

PROSPECTO DE EMISIÓN
CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRAMO DEL
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
“ADBLICK GRANOS PLUS FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO AGROPECUARIO”

SOCIEDAD GERENTE



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

SOCIEDAD DEPOSITARIA



Banco Comafi S.A.

ORGANIZADOR
Y
AGENTE COLOCADOR



Allaria Ledesma & Cía. S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral Registrado
bajo N° 24 de la CNV

ASESOR DE INVERSIÓN



ADBlick Granos S.A.

POR UN VALOR NOMINAL DESDE U\$S 3.000.000 HASTA U\$S 100.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)

PARA EL PRIMER TRAMO POR UN MONTO MÍNIMO DE U\$S 3.000.000 Y UN MONTO MÁXIMO DE U\$S 15.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)

El presente prospecto (el “Prospecto”) corresponde al primer tramo de suscripción del fondo común de inversión cerrado “ADBLICK GRANOS PLUS FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO AGROPECUARIO” de un monto mínimo de U\$S 3.000.000 y un monto máximo de emisión de hasta U\$S 100.000.000 (o su equivalente en otras monedas) (el “Fondo”). Para el primer tramo de suscripción de cuotas partes del Fondo se prevé un monto de emisión mínimo de U\$S 3.000.000 y un monto máximo de U\$S 15.000.000 (o su equivalente en otras monedas) (las “Cuotas partes”). Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. se desempeñará como sociedad gerente (en adelante, el “Administrador”) y Banco Comafi S.A. se desempeñará como sociedad depositaria (en adelante el “Custodio”), ambos en los términos del Capítulo I, Título V de la Resolución General N° 622/2013 de la Comisión Nacional de Valores (N.T. año 2013) (según la misma fuera modificada y complementada de tiempo en tiempo, las “Normas de la CNV” y la “CNV”). La suscripción de las Cuotas partes será efectuada conforme lo dispuesto en el presente Prospecto y en el reglamento de gestión del Fondo (el “Reglamento”) que se incorpora al presente como Anexo A.

El Fondo se constituye con el objeto exclusivo de otorgar rentabilidad a los cuotas partistas mediante la inversión en (i) derechos patrimoniales representados o no por títulos valores, con o sin oferta pública de sociedades y/o vehículos, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicados a la explotación agropecuaria incluyendo aquellos en los que ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas, sean parte,

(ii) obligaciones negociables con o sin oferta pública, garantizadas o no, emitidas por compañías, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicadas a la explotación de negocios agropecuarios, incluyendo a ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas (en conjunto, los “Activos Específicos”).

El Fondo tendrá 6 (seis) años de duración a partir de la Fecha de Emisión e Integración de las Cuotapartes correspondientes al primer tramo de suscripción. Dicho plazo podrá ser prorrogado por decisión de los cuotapartistas, que deberá ser tomada en la forma establecida en el Reglamento, al menos 1 (un) año antes de la expiración del plazo de vigencia del Fondo.

La Cuotapartes serán emitidas en el marco del presente Prospecto y de conformidad con los términos y condiciones incluidos en el Reglamento y estarán sujetas a las disposiciones contenidas en la Ley N° 24.083 de Fondos Comunes de Inversión (la “Ley de FCI”), la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (la “Ley de Mercado de Capitales”), el Decreto N° 471/2018, y las Normas de la CNV, según dichas normas fueran modificadas y complementadas de tiempo en tiempo.

Oferta Pública autorizada por Resolución “RESFC-2022-21904-APN-DIR#CNV” de fecha 17 de agosto de 2022 de la Comisión Nacional de Valores. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente prospecto es responsabilidad de los miembros de los órganos de administración y fiscalización de la Sociedad Gerente y de la Sociedad Depositaria, respectivamente, y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 y sus modificatorias. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. Los órganos de administración manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el presente prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

EL PRESENTE PROSPECTO NO TIENE POR OBJETO PROVEER LOS FUNDAMENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE NINGUNA EVALUACIÓN CREDITICIA O DE OTRO TIPO Y NO DEBE SER CONSIDERADO COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL ADMINISTRADOR Y/O DEL CUSTODIO Y/O DEL AGENTE COLOCADOR NI DE CUALQUIERA DE SUS SOCIEDADES CONTROLADAS Y/O VINCULADAS Y/O SOMETIDAS A CONTROL COMÚN, ACTUALES Y FUTURAS, PARA ADQUIRIR LAS CUOTAPARTES. CADA POTENCIAL COMPRADOR DE LAS CUOTAPARTES DEBERÁ ANALIZAR POR SI MISMO LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO Y EN EL REGLAMENTO Y CUALQUIER COMPRA DE LAS CUOTAPARTES DEBERÁ BASARSE EN EL PRESENTE PROSPECTO Y EN EL REGLAMENTO Y EN EL ANÁLISIS ADICIONAL QUE DICHO POTENCIAL COMPRADOR CONSIDERE PERTINENTE REALIZAR.

LOS CUOTAPARTES HAN SIDO CALIFICADAS POR UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRES DE FEBRERO AGENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO UNIVERSIDAD PÚBLICA COMO “AA- (ccn)”, CON FECHA 29 DE JULIO DE 2022. PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE LA SECCIÓN “CALIFICACIÓN DE RIESGO” DEL PRESENTE PROSPECTO.

Las Cuotapartes serán listadas en el Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (el “BYMA”).

Este Prospecto y el Reglamento serán publicados en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) y estarán a disposición de los interesados en el horario habitual de atención al público en las oficinas del Administrador y del Custodio.

La fecha de este Prospecto es 23 de agosto de 2022.

ÍNDICE

ADVERTENCIAS.....	4
DECLARACIONES ESTIMATIVAS RESPECTO DEL FUTURO	6
FACTORES DE RIESGO.....	7
RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FONDO.....	16
DESCRIPCIÓN DEL ADMINISTRADOR.....	21
DESCRIPCIÓN DEL CUSTODIO	24
DESCRIPCIÓN DEL ASESOR DE INVERSIÓN.....	27
DESCRIPCIÓN DEL FONDO Y DE SUS ACTIVIDADES.....	32
EL PATRIMONIO DEL FONDO	35
CALIFICACIÓN DE RIESGO	37
SUSCRIPCIÓN Y COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES	38
CARGA TRIBUTARIA.	43

ADVERTENCIAS

El Administrador, el Custodio y los sujetos indicados en los arts. 119 y 120 de la Ley N° 26.831 y sus modificatorias, son responsables por la información consignada en el Prospecto de acuerdo a lo normado en tales disposiciones normativas. El Prospecto debe leerse e interpretarse junto con cualquier reforma del mismo y con cualquier otro documento incorporado mediante su referencia.

Bajo ninguna circunstancia podrá entenderse o considerarse que el Administrador o el Custodio, o sus sociedades controlantes o controladas, garantizan implícita o explícitamente: (i) el rendimiento del fondo; (ii) la liquidez de las inversiones transitorias del Fondo y/o (iii) el recupero del capital invertido por los Cuotapartistas, considerando que se trata de una inversión especulativa; 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. Los derechos de los Cuotapartistas estarán absolutamente limitados a los bienes que efectivamente integren el patrimonio del Fondo, que serán la única fuente de pago de sus respectivas tenencias de Cuotapartes. Las inversiones en Cuotapartes del Fondo no constituyen depósitos en 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. El resultado de la inversión en el Fondo puede fluctuar en razón a la evolución del valor de los activos en los que invierta el patrimonio del Fondo, pudiendo los Cuotapartistas no lograr sus objetivos de rentabilidad o incluso perder el capital invertido.

El Administrador y el Custodio no han autorizado la realización de ninguna declaración o el suministro de ninguna información relativa al Fondo o las Cuotapartes que no esté consignada o incorporada por referencia en el Prospecto o en cualquier otro documento elaborado en relación con el Fondo. No podrá considerarse a ninguna de tales declaraciones o informaciones como autorizadas por el Administrador o el Custodio.

La creación del Fondo y la emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de órdenes de suscripción de Cuotapartes que reúnan las condiciones establecidas en el Reglamento y en este Prospecto por un valor nominal mínimo de U\$S 3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones) -o su equivalente en otras monedas- y que resulten adjudicadas conforme el procedimiento de suscripción y colocación de Cuotapartes - véase "*Suscripción y Colocación de las 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) la efectiva integración y emisión del monto mínimo dispuesto para el primer tramo del Fondo.

La distribución del Prospecto y la oferta pública de las Cuotapartes se realizan en cumplimiento de las leyes de la República Argentina. La entrega del Prospecto no implicará, bajo ninguna circunstancia, que no se hubiere producido un cambio en la situación del Fondo desde la fecha del presente Prospecto, o que la información incluida en el mismo sea correcta en cualquier fecha posterior a la fecha en la cual la misma se suministra.

El Administrador y el Custodio confirman que la información incluida en el Prospecto con respecto a sí mismos y a las Cuotapartes es veraz y exacta en todos sus aspectos sustanciales y que no existen otros hechos cuya omisión podría hacer que el Prospecto en conjunto, o cualesquiera de tales informaciones incluidas en el presente, fueran susceptibles de inducir a error. Independientemente de la oración precedente, la información que se suministra en el presente respecto de la República Argentina se incluye en carácter de información de conocimiento público, y el Administrador y el Custodio no efectúan declaración o garantía alguna respecto de la misma. El contenido del Prospecto no constituye, ni puede constituir, una promesa o declaración en cuanto a resultados o hechos futuros.

