

## AVISO DE SUSCRIPCIÓN

### **CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRAMO DEL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO “ALLARIA NÓMADA RENTA CORPORATIVA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO”**

**SOCIEDAD GERENTE**



**Allaria Ledesma Fondos Administrados  
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de  
Inversión S.A.**

Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva  
Registrado bajo N° 29 de la CNV

**SOCIEDAD DEPOSITARIA**



**Banco Comafi S.A.**

Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva  
Registrado bajo N° 26 de la CNV

**ORGANIZADOR  
Y  
AGENTE COLOCADOR**



**Allaria Ledesma & Cía. S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente  
de Negociación-Propio Registrado bajo N° 24 de la  
CNV

**ASESOR DE INVERSIÓN**



**Grupo Nómada S.A.**

**POR UN VALOR NOMINAL DESDE EL EQUIVALENTE EN PESOS A U\$S 2.500.000 HASTA EL  
EQUIVALENTE EN PESOS A U\$S 250.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)**

**PARA EL PRIMER TRAMO POR UN MONTO MÍNIMO DEL EQUIVALENTE EN PESOS A VN U\$S  
2.500.000 Y UN MONTO MÁXIMO DEL EQUIVALENTE EN PESOS A VN U\$S 15.000.000 (O SU  
EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)**

Se comunica a los inversores que se ofrecen en suscripción las Cuotapartes a ser emitidas por el fondo común de inversión cerrado “ALLARIA NÓMADA RENTA CORPORATIVA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO” (el “Fondo”). El monto mínimo de emisión del primer tramo será el equivalente en pesos de US\$ 2.500.000 y el monto máximo de emisión será el equivalente en pesos de US\$15.000.000. El Fondo ha sido creado conforme la Ley N°24.083 de Fondos Comunes de Inversión y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) (N.T. año 2013, sus complementarias y modificatorias (las “Normas de la CNV”) y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina. Las Cuotapartes serán emitidas de acuerdo con los términos y condiciones que se resumen a continuación y que se encuentran detallados en el prospecto del Fondo (el “Prospecto”) y en el reglamento de gestión del Fondo aprobado por la CNV por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 (el “Reglamento de Gestión”). Asimismo, mediante RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de fecha 09 de noviembre de 2020 fueran aprobadas por CNV sendas enmiendas al Prospecto y Reglamento de Gestión. La versión resumida del Prospecto fue publicada con fecha 26 de octubre de 2020 en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”), en el marco de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a la BCBA. Asimismo, la versión completa del Prospecto y el Reglamento de Gestión fueron publicados con fechas 28 y 22 de octubre de 2020, respectivamente, en la página web de la CNV ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)) y en la página web institucional de Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. ([www.allariafondos.com.ar](http://www.allariafondos.com.ar)). La enmienda al Prospecto fue publicada con fecha 10 de noviembre de 2020 en el Boletín Diario de la BCBA. Asimismo, la enmienda al Prospecto y al Reglamento de Gestión fueron publicadas con fecha 10 de noviembre de 2020, respectivamente, en la página web de la CNV ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)) y en la página web institucional de Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.

(www.allariafondos.com.ar) Los términos en mayúsculas utilizados que no estén definidos en el presente tienen el significado que se les asigna en el Prospecto y/o en el Reglamento de Gestión.

A continuación se detallan los principales términos de las Cuotapartes:

