

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

**REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
“ALLARIA NÓMADA RENTA CORPORATIVA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN
CERRADO INMOBILIARIO”**



**ALLARIA LEDESMA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE
FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A. como Sociedad Gerente**

y



**BANCO COMAFI S.A.
como Sociedad Depositaria**



**GRUPO NÓMADA S.A.
Como Asesor de Inversión**

**CUOTAPARTES DE CONDOMINIO CLASE “A”
CUOTAPARTES DE CONDOMINIO CLASE “B”**

y

CUOTAPARTES DE CONDOMINIO CLASE “C”

**EN CONJUNTO O EN FORMA INDIVIDUAL POR UN VALOR NOMINAL DESDE
LOS PESOS EQUIVALENTES A U\$S 2.500.000 HASTA LOS PESOS EQUIVALENTES**

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

A U\$S 250.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)

INTRODUCCIÓN: DEFINICIONES

Los términos que a continuación se definen tendrán en este Reglamento de Gestión el significado que se les asigna en esta Introducción, tanto para su acepción singular como plural, como para cuando corresponda el género femenino o masculino.

- 1.1. Activos Autorizados: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 3.1, Capítulo 3 del presente.
- 1.2. Administrador: tiene el significado que se le asigna en el Capítulo 1, “Cláusula Preliminar” del presente.
- 1.3. Agente Depositario Central de Valores Negociables: será Caja de Valores S.A.
- 1.4. Agente Colocador: es el agente de liquidación y compensación o agente de negociación registrado en tal carácter en la CNV y que actuará como colocador de las cuotapartes en relación con el Fondo, según se detalla en el respectivo Prospecto de emisión.
- 1.5. Agente de Pago: es Agente Depositario Central de Valores Negociables.
- 1.6. AIF: es la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV (www.cnv.gov.ar).
- 1.7. Asesor de Inversión: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 16.4 del Capítulo 16 del presente Reglamento.
- 1.8. Asesor Impositivo y Auditor del Fondo: tiene el significado que se le asigna en el Capítulo 15 del presente Reglamento.
- 1.9. BCRA: es el Banco Central de la República Argentina.
- 1.10. CNV: es la Comisión Nacional de Valores.
- 1.11. Cuotapartes: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 6.1 del Capítulo 6 del presente Reglamento.
- 1.12. Cuotapartes Ofrecidas: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula 6.2 (a), Capítulo 6, del presente Reglamento.
- 1.13. Cuotapartistas: son los titulares de las Cuotapartes, sea por su adquisición originaria durante cualquiera de los tramos de suscripción o posterior, a título singular o universal del respectivo Prospecto de emisión.
- 1.14. Custodio: tiene el significado que se le asigna en el Capítulo 1, “Cláusula Preliminar” del presente.
- 1.15. Día Hábil: Significa cualquier día en que las entidades financieras están obligadas a atender al público en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, respecto de operaciones a realizarse en dicha plaza, y de acuerdo con las normas del BCRA que al efecto resulten aplicables.
- 1.16. Fondo: es el fondo común de inversión cerrado “ALLARIA NÓMADA RENTA CORPORATIVA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO” autorizado por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 y registrado bajo el N° 1161 de la CNV.
- 1.17. Normas Aplicables: son en forma conjunta la Ley N° 24.083 de Fondos Comunes de Inversión, la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).
- 1.18. NORMAS (N.T. 2013 y mod.): es la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores N° 622/2013 (N.T. año 2013 y modificatorias).
- 1.19. Órganos del Fondo: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula 2.2, Capítulo 2, del presente.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

- 1.20. Patrimonio del Fondo: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula 2.6, Capítulo 2, del presente.
- 1.21. Período de Liquidez: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula 5.2, Capítulo 5, del presente.
- 1.22. Plazo de Adecuación: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula 5.1, Capítulo 5, del presente.
- 1.23. Plazo de Adquisición Preferente: tendrá el significado que se le asigna en las Cláusulas 6.2 (a) y 6.12, Capítulo 6, del presente.
- 1.24. Precio de Venta: tendrá el significado que se le asigna en las Cláusulas 6.2 (a) y 6.12, Capítulo 6, del presente.
- 1.25. Prospecto: Serán los respectivos prospectos de emisión correspondientes a cada tramo que contendrán los términos y condiciones generales para cada emisión de Cuotapartes en el marco del Fondo.
- 1.26. Reglamento: tiene el significado que se le asigna en el Capítulo 1, “Cláusula Preliminar” del presente, y al que los Cuotapartistas adhieren de pleno derecho y en todos sus términos al adquirir o suscribir Cuotapartes.
- 1.27. Rescate Parcial: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula 6.11, Capítulo 6, del presente Reglamento.
- 1.28. Solicitud de Consentimiento: tiene el significado que se le asigna en el Capítulo 8.9.1 del presente Reglamento.

CAPÍTULO 1: CLÁUSULA PRELIMINAR

Entre **Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.** (el “Administrador”), y **Banco Comafi S.A.** (el “Custodio”), se acuerda crear un fondo común de inversión cerrado que se denominará “**ALLARIA NÓMADA RENTA CORPORATIVA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO**” (el “Fondo”), el cual se regirá por la Ley N° 24.083, las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”), sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias y por lo dispuesto en el presente Reglamento de Gestión (el “Reglamento”) del Fondo.

CAPÍTULO 2: EL FONDO

2.1. DENOMINACIÓN. El Fondo se denominará “**ALLARIA NÓMADA RENTA CORPORATIVA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO**”.

2.2. ÓRGANOS DEL FONDO. Se desempeñarán como órganos del Fondo: Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A., en el carácter de Sociedad Gerente, y Banco Comafi S.A., en el carácter de Sociedad Depositaria.

2.3. FUNCIONAMIENTO Y PLAZO DE DURACIÓN FONDO.

2.3.1. El Fondo funcionará como un fondo común de inversión cerrado inmobiliario, conforme lo establecido por en el Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). En consecuencia, la cantidad de Cuotapartes del Fondo será la que se suscriba en cada uno de los tramos a ser determinados por el Administrador y el Custodio, pudiendo aumentarse la cantidad de Cuotapartes del Fondo en cada nuevo tramo de emisión, siempre dentro del monto máximo del Fondo de hasta los Pesos equivalentes a US\$ 250.000.000 (Dólares estadounidenses doscientos cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas) al tipo de cambio del día previo al inicio del período de subasta,

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

publicado por el BCRA de acuerdo la Comunicación “A” 3500. El Administrador y el Custodio podrán en cualquier momento decidir el aumento de la cantidad de Cuotapartes del Fondo mediante la apertura de nuevos tramos. A tales efectos, se informará a los Cuotapartistas y a la CNV, a fin de la obtención de la correspondiente autorización por parte dicho Organismo, de tal circunstancia. En todos los casos, en aras a la protección de los derechos de los Cuotapartistas, se dará cumplimiento a lo dispuesto en 6.3. Una vez integradas las Cuotapartes no podrán ser rescatadas hasta la liquidación del Fondo salvo lo dispuesto en los apartados 6.11 “*Rescate Parcial de Cuotapartes*” y 6.12 “*Adquisición De Cuotapartes Por Parte Del Fondo*” del presente Reglamento.

2.3.2. Los recursos obtenidos mediante la suscripción de las Cuotapartes en los distintos tramos serán utilizados con el objeto exclusivo de otorgar rentabilidad a los Cuotapartistas, mediante las distintas inversiones que realice el Fondo en bienes inmuebles situados en el país a través de las operaciones de inversión descriptas en el apartado 3.1. del presente Reglamento.

En particular, las inversiones serán orientadas a bienes inmuebles tales como:

- (i) Edificios de oficinas corporativas, que por su naturaleza respeten los objetivos previstos en el presente Reglamento.
- (ii) Unidades funcionales, que por su morfología, precio de compra y/o locación respeten los objetivos previstos en el presente Reglamento.
- (iii) Locales comerciales que por su precio de compra o locación respeten los objetivos del Fondo.
- (iv) Depósitos o parques logísticos, que por su precio de compra, locación y destino respeten los objetivos del Fondo.

2.3.3. El Fondo se constituye por un plazo de 10 (diez) años contados a partir de la fecha de emisión de las Cuotapartes correspondientes al primer tramo de suscripción. Si el último día del plazo de vigencia del Fondo corresponde a un día inhábil, el vencimiento del plazo del Fondo será el Día Hábil inmediato posterior.

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 presente Reglamento y en el correspondiente Prospecto por un valor nominal mínimo de los Pesos equivalentes a U\$S 2.500.000 (Dólares Estadounidenses dos millones quinientos mil) 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.

2.3.4. 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

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

conveniencia de prorrogar el plazo de vigencia del Fondo. Las decisiones adoptadas en el marco de dichas asambleas de Cuotapartistas serán informadas por el Administrador a través de la CNV por el acceso “Hechos Relevantes” de la AIF. En el mismo sentido, toda convocatoria a asamblea será debidamente informada a través de la CNV por el acceso “Hechos Relevantes” de la AIF, además de ser publicada en los sistemas de información de los mercados donde se negocien las Cuotapartes. A su vez, en dicho supuesto, los órganos del Fondo deberán presentar a la CNV: a) Escrito que fundamente la reforma; b) Texto del Reglamento de Gestión y del Prospecto de Emisión, ambos debidamente suscriptos por los representantes de los órganos del Fondo; c) Actas de Directorio de los órganos del Fondo que aprueban la modificación; y d) En su caso, Acta de Asamblea Extraordinaria o documentación que acredite la conformidad de los cuotapartistas. Los Cuotapartistas disconformes con lo resuelto por la asamblea en la cual se trate la prórroga del plazo de vigencia del Fondo, incluyendo a quienes estuvieron presentes en la misma y votaron en contra de la decisión como así también a los ausentes disconformes, podrán solicitar el rescate de sus Cuotapartes mediante una comunicación fehaciente al domicilio del Administrador, dentro del plazo de treinta (30) días corridos siguientes de la celebración de dicha asamblea y se les reintegrará el valor de su participación en la fecha del vencimiento de vigencia del Fondo o en el término máximo de UN (1) año, contado a partir de la fecha de celebración de la asamblea que resolvió la prórroga, el que resulte mayor.

2.4. CANTIDAD DE CUOTAPARTES Y MONTO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN.

El monto mínimo de emisión del Fondo serán los Pesos equivalentes a US\$ 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 mientras que el monto máximo de emisión del Fondo será de hasta los Pesos equivalentes a US\$ 250.000.000 (Dólares estadounidenses doscientos cincuenta millones) al tipo de cambio del día previo al inicio del período de subasta, publicado por el BCRA de acuerdo la Comunicación “A” 3500. Las Cuotapartes estarán denominadas y serán suscriptas y pagaderas en la moneda del Fondo. Asimismo, las Cuotapartes tendrán una denominación mínima de \$1 (Pesos uno). Por su parte, la unidad mínima de negociación de las Cuotapartes será de \$1 (Pesos uno).

Los montos a emitirse en cada uno de los tramos serán los que establezcan el Administrador y el Custodio en el respectivo prospecto de emisión.

2.5. MONEDA DEL FONDO. La moneda del Fondo será el Peso o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace en la República Argentina.

2.6. OBJETIVO DEL FONDO. El Fondo se constituye con el objeto exclusivo de otorgar rentabilidad a los Cuotapartistas mediante la inversión en los Activos Autorizados. En consecuencia, los recursos obtenidos mediante la suscripción de las cuotapartes en los distintos tramos serán utilizados con el fin de invertir en los Activos Autorizados. La totalidad de los derechos emergentes de los Activos Autorizados, las sumas de dinero percibidas por el Fondo y las inversiones efectuadas por el Administrador en beneficio del Fondo, constituirán el patrimonio del Fondo (el “Patrimonio del Fondo”).

El Administrador ejercerá la administración y dirección del Fondo como asimismo la representación colectiva de los cuotapartistas en lo concerniente a sus intereses y respecto a terceros, conforme a lo establecido en el presente Reglamento y a las disposiciones legales correspondientes. En su gestión de la cartera deberá realizar inversiones que tiendan a disminuir

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

los riesgos, de acuerdo con lo establecido a continuación, y teniendo en cuenta que el objetivo principal del Fondo es obtener rentabilidad para los Cuotapartistas.