Desde su constitución y durante su vigencia, el Fondo deberá tener un mínimo de cinco (5) cuotapartistas y ningún cuotapartista podrá mantener directa o indirectamente una participación que exceda el cincuenta y uno por ciento (51%) de los votos a que den derecho el total de las Cuotapartes emitidas. El Administrador deberá controlar el cumplimiento de los requisitos citados durante la vigencia del Fondo. A tal efecto, corresponderá a Caja de Valores S.A. informar al Administrador y al Custodio las transferencias de Cuotapartes. En caso de incumplimiento de los requisitos de dispersión, 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 que no hubiera regularizado la situación, deberá proceder a liquidar el Fondo.

El Administrador deberá liquidar los activos del Fondo dentro del plazo de un (1) año de producido alguno de los eventos de liquidación contemplados en el Reglamento. 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.

Se deja asentado que el Fondo podrá invertir en sociedades y/o vehículos de los que el Asesor de Inversión forme parte, en particular al desempeñarse como fiduciario y/o administrador de los mismos. En tal sentido, se pone en conocimiento del público inversor que a fin de evitarse supuestos de conflicto de interés respecto de las recomendaciones de inversión del Asesor de Inversión, deberá contarse con dictamen favorable previo del Asesor Técnico independiente de acuerdo a lo indicado en el apartado 16.7 del Capítulo 16 del Reglamento.

Adicionalmente, se deja asentado que el Fondo no prevé una inversión inicial específica sino que el Administrador, con el asesoramiento del Asesor de Inversión, relevará diversas oportunidades para la inversión en proyectos que involucren Activos Específicos y que se ajusten al Plan de Inversión del Fondo. En consecuencia, deberá considerarse el riesgo que la ausencia de proyectos elegibles que involucren Activos Específicos implica para la continuidad del Fondo una vez constituido, con la posibilidad de ser necesario proceder a su liquidación anticipada en caso de no detectarse proyectos compatibles con los Activos Específicos y el Plan de Inversión del Fondo. Una vez efectivizada una inversión, el Administrador deberá remitir mediante Hecho Relevante publicado en la AIF, la información relativa al activo específico en cuestión.

Se informa que, sin perjuicio de que se buscará maximizar el patrimonio del Fondo mediante la expectativa de obtención de los mejores rindes posibles de las diferentes explotaciones agrícolas en las cuales invierta el Fondo, bajo ningún concepto se asegura rentabilidad alguna a los inversores atento los riesgos inherentes a la actividad agrícola, los cuales son detallados dentro de la sección “Factores de Riesgo” del presente Prospecto.

El público inversor deberá prestar especial atención a la situación de emergencia sanitaria actual originada en la expansión mundial del virus COVID-19 y sus potenciales efectos sobre el correcto desenvolvimiento del Plan de Inversión del Fondo. En tal sentido, el impacto económico del COVID-19, así como también de las medidas dispuestas para combatirlo, todavía es incierto. Adicionalmente, no es posible predecir las medidas que podrán ser adoptadas en el futuro en caso de nuevos rebrotes del virus y si dichas medidas pudieran tener un efecto sustancialmente adverso en la economía argentina y por lo tanto afectar negativamente la situación patrimonial o los resultados de las operaciones de las empresas del sector privado y, en particular, del sector agropecuario.

TODA PERSONA QUE SUSCRIBA LAS CUOTAPARTES RECONOCE QUE HA EXAMINADO TODA LA INFORMACIÓN QUE CONSIDERÓ NECESARIA PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO, PARA COMPLEMENTAR TAL INFORMACIÓN, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y SUS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES. VÉASE LA SECCIÓN “FACTORES DE RIESGO” DEL PRESENTE PROSPECTO DONDE ENCONTRARÁN UN ANÁLISIS DE CIERTOS FACTORES A SER CONSIDERADOS EN RELACIÓN CON UNA INVERSIÓN EN LAS CUOTAPARTES.

DECLARACIONES ESTIMATIVAS RESPECTO DEL FUTURO

Las referencias a “Cuotaparte” o “Cuotapartes” son referencias a las cuotas partes que integran el Fondo. Todas las manifestaciones, con excepción a las manifestaciones referidas a hechos históricos, contenidas en este Prospecto, incluyendo aquellas relativas a la futura situación financiera del Fondo, su estrategia de inversión, presupuestos, proyecciones de costos, planes y objetivos del Administrador para las futuras operaciones, son manifestaciones estimativas del futuro.

Las palabras “considera”, “puede”, “hará”, “estima”, “continúa”, “prevé”, “se propone”, “espera” y palabras similares se incluyen con la intención de identificar declaraciones respecto del futuro. El Administrador ha basado en estas declaraciones respecto del futuro, en gran parte, en sus expectativas y proyecciones corrientes acerca de hechos y tendencias futuras que afectan las actividades del Fondo. Estas expectativas y proyecciones están sujetas a significativos riesgos e incertidumbres, y podrían no resultar exactas. Factores importantes que podrían ser causa de que los resultados reales difieran significativamente de las declaraciones respecto del futuro formuladas en este Prospecto incluyen: la situación económica de la República Argentina; la inflación y fluctuaciones en los tipos de cambio y en las tasas de interés; efectos de acontecimientos económicos en otros mercados; fluctuación significativa del valor del Peso frente al Dólar u otras monedas; y otros factores que se describen en el capítulo denominado “Factores de Riesgo”. Toda manifestación respecto del futuro contenida en este Prospecto, así como las estimaciones y proyecciones subyacentes, son efectuadas a las fechas de dichos documentos y el Administrador no actualizará ni revisará, ni asume el compromiso de actualizar o de otro modo revisar, dichas manifestaciones para reflejar hechos o circunstancias posteriores, aun cuando cualquiera de dichos eventos o circunstancias implique que una o más manifestaciones estimativas sobre el futuro se transformen en incorrectas. Estas advertencias deberán tenerse presentes en relación con cualquier manifestación estimativa del futuro, verbal o escrita que el Administrador pudiera efectuar en el futuro. Los posibles inversores no deberán confiar indebidamente en tales manifestaciones que tienen vigencia únicamente a la fecha en que fueron realizadas. Estas advertencias deberán tenerse presentes en relación con cualquier manifestación estimativa del futuro, verbal o escrita, que el Administrador pudiera efectuar en el futuro. Aunque el Administrador cree que las expectativas reflejadas en dichas manifestaciones son razonables, ni el Administrador, ni el Custodio, ni ningún otro participante de este Fondo, otorga garantía alguna en tal sentido ni asume ninguna obligación de actualizar públicamente o revisar ninguna declaración respecto del futuro debido a la existencia de nueva información, hechos futuros o por otro motivo.

FACTORES DE RIESGO

Antes de adoptar una decisión de inversión en las Cuotapartes, los potenciales inversores deben considerar cuidadosamente, a la luz de su situación patrimonial y sus objetivos de inversión, los factores de riesgo que se detallan a continuación, así como la restante información detallada en el presente Prospecto y en el Reglamento. Los potenciales inversores deberán tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios o convenientes antes de realizar una inversión en las Cuotapartes, teniendo en cuenta sus circunstancias particulares, su condición financiera y el alcance de su exposición al riesgo.

1.- Factores económicos y políticos argentinos e internacionales.

La economía argentina y sus mercados de bienes, servicios financieros y valores podrían verse adversamente afectados por acontecimientos económicos en otros mercados globales, lo cual podría a su vez tener un efecto material adverso en la performance del Fondo.

Los mercados financieros y de valores en la Argentina están influenciados, en diferentes grados, por las condiciones económicas y de mercado en otros mercados globales. Si bien las condiciones económicas varían de país a país, la percepción de los inversores de los eventos que se producen en un país puede afectar sustancialmente los flujos de capital, y los precios de negociación de valores de emisores en otros países, incluyendo la Argentina. Menores ingresos de capital y bajos precios en el mercado de valores de un país podrían tener un efecto sustancialmente adverso en la economía real de dichos países en forma de tasas de interés más altas y volatilidad del tipo de cambio. Durante los períodos de incertidumbre en los mercados internacionales, los inversores eligen generalmente invertir en activos de alta calidad (“flight to quality”) en detrimento de los activos de los mercados emergentes. Esto ha producido, y podría producir en un futuro un impacto negativo en la economía argentina y podría continuar afectando de manera negativa la economía del país en un futuro cercano. Adicionalmente, el contexto internacional es actualmente menos favorable que años atrás para los países emergentes en general, teniendo en cuenta, entre otros factores, la depreciación de sus monedas frente al Dólar, la trayectoria descendente de los precios de los commodities y la reversión del flujo de capitales de economías emergentes hacia economías desarrolladas, como así también el desarrollo de la pandemia del COVID-19 y sus implicancias a nivel económico. Las operaciones del Fondo están ubicadas en Argentina. En consecuencia, los resultados de sus operaciones dependen de las condiciones macroeconómicas, regulatorias y políticas del país, incluyendo los índices de inflación y desempleo, tipos de cambio, modificaciones en la tasa de interés, cambios en el marco regulatorio de la actividad bancaria, en la política de gobierno e inestabilidad social, entre otros. Una nueva crisis global económica y/o financiera, o los efectos de un deterioro en el contexto internacional actual, incluyendo sin limitación a los efectos derivados de la crisis generada en virtud de la pandemia del COVID-19, podrían afectar la economía argentina y, consecuentemente, los resultados y operaciones del Fondo.