- 1) **Sociedad Gerente:** Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. (el “Administrador”).
- 2) **Sociedad Depositaria:** Banco Comafi S.A. (el “Custodio”).
- 3) **Asesor de Inversión:** Grupo Nómada S.A.
- 4) **Organizador y Agente Colocador:** Allaria Ledesma & Cía. S.A. (el “Agente Colocador”).
- 5) **Agente de Depósito Colectivo:** Caja de Valores S.A. (“CVSA”).
- 6) **Período de Difusión Pública:** Comenzará el 11 de noviembre de 2020 y finalizará el 13 de noviembre de 2020.
- 7) **Período de Subasta Pública:** Comenzará el 16 de noviembre de 2020 a las 10:00 horas y finalizará el mismo día a las 16:00 horas.
- 8) **Fecha de Emisión e Integración:** Será el 18 de noviembre de 2020.
- 9) **Cuotapartes y Derechos que Otorgan:** El Fondo emitirá únicamente cuotapartes de condominio, las cuales reconocerán derechos sobre el patrimonio del Fondo. El Fondo emitirá tres (3) clases de cuotapartes expresadas las mismas en la moneda del Fondo, a saber: las cuotapartes Clase A que corresponderán a los inversores que suscriban cuotapartes hasta los pesos equivalentes a US\$ 300.000 (dólares estadounidenses trescientos mil) al tipo de cambio del día previo al inicio del período de subasta del tramo que correspondiera, publicado por el BCRA de acuerdo la Comunicación “A” 3500 (las “Cuotapartes Clase A”); las cuotapartes Clase B que corresponderán a los inversores que suscriban cuotapartes por los pesos equivalentes a un monto superior a US\$ 300.000 (dólares estadounidenses trescientos mil) al tipo de cambio del día previo al inicio del período de subasta del tramo que correspondiera, publicado por el BCRA de acuerdo la Comunicación “A” 3500 (las “Cuotapartes Clase B”); y las cuotapartes Clase C que corresponderán a las suscripciones de cuotapartes de inversores institucionales -tales como el Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Bancos y Entidades Financieras Oficiales, Sociedades del Estado, Empresas del Estado, Organismos Internacionales, Personas Jurídicas de Derecho Público, Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS), Cajas previsionales, Entidades Financieras, Fondos Comunes de Inversión y Compañías de Seguros- (sin importar el monto que se suscriba) (las “Cuotapartes Clase C”, y junto con las Cuotapartes Clases A y B, las “Cuotapartes”, y cada una, una “Cuotaparte”). Cada Cuotaparte da derecho a un (1) voto, a participar en la distribución de utilidades que pudiere decidir el Administrador según lo previsto en el Reglamento y a participar en el remanente que pudiera existir al momento de liquidar el Fondo por cualquiera de las causas contempladas en el Reglamento luego de cancelada la totalidad de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas del pago de impuestos, tasas, contribuciones, reservas, expensas, pasivos, incluyendo los gastos y honorarios a cargo del mismo.
- 10) **Monto Mínimo y Máximo de Emisión del Fondo:** El monto mínimo de emisión del Fondo será de VN U\$S 2.500.000 hasta el equivalente en pesos a VN U\$S 250.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
- 11) **Monto Mínimo y Máximo de Emisión del Primer Tramo:** El monto mínimo de emisión del primer tramo será de VN U\$S 2.500.000 y un monto máximo del equivalente en pesos a VN U\$S 15.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
- 12) **Precio de Suscripción:** 100% del valor nominal de las Cuotapartes.
- 13) **Plazo del Fondo:** El Fondo se constituye por un plazo de 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión e Integración de las Cuotapartes correspondientes al primer tramo de suscripción. El Administrador podrá, pero no estará obligado a, someter a consideración de una asamblea extraordinaria de cuotapartistas, al menos 1 (un) año antes de la expiración del plazo de vigencia del Fondo, la posibilidad de prorrogar dicho

plazo de vigencia por un plazo adicional que será propuesto por el Administrador, que deberá estar fundado así como también los motivos y conveniencia de prorrogar el plazo de vigencia del Fondo.

- 14) **Moneda del Fondo:** Peso y/o la moneda de curso legal de aquel país que en el futuro la reemplace.
- 15) **Monto Mínimo de Suscripción:** El monto mínimo de suscripción de las Cuotapartes será de \$20.000 (Pesos veinte mil) para todas las clases de Cuotapartes.
- 16) **Unidad mínima de negociación:** \$1 (Pesos uno).
- 17) **Listado y Negociación:** Las Cuotapartes tendrán oferta pública, de conformidad al régimen instituido por la Ley de Mercado de Capitales Nro. 26.831 y sus normas reglamentarias. Asimismo, las Cuotapartes serán listadas en BYMA.
- 18) **Creación del Fondo:** La creación del Fondo y la emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción y posterior integración de órdenes de suscripción e integración de Cuotapartes que reúnan las condiciones establecidas en el Reglamento y en este Prospecto por un valor nominal mínimo del equivalente en Pesos a U\$S 2.500.000 (Dólares Estadounidenses dos millones quinientos mil) al tipo de cambio del día previo al inicio del período de subasta, publicado por el BCRA de acuerdo la Comunicación “A” 3500 y que resulten adjudicadas conforme el procedimiento de suscripción y colocación de Cuotapartes el día que cierre el período de colocación; (ii) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública de las Cuotapartes por parte de la CNV; (iii) el cumplimiento de los requisitos de dispersión establecidos en la Normas; y (iv) el otorgamiento y vigencia de la autorización de listado y negociación de las Cuotapartes por parte de, al menos, un mercado autorizado por la CNV. De no verificarse alguno de los supuestos anteriormente reseñados, el Administrador podrá considerar desierta la licitación. En tal caso, las respectivas Órdenes de Suscripción quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna. Dicha situación deberá ser informada por el Administrador a través de la AIF, de los sistemas de información dispuestos por los mercados en donde se negocien las Cuotapartes, y en BYMA.
- 19) **Integración:** La integración del precio de suscripción deberá realizarse exclusivamente en alguna de las siguientes modalidades: (i) en Pesos y/o (ii) Respecto de la Cuotapartes Clase B y C se podrá integrar en especie mediante la entrega de Activos Autorizados definidos en el apartado 3.1 del Reglamento. No podrán suscribir en especie el Administrador y el Custodio, así como tampoco partes relacionadas con alguna de ellas. En tal caso, el inversor deberá indicar en su Orden de Suscripción el valor del activo aportado y una descripción detallada del mismo, así como cualquier otra información complementaria de carácter relevante que explique el valor propuesto y el compromiso de otorgar los actos que fueren menester a los efectos de la transferencia del activo en cuestión. El Administrador podrá llevar adelante los procedimientos de due diligence que estime menester a fin de comprobar el estado del activo ofrecido y la conveniencia o no de su incorporación al patrimonio del Fondo. Se deja expresamente asentado que la realización de dichos procedimientos, al momento de la presentación de la solicitud de suscripción, bajo ningún concepto podrá ser entendida como un compromiso del Administrador para la asignación de las Cuotapartes solicitadas, lo cual dependerá del correspondiente proceso de oferta pública. De ser admitido por el Administrador el activo aportado, con dictamen previo vinculante del Asesor de Inversión, el Administrador procederá a solicitar la opinión de dos (2) tasadoras independientes para su correcta valuación. Los costos que irroque la valuación serán asumidos por el aportante del bien no dinerario previo a la realización de las mismas, caso contrario se dará por no iniciado el procedimiento. De ser aceptada la valuación definitiva por parte del inversor oferente, se procederá al otorgamiento de los actos que fueran necesarios para la efectiva transferencia del activo al Fondo. En el supuesto en que el inversor oferente en cuestión rechace la valuación definitiva, entonces se tendrá por no integrada la orden de suscripción adjudicada sin derecho a reclamo alguno contra el Administrador y/o el Agente Colocador. Para mayor información véase “*Suscripción y Colocación de las Cuotapartes*” del Prospecto.
- 20) **Método de Colocación:** Las Cuotapartes serán colocadas a través de un proceso de subasta pública que será llevado adelante por medio del sistema de colocaciones primarias de propiedad de, y operado por, BYMA, bajo la modalidad “cerrada”, en consecuencia, las órdenes de suscripción serán conocidas a medida que vayan ingresando por intermedio del sistema de licitación BYMA Primarias. Las Cuotapartes serán listadas en BYMA. Todos aquellos agentes (distintos de los Colocadores) y/o agentes intermediarios habilitados que deseen participar en la subasta (los “Agentes Habilitados”) que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, serán a pedido de ellos dados de alta en la rueda. Aquellos Agentes Habilitados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda, para la cual deberán

acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. En cualquier caso, la solicitud para la habilitación de la rueda de los Agentes Habilitados deberá realizarse dentro de las 48 horas hábiles posteriores al inicio del Período de Difusión Pública. Para mayor información sobre estas y otras cuestiones relativas a la colocación de las Cuotapartes, por favor ver el capítulo “*Suscripción y Colocación de las Cuotapartes*” del Prospecto.

- 21) **Adjudicación:** Concluido el Período de Subasta Pública, el Administrador, junto con los Colocadores, analizarán las Órdenes de Suscripción recibidas y asignarán las Cuotapartes priorizando el orden cronológico en el que se hubiesen ingresado tales Ofertas en el Sistema BYMA Primarias durante el Período de Subasta Pública y hasta llegar, eventualmente, al monto máximo de emisión para el primer tramo del Fondo. La primera solicitud que según el orden cronológico hubiere generado un exceso respecto del monto máximo de emisión para el primer tramo del Fondo, será adjudicada parcialmente hasta el importe que complete el monto máximo de emisión para el primer tramo del Fondo. Para mayor información sobre estas y otras cuestiones relativas a la colocación de las Cuotapartes, por favor ver el capítulo “*Suscripción y Colocación de las Cuotapartes*” del Prospecto.
- 22) **Forma:** Las Cuotapartes serán representadas mediante un certificado global permanente, a ser depositado en CVSA. Los cuotapartistas renunciarán al derecho a exigir láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley 20.643, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles de los depositantes.
- 23) **Comisión de Colocación y Organización:** Será de hasta 1,25% y 0,50%, respectivamente, de las Cuotapartes efectivamente colocadas.

**EN LA FECHA DE EMISIÓN, LAS CUOTAPARTES SERÁN DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEPOSITANTES Y COMITENTES EN CVSA INDICADAS POR LOS OFERENTES.**

La oferta pública de las Cuotapartes del Fondo ha sido autorizada por la CNV mediante *RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV* de fecha 16 de septiembre de 2020 y modificada mediante *RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV* de fecha 09 de noviembre de 2020. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV. La CNV no se ha expedido respecto de la información contenida en el Prospecto. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto. Los interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en dichos documentos antes de tomar una decisión de invertir en las Cuotapartes. El fondo se encuentra registrado bajo el N° 1161 de la CNV.

Se informa que las actividades del Fondo comenzarán con posterioridad a la Fecha de Emisión e Integración.

*Se deja asentado que las inversiones en cuotapartes de fondos comunes de inversión no constituyen depósitos en la sociedad depositaria, a los fines de la Ley de Entidades Financieras ni cuentan con ninguna de las garantías que tales depósitos a la vista o a plazo puedan gozar de acuerdo a la legislación y reglamentación aplicables en materia de depósitos en entidades financieras.*

Agente Colocador



**Allaria Ledesma & Cía. S.A.**  
Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación – Integral N° 24

La fecha de este aviso es 10 de noviembre de 2020.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ignacio Nantes', written in a cursive style.

---

**Ignacio Nantes**  
**Autorizado**