2.7. PLAN DE INVERSIÓN. El Administrador procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en los Activos Autorizados que se indican en el presente Reglamento.

A estos fines, se relevarán oportunidades de inversión orientadas a activos que se encuentren finalizados o próximos a finalizarse, alquilados o próximos a alquilarse a inquilinos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Gran Buenos Aires, aunque pudiendo seleccionar a su vez oportunidades puntuales en las principales ciudades de la Argentina. En este sentido, se priorizarán aquellos activos que se puedan adquirir en bloque, o en su defecto, en los que se pueda tomar control del consorcio de copropietarios, con el objetivo ulterior de realizar mejoras en los inmuebles que permitan una apreciación de la inversión. En particular, las inversiones serán orientadas a bienes inmuebles tales como: (i) Edificios de oficinas corporativas, que por su naturaleza respeten los objetivos previstos en el Reglamento; (ii) Unidades funcionales, que por su morfología, precio de compra y/o locación respeten los objetivos previstos en el presente Reglamento; (iii) Locales comerciales que por su precio de compra o locación respeten los objetivos del Fondo; y (iv) Depósitos o parques logísticos, que por su precio de compra, locación y destino respeten los objetivos del Fondo.

Los Activos Autorizados serán seleccionados en función de aquellos Activos Autorizados que estén disponibles en el mercado durante la vida del Fondo.

Las adquisiciones de Activos Autorizados -incluidas las operaciones de inversión vinculadas con la celebración de contratos de alquiler y/o contratos de mutuo- serán determinadas por el Administrador, con el dictamen previo vinculante del Asesor de Inversión – salvo frente a supuestos de inversión en Activos Autorizados relacionados con el Asesor de Inversión y/o sus sociedades controladas y/o controlantes, teniendo en cuenta el cumplimiento del objetivo del Fondo.

El Administrador no estará obligado a cumplir con el mencionado dictamen cuando: (i) las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables y/o requirieran que el Administrador actuara contra la normativa aplicable; y/o (ii) las instrucciones no se ajustaran a las normas de prudencia y de proceder con la diligencia de un buen hombre de negocios en el exclusivo beneficio de los intereses colectivos de los Cuotapartistas. Frente a la ocurrencia de las circunstancias previstas en (i) o (ii), el Administrador podrá desestimar dicho dictamen solicitando al Asesor de Inversión uno nuevo, y ante una eventual falta de acuerdo sobre un nuevo dictamen desestimar la adquisición del Activo Autorizado en cuestión, debiendo a su vez elevar a consideración de la asamblea extraordinaria la sustitución del Asesor de Inversión, conforme a lo previsto en la Cláusula 7.1.

El Administrador ejercerá la administración de la cartera de renta emergente de los contratos de locación sobre los inmuebles respecto de cuya comercialización y ejecución estará a cargo, con el asesoramiento del Asesor de Inversión. Los contratos de locación: (a) podrán ser pactados en pesos o dólares estadounidenses –con preferencia respecto de estos últimos, en función de la coyuntura y la normativa vigente al momento de su suscripción; (b) deberán de contar con una garantía real y/o seguro de caución por cumplimiento de contrato en favor del locador y/o aval de casa matriz (de corresponder), y/o cualquier otra garantía que se determine; (c) podrán suscribirse

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

por períodos que superen la vida del Fondo; y (d) podrán prever cláusulas de actualización de precio de alquiler (en caso de ser celebrados en pesos o en dólares, de corresponder).

En el eventual supuesto en que se analizara la posibilidad de inversión en Activos Autorizados relacionados con el Asesor de Inversión y/o sus sociedades controladas y/o controlantes, y a fin de evitar supuestos de conflicto de interés, se deberá contar con al menos dos (2) tasaciones independientes, contratadas por el Administrador en forma previa a la realización de la operación de inversión. Las tasaciones de referencia deberán ser contratadas con agentes de reconocida idoneidad y trayectoria. La decisión de inversión adoptada, junto con las tasaciones independientes contratadas a tal efecto, será publicada en la AIF.

En el caso de operaciones de inversión vinculadas con la celebración de contratos de alquiler y/o contratos de mutuo relacionados con el Asesor de Inversión y/o sus sociedades controladas y/o controlantes serán realizadas en las condiciones de mercado imperantes al momento de su concertación. Para ello el Administrador analizará transacciones identificadas como comparables, analizando entre otros aspectos, que las mismas se hayan llevado a cabo en condiciones de mercado y bajo circunstancias similares, respecto del tipo de operación que se evaluara concertar con el Asesor de Inversión.

Diversificación.

Se propenderá a la constitución de una “cartera inmobiliaria” diversificada básicamente por “mercado objetivo” y “ubicación geográfica”, priorizando locaciones en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Gran Buenos Aires, aunque pudiendo seleccionar a su vez oportunidades puntuales en las principales ciudades de la Argentina. En todo momento, considerando la evolución de la curva patrimonial del Fondo, se buscará priorizar la multiplicidad de ubicaciones geográficas, de unidades funcionales dentro de un mismo activo y (consecuentemente) de locatarios de los inmuebles.

A estos fines, se buscará:

- (i) Estructurar una cartera atomizada de activos orientados al mercado corporativo, ejecutados, reciclados o próximos a finalizarse;
- (ii) Generar una cartera diversificada, mitigando el impacto en el retorno del Fondo por la vacancia a lo largo del tiempo.

Primer Tramo – Características de la inversión inicial del Fondo.

Los recursos obtenidos en el primer tramo de emisión del Fondo se destinarán a la adquisición de unidades funcionales y/o partes indivisas de unidades funcionales del edificio “TESLA PATRICIOS II” (en adelante, las “Unidades” y el “Edificio, respectivamente). Dichas Unidades, pertenecen actualmente a la sociedad CASEROS 3039 S.A., donde los accionistas del Asesor de Inversión cuentan con una participación mayoritaria.

Ubicación: El Edificio está ubicado en Av. Caseros 3039 en el barrio de Parque Patricios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El edificio “TESLA PATRICIOS II” es actualmente el edificio más prestigioso del Distrito Tecnológico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una ubicación privilegiada frente al Parque de los Patricios, la Jefatura de Gobierno y la estación

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

“Parque Patricios” de la línea de Subte H.

Características generales: El Edificio cuenta con más de 27.500 m2 construidos, incluyendo más de 16.000 m2 de oficinas, un basamento comercial en planta baja que incluye un gimnasio de 1000 m2, una cafetería y un banco comercial, además de un rooftop de 1300 m2 donde opera un mercado gastronómico y un multi-espacio para eventos aterrazado bajo la denominación “PISO ONCE” (www.pisoonce.com.ar). Todo esto, acompañado por una importante infraestructura de servicios que se destaca respecto de la oferta de edificios corporativos vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, además de un programa de experiencias denominado “ALDEA” (www.aldeanos.com) diseñado para generar intercambio y bienestar entre la comunidad de personas que visitan a diario el edificio.

Características técnicas: Por su parte, entre sus principales características técnicas se destacan:

- Hall de acceso en doble altura,
- 9 Ascensores MITSUBISHI de Alta Velocidad,
- La totalidad de las Unidades equipadas con A/C MITSUBISHI VRV “Heat Recovery”,
- Grupos electrógenos de 1600 KVA para el abastecimiento del 100% del consumo del Edificio, y
- En proceso de Certificación LEED Silver (“Leadership in Energy and Environmental Design”, siglas en inglés para la denominación Liderazgo en el Diseño Energético y Medioambiente).

Mayor información disponible en el sitio web:

www.nomada.com/emprendimientos/teslapatricios-ii/

Otras consideraciones:

Considerando que las empresas radicadas en el Distrito Tecnológico cuentan con ciertos beneficios impositivos establecidos por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hasta el año 2034 y la enorme receptividad que tuvo el Edificio en el mercado y la prensa especializada (www.nomada.com/prensa), CASEROS 3039 S.A. ha logrado consolidar una cartera diversificada de renta con inquilinos “AAA” consistente en empresas de primera línea a nivel local e internacional, además de haber conservado la totalidad del basamento comercial, y contando actualmente con el 100% de ocupación de sus metros locados.

CAPÍTULO 3: ACTIVOS AUTORIZADOS

3.1. ACTIVOS AUTORIZADOS

Con las limitaciones generales indicadas en el presente Reglamento el Fondo invertirá al menos el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) de su patrimonio neto en:

- a. Derechos reales y/o personales -tales como derechos económicos provenientes de cesiones de flujos de fondos que respondan a la explotación comercial de activos inmobiliarios- constituidos sobre bienes inmuebles;
- b. Derechos emergentes de contratos de opción (*call*) de compraventa sobre bienes inmuebles; y

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

- c. Contratos de mutuo en favor de sociedades cuya actividad principal sea la explotación comercial de activos inmobiliarios y/o fideicomisos inmobiliarios y/u otros vehículos de inversión con objetos que respondan a los objetivos de inversión del presente Reglamento.

3.2. CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE LOS ACTIVOS AUTORIZADOS

3.2.1. Será competencia del Administrador la elección de los Activos Autorizados a adquirir, con el dictamen previo vinculante del Asesor de Inversión -salvo frente a supuestos de inversión en Activos Autorizados relacionados con el Asesor de Inversión y/o sus sociedades controladas y/o controlantes- de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 2.7 y 16.4, y siguiendo el plan de inversión detallado en el presente Reglamento. A estos fines, el dictamen del Asesor de Inversión deberá de contar con un respaldo documental a modo de “due diligence” en relación al Activo Autorizado seleccionado, donde se deberá incluir, como mínimo: su opinión en relación a la valuación de la propiedad, por intermedio de una metodología de “comparación directa” y/o “capitalización directa”, un informe de dominio de la propiedad e informe de inhibiciones del propietario, un informe de valuación de un tercero calificado y un flujo de fondos proyectado argumentando el impacto de dicha inversión en el retorno del Fondo. Adicionalmente, en los supuestos de inversión relativos a derechos personales sobre bienes inmuebles y/o derechos emergentes de contratos de opción, se requerirá un debido “due diligence” de la contraparte contratante a fin de verificar su plena capacidad para contratar, sus antecedentes comerciales, la existencia de reclamos judiciales y/o requerimientos administrativos en su contra, su situación financiera, y en general, toda otra información que se estime pertinente controlar a fin de garantizar la correcta celebración y performance del correspondiente contrato.

En el supuesto de inversión en operaciones de mutuo en favor de sociedades cuya actividad principal sea la explotación comercial de activos inmobiliarios y/o fideicomisos inmobiliarios y/u otros vehículos de inversión con objetos que respondan a los objetivos de inversión del presente Reglamento, será condición precedente para el otorgamiento de los mismos que se hayan constituido garantías suficientes sobre inmuebles bajo titularidad de tales sociedades y/o fideicomisos inmobiliarios. Las operaciones de mutuo se constituirán como instancia previa a la adquisición de un Activo Específico.

En el marco del proceso de “due diligence” de las operaciones de mutuo reseñadas, se analizará respecto de las sociedades y/o fideicomisos inmobiliarios y/u otros vehículos de inversión que: (a) hayan sido válidamente constituidos y existan y funcionen de conformidad con las leyes de sus respectivas jurisdicciones de constitución; (b) se encuentren debidamente habilitados para operar comercialmente en cada jurisdicción en la que se requiriere dicha habilitación para realizar sus respectivas actividades comerciales; (c) gocen de todas las facultades y poderes necesarios para ser titular, poseer u operar sus respectivos bienes; (d) no se encuentren concursados, con solicitud de concurso preventivo o de Acuerdo Preventivo Extrajudicial, en proceso de liquidación, según corresponda, o cuyos activos y/o cuentas se encuentren embargadas o inhibidas, y (e) información financiera de los últimos tres (3) ejercicios.