Factores económicos y gubernamentales de la República Argentina.

La economía argentina se ha caracterizado en las últimas décadas por un alto grado de inestabilidad y volatilidad, períodos de crecimiento bajo o negativo y niveles de inflación y devaluación altos y variables. Los resultados de las operaciones del Fondo pueden verse afectados por ciertos factores posibles, entre los cuales se encuentran la eventual dificultad de Argentina para generar un sendero de crecimiento sostenido, los efectos de la inflación, la capacidad de Argentina de obtener financiación externa, una baja en los precios internacionales de las principales exportaciones de productos primarios argentinos commodities, las fluctuaciones en el tipo de cambio de los competidores de Argentina, y la vulnerabilidad de la economía argentina a shocks externos.

La capacidad del Gobierno actual para implementar reformas económicas, y el impacto de estas medidas y de cualesquiera otras tomadas por una nueva administración sobre la economía argentina, es incierto.

Desde el inicio de su gestión, la administración de Alberto Fernández ha anunciado e implementado una serie de medidas económicas significativas. En particular, el 20 de diciembre de 2019, el Congreso Nacional sancionó la Ley N°27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva declarando la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social, delegando en el Poder Ejecutivo Nacional amplias facultades para asegurar la sostenibilidad de la deuda pública, reglar la reestructuración tarifaria del sistema energético mediante una renegociación de la revisión tarifaria integral vigente y reordenar los entes reguladores del sistema energético, entre otras. Adicionalmente, finalizado el mes de agosto de 2020 el Gobierno Nacional anunció haber llegado con una adhesión del 93,5% a un acuerdo para la reestructuración de la deuda pública bajo ley extranjera con la postergación de pagos y revisión de tasas lo cual, según informara el Gobierno Nacional, constituiría un alivio para el devenir del país. Por otra parte,

recientemente, el Gobierno Nacional de la administración de Alberto Fernández llevó adelante un proceso de renegociación con el FMI respecto de los préstamos concedidos a la Argentina por dicho organismo internacional durante la administración de Mauricio Macri. Con fecha 28 de enero de 2022 el Gobierno Nacional anunció un principio de acuerdo entre la República Argentina y dicho organismo. Con fecha 17 de marzo de 2022 el Congreso de la Nación finalmente aprobó el citado principio de acuerdo. Los controles cambiarios y restricciones a las transferencias al exterior, junto con una política monetaria y fiscal y restricciones al comercio exterior, podrían resultar en una desaceleración del crecimiento económico en los próximos años. Si bien el impacto de estas medidas, y de las medidas que podrían ser adoptadas por la nueva administración en general y en el sector financiero e industrial en particular, es incierto, no se puede asegurar que las medidas a implementar por el Gobierno no produzcan un efecto adverso sobre los negocios y la performance del Fondo.

La economía argentina podría verse afectada negativamente por factores externos que afecten al mundo, como el avance global del COVID-19 y consecuente implementación de medidas destinadas a lidiar con la pandemia, con impacto económico a nivel local y mundial.

La economía argentina es vulnerable a los factores externos que podrían ser causados por eventos adversos que afecten al mundo. En este sentido, la mayoría de las economías se están viendo seriamente afectadas por la propagación del COVID-19, incluyendo tanto a Argentina como a sus principales socios comerciales. La propagación del virus, el cual ha sido declarado como “pandemia” por la Organización Mundial de la Salud, ha llevado a la adopción de medidas con severo impacto económico. A su vez, el avance del virus podría implicar un menor crecimiento económico de cualquiera de los principales socios comerciales de Argentina (entre ellos Brasil, la Unión Europea, China y los Estados Unidos) como consecuencia de la adopción de medidas para lidiar con la pandemia, similares a las implementadas en nuestro país. De manera indirecta, la contracción en las economías de los socios comerciales del país podría tener un impacto adverso significativo en la balanza comercial de Argentina vía menor demanda de sus exportaciones o a través de una caída de los precios de los commodities agrícolas. Por otro lado, el incremento en la incertidumbre asociado al avance de una pandemia global implica un fortalecimiento del Dólar y la devaluación de las monedas de países emergentes, incluida la Argentina y sus socios comerciales. Esto podría incrementar la presión sobre el Peso y dar lugar a una devaluación del tipo de cambio local, y/o podría generar la pérdida de competitividad contra nuestros principales socios comerciales. Cualquiera de estos potenciales riesgos de la economía argentina podría tener un efecto adverso sustancial sobre los negocios, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fondo. En Argentina, con la intención de prevenir el avance del virus y evitar que colapse el sistema de salud, se han tomado medidas concretas de aislamiento social y preventivo obligatorio que si bien han contribuido a la contención de la emergencia sanitaria también han ocasionado una importante paralización de la economía local. Otras medidas que podría adoptar el gobierno argentino podrían ocasionar un efecto sustancialmente adverso en la situación económica del país y, por ende, sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fondo. Cualquiera de estos potenciales riesgos de la economía argentina podría tener un efecto adverso sustancial sobre los negocios, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fondo.

Los riesgos referentes a la pandemia del COVID-19 podrían tener un efecto negativo en las operaciones del Fondo.

El 11 de marzo de 2020, la OMS declaró la “emergencia de salud pública de preocupación internacional” y decretó el estado de “pandemia” a nivel mundial con motivo del brote del COVID-19 en Wuhan, China y su posterior propagación a nivel mundial. Oportunamente, el gobierno nacional a través del Decreto de Necesidad y Urgencia 297/2020 y modificatorias y de las Decisiones Administrativas 429/2020 y 450/2020 y modificatorias, dispuso el “Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio” que limitó y restringió la libre circulación de las personas en todo el territorio nacional y el desarrollo de ciertas actividades. Sin perjuicio de que a la fecha del presente -atento a la situación sanitaria actual en el territorio nacional- el gobierno nacional ha ido suprimiendo y/o flexibilizando las restricciones implementadas como consecuencia del COVID-19, el público inversor deberá prestar especial atención a la situación sanitaria originada en la expansión mundial del virus COVID-19 y sus potenciales efectos sobre el correcto desenvolvimiento de los negocios del Fondo.

En lo que va del 2022, se ha dictado el decreto 379/2022 mediante el cual se actualizaron los requisitos para el ingreso al país, implementando mayores flexibilidades en las medidas sanitarias de fronteras y se retomó la operatividad plena de los pasos fronterizos que no contaban hasta el momento con una autorización sanitaria para operar como corredores seguros de ingreso al país. Mediante el dictado de la Resolución N°705, se actualizaron las recomendaciones generales para la prevención del COVID y otras enfermedades respiratorias agudas como la influenza, que consistieron en el uso del barbijo en lugares cerrados, la ventilación de los ambientes y la frecuente higiene de manos. Asimismo, dicha resolución dejó sin efecto la obligatoriedad del distanciamiento social de dos metros y del auto reporte de síntomas en la aplicación “CUIDAR”. Además de las

medidas detalladas en el párrafo anterior, se aumentaron las importaciones de vacunas, posibilitando la vacunación de la población y la aplicación de dosis de refuerzos. El Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social e extendió el “Programa de Asistencia de Emergencia a Trabajadoras y Trabajadores independientes en sectores críticos”. Las Resoluciones del Ministerio de Salud, vinculadas a la emergencia sanitaria fueron prorrogadas como normas complementarias hasta el 31 de diciembre de 2022.

No puede asegurarse que el Gobierno Nacional no disponga nuevas medidas restrictivas en caso de un recrudescimiento de la pandemia y el Fondo y sus resultados no se vean en consecuencia afectados.

Los riesgos emergentes de la Guerra en Ucrania.

Con fecha 24 de febrero de 2022 la Federación de Rusia dio comienzo a una invasión a Ucrania desatándose así un conflicto bélico entre dichas naciones con un fuerte impacto respecto a la Comunidad Internacional. En la actualidad el conflicto se encuentra en pleno desarrollo sin que sea factible efectuar pronóstico alguno respecto a su finalización y consecuencias finales. Se deberá tener en miras que la guerra desatada en Ucrania tendrá necesariamente efectos significativos en la economía global, altamente interconectada, aun cuando en la actualidad los mismos no sean conocidos en detalle respecto a su magnitud y sus aspectos esenciales. Como parte del mundo globalizado la República Argentina y el desempeño de su economía y sus actores productivos - entre ellos el Fondo- podrían verse afectados por el devenir de la guerra y su impacto en la economía global. Un deterioro en la situación económica del país, como consecuencia de los efectos de la guerra en la economía global, podría tener un efecto negativo en los negocios del Fondo.

De mantenerse los niveles de inflación actuales podría verse afectada en forma adversa la evolución de la economía argentina y la posición financiera y negocios del Fondo.