Los eventuales procesos de “due diligence” serán llevados a cabo por el Administrador con la asistencia del Asesor de Inversión y los especialistas que se pudieren contratar a tales efectos tal como se indica en el apartado 3.2.3 del presente Reglamento.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

3.2.2. Las operaciones de compra, venta y locación de bienes inmuebles podrán ser realizadas con intervención de empresas inmobiliarias y/o agentes de reconocida idoneidad en el mercado, designadas por el Administrador con el asesoramiento del Asesor de Inversión.

3.2.3. Todos los trámites y gestiones a cargo de abogados, contadores, agrimensores, arquitectos, ingenieros, escribanos públicos y demás profesionales y asesores serán encomendados a profesionales de reconocida idoneidad en el mercado, a quienes se les abonarán los aranceles y honorarios de práctica.

3.2.4. Sin perjuicio de lo detallado precedentemente, a los efectos de la implementación de las operaciones de adquisición de los Activos Autorizados, el Administrador y el Custodio tendrán todas las facultades que fueren menester a los efectos de llevar adelante las mismas. Asimismo, llevarán adelante todos los actos que resulten indispensables para llevar a cabo las inscripciones registrales que fueren menester.

CAPÍTULO 4: VALUACIÓN DE LOS ACTIVOS AUTORIZADOS Y OTROS **ACTIVOS DEL FONDO**

Serán aplicables los siguientes criterios específicos de valuación en relación a los activos del Fondo:

- (a) Los Activos Autorizados serán valuados por el Administrador aplicando las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad”;
- (b) Las cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos registrados en la República Argentina, previstos en el Capítulo 5 apartado 5.3 (a), se valuarán tomando el último valor publicado conforme al artículo 20 de la Ley 24.083 y normas reglamentarias; y
- (c) Los depósitos en cuentas a la vista remuneradas en entidades financieras debidamente autorizadas, distintas del Custodio, previstos en el Capítulo 5 apartado 5.3 (b) (i), serán valuados a su valor nominal, devengando diariamente el interés pautado en la cuenta correspondiente.

CAPÍTULO 5: PLAZO DE ADECUACIÓN. INVERSIÓN TRANSITORIA DE FONDOS **LÍQUIDOS DISPONIBLES**

5.1. Sin perjuicio de que al menos el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del Patrimonio del Fondo deberá estar invertido en los Activos Autorizados, el Administrador tendrá un plazo de adecuación desde la constitución del Fondo para adecuarse a dicho porcentaje. El plazo de adecuación de la cartera será de 12 (doce) meses desde la fecha de constitución del Fondo (el “Plazo de Adecuación”). El Plazo de Adecuación podrá ser extendido por decisión fundada del Administrador, difundida mediante Hecho Relevante en la AIF. El mismo en ningún caso podrá exceder el plazo adicional máximo de 12 (doce) meses.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

Vencido el Plazo de Adecuación sin que el porfolio de inversiones definitivo quede debidamente conformado según el parámetro descripto, deberá procederse a la inmediata cancelación del Fondo, disponiendo el Administrador las medidas adecuadas para llevar a cabo la liquidación anticipada del mismo, siempre que los Cuotapartistas no hubieran decidido la continuación del Fondo en la asamblea extraordinaria de Cuotapartistas. Durante el referido Plazo de Adecuación los fondos en cuestión podrán ser provisionalmente invertidos hasta el CIEN POR CIENTO (100%) del Patrimonio del Fondo en los activos previstos para la inversión transitoria de fondos en 5.3 del presente Reglamento.

Asimismo, si como consecuencia de la enajenación de alguno de los Activos Autorizados, luego de vencido el Plazo de Adecuación o de adecuada la cartera a dichos porcentajes de inversión, lo que ocurra primero, el Fondo no tuviera una cartera adecuada a los porcentajes de inversión mencionados, el Administrador tendrá un plazo de doce (12) meses consecutivos a partir del momento de verificarse la inadecuación para reestablecer la adecuación de la cartera del Fondo. Vencido dicho plazo, sin que se hubiese reestablecido la adecuación de la cartera del Fondo, se procederá de acuerdo a lo indicado en el párrafo precedente.

5.2. Asimismo, por cada nueva emisión de cuotas partes bajo futuros tramos, el Administrador tendrá un período de liquidez de 12 (doce) meses desde la fecha de colocación de las nuevas cuotas partes en el marco del nuevo tramo para adecuarse al porcentaje de inversión establecido en 5.1. (el “Período de Liquidez”).

5.3. De acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento, las sumas líquidas disponibles que, a juicio del Administrador, no resulten necesarias inmediatamente para solventar gastos, costos y demás obligaciones establecidas en el presente Reglamento, las cuales en ningún caso podrán exceder del VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del patrimonio neto del Fondo -excepto durante el Plazo de Adecuación y el Período de Liquidez-, podrán ser invertidas hasta el CIEN POR CIENTO (100%) de dichas sumas líquidas en:

- (a) Fondos Comunes de Inversión “money market”; y/u
- (b) Otros activos, cuyas características y riesgo sean compatibles con los requerimientos de liquidez, los objetivos del Fondo y su plan de inversión; tales como: (i) Cuentas a la vista remuneradas en entidades financieras debidamente autorizadas distintas del Custodio; (ii) Operaciones de plazo fijo en entidades financieras debidamente autorizadas distintas del Custodio; (iii) Títulos Públicos emitidos por el gobierno nacional y/o gobiernos provinciales y/o municipales, Letras del Tesoro y títulos emitidos por otros entes, u organismos, descentralizados o autárquicos, incluyendo letras y notas emitidas por el BCRA, pertenecientes al sector público, cumpliendo en su caso con las reglamentaciones pertinentes; (iv) Obligaciones Negociables con Oferta Pública; (v) Valores Representativos de Deuda de Fideicomisos Financieros con Oferta Pública; (vi) Operaciones colocadoras de caución y pase bursátil; (vii) Instrumentos avalados por entidades de garantía; (viii) Cédulas y letras hipotecarias; (ix) Valores de corto plazo y pagarés emitidos de acuerdo con las Normas CNV; y (x) Cheques de pago diferido y letras de cambio, negociables o no en mercados autorizados por la CNV.

5.4. Disponibilidades: hasta el VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del patrimonio neto del Fondo -excepto durante el Plazo de Adecuación y el Período de Liquidez en que podrá ser hasta

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

el CIEN POR CIENTO (100%)- podrá mantenerse en disponibilidades en cuentas corrientes bancarias abiertas en entidades financieras debidamente autorizadas distintas del Custodio, en cualquier momento de la vida del Fondo y en caso de que la Sociedad Gerente así lo decida, en miras de la protección de los intereses de los Cuotapartistas.

CAPÍTULO 6: CUOTAPARTES

6.1. El Fondo emitirá únicamente cuotapartes de condominio, las cuales reconocerán derechos sobre el patrimonio del Fondo. Las Cuotapartes serán representadas mediante certificados globales, y se emitirán según las condiciones de emisión y suscripción determinadas en el Prospecto y en el aviso de suscripción. Su registro será llevado por el Agente de Depósito Colectivo. La negociación de las Cuotapartes se realizará exclusivamente en mercados autorizados por la CNV. 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”). El Administrador podrá fijar una retribución del Administrador distinta para cada clase de Cuotapartes dentro de los límites máximos establecidos en el Capítulo 10 del Reglamento. Cualquier cambio de las retribuciones de acuerdo con lo indicado en este punto será informado por el Administrador mediante la publicación en la AIF, en su sitio web y en todos los locales o medios afectados a la atención del público inversor donde se ofrezca y se comercialice el Fondo.

6.2. A los efectos del presente Reglamento, Cuotapartistas son todos aquellos que suscriban e integren Cuotapartes durante los diversos tramos a ser establecidos en los prospectos de emisión correspondientes, como así también aquellos que las adquieran directamente y/o en el mercado secundario (los “Cuotapartistas”). El Fondo constituye un condominio indiviso de propiedad de los Cuotapartistas sin personería jurídica.

Las Cuotapartes deberán ser suscriptas e integradas en Pesos, con excepción de la integración de las Cuotapartes Clases B y C, que podrán ser asimismo efectuadas en especie, mediante la entrega de Activos Autorizados definidos en el apartado 3.1 del presente Reglamento. No podrán suscribir en especie el Administrador y el Custodio, así como tampoco partes relacionadas con alguna de ellas.

Se deja asentado que la Clase C sólo podrá ser suscripta en especie en aquellos tramos en que no se hubiera habilitado para las mismas la integración diferida, ello según sea debidamente

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

informado en el prospecto de emisión correspondiente. Para el primer tramo de emisión no se prevé la integración diferida para la Clase C.

En caso de solicitar la integración en especie, el inversor deberá indicar en su orden de suscripción una descripción detallada del activo que ofrece, el valor estimado 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, y la que sea solicitada por el Administrador. 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 el 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 irrogue 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.

Las Cuotapartes Clases A y B deberán ser integradas en su totalidad en la Fecha de Emisión e Integración.

El Administrador, con el asesoramiento del Asesor de Inversión, podrá prever para la Clase C la integración de Cuotapartes en una o más oportunidades que serán debidamente informadas en el prospecto de emisión correspondiente. La integración diferida, que se encontrará sujeta a la oportunidad de adquisición de los Activos Autorizados y según determine el Administrador, será realizada bajo el siguiente cronograma: (i) 30% del monto suscripto en la fecha de emisión del tramo correspondiente; (ii) 70% del monto suscripto en un plazo máximo de 12 meses calendario de la fecha de emisión del tramo correspondiente que se encontrará sujeta a las necesidades financieras, conforme lo determine el Administrador, con el asesoramiento del Asesor de Inversión, y podrá realizarse en uno o en varios pagos según éste lo determine. A todo evento la integración deberá realizarse por el valor suscripto más el interés devengado por el período transcurrido entre la fecha de emisión de las cuotas partes y la fecha de integración que corresponda. La tasa nominal anual de interés a aplicar será informada en el respectivo aviso de suscripción.

A los efectos del pago total y/o parcial de las Cuotapartes no integradas, el Administrador informará dicha circunstancia mediante la publicación de un aviso en la AIF a través del acceso de "Hechos Relevantes", así como en los sistemas de información de los mercados en los que listen las Cuotapartes, con no menos de quince (15) días hábiles de anticipación indicando el porcentaje de la integración pendiente a abonar, así como la fecha y forma de pago. La integración y pago de las Cuotapartes involucradas se entenderá realizada al momento de la recepción de los Pesos suficientes en la cuenta bancaria del Fondo informada a tales efectos.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

En caso de incumplimiento en el pago de la correspondiente integración, a sola potestad del Administrador podrá realizar cualquiera de las siguientes acciones:

(a) Conceder cinco (5) días corridos al Cuotapartista moroso para subsanar tal incumplimiento. El incumplimiento del Cuotapartista en la fecha señalada dará lugar a que el Cuotapartista moroso deba pagar (i) intereses moratorios aplicando la tasa máxima de interés moratorio permitida por la legislación vigente sobre el monto vencido y no pagado; y, (ii) una penalidad equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto vencido y no pagado.

Transcurrido ese plazo y manteniéndose la situación de mora, el Administrador podrá, a su entera discreción proceder a: (i) instruir a Caja de Valores el bloqueo de las Cuotapartes suscriptas hasta que se cancele el saldo pendiente de integración y los intereses moratorios devengados; (ii) reclamar judicialmente la integración de las Cuotapartes y/o (iii) declarar la caducidad de los derechos del Cuotapartista respecto de las Cuotapartes no integradas (las "Cuotapartes Ofrecidas") y proceder a ofrecerlas conforme el siguiente procedimiento: (a) el Administrador ofrecerá la adquisición preferente de las Cuotapartes Ofrecidas a los demás Cuotapartistas por hasta el término de diez (10) días corridos (el "Plazo de Adquisición Preferente"). El Administrador procederá al ofrecimiento de referencia mediante la publicación de un aviso en la AIF a través del acceso de "Hechos Relevantes", así como en los sistemas de información de los mercados en los que listen las Cuotapartes, donde se indicará la modalidad de integración. El plazo anteriormente reseñado será el único plazo en el que el Cuotapartista en mora podrá regularizar su falta de integración sin que el Administrador proceda con lo descripto en los puntos siguientes; (b) durante el Plazo de Adquisición Preferente, los Cuotapartistas podrán remitir ofertas por las Cuotapartes Ofrecidas que deberán detallar la cantidad de Cuotapartes que desean adquirir y el precio ofrecido por las mismas; (c) transcurrido el Plazo de Adquisición Preferente, el Administrador tomará las Ofertas de mayor precio hasta agotar las Cuotapartes Ofrecidas, el precio en el que esto ocurra será el precio al que se adjudiquen las Cuotapartes (el "Precio de Venta"); (d) las Cuotapartes Ofrecidas serán transferidas a los oferentes al Precio de Venta y, en caso de haber recibido más de una oferta al Precio de Venta, el Administrador adjudicará las mismas a prorrata en relación a su tenencia de Cuotapartes; (e) en caso de no haber recibido suficientes ofertas para transferir a los Cuotapartistas las Cuotapartes Ofrecidas, el Administrador podrá ofrecer las mismas a terceros interesados durante un plazo de hasta ciento ochenta (180) días hábiles. El Administrador llevará a cabo sus mejores esfuerzos para encontrar un comprador entre terceros interesados. Al transferir las Cuotapartes Ofrecidas, el Administrador deberá dar cumplimiento de los requisitos de dispersión establecidos en las Normas. En el supuesto en que no se obtuvieron ofertas suficientes de terceros interesados el Administrador y el Custodio dispondrán la cancelación de las Cuotapartes Ofrecidas y la consiguiente reducción de la cantidad de Cuotapartes. En tal supuesto, el Administrador y el Custodio deberán, dentro de los diez (10) días hábiles de resuelta la reducción, solicitar a CNV la cancelación de oferta pública de las Cuotapartes Ofrecidas. La reducción reseñada será informada mediante la publicación de un aviso en la AIF a través del acceso de "Hechos Relevantes", así como en los sistemas de información de los mercados en los que negocien las Cuotapartes.

(b) Otorgar al Cuotapartista que incumplió el pago la posibilidad de ceder las Cuotapartes adjudicadas al Fondo, de acuerdo a lo establecido en el apartado 6.12 del presente Reglamento. En dicho caso el Fondo deberá enajenar las Cuotapartes dentro del plazo de un (1) año desde su adquisición.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

6.3. Al adherir de pleno derecho al presente Reglamento los Cuotapartistas expresamente consienten en que el Fondo pueda aumentar su patrimonio mediante la emisión de nuevas Cuotapartes, siempre dentro del monto máximo de emisión establecido en el presente Reglamento.

El Administrador deberá otorgar un derecho preferente a los Cuotapartistas existentes al momento de la apertura de un nuevo tramo para que suscriban nuevas Cuotapartes en proporción a las Cuotapartes que posean. Dicho derecho será para los Cuotapartistas renunciable y transferible. De dicha circunstancia se anoticiará el Administrador a través de los sistemas de Caja de Valores S.A. y de la actuación de los diversos agentes, sin necesidad de notificación fehaciente del Cuotapartista al Administrador.

El Administrador procederá al ofrecimiento a los Cuotapartistas mediante la publicación del correspondiente aviso en la AIF a través del acceso de Hechos Relevantes y las publicaciones del caso a través de los sistemas de información de los mercados en los que se negocien las Cuotapartes. Los Cuotapartistas podrán ejercer su derecho de opción dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación del citado aviso. La adjudicación de Cuotapartes se realizará en proporción a las Cuotapartes que posean los Cuotapartistas que ejercieran tal derecho. Una vez adjudicadas las Cuotapartes a los Cuotapartistas que ejercieran el derecho de suscripción preferente, las restantes Cuotapartes serán ofrecidas al público inversor mediante el procedimiento de colocación descrito en el prospecto de emisión que corresponda.

A los fines de la determinación del precio de colocación de las nuevas Cuotapartes, el Administrador deberá contar con las opiniones de las evaluadoras independientes que requieran la normativa vigente y que serán presentadas a la CNV conjuntamente con la solicitud de autorización de oferta pública y puesta a difusión en la AIF y en los sistemas habituales de difusión de los mercados donde se negocien las Cuotapartes.

Corresponderá al Administrador verificar que se mantengan los requisitos de dispersión previstos en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) consecuencia del ejercicio del derecho de suscripción preferente.

6.4. Todas las Cuotapartes que se emitan durante el plazo de vigencia del Fondo conformarán un único Fondo cuyo patrimonio pertenecerá a los Cuotapartistas que suscriban y/o adquieran Cuotapartes, a los cuales se les reconocen derechos de copropiedad.

6.5. Cada Cuotaparte da derecho a un (1) voto. Asimismo, otorgarán el derecho a participar en la distribución de utilidades 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.

6.6. COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES. Las Cuotapartes del Fondo serán colocadas por los Agentes Colocadores indicados en los prospectos de emisión correspondientes en los diversos tramos y de acuerdo a lo dispuesto por el Capítulo IV del Título VI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). A tal fin, el Administrador y el Custodio celebrarán contratos de colocación con los Agentes Colocadores a ser designados para la colocación de las Cuotapartes en los

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

diversos tramos. Las cuestiones específicas de la colocación serán informadas en el Prospecto y en los avisos correspondientes.

6.7. FORMA DE EMISIÓN DE LAS CUOTAPARTES. Las Cuotapartes serán representadas mediante certificados globales permanentes, a ser depositados en un Agente Depositario Central de Valores Negociables. 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 habilitado el Agente Depositario Central de Valores Negociables para cobrar aranceles de los depositantes.

6.8. TRANSMISIÓN DE LAS CUOTAPARTES. La transferencia de las Cuotapartes sólo tendrá efectos respecto del Administrador y el Custodio cuando esa circunstancia le fuere fehacientemente notificada al Custodio o al Agente Depositario Central de Valores Negociables.

6.9. INGRESO AL FONDO. El ingreso al Fondo se verifica mediante la adjudicación de la solicitud de suscripción de Cuotapartes durante cualquiera de los tramos de emisión o la adquisición posterior de las mismas en el mercado secundario, lo que implica de pleno derecho la adhesión del Cuotapartista al Reglamento. La suscripción estará sujeta a los procedimientos descriptos en los Prospectos de emisión.

6.10. EGRESO DEL FONDO. El Cuotapartista no podrá rescatar sus Cuotapartes hasta la liquidación del Fondo. Ello así sin perjuicio del rescate parcial de Cuotapartes de apartado 6.11 del presente Reglamento y de la posibilidad de transferir a terceros o negociar las Cuotapartes en el mercado autorizado en el que se hubiese solicitado la misma.

6.11. RESCATE PARCIAL DE CUOTAPARTES: Luego de transcurrido el primer semestre desde la fecha de creación del Fondo, en la medida en que no vea afectada la consecución de los objetivos, las políticas de inversión y la especificidad del Fondo y se encuentre el Fondo en cumplimiento del porcentaje de adecuación en los Activos Específicos previstos en el presente Reglamento, y con una periodicidad no menor a tres (3) veces al año, el Administrador deberá establecer las condiciones para el rescate parcial de Cuotapartes que corresponda, así como el porcentaje sobre el patrimonio del Fondo habilitado para ser rescatado en cada oportunidad (el “Rescate Parcial”). A todo evento, se prevé como límite máximo en cada oportunidad de rescate parcial de Cuotapartes, el equivalente al Capital de Trabajo Neto del Fondo, según el último estado contable auditado. Se entenderá por Capital de Trabajo Neto al activo corriente neto de créditos impositivos menos el pasivo corriente.

Aviso a los Cuotapartistas: el Administrador publicará con una anticipación mínima de cinco (5) días hábiles un aviso dirigido a los Cuotapartistas donde se detallará: (i) cantidad de Cuotapartes máxima a ser rescatadas y su proporción respecto del V/N de las Cuotapartes emitidas; (ii) fecha en la cual se realizará el Rescate Parcial y su forma de pago; (iii) plazo para manifestar la voluntad del ejercicio de Rescate Parcial; (iv) valor de Rescate Parcial de las Cuotapartes y; (v) cualquier otra información que considere pertinente. El aviso de Rescate Parcial deberá ser publicado en: (i) la AIF y (ii) los Mercados Autorizados donde se encuentren listadas las Cuotapartes.

Manifestación de Voluntad de Ejercicio del Rescate de los Cuotapartistas: En el plazo y de acuerdo al procedimiento que implemente el Administrador, los Cuotapartistas deberán manifestar su voluntad de ejercer el Rescate Parcial informando la cuenta de su titularidad a la

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

cual se deberá realizar el pago del Rescate Parcial y la cantidad de cuotapartes respecto de las cuales ejercerá el Rescate Parcial.

Valuación de las Cuotapartes: La valuación de las Cuotapartes para el Rescate Parcial será realizada a través de los informes de valuación que requiera la normativa vigente, elaborados por evaluadoras independientes a ser difundidos a través de la AIF junto con el aviso a los Cuotapartistas relativo al Rescate Parcial. Dichos informes serán asimismo difundidos en los sistemas habituales de difusión de los mercados donde se negocien las Cuotapartes.

Aviso de Resultado de Rescate Parcial: el Administrador publicará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización del Rescate Parcial, un aviso dirigido a los Cuotapartistas adonde se detallará: (i) cantidad de Cuotapartes rescatadas; (ii) cantidad de Cuotapartes restantes en circulación del Fondo; (iii) proporción de representación de las Cuotapartes restantes en el patrimonio del Fondo, y (iv) cualquier otra información que considere pertinente. El aviso de resultado del Rescate Parcial deberá ser publicado en la AIF y en los Mercados Autorizados donde se encuentren listadas las Cuotapartes.

Pago del Rescate Parcial: En la fecha de pago oportunamente informada, el Custodio previa instrucción del Administrador llevará a cabo los actos necesarios a fin que efectuar los pagos correspondientes a aquellos Cuotapartistas que hubieran manifestado su voluntad de ejercicio del Rescate Parcial. Si el total de solicitudes de rescate superara el límite máximo por ventana de Rescate Parcial, las solicitudes serán atendidas a prorrata.

Efectos del Rescate Parcial: El Rescate Parcial producirá la cancelación de las Cuotapartes y la reducción de la cantidad de las mismas. El Administrador y el Custodio deberán solicitar la cancelación de las Cuotapartes rescatadas dentro de los diez (10) días hábiles de resuelta la reducción ante la CNV, sin perjuicio de las gestiones correspondientes ante el Agente Depositario Central de Valores Negociables y los Mercados Autorizados donde se encuentren listadas las Cuotapartes.

En caso de incumplimiento de los requisitos de dispersión como consecuencia del Rescate Parcial, el Administrador deberá informar dicha situación de manera inmediata a través de un Hecho Relevante en la AIF, y contará con un plazo de seis (6) meses para su regularización, vencido el cual podrá solicitar en forma fundada, ante la CNV, el otorgamiento de una prórroga por única vez e idéntico plazo. Transcurrido dicho plazo o la prórroga respectiva el Administrador deberá proceder a liquidar el Fondo. A los efectos de la regularización, el Administrador podrá proceder de acuerdo a lo establecido en el apartado 6.12 del presente Reglamento.

6.12. ADQUISICIÓN DE CUOTAPARTES POR PARTE DEL FONDO. Durante la vigencia del Fondo, el mismo podrá adquirir Cuotapartes debiendo respetarse el principio de trato igualitario respecto a los Cuotapartistas y el derecho a la información plena de los mismos y los inversores. El Administrador procederá al ofrecimiento de adquisición a los Cuotapartistas mediante la publicación de un aviso en la AIF a través del acceso de “Hechos Relevantes”, así como en los sistemas de información de los mercados en los que negocien las Cuotapartes. Si se recibiesen solicitudes de venta de Cuotapartes por un monto mayor al monto de Cuotapartes que el Fondo ofreciese adquirir entonces la adquisición de las Cuotapartes se realizará a prorrata.

A los fines de la determinación del precio de adquisición de las Cuotapartes, se utilizará el valor correspondiente al día del aviso anteriormente reseñado, en base a las opiniones de las evaluadoras

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

independientes que requiera la normativa vigente, las que deberán ser presentadas junto con el aviso respectivo a través de la AIF, y en los sistemas habituales de difusión de los mercados donde se negocien las Cuotapartes.