La economía argentina se ha caracterizado en el último tiempo por mantener sostenidos niveles de inflación. A través del Decreto N° 55/2016, se declaró en estado de emergencia administrativa al Sistema Estadístico Nacional y al INDEC, delegando en el entonces Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas de la Nación las facultades necesarias para proceder a su intervención. Tras la reanudación de la publicación de las principales estadísticas, durante el 2017 el INDEC dio a conocer el IPC nacional, el cual resultó en una inflación de 24,8%, mientras que el aumento del Índice de Precios Internos al Por Mayor (“IPIM”) fue del 18,8%. Asimismo, el IPC acumulado durante el año 2018 fue de 47,6% de acuerdo con lo informado por el INDEC, mientras que el IPC acumulado durante el año 2019 fue de 53,8%. En lo que respecta al año 2020, el IPC ha registrado una inflación del 42,02% anual. Por su parte, durante el año 2021 se registró un aumento inflacionario del 50,9%. Finalmente, la mayoría de las proyecciones privadas estiman una inflación anual para el año 2022 muy superior a la proyectada en el marco del presupuesto del gobierno nacional, el cual estimara para el año 2022 una inflación anual del 33%. No puede asegurarse que cualquier cambio futuro, incluyendo el dictado de regulaciones por parte del gobierno o de las autoridades argentinas, no afectará negativamente la situación patrimonial o los resultados de las operaciones del Fondo. De registrarse tasas de inflación altas, las exportaciones argentinas podrían perder competitividad en los mercados internacionales y el consumo privado podría caer, causando un efecto negativo en la actividad económica y el empleo y por lo tanto en la performance del Fondo.

Una significativa fluctuación del valor del peso contra el dólar estadounidense podría afectar adversamente a la economía argentina y a la performance del Fondo.

A la fecha del presente, no es posible asegurar que la moneda argentina no se devaluará o apreciará considerablemente en el futuro. Una depreciación significativa del peso podría generar, entre otros efectos, una aceleración en la tasa de inflación y un encarecimiento del costo del pago de la deuda pública denominada en moneda extranjera. Por su parte, una apreciación de la moneda local podría tener un impacto negativo en la competitividad de la economía argentina y, en consecuencia, generar un deterioro en la balanza comercial. Además, la caída del nivel de reservas del BCRA, por debajo de un determinado nivel podría generar dudas sobre la estabilidad de la moneda y sobre la capacidad del país de hacer frente a situaciones de inestabilidad. De esta forma tanto una apreciación como una depreciación del Peso, como una caída pronunciada en el nivel de reservas podría tener efectos adversos sobre la economía argentina y, en caso de que esto ocurriera, las operaciones del Fondo podrían verse afectados negativamente. En suma, no se puede garantizar que las variaciones del tipo de cambio no tendrán un efecto adverso sobre la economía argentina. En caso de que así lo tuvieran, la situación patrimonial o financiera o de otro tipo, los resultados, las operaciones y los negocios del Fondo podrían ser afectados de manera sustancial y adversa.

La capacidad de Argentina para obtener financiamiento y atraer inversiones extranjeras directas ha sido limitada en el pasado, por lo que el mantenimiento de dicha condición podría tener un efecto desfavorable sobre la economía y la performance del Fondo.

En el pasado la Argentina ha tenido un acceso limitado al financiamiento externo, fundamentalmente por haber entrado en default en diciembre de 2001 con tenedores de bonos del exterior, con instituciones financieras multilaterales, entre otras. En mayo de 2018, se retomaron las negociaciones con el FMI con la intención de solicitar a ese Fondo un “Acuerdo Stand-By” por un monto de US\$50.000 millones a lo largo de 36 meses estableciéndose objetivos específicos que en ese entonces el Gobierno de Macri se comprometía a alcanzar en el marco de lo acordado con el FMI, tratando cuestiones tales como política fiscal, monetaria, financiera, controles de tipo de cambio, obra pública, empleo, etc. En septiembre de 2018, el entonces Ministro de Hacienda en conjunto con la titular del FMI, anunciaron un nuevo acuerdo, elevando el préstamo original en US\$7,1 mil millones y un adelantamiento en el cronograma de desembolso de las cuotas, bajo ciertas condiciones adicionales. Tras las elecciones primarias abiertas, simultáneas y obligatorias (las “PASO”), uno de los desembolsos bajo el Acuerdo Stand-By, fue puesto en suspenso a causa de la inestabilidad política y económica tras las PASO. El actual gobierno de Alberto Fernández llevó adelante un proceso de negociación con el FMI para lograr la refinanciación del acuerdo stand-by celebrado en 2018, habiendo finalizado el proceso de refinanciación de la deuda externa de la Argentina con sus principales acreedores internacionales. Con fecha 28 de enero de 2022 el Gobierno Nacional anunció un principio de acuerdo entre la República Argentina y dicho organismo. A la fecha del presente Prospecto, la capacidad del Gobierno Argentino de estabilizar el mercado de cambios, restablecer el crecimiento económico y cumplir con los términos del acuerdo originario con el FMI para 2022 es incierta. Por otra parte, la futura recaudación impositiva y resultados fiscales de la República Argentina podrían ser insuficientes para cumplir con sus obligaciones de servicio de deuda, y el país podría verse obligado a depender en parte de financiación adicional de los mercados de capitales locales e internacionales, el FMI y otros acreedores potenciales, para cumplir sus obligaciones de servicio de deuda futuras. Si la Argentina no pudiese mejorar significativamente su capacidad para acceder en forma fluida al mercado de capitales internacional, atraer inversiones extranjeras directas u obtener financiamiento externo, existe el riesgo de que el país no pueda reiniciar el ciclo de inversión y lograr tasas de crecimiento económico. La condición fiscal del país podría sufrir un mayor impacto, generando aún más inflación, y socavando aún más la capacidad del Gobierno Nacional de implementar políticas económicas diseñadas para promover el crecimiento. Se deja asentado que con fecha 24 de junio de 2021 Morgan Stanley Capital International (“MSCI”) anunció la reclasificación de Argentina a la categoría MSCI Standalone Market (independiente) en el marco de la confección de sus índices.

Un descenso en los precios internacionales de los commodities exportados por Argentina podría perjudicar la situación económica, crear nuevas presiones sobre el mercado cambiario y tener un efecto sustancialmente adverso sobre las perspectivas del Fondo.

La importancia que tiene para la economía argentina la exportación de determinados commodities tales como la soja, hacen al país más vulnerable a las variaciones de precios de los mismos. Por ello, en caso de una disminución significativa de su precio internacional, esto podría reducir significativamente los ingresos tributarios del sector público argentino, dada la fuerte dependencia de los ingresos tributarios de los impuestos a las exportaciones (retenciones), teniendo un impacto adverso en la economía argentina y, consecuentemente, en los negocios del Fondo.

Cierta volatilidad en el marco regulatorio podría tener un efecto adverso en la economía del país en general, y en la posición financiera del Fondo en particular.

Potenciales pujas distributivas sectoriales y/o la judicialización podrían inhibir la implementación por parte del Gobierno de políticas diseñadas para generar crecimiento y alentar la confianza del consumidor y los inversores. No puede asegurarse que las normas que eventualmente se dicten en el futuro por las autoridades argentinas, no afecten de forma adversa los activos, ingresos y los resultados operativos del Fondo.

En caso de que se contraigan obligaciones denominadas en moneda extranjera o vinculada a la misma, una eventual devaluación adicional del peso podría dificultar o eventualmente impedir honrar tales obligaciones del Fondo.

Si el Peso perdiera su valor frente al Dólar en forma significativa, podría producirse un impacto negativo sobre la capacidad de las empresas argentinas para honrar sus deudas denominadas en o vinculadas a la moneda extranjera y tener un impacto negativo sobre empresas orientadas al mercado interno.

El mercado cambiario se encuentra sujeto a controles lo cual podría afectar en forma negativa la capacidad y el modo en que el Fondo repague sus obligaciones en moneda extranjera o vinculadas a ésta.

El gobierno del ex Presidente Macri eliminó una parte significativa de las restricciones cambiarias, incluidos ciertos controles monetarios previamente vigentes. Sin embargo, con fecha 1° de septiembre de 2019 el gobierno emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 609 publicado en el Boletín Oficial que estableció en principio hasta el 31 de diciembre de 2019, el contravalor de la exportación de bienes y servicios deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse en el mercado de cambios en las condiciones y plazos que establezca el BCRA oportunamente. Asimismo, el referido DNU establece que el BCRA establecerá los supuestos en los que el acceso al mercado de cambios para la compra de moneda extranjera y metales preciosos amonedados y las transferencias al exterior requerirán autorización previa, con base en pautas objetivas en función de las condiciones vigentes en el mercado cambiario y distinguiendo la situación de las personas humanas de la de las personas jurídicas. De igual modo se faculta al BCRA para establecer reglamentaciones que eviten prácticas y operaciones tendientes a eludir, a través de títulos públicos u otros instrumentos, lo dispuesto en esta medida. En ese marco, el BCRA emitió las Comunicaciones “A” 6770, 6776, 6780, 6782, 6788, 6792, 6795, 6796, 6799, 6805 y 6814 por las cuales se dispusieron restricciones al acceso al mercado de cambios para la compra de moneda extranjera y metales preciosos amonedados y las transferencias al exterior, ciertas obligaciones para el ingreso de divisas correspondientes a la exportación de bienes, servicios y enajenación de activos no financieros no producidos, así como medidas que eviten prácticas y operaciones tendientes a eludir, a través de títulos públicos u otros instrumentos, lo dispuesto en dichas medidas. Luego de las elecciones presidenciales del 27 de octubre de 2019, se incrementaron las restricciones, a partir del dictado de las Comunicaciones “A” 6815, 6818, 6823, 6825, 6829, 6838 y 6844. Las recientes normas cambiarias descriptas precedentemente, como cualquier control y/o restricción posterior podría, en caso que se contraigan obligaciones en moneda extranjera o vinculadas a ésta, menoscabar la capacidad del Fondo de efectuar los pagos de capital y/o intereses de sus obligaciones denominadas en moneda extranjera o transferir al exterior (total o parcialmente) fondos para realizar pagos (lo cual podría afectar la condición financiera y los resultados de las operaciones del Fondo). Por lo tanto, se deberán tener particularmente en cuenta las normas (y sus modificaciones) que regulan el acceso al mercado de cambios. El Fondo podría verse imposibilitado de efectuar pagos en dólares y/o efectuar pagos fuera de Argentina debido a las restricciones existentes en ese momento en el mercado de cambios y/o debido a las restricciones a la capacidad de las sociedades para transferir fondos al exterior.