El Fondo deberá enajenar las Cuotapartes dentro del plazo de un (1) año desde su adquisición, en cuyo caso el Administrador procederá a ofrecerlas conforme el siguiente procedimiento: (a) el Administrador ofrecerá la adquisición preferente de las Cuotapartes a los Cuotapartistas por hasta el término de diez (10) días corridos (el “Plazo de Adquisición Preferente”). El Administrador procederá al ofrecimiento de referencia mediante la publicación de un aviso en la AIF a través del acceso de “Hechos Relevantes”, así como en los sistemas de información de los mercados en los que listen las Cuotapartes, donde se indicará la modalidad de integración; (b) durante el Plazo de Adquisición Preferente, los Cuotapartistas podrán remitir ofertas por las Cuotapartes Ofrecidas que deberán detallar la cantidad de Cuotapartes que desean adquirir y el precio ofrecido por las mismas; (c) transcurrido el Plazo de Adquisición Preferente, el Administrador tomará las Ofertas de mayor precio hasta agotar las Cuotapartes Ofrecidas, el precio en el que esto ocurra será el precio al que se adjudiquen las Cuotapartes (el “Precio de Venta”) -a todo evento, el precio de base a considerar en el citado procedimiento de adjudicación será aquel que surja de las opiniones de las evaluadoras independientes que requiera la normativa vigente, conforme lo descripto en el párrafo precedente; (d) las Cuotapartes Ofrecidas serán transferidas a los oferentes al Precio de Venta y, en caso de haber recibido más de una oferta al Precio de Venta, el Administrador adjudicará las mismas a prorrata en relación a su tenencia de Cuotapartes; (e) en caso de no haber recibido suficientes ofertas para transferir a los Cuotapartistas las Cuotapartes Ofrecidas, el Administrador podrá ofrecer las mismas a terceros interesados durante un plazo de hasta (180) días hábiles. El Administrador llevará a cabo sus mejores esfuerzos para encontrar un comprador entre terceros interesados. Al transferir las Cuotapartes Ofrecidas, el Administrador deberá dar cumplimiento de los requisitos de dispersión establecidos en las Normas.

Si como consecuencia de la adquisición se incumplieran los requisitos de dispersión previstos en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el Fondo deberá enajenar las Cuotapartes dentro del plazo de seis (6) meses desde su adquisición.

Las Cuotapartes mantenidas en cartera no tendrán derecho a voto ni, según corresponda, a utilidades, ni serán consideradas a los efectos del cómputo del quórum de asamblea.

El Administrador y el Custodio podrán disponer la cancelación de las Cuotapartes mantenidas en cartera y la consiguiente reducción de la cantidad de Cuotapartes. En tal supuesto, el Administrador y el Custodio deberán, dentro de los diez (10) días hábiles de resuelta la reducción, solicitar a CNV la cancelación de oferta pública de las Cuotapartes. La reducción reseñada será informada mediante la publicación de un aviso en la AIF a través del acceso de “Hechos Relevantes”, así como en los sistemas de información de los mercados en los que negocien las Cuotapartes.

CAPÍTULO 7: ASAMBLEAS

7.1. El Administrador deberá someter a asambleas ordinarias o extraordinarias de Cuotapartistas las materias señaladas a continuación. Las asambleas ordinarias se celebrarán una (1) vez al año dentro de los primeros cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio anual. Las asambleas extraordinarias podrán celebrarse en cualquier momento, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

Corresponderá a la asamblea ordinaria de Cuotapartistas cualquier asunto que no sea propio de una asamblea extraordinaria, en particular, el tratamiento de los estados contables anuales auditados, de los informes elaborados por el Administrador sobre la evolución y perspectivas de las inversiones del Fondo, el grado de avance del plan de inversión, estimación u orientación sobre perspectivas para el próximo ejercicio y cualquier otro hecho o circunstancia relevante para el objetivo del Fondo. Son materia de asamblea extraordinaria de Cuotapartistas los siguientes: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) la modificación de cláusulas sustanciales del Reglamento; (iii) la liquidación anticipada del Fondo; (iv) la sustitución del Administrador o el Custodio y (v) la sustitución del Asesor de Inversión. Las asambleas podrán ser convocadas por el Administrador, el Custodio o cuando sea requerida por Cuotapartistas cuyas tenencias representen por lo menos el 5% del patrimonio neto del Fondo. En este último supuesto, la petición indicará los temas a tratar y el Administrador convocará la asamblea para que se celebre en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la fecha y lugar que el Administrador determine siempre dentro del plazo máximo de cuarenta (40) días de requerida.

Los Cuotapartistas disconformes con lo resuelto por la asamblea en la cual se trate la prórroga del plazo de vigencia del Fondo y/o la modificación de cláusulas sustanciales del Reglamento, incluyendo a quienes estuvieron presentes en la misma y votaron en contra de la decisión como así también a los ausentes disconformes, podrán solicitar el rescate de sus Cuotapartes dentro de los treinta (30) días corridos desde la celebración de dicha asamblea. En el caso de prórroga del plazo de vigencia del Fondo se les reintegrará el valor de su participación en la fecha del vencimiento de vigencia del Fondo o en el término máximo de UN (1) año, contado a partir de la fecha de celebración de la asamblea que resolvió la prórroga, el que resulte mayor. Por su parte, en el caso de modificación sustancial del presente Reglamento de Gestión, se les reintegrará el valor de su participación dentro del plazo de UN (1) año a partir de la aprobación de la modificación correspondiente por la CNV.

7.2. Será de aplicación la Ley General de Sociedades N°19.550 y sus modificaciones con respecto a la convocatoria, quorum, asistencia, representación, votación, validez y demás cuestiones de las asambleas. Sin perjuicio de ello, a los efectos de; (i) la remoción del Asesor de Inversión, de acuerdo a lo previsto en el apartado 16.4, y (ii) la remoción del Administrador y/o Custodio y designación de un Administrador y/o Custodio sustituto; se requerirá de una mayoría agravada y/o especial que implicará la obtención de al menos el setenta y cinco por ciento (75%) de los votos presentes que puedan emitirse en la respectiva decisión.

7.3. Podrá prescindirse de las asambleas de Cuotapartistas de acuerdo al procedimiento establecido en la Cláusula 8.9 del presente Reglamento.

CAPÍTULO 8: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

8.1. ADMINISTRACIÓN. Administrar, gestionar y dirigir el Patrimonio del Fondo de acuerdo al objetivo y la política de inversión del Fondo, debiendo ajustar su actuar a normas de prudencia y proceder con la diligencia de un buen hombre de negocios en el exclusivo beneficio de los intereses colectivos de los Cuotapartistas. A los efectos de cumplir con el objetivo y política de inversión del Fondo, el Administrador podrá llevar a cabo cualquiera de las operaciones de inversión permitidas en la legislación aplicable y en el presente Reglamento. En especial, con relación a los bienes inmuebles el Administrador deberá realizar todos los actos de administración

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

que sean necesarios para su protección, conservación, venta, hipoteca o constitución de otros derechos reales y/o personales, como ser arrendamiento.

En particular, el Administrador podrá contratar, con costo al Fondo, contratistas especialmente dedicados y con experiencia comprobada para realización de actividades de remodelación y construcción sobre los Activos Autorizados sobre los cuales detente derechos el Fondo, a fin de incorporar valor a los mismos. Para estos casos, el Asesor de Inversión presentará al menos dos presupuestos por escrito para contratar cada servicio, debiendo en todos los casos el Administrador exigir a los contratistas, previo al inicio de las tareas, la contratación de los seguros exigidos por la normativa vigente para la actividad a desarrollar.

8.1.1. Sin que implique limitación a las restantes obligaciones que surgen del presente Reglamento, el Administrador deberá:

8.1.1.1. Tomar las decisiones de inversión que debe llevar a cabo el Fondo, siguiendo los lineamientos establecidos por el Asesor de Inversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.4.;

8.1.1.2. Negociar y suscribir los contratos que vinculen al Fondo con terceros para el cumplimiento del objetivo y la política de inversión del Fondo;

8.1.1.3. Seleccionar los Activos Autorizados a ser adquiridos de acuerdo a los parámetros y criterios establecidos en el Reglamento, en particular lo indicado en 3.2 del mismo, y llevar a cabo aquellos actos jurídicos que fueren menester para la instrumentación de la adquisición de los mismos;

8.1.1.4. Mantener al Custodio informado, cada vez que resulte necesario, sobre la evolución y valuación de las inversiones financieras transitorias realizadas;

8.1.1.5. Realizar, si lo considerase conveniente y beneficioso para la protección del patrimonio del Fondo, todo y cualquier acto judicial o extrajudicial, necesario y/o de práctica, para obtener o proseguir el cobro de los Activos Autorizados y/o proteger los mismos a cualquier evento, a cuyo efecto deberá iniciar o deducir, proseguir o continuar cualquier acción (incluyendo sin que implique limitación, el pedido de medidas cautelares) y ejercer cualquier derecho, prerrogativa y/o privilegio que tenga como finalidad y objeto el cobro o percepción o protección de los Activos Autorizados que sean adquiridos, con los recursos del Fondo;

8.1.1.6. Instruir al Custodio los pagos que correspondan a impuestos, tasas, contribuciones, expensas, pasivos, gastos y honorarios imputables al Fondo;

8.1.1.7. Instruir al Custodio los pagos que correspondan realizarse de acuerdo a las inversiones que realice el Fondo y aquellos que correspondan a una eventual distribución de utilidades;

8.1.1.8. Registrar todas las operaciones realizadas;

8.1.1.9. Ejercer todas aquellas funciones que sean necesarias o convenientes a la actividad del Fondo, conforme a las disposiciones legales vigentes, aunque ellas no estén expresamente contempladas en el presente Reglamento;

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

8.1.1.10. Verificar el acabado cumplimiento de los requisitos de dispersión establecidos en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.); y

8.1.1.11. Informar como hecho relevante cualquier circunstancia que pueda afectar la situación de los Activos Autorizados y el desarrollo del plan de inversión del Fondo.

8.2. REPRESENTACIÓN. Representar judicial o extrajudicialmente a los Cuotapartistas por cualquier asunto concerniente a sus intereses respecto del patrimonio del Fondo. A tal fin, el Administrador podrá designar, con cargo al Fondo, apoderados con facultades suficientes para tomar las decisiones que, a criterio del Administrador, sean conducentes a la mejor protección de los intereses colectivos o derechos de los Cuotapartistas. Sin perjuicio de ello, la designación de apoderados por parte del Administrador no significará en ningún supuesto un desplazamiento de la responsabilidad que ante los Cuotapartistas le corresponde en la materia.

8.3. CONTABILIDAD. Llevar la contabilidad del Fondo, registrando debidamente sus operaciones, confeccionando sus estados contables y determinando el valor del patrimonio neto y de las Cuotapartes del Fondo de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y al Reglamento.

8.4. PUBLICIDAD. Realizar todas las publicaciones exigidas legalmente y cumplir con todos los requerimientos de información que solicite la CNV u otra autoridad competente.

8.5. LIQUIDACIÓN. Actuar como liquidador del Fondo conjuntamente con el Custodio, cada uno desempeñando sus funciones específicas.

8.6. SUSTITUCIÓN DEL CUSTODIO. Proponer en asamblea extraordinaria de Cuotapartistas la designación de un sustituto para el caso en que el Custodio cese por cualquier causa en sus funciones. La designación del nuevo custodio, sólo producirá efectos una vez que haya sido aprobada por la CNV y se hayan cumplido con las demás disposiciones legales vigentes. Hasta que ello no haya ocurrido, el Custodio permanecerá en sus funciones. La sustitución del Custodio deberá ser aprobada por Asamblea.

8.7. CONTROL. Controlar la actuación del Custodio, exclusivamente en su carácter de custodio del Fondo, informando inmediatamente a la CNV de cualquier irregularidad grave incurrida en el cumplimiento de sus funciones.

8.8. RENUNCIA. El Administrador podrá, en asamblea extraordinaria de Cuotapartistas, renunciar a su función sustituyendo su mandato en otra sociedad habilitada para actuar como administrador del Fondo. La renuncia no entrará en vigor hasta tanto el nuevo administrador esté autorizado para actuar en tal carácter por la CNV.