2.- Riesgos directamente vinculados al Fondo.

Dependencia del Asesor de Inversión.

Dada las características de los negocios en los cuales invertirá el Fondo, el Administrador depende necesariamente del asesoramiento del Asesor de Inversión en materia del negocio agropecuario. En tal sentido, el Administrador dependerá en todo momento del dictamen favorable del Asesor de Inversión a fin de poder llevar a cabo la inversión en los Activos Específicos. Considerándose las características únicas inherentes a tal sector de la economía, los diversos factores de riesgo involucrados en el negocio agrícola, el desempeño del Asesor de Inversión es una de las principales variables para el buen desempeño del Fondo. Asimismo, se deja asentado que el Fondo podrá invertir en sociedades y/o vehículos de los que el Asesor de Inversión forme parte, en particular al desempeñarse como fiduciario y/o administrador de los mismos. En tal sentido, se pone en conocimiento del público inversor que a fin de evitar supuestos de conflicto de interés respecto de las recomendaciones de inversión del Asesor de Inversión, deberá contarse con dictamen favorable previo del Asesor Técnico independiente de acuerdo a lo indicado en el apartado 16.7 del Capítulo 16 del Reglamento. Adicionalmente, se deberá tener presente que en la actualidad el Asesor de Inversión se desempeña como tal, asimismo, en el marco del fondo común de inversión cerrado “ADBLICK GRANOS FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO AGROPECUARIO” del cual participan el Administrador y el Custodio como sociedad gerente y sociedad depositaria, respectivamente.

Constitución del Fondo.

Sin perjuicio de la debida aprobación y autorización del Fondo por parte de la CNV, la creación del mismo y la consiguiente emisión de las Cuotapartes quedará condicionada a (i) la recepción de órdenes de suscripción de Cuotapartes que reúnan las condiciones establecidas en el Reglamento y en este Prospecto por un valor nominal mínimo de US\$ 3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones) -o su equivalente en otras monedas- y que resulten adjudicadas conforme el procedimiento de suscripción y colocación de Cuotapartes -véase “Suscripción y Colocación de las 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) la efectiva integración y emisión del monto mínimo dispuesto para el primer tramo del Fondo.

De no alcanzarse el valor nominal mínimo anteriormente referenciado, las respectivas Órdenes de Suscripción quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

En consecuencia, desde su constitución y durante su vigencia, el Fondo deberá tener un mínimo de cinco (5) cuotapartistas y ningún cuotapartista podrá mantener directa o indirectamente una participación que exceda el cincuenta y uno por ciento (51%) de los votos a que den derecho el total de las Cuotapartes emitidas. En caso de incumplimiento de los requisitos de dispersión, 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 que no hubiera regularizado la situación, deberá proceder a liquidar el Fondo.

Ausencia de inversión inicial y/o proyecto agropecuario predeterminado.

Se deja asentado que el Fondo no prevé una inversión inicial específica sino que el Administrador, con el asesoramiento del Asesor de Inversión, relevará diversas oportunidades para la inversión en proyectos que involucren Activos Específicos y que se ajusten al Plan de Inversión del Fondo. En consecuencia, deberá considerarse el riesgo que la ausencia de proyectos elegibles que involucren Activos Específicos implica para la continuidad del Fondo una vez constituido, con la posibilidad de ser necesario proceder a su liquidación anticipada en caso de no detectarse proyectos compatibles con los Activos Específicos y el Plan de Inversión del Fondo. Una vez efectivizada una inversión, el Administrador deberá remitir mediante Hecho Relevante publicado en la AIF, la información relativa al activo específico en cuestión.

Mercado limitado para las Cuotapartes.

La inversión en las Cuotapartes requiere la capacidad financiera y la intención de aceptar riesgos sustanciales y la iliquidez de las Cuotapartes. Aunque la oferta pública en la Argentina de las Cuotapartes ha sido autorizada por la CNV y estarán listadas en el BYMA, no se puede asegurar que se desarrolle un mercado secundario y/o la profundidad del mismo. Consecuentemente, es posible que los tenedores de Cuotapartes no encuentren un mercado secundario suficiente donde liquidar sus inversiones mediante la venta de sus Cuotapartes.

Inversiones ilíquidas. Inversiones a largo plazo.

Alguna de las inversiones del Fondo serán instrumentos que no estén listados en mercados autorizados por la CNV o no cuenten con un mercado secundario disponible, y por lo tanto pueden ser ilíquidas. Esta falta de liquidez puede llevar a una alta dificultad para valorar dichos títulos y efectuar operaciones con los mismos dentro de un plazo razonable o a valores favorables. En consecuencia, la disposición de estas inversiones puede requerir un largo plazo.

Proyecciones.

La mayoría de las inversiones del Fondo se basarán, entre otras cosas, en flujos financieros proyectados. En todos los casos, las proyecciones son solamente estimaciones de resultados futuros realizadas en base a suposiciones hechas en el momento de determinar las proyecciones. No puede garantizarse que se alcanzarán los resultados proyectados y los resultados reales podrían variar significativamente respecto de las proyecciones efectuadas.

Riesgo crediticio de los activos subyacentes.

Asimismo, la performance del Fondo, y en consecuencia, el beneficio de los Cuotapartistas, estará sujeto al riesgo crediticio de los activos subyacentes que compondrán las inversiones del Fondo. Sin perjuicio de las medidas que el Administrador tomara a su leal entender en la elección de las mismas, no puede asegurarse una mitigación total del riesgo crediticio de los activos subyacentes en que se traduzcan dichas inversiones.

Riesgo derivado de la inversión del Fondo en sociedades y/u otros vehículos.

De acuerdo a lo indicado en el Reglamento el Fondo podrá invertir en derechos patrimoniales representados o no por títulos valores, con o sin oferta pública de sociedades y/o vehículos, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicados a la explotación agropecuaria. Consecuencia de ello, la performance del Fondo en relación con las eventuales inversiones en dichos activos estará sujeta a diversos riesgos inherentes al devenir de tales sociedades y/o vehículos como ser: supuestos de concurso preventivo y/o quiebra y/o procesos de liquidación forzada, entre otros procesos falenciales; riesgos relativos a la

legalidad de la constitución de los mismos; decisiones sociales en el seno de las sociedades y/o vehículos adversas a los intereses del Fondo; entre otros.

Riesgo climático y de plagas y/o enfermedades en los cultivos.

Sin perjuicio del anteriormente citado riesgo crediticio, cabe reseñar que la totalidad de los activos subyacentes a ser adquiridos se vinculan a negocios de índole agropecuaria, por lo que su performance se encuentra sujeta a ciertos eventos que podrían influir sobre el devenir de tales explotaciones y/o negocios, tales como, factores climáticos (ej. sequías, temporales, etc.) y naturales (ej. plagas que afecten los cultivos).

Respecto de los riesgos climáticos están en la propia naturaleza del negocio de producción agrícola, por su característica de industria a “cielo abierto” y por el hecho que los cultivos son seres vivos, muy expuestos al contexto climático. Ejemplos de estos riesgos son la sequía, la inundación/anegamiento, el granizo y las heladas.

Por otra parte, los cultivos que se lleven adelante en los diversos negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo se encuentran sujetos a distintas plagas y enfermedades, como ser: a) en la soja se destacan los daños que potencialmente pueden provocar las plagas de orugas, chinches y el picudo negro, así como las enfermedades de la roya y otros hongos; b) en el maíz se destacan los daños que potencialmente pueden provocar las plagas del barrenador del tallo y gusano cogollero, así como las enfermedades de achaparramiento y mal de rio cuarto; y c) en el trigo se destacan los daños que potencialmente pueden provocar las plagas del pulgón y las orugas, así como las enfermedades de fusarium y el carbón. Los métodos utilizados para prevenir tales plagas y enfermedades se basan en la rotación planificada de los cultivos, el tratamiento químico de las semillas, el uso de variedades resistentes a plagas/enfermedades que mejoran la sanidad de las plantas, y el monitoreo constante del desarrollo de los cultivos en los lotes. El Fondo buscará invertir en negocios agropecuarios que apliquen sistemas de estricto control y monitoreo del estado de los cultivos, permitiendo detectar las distintas plagas y enfermedades a tiempo y tomar las medidas correctivas adecuadas. No obstante, no puede asegurarse que las medidas anteriormente descritas impidan totalmente los efectos adversos de plagas y enfermedades, que eventualmente podrían afectar a los cultivos de los distintos negocios agropecuarios.

Riesgo vinculado a la provisión de gasoil y otros combustibles afines necesarios para la producción agropecuaria.

La actividad agropecuaria depende en forma sustancial para su producción de la adecuada provisión de gasoil y otros combustibles afines para el funcionamiento de la maquinaria agrícola utilizada en los diversos procesos productivos. En la actualidad, la República Argentina se encuentra en un escenario de escasez de tales combustibles, con el consiguiente impacto negativo en la producción del sector. Se deberá tener presente que la falta de combustible, y su eventual continuidad en el tiempo, podría tener un impacto negativo en las inversiones y proyectos agropecuarios en los cuales invierta el Fondo y, en consecuencia, en la performance del mismo.

Posibilidad de pérdida de la producción almacenada.

Sin perjuicio de que el Fondo buscará invertir en negocios agropecuarios que apliquen sistemas de estricto control y monitoreo de los procesos de almacenamiento de la producción de granos, no puede asegurarse que las mismas será plenamente efectivas y que no pudieren acaecer eventos (tales como incendios, inundaciones, hurtos, etc.) que impliquen la pérdida de la producción almacenada, con el consiguiente efectos adverso en los negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo, y en consecuencia, en la performance del mismo.

La creación de nuevos impuestos a las exportaciones podría tener un impacto adverso en negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo.

La creación de nuevos impuestos a la exportación y/o el aumento de los actuales podrían tener un efecto sustancial y adverso en los negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo. Tales negocios producen productos de exportación y, por lo tanto, un incremento en el impuesto a las exportaciones podría tener como resultado una reducción del precio de sus productos y, en consecuencia, ocasionar una reducción en las ventas. No puede garantizarse que el Gobierno no tomará medidas que provoquen un impacto negativo en la situación patrimonial y resultado de las operaciones de los negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo.

Los resultados de las operaciones de los diversos negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo dependen en gran medida de los precios nacionales e internacionales de los granos. Fluctuación del precio de los commodities.

Una parte sustancial de las ganancias de los diversos negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo derivan de la venta de granos. Entre otros factores que pueden impactar el precio de los mismos, está la oferta y demanda, eventos económicos y financieros globales y el clima. Si el precio de los granos bajara, esto implicaría un efecto adverso para los resultados de los negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo, lo que podría tener un efecto significativamente adverso en el resultado del Fondo.

Históricamente, los precios de los granos han sido cíclicos y sensibles a los cambios de oferta y demanda, tanto nacional como internacional, por lo que pueden variar significativamente. Una baja en el precio de los granos por un periodo sostenido podría reducir significativamente los resultados de los negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo y afectar adversamente su resultado.

Aumento de costos.

A fin de lograr un adecuado manejo de los cultivos, los negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo deben contar con multiplicidad de insumos necesarios para la producción en tiempo y forma, amén de la disponibilidad de tierra a través del arrendamiento de campos adecuados. No puede asegurarse que un aumento de precios de los insumos y/o de los costos vinculados a los contratos de arrendamiento de campos no pueda afectar de manera adversa los negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo y, en consecuencia, se vea afectado la performance del Fondo

Ausencia de derecho a controlar las operaciones del Fondo.

Sin perjuicio de la posibilidad de convocar a Asamblea de Cuotapartistas prevista en el Reglamento, cuando los Cuotapartistas solicitantes detenten tenencias que representen, por lo menos, el 5% del patrimonio neto del Fondo, los Cuotapartistas no podrán controlar las operaciones diarias del Fondo, incluyendo las decisiones de inversión y venta o desinversión, y deberán confiar en el Administrador la dirección y administración de las inversiones del Fondo.

Ausencia de contratación de seguros por parte del Fondo.

Sin perjuicio de que se procurará y privilegiará la inversión en negocios agropecuarios que tengan políticas de contratación de seguros ante eventos climáticos extremos que respondan adecuadamente a los principales riesgos climáticos para cada zona y cultivo (granizo, viento, heladas, etc.), se informa que las operaciones relativas a los diversos negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo se encuentran sujetas a los riesgos citados, entre otros, que no preverán un seguro contratado en forma directa por el Fondo que los cubra.

Riesgos Relativos a la naturaleza pública del Fondo.

Como resultado de la oferta pública de las Cuotapartes en la Argentina y el listado de las mismas en BYMA, el Administrador estará sujeto a requisitos periódicos de información, incluyendo la publicación de información financiera sobre el Fondo y sus inversiones. Dicha información estará disponible para la competencia del Fondo, por lo cual el Fondo podría encontrarse en desventaja competitiva en comparación con vehículos de inversión similares, pero que no hayan colocado títulos valores por oferta pública.

3.- Información vertida en el Reglamento.

La adhesión al Reglamento importa de pleno derecho el reconocimiento y aceptación por parte del Cuotapartista de los términos y condiciones del Reglamento y que la suscripción o adquisición de las Cuotapartes es una inversión de riesgo, para lo cual deberá haber efectuado sus propios análisis respecto de las características y objetivos del Fondo y de los activos en los que el Fondo invertirá y la adecuación de las mismas a sus expectativas y necesidades financieras al momento de la suscripción o adquisición y constantemente en el futuro, siendo la información que pueda haber recibido del Administrador y/o Custodio y/o del Agente Colocador un elemento más en la consideración de la decisión pero de ningún modo el único ni mucho menos tenida en cuenta como una garantía de los resultados.

4.- Regulaciones Cambiarias.

Los inversores no residentes o residentes argentinos con activos en el exterior que inviertan en el Fondo, deberán tener particularmente en cuenta las normas (y sus modificaciones) que regulan el acceso al mercado de cambios. En la actualidad, se encuentran vigentes en materia cambiaria la Comunicación "A" N° 6770 "Mercado Único y Libre de Cambios", del 1 de septiembre de 2019, la Comunicación "A" N° 6776, la Comunicación "A" N° 6777, la Comunicación "A" N° 6780, la Comunicación "A" N° 6782, la Comunicación "A" N° 6815, la Comunicación "A" N° 6818, la Comunicación "A" N° 6823, la Comunicación "A" N° 6829, la Comunicación "A" N° 6838 y la Comunicación "A" N° 6844, dispuestas por el Banco Central de la República Argentina, en su carácter de órgano rector de la política cambiaria de la República Argentina (tal como la misma fuera modificada y/enmendada en el tiempo).

El Fondo podría verse imposibilitado de efectuar pagos en dólares y/o efectuar pagos fuera de Argentina debido a las restricciones existentes en ese momento en el mercado de cambios y/o debido a las restricciones a la capacidad para transferir fondos al exterior. En consecuencia, si al momento de la distribución de los importes

resultantes de la venta de los activos del Fondo existieran disposiciones normativas imperativas que impidieren el libre acceso al mercado de divisas del Fondo, el pago y/o distribución se efectuarán en la moneda de curso legal en la República Argentina u otros medios legalmente admisibles, contemplando los intereses del cuotapartista y del Fondo y de manera consistente con la valuación de los activos del Fondo en moneda extranjera según se prevé en el Capítulo 4 del Reglamento de Gestión del Fondo.

Las regulaciones cambiarias vigentes en la Argentina podrían modificarse y tener eventualmente un impacto negativo en el patrimonio del Fondo.

RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FONDO

El siguiente apartado se encuentra condicionado en su totalidad por, y se encuentra sujeto a, la información detallada contenida en otra parte del presente Prospecto y en el Reglamento.