8.9. ASAMBLEAS. Convocar asambleas cuando así lo dispusiera, o cuando sea requerido por el Custodio o los Cuotapartistas conforme la Cláusula Séptima del presente.

En oportunidad de convocarse a asamblea de Cuotapartistas por cualquiera de los motivos detallados en el presente Reglamento, el Administrador comunicará tal circunstancia a la CNV a través del acceso “Hecho Relevante” de la AIF, amén de la comunicación correspondiente a los sistemas de información de los mercados en los que se negocien las Cuotapartes.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

En las asambleas de Cuotapartistas a celebrarse estará prohibida la actuación directores, síndicos, asesores y/o empleados de los órganos del Fondo como mandatarios de los Cuotapartistas.

Podrá prescindirse de cualquiera de las asambleas de Cuotapartistas previstas en el presente Reglamento, a exclusivo criterio del Administrador, si para adoptar cualquier resolución que fuera de competencia de dicha asamblea, el Administrador obtuviere el consentimiento de la mayoría exigible de los Cuotapartistas por medio fehaciente. A tal fin se deberá seguir el siguiente procedimiento:

8.9.1. El Administrador remitirá una notificación fehaciente a los Cuotapartistas (la “Solicitud de Consentimiento”) que deberá incluir: (i) una descripción pormenorizada de las circunstancias del caso, (ii) en su caso, su evaluación y el modo en que dichas circunstancias afectarían al Fondo, (iii) los recaudos indicados en la Cláusula 8.9.2 siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (iv) la advertencia que el silencio, transcurridos cinco (5) Días Hábiles de la recepción de la nota (o el plazo mayor que indique el Administrador), importará disconformidad con la recomendación, si la hubiere. El texto de dicha notificación será asimismo publicada en la AIF y en la Página Web Institucional de los mercados en los que sean listadas y/o negociadas las Cuotapartes

8.9.2. Los Cuotapartistas deberán contestar por nota o según el método fehaciente que señale el Administrador, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibida la Solicitud de Consentimiento del Administrador, o dentro del plazo mayor que el Administrador indique. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere. El Administrador deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría exigible de Cuotapartistas registrados en circulación a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente. Finalizado el procedimiento de consulta, el Administrador comunicará el resultado del mismo a través del acceso “Hecho Relevante” de la AIF y de los sistemas de información de los mercados en los que listen las Cuotapartes.

CAPÍTULO 9: FUNCIONES DEL CUSTODIO

9.1. CUSTODIA: Custodiar y recibir los activos que integren el patrimonio del Fondo, los que estarán a su nombre exclusivamente en su rol de custodio, así como la demás documentación correspondiente al Fondo, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y las normas legales y reglamentarias, en lo que respecta al cuidado y manejo de los títulos que reciba para custodia. A tales efectos, el Custodio podrá, con el previo consentimiento del Administrador, celebrar convenios de subcustodia, con cargo al Fondo, con sociedades o entidades en el país que se encuentren debidamente autorizadas por la autoridad competente. El Custodio podrá ejercer todas aquellas funciones que sean necesarias o convenientes a la actividad del Fondo, conforme a las disposiciones legales vigentes, aunque ellas no estén expresamente contempladas en el presente Reglamento.

9.2. PAGOS Y COBROS: Sin que implique limitación a las restantes obligaciones que surgen del presente Reglamento, conforme las instrucciones que reciba del Administrador, el Custodio deberá: (i) percibir el importe de la suscripción de las Cuotapartes y cualquier otro importe por cuenta del Fondo de acuerdo a lo previsto en el presente Reglamento, (ii) abonar cualquier importe por cuenta del Fondo de acuerdo a lo previsto en el presente Reglamento, (iii) realizar todos los pagos y percibir todos los cobros relacionados con el desarrollo de las actividades del Fondo, y (iv) retener los impuestos que correspondieran sobre los pagos que efectúe, para lo cual

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

deberá recibir las instrucciones e información necesarias de parte del Administrador. El Custodio deberá abrir las cuentas bancarias que sean necesarias a los fines del funcionamiento del Fondo.

9.3. CONTROL: Controlar la actuación del Administrador exclusivamente en su carácter de administrador del Fondo, informando inmediatamente a la CNV de cualquier irregularidad grave incurrida en el cumplimiento de sus funciones. Particularmente, deberá controlar que las inversiones realizadas por el Administrador se ajusten a los activos autorizados y a los objetivos y políticas de inversión descriptas en el presente Reglamento, sin hacer análisis alguno sobre la oportunidad o mérito de las mencionadas inversiones.

9.4. REGISTRO: Llevar a través de un Agente Depositario Central de Valores Negociables, el registro de Cuotapartes y expedir las constancias que soliciten los Cuotapartistas.

9.5. SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR: Proponer en asamblea extraordinaria de Cuotapartistas la designación de un sustituto para el caso en que el Administrador cese por cualquier causa en sus funciones. La designación del nuevo administrador, sólo producirá efectos una vez que haya sido aprobada por la CNV y se hayan cumplido con las demás disposiciones legales vigentes. Hasta que ello no haya ocurrido, el Administrador permanecerá en sus funciones.

9.6. TITULARIDAD DE LOS ACTIVOS DEL FONDO: Actuar como propietario y titular registral, según corresponda, de los Activos del Fondo, en beneficio de los Cuotapartistas y conforme a las instrucciones del Administrador. Esta última deberá prestar su asentimiento expreso en todo acto de adquisición, disposición y/o gravamen de los bienes bajo administración.

9.7. EJECUCIÓN DE LAS DECISIONES DE INVERSIÓN: Ejecutar fielmente todas las operaciones de inversión decididas por el Administrador.

9.8. RENUNCIA: El Custodio podrá, en asamblea extraordinaria de Cuotapartistas, renunciar a su función sustituyendo su mandato en otra sociedad habilitada para ser custodio del Fondo. La renuncia no entrará en vigor hasta tanto el nuevo custodio esté autorizado para actuar en tal carácter por la CNV.

CAPÍTULO 10: HONORARIOS Y GASTOS A CARGO DEL FONDO. COMISIONES DE SUSCRIPCIÓN.

10.1. HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR. En retribución por el desempeño de sus funciones, el Administrador percibirá la siguiente remuneración:

10.1.1. Retribución: El honorario a percibir por el Administrador será de hasta el: (i) cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo atribuible a las Cuotapartes Clase “A”; (ii) cero coma cinco por ciento (0,5%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo atribuible a las Cuotapartes Clase “B”; y (iii) cero coma cinco por ciento (0,5%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo atribuible a las Cuotapartes Clase “C”. La retribución, calculada como un porcentaje sobre el patrimonio neto del Fondo (la “Retribución Porcentual”), se devengará y percibirá trimestralmente (o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores) y de acuerdo a lo indicado debajo, dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo. Dicha Retribución Porcentual nunca será inferior al equivalente a la suma de US\$ 3.000 (dólares estadounidenses

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

tres mil) mensuales, más IVA de ser aplicable, el cual nunca excederá el Tope Anual establecido en el apartado 10.6 del presente Reglamento, y que se pagará mensualmente. Luego, trimestralmente (o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores), dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, se pagará el excedente en caso de corresponder.

Asimismo, la retribución mínima del Administrador está contemplada en dentro del Tope Anual establecido en el apartado 10.6 del presente Reglamento.

10.2. GASTOS ORDINARIOS DEL FONDO. La totalidad de los gastos ordinarios del Fondo no podrá exceder:

- el dos por ciento (2%) anual, más IVA, del valor del patrimonio neto del Fondo para todas las clases de Cuotapartes, cuando el valor del patrimonio neto sea inferior a USD 5.000.000. - el uno coma cinco por ciento (1,5%) anual, más IVA, del valor del patrimonio neto del Fondo para todas las clases de Cuotapartes, cuando el valor del patrimonio neto se encuentre entre USD 5.000.000 y USD 10.000.000.
- el uno por ciento (1%) anual, más IVA, del valor del patrimonio neto del Fondo para todas las clases de Cuotapartes, cuando el valor del patrimonio neto supere los USD 10.000.000.

Entre los gastos ordinarios de gestión del Fondo se incluyen:

10.2.1. Todos aquellos gastos razonables y debidamente documentados relacionados con la organización y autorización del Fondo, su asesoramiento contable, impositivo, económico, financiero y jurídico, requeridos para la preparación del Reglamento y del prospecto de emisión del Fondo, gastos de registro, aranceles para la autorización de oferta pública y de listado de las Cuotapartes;

10.2.2. Los honorarios y gastos de: (i) auditoría contable y servicios de asistencia y asesoramiento contable, (ii) asesor impositivo y legal, (iii) auditoría técnica, (iv) las publicaciones obligatorias, (v) los servicios a cargo del Agente Depositario Central de Valores Negociables, y (vi) papelería, envío de resúmenes y comunicaciones a los Cuotapartistas; dejándose asentado que los honorarios y gastos vinculados a los conceptos detallados en los apartados 3.2 del presente Reglamento y en general los aranceles, derechos e impuestos, comisiones y honorarios profesionales correspondientes a la operatoria con Activos Autorizados, al igual que los impuestos que correspondan al Fondo o su actividad, no son considerados gastos y serán imputados directamente al resultado del Fondo, y no se encuentran alcanzados por el límite indicado en esta Sección;

10.2.3. Los costos relacionados con la oferta pública y negociación de las Cuotapartes no comprendidos en los apartados anteriores;

10.2.4. Cualquier tributo, sellado, impuesto, tasa, arancel, derecho o contribución y/o sus accesorios nacionales, provinciales o municipales existentes a la fecha de celebración del presente Reglamento o que se cree en el futuro que grave al Fondo y/o cualquier actividad, movimiento de fondos, operación, acto o instrumento necesario para el cumplimiento del cometido del Administrador, incluyendo aquellos gastos de asesoramiento y asistencia profesional que puedan ser necesarios;

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

10.2.5. Los costos de las operaciones de inversión llevadas a cabo por el Administrador, incluyendo la instrumentación, conservación y custodia de la documentación respectiva;

10.2.6. Los gastos de apertura y mantenimiento de cuentas bancarias para el Fondo;

10.2.7. Los gastos y contrataciones propios de las operaciones del Fondo;

10.2.8. Los gastos relacionados con la liquidación del Fondo;

10.2.9. Los gastos derivados de los procesos de “*due diligence*” que sean menester; y

En ningún caso se exigirá al Administrador ni al Custodio, realizar gasto alguno con sus propios fondos ni contraer deudas u obligaciones en la ejecución del Reglamento, que puedan afectar su propio patrimonio para pagar gastos ordinarios.

Asimismo, se deja asentado que los aranceles, derechos e impuestos, comisiones y honorarios profesionales correspondientes a la operatoria con Activos Autorizados, su eventual gestión judicial o extrajudicial en caso de mora, al igual que los impuestos que correspondan al Fondo o su actividad no son considerados gastos, serán imputados directamente al resultado del Fondo, y no se encuentran alcanzados por el límite indicado en la presente sección del Reglamento.

10.3. HONORARIOS DEL CUSTODIO. En retribución por el desempeño de sus funciones, el Custodio percibirá un honorario que no podrá superar el cero coma quince por ciento (0,15%) anual sobre el valor del patrimonio neto del Fondo, con un mínimo de US\$ 12.000 (Dólares estadounidenses doce mil) anuales, el cual nunca excederá el Tope Anual establecido en el apartado 10.6 del presente Reglamento. Los honorarios del Custodio podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se abonará trimestralmente, o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores, y se abonará dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

Adicionalmente al honorario mencionado en el párrafo precedente, el Custodio percibirá: i) un honorario inicial de US\$ 5.000 (Dólares estadounidenses cinco mil), a percibirse por única vez conjuntamente con la suscripción de Cuotapartes del Fondo; y ii) un honorario por finalización de US\$ 5.000 (Dólares estadounidenses cinco mil) a percibirse por única vez conjuntamente con la liquidación del Fondo y/o al momento de su cancelación por parte de la CNV.