Denominación:	ADBLICK GRANOS PLUS FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO AGROPECUARIO.
Monto Mínimo y Máximo de Emisión del Fondo:	Desde U\$S 3.000.000 hasta U\$S 100.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
Monto Mínimo y Máximo del Primer Tramo:	Desde U\$S 3.000.000 hasta U\$S 15.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
Moneda del Fondo:	La moneda del Fondo es el Dólar Estadounidense o la moneda que lo reemplace en el futuro en los Estados Unidos de América.
Sociedad Gerente:	Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.
Sociedad Depositaria:	Banco Comafi S.A.
Organizador y Agente Colocador:	Allaria Ledesma & Cía. S.A.
Asesores legales:	Tanoira Cassagne Abogados.
Auditores:	Deloitte S.C.
Asesores Impositivos:	EMT & Asociados SRL.
Asesor de Inversión:	El Administrador designa a ADBLICK GRANOS S.A. como asesor de inversión del Fondo (el " <u>Asesor de Inversión</u> "). El costo del asesor será cubierto por el Fondo. El Asesor de Inversión asistirá al Administrador en las decisiones de inversión en los Activos Específicos debiendo emitir en ocasión de la adquisición de los mismos un dictamen favorable, el cual no tendrá carácter vinculante. Los dictámenes emitidos por el Asesor de Inversión serán publicados en la AIF para su difusión. El asesor de inversión designado sólo podrá ser removido por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas.
Asesor Técnico:	El Administrador y el Custodio designarán un asesor técnico del Fondo, que deberá revestir la calidad de independiente y gozar de un reconocido prestigio en el desarrollo de su actividad. En caso de desavenencias en la designación entre el Administrador y el Custodio, o en el supuesto de que el Asesor de Inversión tuviera alguna objeción al respecto se procederá a decidir la designación de un Asesor Técnico en Asamblea General Extraordinaria de Cuotapartistas de acuerdo a lo previsto en sub-apartado (vi) del segundo párrafo del apartado 7.1 del Reglamento. El Asesor Técnico intervendrá en los supuestos previstos en el Reglamento y las funciones del mismo podrán incluir entre otras, la verificación de los precios de compra y venta de insumos y producción, el control del estado de las explotaciones agropecuarias, el control de los insumos utilizados, la verificación de la idoneidad del personal encargado de los trabajos, etc., para lo cual emitirá informes periódicos trimestrales. Adicionalmente, ante eventos en que podría verificarse un eventual conflicto de interés, el Asesor Técnico deberá expedirse mediante informe y/o dictamen previo sobre la verificación de la determinación del precio de inversión, las condiciones de inversión, las condiciones de mercado en relación a la propuesta de inversión, entre otros aspectos que hagan al análisis de la conveniencia de las operaciones a los intereses del Fondo. Asimismo, deberá expedirse en el supuesto previsto en el punto 16.2.5. del Reglamento relativo a operaciones de endeudamiento con el Asesor de Inversión. Por otra parte, el Asesor Técnico tendrá a su cargo la elaboración del informe técnico de valuación de activos integrantes del Fondo. La designación del Asesor Técnico será debidamente informada a la CNV. Asimismo, los informes trimestrales del Asesor Técnico, y los informes especiales emitidos por este ante eventos en que podría verificarse un eventual conflicto de interés, se encontrarán a disposición de los Cuotapartistas y de la CNV a través de la AIF. En retribución por el desempeño de sus funciones el Asesor Técnico podrá percibir una comisión que no excederá el uno por ciento (1%) anual del valor

del patrimonio neto del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

**Agente Depositario
Central de Valores
Negociables:**

Caja de Valores S.A.

**Relaciones económicas y
jurídicas entre los
órganos del Fondo y los
participantes**

Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. es sociedad gerente de los fondos comunes de inversión detallados en el punto “*Actuación en otros Fondos Comunes de Inversión Vigentes*” del Capítulo “*Descripción del Administrador*”, de los cuales Banco Comafi S.A. actúa como sociedad depositaria. El Administrador no mantiene relaciones económicas y jurídicas con el Asesor de Inversión ni con los Auditores y Asesores Impositivos, habiendo contratado a los Auditores para auditar sus estados contables y a los Asesores legales de la transacción para tareas concretas de su especialidad.

Banco Comafi S.A. es sociedad depositaria de los fondos comunes de inversión detallados en el punto “*Actuación en otros Fondos Comunes de Inversión Vigentes*” del Capítulo “*Descripción del Custodio*”. El Custodio no mantiene relaciones económicas y jurídicas con el Asesor de Inversión ni con los Auditores ni con los Asesores Impositivos.

Sin perjuicio de lo indicado en forma precedente, se informa que el Administrador, el Custodio, el Asesor de Inversión y los Auditores participan, asimismo, en tales roles en el marco del fondo común de inversión cerrado “ADBlick GRANOS FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO AGROPECUARIO”.

Cuotapartes:

El Fondo emitirá una única clase de Cuotapartes estando expresadas las mismas en la moneda del Fondo (las “Cuotapartes”, y cada una, una “Cuotaparte”). Las Cuotapartes serán emitidas únicamente en condominio, las cuales reconocerán derechos sobre el patrimonio del Fondo.

**Derechos que otorgan las
cuotapartes:**

Cada Cuotaparte da derecho a un (1) voto, a participar en la distribución de utilidades que pudiere decidir el Administrador según lo previsto en el Reglamento y a participar en el remanente que pudiera existir al momento de liquidar el Fondo por cualquiera de las causas contempladas en el Reglamento luego de cancelada la totalidad de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas del pago de impuestos, tasas, contribuciones, reservas, expensas, pasivos, incluyendo los gastos y honorarios a cargo del mismo.

Precio de suscripción:

100% del valor nominal de las Cuotapartes.

**Monto mínimo de
suscripción:**

El monto mínimo de suscripción deberá cumplimentar con el monto mínimo de suscripción tope establecido por las Normas de la CNV -el cual se encuentra indicado en Pesos-, por lo que será el equivalente en Dólares Estadounidenses a la suma de \$ 20.000 (Pesos veinte mil) al Tipo de Cambio Inicial (según se define en el Reglamento).

**Denominación Mínima y
Unidad Mínima de
Negociación:**

Las Cuotapartes tendrán una denominación mínima de U\$S 1 (Dólar Estadounidense uno). Asimismo, la unidad mínima de negociación de las Cuotapartes será de U\$S 1 (Dólar Estadounidense uno).

**Fecha de Emisión e
Integración:**

Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de finalizado el Período de Subasta Pública, conforme se informe en el Aviso de Resultados. Ver la sección “*Integración*” del Capítulo “*Suscripción y Colocación de las Cuotapartes*”.

**Moneda de Integración
y Pago:**

Las Cuotapartes deberán ser suscriptas en la Moneda del Fondo e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial (según se define en el Reglamento). Los pagos a los Cuotapartistas que se efectúen bajo las Cuotapartes se realizarán en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (según se define en el Reglamento).

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 Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”).

Forma:

Las Cuotapartes serán representadas mediante un certificado global permanente, a ser depositado en Caja de Valores S.A. Los cuotapartistas renunciarán al derecho a exigir

láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley 20.643, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles de los depositantes.

Plan de Inversión. Objetivo y política de inversión: El Fondo se constituye con el objeto exclusivo de otorgar rentabilidad a los cuotapartistas mediante la inversión en (i) Derechos patrimoniales representados o no por títulos valores, con o sin oferta pública de sociedades y/o vehículos, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicados a la explotación agropecuaria incluyendo aquellos en los que ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas, sean parte, (ii) Obligaciones Negociables con o sin oferta pública, garantizadas o no, emitidas por compañías, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicadas a la explotación de negocios agropecuarios, incluyendo a ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas (en conjunto, los “Activos Específicos”). Para mayor información ver “*Descripción del fondo y de sus actividades*”, la parte relativa a “*Plan de Inversión*” del presente y las disposiciones del Reglamento.

Pautas de Diversificación y Mitigación de Riesgos Mínimas de las Inversiones: A los efectos de atomizar el riesgo de inversión se tomarán en cuenta las siguientes pautas de diversificación al momento de la toma de decisión de inversión en las distintas explotaciones y/o negocios agropecuarios a ser financiados: (i) Diversificación por zonas geográficas donde se llevarán a cabo las diferentes explotaciones agrícolas, balanceando la participación de las zonas que correlacionen de manera inversa entre ellas ante distintos eventos climáticos. Tanto El Niño como La Niña, son los eventos más evidentes de los cambios climáticos globales, siendo parte fundamental de un vasto y complejo sistema de fluctuaciones climáticas. Durante un episodio de La Niña, es típico observar condiciones más secas respecto a lo normal sobre la mayor superficie agrícola de nuestro país. En contraposición, ante un episodio de El Niño es típico observar condiciones de exceso hídricos en la mayor parte de la superficie agrícola de nuestro país. Existen ciertas zonas agrícolas que no correlacionan de la misma manera que la gran mayoría de la superficie agrícola de nuestro país ante estos eventos. Especialmente la superficie agrícola que está más cercana a la costa del Océano Atlántico resiste de mejor manera estos eventos climáticos extremos; (ii) Diversificación por cultivo buscando alternativas que contemplen cultivos de invierno y cultivos de verano y balancear los cultivos que resistan lluvias por debajo de lo normal con aquellos que se beneficien de lluvias por sobre la media. Son cultivos de invierno el trigo, la cebada, la arveja y la colza. Por su parte, son cultivos de verano aquellos que se siembran durante la primavera y el comienzo del verano como, por ejemplo, la soja, el maíz y el girasol. Normalmente los cultivos de verano resultan más afectados por los eventos del Niño o la Niña. El girasol es el cultivo que mejor se comporta ante faltantes de agua durante los meses de verano, mientras que el maíz y la soja se comportan mejor los años de excesos de agua durante los meses de verano. Por todo lo mencionado, es importante que el Fondo invierta en sociedades y/o vehículos que tengan una cartera de cultivos amplia, que incluya cultivos de invierno y de verano, y que también incluya cultivos que resistan mejor faltantes y los excesos hídricos, siempre teniendo en cuenta las mejores zonas para la realización de cada uno de los cultivos; y (iii) Se privilegiarán los negocios agropecuarios que tengan políticas de contratación de seguros ante eventos climáticos extremos que respondan adecuadamente a los principales riesgos climáticos para cada zona y cultivo (granizo, viento, heladas, etc.). El negocio agropecuario también mitigará riesgos de precio a través de la diversificación de canales comerciales (exportación, mercado interno) y coberturas de precio a través de operaciones con derivados desde el momento en que se arrienda un campo, de forma que el negocio no esté expuesto a fluctuaciones significativas en los precios de los cultivos. Para mayor información ver “*Descripción del fondo y de sus actividades*”, la parte relativa a “*Pautas de diversificación y Mitigación de Riesgos*” del presente y las disposiciones del Reglamento.