10.4. HONORARIO DEL ASESOR DE INVERSIÓN:

10.4.1. El Asesor de Inversión recibirá una retribución anual, ascendente hasta: (i) un monto equivalente al uno por ciento (1%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo de las Cuotapartes Clase “A”; y (ii) un monto equivalente al cero coma setenta y cinco (0,75%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo del total de las Cuotapartes Clase “B” y las Cuotapartes Clase “C”. Este honorario se liquidará trimestralmente, o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores, y se abonará dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

10.4. CÁLCULO DE LOS HONORARIOS Y GASTOS. En todos los casos, el patrimonio neto del Fondo a efectos del cálculo de los honorarios y gastos previstos en el Reglamento no incluirá los honorarios y gastos devengados hasta la fecha del cálculo.

10.5. COMISIONES DEL AGENTE COLOCADOR Y ORGANIZADOR: El agente colocador oportunamente designado en el respectivo Prospecto de emisión cobrará una comisión de colocación que no excederá el uno coma veinticinco por ciento (1,25%) del valor nominal total de las Cuotapartes efectivamente suscriptas. Asimismo, el Organizador, cobrará una comisión de organización que no excederá el cero coma cincuenta por ciento por ciento (0,50%) del valor nominal total de las Cuotapartes efectivamente suscriptas en cada tramo de suscripción.

10.6. TOPE ANUAL. La totalidad de los gastos ordinarios del Fondo y de los honorarios del Administrador, el Asesor de Inversión y el Custodio que corresponden al Fondo, excluyendo los aranceles, derechos e impuestos por la negociación de sus activos, no excederán:

- el cuatro coma cincuenta por ciento (4.50%) anual, más IVA, del valor del patrimonio neto del Fondo para todas las clases de Cuotapartes, cuando el valor del patrimonio neto sea inferior a USD 5.000.000.
- el tres por ciento (3%) anual, más IVA, del valor del patrimonio neto del Fondo para todas las clases de Cuotapartes, cuando el valor del patrimonio neto se encuentre entre USD 5.000.000 y USD 10.000.000.
- el dos coma cincuenta por ciento (2,5%) anual, más IVA, del valor del patrimonio neto del Fondo para todas las clases de Cuotapartes, cuando el valor del patrimonio neto supere los USD 10.000.000.

10.7. Respecto a los honorarios del Administrador, del Custodio, los topes de gastos ordinarios y tope anual de gastos del Fondo nominados en dólares estadounidenses establecidos las cláusulas 10.1, 10.3, 10.2 y 10.6 del presente Reglamento, respectivamente, estos serán medidos en pesos al tipo de cambio aplicable, el cual será consistente con aquel utilizado por el Fondo para la valuación de activos y/o pasivos denominados en dicha moneda extranjera en los estados contables.

CAPÍTULO 11: LIQUIDACIÓN Y CANCELACIÓN DEL FONDO

11.1. LIQUIDACIÓN DEL FONDO. La liquidación del Fondo y su consiguiente cancelación se producirá por alguno de los eventos de liquidación contemplados en las disposiciones vigentes o en el presente Reglamento, entre ellos, siendo el detalle a continuación meramente enunciativo y no taxativo:

11.1.1. Por el vencimiento del plazo de vigencia del Fondo;

11.1.2. Siempre que ello haya sido dispuesto por una asamblea extraordinaria de Cuotapartistas, convocada a tales efectos por el Administrador y de acuerdo a lo previsto en el Capítulo 7 del presente Reglamento, con la mayoría absoluta de los votos presentes;

11.1.3. Producida la suspensión definitiva de oferta pública de las Cuotapartes del Fondo;

11.1.4. Producido el retiro definitivo de la respectiva autorización o habilitación del Fondo, entendiéndose ello como un supuesto de “liquidación forzosa”;

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

11.1.5. De no haberse cumplido el plan de inversión según el cronograma establecido al efecto y la liquidación del Fondo fuera resuelta en asamblea extraordinaria de Cuotapartistas; y

11.1.6. Cualquier otro supuesto no contemplado en los apartados precedentes con entidad suficiente para constituir un evento de liquidación del Fondo.

11.2. ÓRGANOS DEL FONDO Y LIQUIDADOR. El Administrador y el Custodio estarán a cargo de la liquidación, asumiendo cada una las tareas inherentes a su competencia. En casos excepcionales, la CNV podrá designar un liquidador sustituto de los órganos del Fondo. En todos los casos, se deberá proceder con la mayor diligencia arbitrando los medios necesarios para finalizar en el plazo más breve posible los procesos inherentes a la liquidación del Fondo, privilegiando los intereses de los Cuotapartistas.

11.3. HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR Y DEL CUSTODIO EN SU ROL DE LIQUIDADORES. En los casos de liquidación del Fondo previstos en los apartados 11.1.1 a 11.1.6, el Administrador y el Custodio, o el liquidador sustituto, percibirán una retribución en concepto de liquidación, que no podrán superar los topes establecidos en los apartados 10.1, respecto del Administrador o el liquidador sustituto, y 10.3 respecto del Custodio. Esta retribución se detraerá del patrimonio del Fondo una vez finalizado el proceso de realización de activos, y previo a la determinación del valor de liquidación final de las Cuotapartes.

11.4. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN. El Administrador deberá liquidar los activos del Fondo, incluidas las inversiones transitorias, dentro del plazo de un (1) año de producido alguno de los eventos de liquidación contemplados en los apartados 11.1.1 a 11.1.6. El Administrador podrá disponer la posibilidad de prorrogar dicho plazo de liquidación por un plazo adicional que será determinado por el Administrador, el cual no podrá superar el plazo de un (1) año a contar desde vencido el plazo original para liquidar los activos, de considerar que las medidas para llevar a cabo la liquidación dentro del plazo originario pudieren ser inconvenientes a los intereses de los Cuotapartistas, por ocasionarles un perjuicio consecuencia del menoscabo que el proceso liquidatorio en dicho momento pudiera implicar para los activos del Fondo a ser liquidados.

El Administrador llevará a cabo la liquidación del Fondo a través de algunos de los siguientes procedimientos:

- (a) Cobro de los activos.
- (b) Venta de los activos. Si por algún motivo todos o alguno de los activos del Fondo no pudiera ser liquidado mediante la alternativa (a) precedente, el Administrador procederá a vender dichos activos a terceros. En ese caso, el Administrador procurará obtener las mejores condiciones contemplando el interés colectivo de los Cuotapartistas y las particularidades, liquidez y el precio de los activos del Fondo, dentro de las condiciones de negociación en el mercado para instrumentos financieros de similar condición. A los efectos de la valuación de los activos para su venta se deberá contar con una tasación independiente, contratada por el Administrador en forma previa a la realización del activo en cuestión.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

- (c) De existir activos que no pudieran ser realizados, éstos podrán ser transferidos a los Cuotapartistas a prorrata de su participación a efectos de poder finalizar la liquidación del Fondo. A tal fin, el Administrador junto con el Asesor de Inversión elaborarán un plan de distribución de dichos activos atendiendo el interés de todos los Cuotapartistas. Dicho plan será puesto a consideración de los Cuotapartistas en el marco de una Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas.

Luego de finalizada la liquidación de todos los activos del Fondo o, si el Administrador lo considerase conveniente, semestralmente luego de producido alguno de los eventos de liquidación contemplados en las disposiciones vigentes o en el presente Reglamento y hasta la liquidación de todos los activos del Fondo, el Administrador deberá distribuir las sumas líquidas y/o el producido de la venta de los activos que constituyan el patrimonio del Fondo, siempre teniendo en cuenta el orden de prelación establecido a continuación:

- (i) Los impuestos, tasas, contribuciones, reservas y expensas;
- (ii) Los pasivos y gastos a cargo del Fondo (incluyendo proveedores y profesionales);
- (iii) Los honorarios del Administrador, del Custodio y retribución fija y variable del Asesor de Inversión; y
- (iv) El remanente será atribuido a los titulares de Cuotapartes a prorrata, en relación a su tenencia de Cuotapartes.

11.5. A los efectos de la difusión a los Cuotapartistas y terceros del inicio y de la finalización del proceso de liquidación del Fondo, los órganos del Fondo, o el liquidador sustituto, deberán efectuar publicaciones que serán debidamente publicadas por el acceso “Hechos Relevantes” de la AIF y en los sistemas de información de los mercados en los que se negocien las Cuotapartes.

11.6. La distribución del importe que resulte de la venta de los activos del Fondo será informada por el Administrador con cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la iniciación del pago mediante un aviso que será publicado por un (1) día en la Página Web Institucional de los mercados en los que sean listadas y/o negociadas las cuotapartes y enviado a la CNV por el acceso “Hechos Relevantes” de la AIF.

11.7. La conclusión del proceso liquidatorio será la cancelación del Fondo a cargo de la CNV, sea la liquidación efectivizada por el Administrador o por el liquidador sustituto. La cancelación deberá ocurrir una vez que se hubiera producido alguno de los eventos de liquidación señalados en los apartados 11.1.1 a 11.1.6 y el producido de la liquidación del Fondo se hubiera distribuido conforme lo establecido en el apartado 11.4.

CAPÍTULO 12: CIERRE DE EJERCICIO ECONÓMICO. INFORMES. ESTADOS CONTABLES

CIERRE DE EJERCICIO. El ejercicio económico-financiero del FONDO cierra al 31 de diciembre de cada año.

12.1. INFORMES.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

12.1.1. El Administrador publicará por cuenta del Fondo o pondrá a disposición de los Cuotapartistas en el domicilio del Administrador toda la información que deba ser difundida en cumplimiento de la normativa vigente, en particular el artículo 34 de la Sección VII, Capítulo II, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), incluyendo:

12.1.1.1. Trimestralmente:

- (a) Los Estados Contables Trimestrales del Fondo con informe de revisión limitada suscripto por contador público independiente, inscripto en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores, cuya firma esté legalizada por el respectivo consejo profesional, dentro de los CUARENTA Y DOS (42) días corridos de finalizado el correspondiente trimestre. Dicha información será debidamente publicada en la AIF. Los cierres de estos Estados Contables serán el 31 de Marzo, el 30 de Junio y el 30 de Septiembre de cada año. Los primeros estados contables comprenderán el plazo desde el primer día de constitución del Fondo al día de vencimiento del primer trimestre subsiguiente.
- (b) Un informe técnico de valuación de los activos integrantes del Fondo de acuerdo a lo establecido en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

12.1.1.2. Anualmente: Los Estados Contables Anuales del Fondo con informe de auditoría suscripto por contador público independiente, inscripto en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores, cuya firma esté legalizada por el respectivo consejo profesional y acta de asamblea de cuotapartistas que los apruebe, dentro de los SETENTA (70) días corridos de la fecha de cierre del ejercicio del fondo. Dicha información será debidamente publicada en la AIF.

El informe de auditoría anual deberá pronunciarse sobre el cumplimiento de las políticas de inversión del Fondo y de los objetivos del mismo y de las cláusulas contenidas en el presente Reglamento. Deberá pronunciarse también sobre la valuación de los activos del Fondo en función de las normas de aplicación establecidas en el presente Reglamento; sobre los procesos de control interno para el debido cumplimiento de las normas, así como también sobre los sistemas de información para registrar el origen y la aplicación de los fondos en las transacciones que se efectúen con activos del Fondo.

12.1.1.3. Ocasionalmente: El Administrador y el Custodio deberán informar a la Comisión acerca de todo hecho o situación no habitual que por su importancia sea apto para afectar el desenvolvimiento de la actividad del Fondo, por medio del acceso "Hechos Relevantes" de la AIF.

En particular, el Administrador deberá informar por medio del acceso "Hechos Relevantes" de la AIF los dictámenes expedidos por el Asesor de Inversión.

12.1.1.4. Liquidación final: Producido un evento de liquidación según lo dispuesto en el apartado 11.1 del Capítulo 11 y luego de finalizada la liquidación de todos los activos del Fondo, el Administrador elaborará un balance de liquidación y emitirá una cuenta de liquidación final, con cierre a la fecha de liquidación final del Fondo. Dicho balance deberá estar auditado por contador público independiente, con firma legalizada por el consejo profesional y presentado por el

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

Administrador y el Custodio en la CNV, junto con las actas de los órganos de administración con constancia de la correspondiente aprobación.

De no existir importes pendientes de pago los órganos del Fondo deberán presentar a la CNV un informe especial auditado por contador público independiente, con firma legalizada por el consejo profesional y actas de los órganos de administración con constancia de la correspondiente aprobación.

Desde la fecha de inicio del trámite de liquidación, hasta la fecha de finalización del proceso de pago total o pago parcial y, de corresponder, entrega de activos en especie, los órganos del Fondo, o el liquidador sustituto, deberán remitir semanalmente a la CNV el estado patrimonial del Fondo, indicando en su caso los importes pendientes de cobro por los Cuotapartistas y/o, de corresponder, la cantidad de activos pendientes de entrega a los Cuotapartistas.

12.1.2. El Custodio publicará por cuenta del Fondo o pondrá a disposición de los Cuotapartistas en el domicilio del Custodio toda la información que deba ser difundida en cumplimiento de la normativa vigente, incluyendo los Estados Contables Anuales del Custodio acompañados de los informes de la sindicatura y del auditor externo. Dicha información estará disponible en el domicilio del Custodio en Días Hábiles en el horario de 10 a 16 horas. Asimismo, la información de referencia será publicada en la AIF.

12.1.3. En todos los casos los informes serán preparados y presentados conforme lo establecido en el artículo 25 de la Sección III del Capítulo I del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

CAPÍTULO 13: UTILIDADES DEL FONDO

Los beneficios originados por la inversión en los Activos Autorizados al cierre de cada ejercicio anual del Fondo una vez cancelada la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, expensas, pasivos, incluyendo los gastos y honorarios a cargo del Fondo, exigibles y/o devengadas a la fecha de distribución de utilidades, podrán ser distribuidos entre los Cuotapartistas en la forma y proporción que disponga el Administrador conforme lo previsto en el presente Reglamento y con observación del debido trato igualitario entre los Cuotapartistas, o bien integrados de pleno derecho al patrimonio del Fondo. Se deberá asegurar en todo momento que la distribución de utilidades no altere la consecución de los objetivos y políticas de inversión del Fondo, lo cual será debidamente verificado por el Administrador. Las ganancias realizadas y líquidas a distribuir deberán resultar de un estado contable del Fondo, que cuente con dictamen favorable emitido por un contador público independiente inscripto en el Registro de Auditores Externos de la CNV, debidamente certificado por el consejo profesional correspondiente, el cual debe haber sido presentado o informado a la CNV y aprobado por el Administrador. Asimismo, se deberá contar con un dictamen de similares características que verse exclusivamente sobre la procedencia de dicha distribución. La distribución de utilidades será informada por el Administrador con cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la fecha fijada para efectuarla mediante un aviso que será publicado por un (1) día en la Página Web Institucional de los mercados en los que sean listadas y/o negociadas las Cuotapartes y enviado a la CNV por el acceso “Hechos Relevantes” de la AIF.

CAPÍTULO 14: SOLUCIÓN DE DIVERGENCIAS

ARBITRAJE. Para el caso de que surgiera alguna divergencia entre los Cuotapartistas y el Administrador y/o el Custodio respecto de la interpretación del Reglamento y/o los derechos

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

y obligaciones de los Cuotapartistas, y la divergencia no pudiere ser solucionada de buena fe por las partes, la controversia será sometida a la decisión final e inapelable del Tribunal Arbitral de la BCBA o del Tribunal que continúe con las funciones del actual Tribunal de Arbitraje de la BCBA, sin perjuicio de la intervención que pudiere corresponderle a la CNV. En caso de que la divergencia no pueda someterse al Tribunal Arbitral de la BCBA o del Tribunal que continúe con las funciones del actual Tribunal de Arbitraje de la BCBA, la cuestión será sometida a decisión judicial de los Tribunales Ordinarios en lo Comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sin perjuicio de ello, los Cuotapartistas mantendrán en todo momento el derecho de optar por recurrir en sus eventuales reclamos a la justicia ordinaria de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CAPÍTULO 15: ASESOR IMPOSITIVO Y AUDITOR DEL FONDO

El Administrador contratará a un asesor impositivo, para que se encargue del asesoramiento impositivo de todos los aspectos del Fondo y se desempeñe como auditor externo del Fondo (el “Asesor Impositivo y Auditor del Fondo”). En particular, sin perjuicio de otros análisis que el Administrador le pudiera solicitar durante el funcionamiento o liquidación del Fondo, previo al inicio del período de suscripción de cuotas partes del Fondo, el Asesor Impositivo y Auditor del Fondo realizará un análisis inicial de la incidencia impositiva en la República Argentina derivada de: (i) la inversión en Cuotapartes y (ii) la adquisición de los Activos Autorizados bajo las condiciones establecidas en este Reglamento. Dicho informe tendrá en cuenta las leyes vigentes y sus reglamentaciones a la fecha de emisión del mismo, pero no puede asegurarse que la interpretación que se adoptará, será concordante con aquella que eventualmente aplique la autoridad de contralor pertinente o que la legislación analizada no sufrirá modificaciones en el futuro. En consecuencia, cada Cuotapartista deberá considerar con sus respectivos asesores impositivos los efectos derivados de una inversión en Cuotapartes del Fondo.

CAPÍTULO 16: MISCELÁNEA

16.1. PRESCRIPCIÓN. Los fondos y/o valores y/o activos puestos a disposición de los Cuotapartistas y no reclamados dentro del plazo de cinco (5) años desde su puesta a disposición de los Cuotapartistas prescribirán automáticamente a favor del Fondo, y pasarán a integrar su patrimonio, salvo en el caso de liquidación que acrecentarán el patrimonio de la liquidación.

16.2. ASISTENCIA CREDITICIA. CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES.

16.2.1. Al solo efecto de mejorar el rendimiento de las inversiones que realice el Fondo, el Administrador podrá, siempre y cuando no se vea afectada la consecución de los objetivos y políticas de inversión del Fondo, solicitar asistencias crediticias con recurso exclusivo a los activos que integran el patrimonio del Fondo, para lo cual podrá constituir garantías y gravámenes sobre dichos activos.

16.2.2. El endeudamiento no podrá superar el patrimonio neto del Fondo, considerando el último estado contable del Fondo al momento de celebrarse la operación de crédito. Por endeudamiento

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

se entenderá cualquier obligación actual o potencial que sea consecuencia de la asistencia crediticia solicitada.

16.2.3. El Administrador podrá solicitarlas en el momento en que lo considere oportuno y siempre que sea conveniente para el resultado del Fondo.

16.2.4. Podrán ser solicitadas para adquirir uno o más Activos Autorizados.

16.2.5. Las asistencias crediticias podrán ser solicitadas a entidades financieras debidamente autorizadas, o bien al mismo vendedor del Activo Autorizado en cuestión.

16.3. IMPUESTOS. RESPONSABILIDAD DE LOS CUOTAPARTISTAS.

16.3.1. Ni el Fondo, ni el Administrador ni el Custodio, ni el agente colocador u otro intermediario autorizado por la CNV tienen la obligación de asesorar a los Cuotapartistas en cuestiones tributarias relacionadas con las inversiones en el Fondo, ni tampoco asumen responsabilidad alguna por el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los Cuotapartistas.

16.3.2. El Administrador y Custodio abonarán todos los tributos que las leyes impositivas establezcan a cargo del Fondo con el patrimonio del Fondo y podrán adoptar a su exclusivo criterio, en la determinación y pago de la materia imponible, la posición fiscalmente conservadora en lo que a la interpretación de las leyes fiscales concierne, aun cuando resulte en el pago de un impuesto mayor al que daría lugar otra interpretación cualquiera.

16.4. ASESOR DE INVERSIÓN. El Administrador designa, con cargo al Fondo, a Grupo Nómada S.A. como asesor de inversión del Fondo (el "Asesor de Inversión"). El Asesor de Inversión asistirá al Administrador en las decisiones de inversión en los Activos Autorizados mediante la emisión de un dictamen previo vinculante -salvo frente a supuestos de inversión en Activos Autorizados relacionados con el Asesor de Inversión y/o sus sociedades controladas y/o controlantes- según lo establecido en la cláusula 2.7. El asesor de inversión designado sólo podrá ser removido por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas.

El Asesor de Inversión asistirá al Administrador en las siguientes tareas:

- Decisiones de inversión / desinversión en Activos Autorizados;
- Decisiones de inversión / desinversión de la liquidez del Fondo;
- Decisiones vinculadas a la comercialización y ejecución de los contratos de locación, y en general, asistir al Administrador en su administración de la cartera de renta emergente de los mismos;
- Evaluación y contratación de terceros contratistas para los casos en los que se requiera obra;
- Establecer las pautas para el cuidado, mantenimiento de los Activos Autorizados, como así también de los lineamientos estratégicos de su uso; y/o
- Cualquier otra función que le sea delegada por el Administrador.

16.5. SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LA OFERTA PÚBLICA. RETIRO DEFINITIVO DE LA AUTORIZACIÓN O HABILITACIÓN DEL FONDO. Cuando se suspenda de manera definitiva la oferta pública de las Cuotapartes del Fondo el Administrador y el Custodio deberán liquidar el Fondo de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 11.

Texto aprobado por la Comisión Nacional de Valores por RESFC-2020-20799-APN-DIR#CNV de fecha 16 de septiembre de 2020 Registro Comisión Nacional de Valores N° 1161.

Texto Ordenado ajustado conforme Adenda autorizada mediante por RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020.

Cuando se produzca el retiro definitivo de la respectiva autorización o habilitación del Fondo el Administrador y el Custodio deberán liquidar el Fondo de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 11, entendiéndose ello como un supuesto de “liquidación forzosa”.

Si la suspensión de la oferta pública y/o el retiro de la autorización o habilitación del Fondo no fuesen definitivas, el Administrador dispondrá la convocatoria a asamblea extraordinaria en los términos del Capítulo 7 del Reglamento a los efectos de definir: (i) La liquidación anticipada del Fondo, mediante la venta de los activos que integran el patrimonio del Fondo; o (ii) Aguardar, por el plazo que se establezca en la asamblea, hasta que las causas que causaron la suspensión y/o retiro transitorio dejen de existir.

16.6. DECLARACIONES DE LAS PARTES. Las Partes declaran, y los Cuotapartistas así reconocen, que bajo ninguna circunstancia podrá entenderse o considerarse que el Administrador o el Custodio garantizan implícita o explícitamente: (i) el rendimiento del Fondo; (ii) la liquidez de las inversiones transitorias del Fondo; (iii) la existencia de un mercado secundario suficiente para las Cuotapartes; y/o (iv) el recupero del capital invertido por los Cuotapartistas, estando expuestos los inversores a perder hasta el 100% (cien por ciento) de dicho capital. En función de lo expuesto, queda establecido que el Administrador y el Custodio, en tanto ajusten su actuación a las disposiciones legales pertinentes y al Reglamento, no asumirán responsabilidad alguna por tales conceptos.

16.7. LISTADO Y NEGOCIACIÓN: Las Cuotapartes tendrán oferta pública, de conformidad al régimen instituido por la Ley de Mercado de Capitales y sus normas reglamentarias. Asimismo, las Cuotapartes serán listadas en mercados autorizados por la CNV.

16.8. ADVERTENCIA LEGAL: Las inversiones en Cuotapartes del Fondo no constituyen depósitos en Banco Comafi S.A., ni en ninguna otra entidad sociedad controlante o controlada por Banco Comafi S.A., 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 con la legislación y reglamentación aplicables en materia de depósitos en entidades financieras. Asimismo, Banco Comafi S.A. se encuentra impedida por normas del Banco Central de la República Argentina de asumir, tácita o expresamente, compromiso alguno en cuanto al mantenimiento, en cualquier momento, del valor del capital invertido, al rendimiento, al valor de las Cuotapartes o al otorgamiento de liquidez a tal fin.

Se manifiesta en carácter de declaración jurada que la incorporación de los cambios autorizados mediante RESFC-2020-20865-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 09 de noviembre de 2020 se han efectuado sobre el texto vigente del reglamento de gestión.