Plazo del Fondo: El Fondo se constituye por un plazo de 6 (seis) años contados a partir de la Fecha de Emisión e Integración de las Cuotapartes correspondientes al primer tramo de suscripción.

El Administrador podrá, pero no estará obligado a, someter a consideración de una

asamblea extraordinaria de cuotapartistas, al menos 1 (un) año antes de la expiración del plazo de vigencia del Fondo, la posibilidad de prorrogar dicho plazo de vigencia por un plazo adicional que será propuesto por el Administrador, que deberá estar fundado así como también los motivos y conveniencia de prorrogar el plazo de vigencia del Fondo.

Liquidación del Fondo: La liquidación del Fondo y su consiguiente cancelación se producirá por alguno de los eventos de liquidación contemplados en la Cláusula Decimoprimera del Reglamento.

Una vez ocurrido el supuesto de liquidación, el Administrador y el Custodio deberán publicar en la AIF las correspondientes actas de directorio aprobatorias del proceso de liquidación.

El Administrador deberá liquidar los activos del Fondo dentro del plazo de un (1) año de producido alguno de los eventos de liquidación contemplados Reglamento. 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 proceso de liquidación será el descrito en la Capítulo Decimoprimero del Reglamento.

Calificación de Riesgo: Las Cuotapartes han sido calificadas por UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRES DE FEBRERO AGENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO UNIVERSIDAD PÚBLICA con la nota “AA- (ccn)” conforme dictamen de fecha 29 de julio de 2022. Modificadores: las calificaciones podrán ser complementadas por los modificadores “+” o “-”, para determinar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría. El modificador no cambia la definición de la categoría a la cual se lo aplica y será utilizado entre las categorías AA y CCC. Sufijos: Las calificaciones contienen un sufijo que identificara a la clase de Fondo calificados. El sufijo “ccn” corresponde a fondos comunes de inversión cerrados nuevos.

Cierre de ejercicio económico: El ejercicio económico-financiero del Fondo cierra al 31 de julio de cada año.

Plazo de Adecuación: Sin perjuicio de que al menos el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del Patrimonio del Fondo deberá estar invertido en los Activos Específicos, 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 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de constitución del Fondo (el “Plazo de Adecuación”). Vencido el Plazo de Adecuación sin que el porfolio de inversiones definitivo quede debidamente conformado según el parámetro descrito, 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 líquidos disponibles podrán ser provisionalmente invertidos en los activos previstos para la inversión transitoria de fondos en el apartado 5.3 del Reglamento.

Inversión Transitoria de Fondos Líquidos Disponible: De acuerdo con lo establecido en el Reglamento, las sumas líquidas disponibles que, a juicio del Administrador, no resulten necesarias inmediatamente para solventar gastos, costos y demás obligaciones establecidas en el Reglamento, las cuales en ningún caso podrán exceder del VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del patrimonio neto del Fondo, podrán ser invertidas hasta el CIEN POR CIENTO (100%) de dichas sumas líquidas en (los “Activos No Específicos”): (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 y cronograma 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; e (vii) Instrumentos avalados por entidades de garantía.

Se deja constancia que, a los fines del punto (a) no se podrán realizar inversiones en Fondos Comunes de Inversión que tuvieran como sociedad gerente al Administrador.

Hasta el diez por ciento (10%) del patrimonio neto del Fondo podrá mantenerse en disponibilidades en cuentas del Fondo.

Rescate Parcial de Cuotapartes:

Una vez cumplida la respectiva adecuación del patrimonio en el activo específico y en la medida que no sea alterada la paridad y tratamiento entre los Cuotapartistas ni afectar la consecución de los objetivos y las políticas de inversión del Fondo, y con una periodicidad anual, el Administrador establecerá fechas determinadas para el rescate parcial de Cuotapartes (el “Rescate Parcial”). A todo evento, se prevé un límite máximo del veinte por ciento (20%) del patrimonio del Fondo en cada oportunidad de rescate parcial de Cuotapartes. En tal oportunidad, se deberá proceder a la publicación a través del acceso correspondiente de la AIF de la resolución social del Administrador aprobando el rescate parcial de cuotas partes del Fondo y se seguirá el procedimiento establecido en el apartado 6.11 del Reglamento.

Normativa cambiaria:

Para un análisis del régimen cambiario aplicable al ingreso de divisas para la suscripción de las Cuotapartes, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a las Comunicaciones “A” 6770, “A” 6776, “A” 6777, “A” 6780, “A” 6782, “A” 6815, “A” 6818, “A” 6823, “A” 6825, “A” 6829, “A” 6838, y “A” 6844, emitidas por el BCRA, sus modificatorias y complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.infoleg.gov.ar y www.bcra.gov.ar.

Normativa de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo:

Para un análisis del régimen aplicable a la prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a la Ley 25.246, el art. 41 quinqués y el Título XIII, Libro Segundo del Código Penal, las resoluciones de la UIF 140/12, 30/2017, 21/2018, 156/2018 y el Título XI de las Normas de la CNV, sus modificatorias y complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.infoleg.gov.ar, www.argentina.gob.ar/uif y www.argentina.gob.ar/cnv.

El Administrador y el Custodio en su calidad de sujetos obligado bajo la ley 25.246, cumplen con la normativa de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

Normativa referida a la transparencia en el mercado de capitales:

Para un análisis del régimen aplicable a la transparencia en el mercado de capitales se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a la Ley 26.733 y al Título XII de las Normas de la CNV sus modificatorias y complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.infoleg.gov.ar.

DESCRIPCIÓN DEL ADMINISTRADOR

Denominación	ALLARIA LEDESMA FONDOS ADMINISTRADOS SGFCI S.A.
Datos de Contacto	Domicilio: 25 de Mayo 277, Piso 11°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires - – República Argentina Teléfono: (54 11) 3220-6500 Fax: (54 11) 3220-6540 Correo electrónico: info@allariafondos.com.ar Sitio web: www.allariafondos.com.ar
Datos Registrales	CUIT N° 30-71045680-8 IGJ: inscripto bajo el N° 488, del libro 38, Tomo - de sociedades anónimas, en fecha 9 de enero de 2008. CNV: registrado como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva FCI bajo el N° 29.
Actuación en otros Fondos Comunes de Inversión Vigentes	- Allaria Ahorro FCI - Allaria Ahorro Plus FCI - Allaria Acciones FCI - Allaria Abierto PYMEs FCI - Allaria Capital FCI - Allaria Cobertura Dinámica FCI - Allaria Crecimiento FCI - Allaria Desarrollo Argentino FCI - Allaria Dinámico FCI - Allaria Dinámico II FCI - Allaria Dinámico III FCI - Allaria Dinámico IV FCI - Allaria Diversificado FCI - Allaria Dólar Crecimiento FCI - Allaria Dólares Plus FCI - Allaria Estratégico FCI - Allaria Estructurado FCI - Allaria Patrimonio FCI - Allaria Patrimonio II FCI - Allaria Patrimonio III FCI - Allaria Patrimonio IV FCI - Allaria Patrimonio V FCI - Allaria Principal FCI - Allaria Renta Balanceada I FCI - Allaria Renta Balanceada II FCI - Allaria Renta Mixta FCI - Allaria Renta Mixta II F.C.I.

	<ul style="list-style-type: none"> - Allaria Gestión FCI - Allaria Renta Fija FCI - Allaria LATAM FCI - Allaria Sinceramiento Fiscal Ley 27260 FCI - Allaria Renta Dólar Ley 27260 FCI - Allaria Residencial CasasARG I FCIC LEY 27260 - Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro FCICI LEY 27260 - Allaria Residencial I FCICI - Allaria Nómada Renta Corporativa FCICI - ADblick Granos FCICA - FCI Intervalores Ahorro
--	---

Datos sobre estados contables y nómina de los órganos de administración y fiscalización del Administrador

Respecto de los estados contables, la nómina actualizada de los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, y demás información contable y societaria del Administrador, la misma se encuentra disponible en el sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) en el ítem “Registros Públicos” / “Agentes de Productos de Inversión Colectiva” / Buscador: “Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.” “Agente de Administración de FCI (Sociedad Gerente)”.

Reseña histórica

En el año 2008, Allaria Ledesma & Cía. S.A. –antes Allaria Ledesma & Cía. Sociedad de Bolsa S.A. – (“Allaria & Cía.”) incursiona en la administración de fondos comunes de inversión, con la creación de Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCI S.A. El Administrador se encuentra registrado como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de FCI bajo el N° 29 de la CNV.

El Administrador busca brindar a sus clientes un amplio menú de opciones de inversión acordes a sus necesidades, como así también asesoramiento en cuánto a las alternativas más adecuadas según cada escenario de mercado, expectativas de rendimiento y tolerancia al riesgo.

El Administrador basa sus políticas de inversión en un profundo análisis fundamental del mercado, con una visión tanto “top down” como “bottom up”. Para ello, su equipo de inversiones se reúne en un comité de inversiones en el cual se fundamentan, analizan y discuten las principales decisiones a tomar en los portafolios de inversión. Asimismo, el Administrador cuenta con un comité de riesgos, el cual procura controlar el cumplimiento de las políticas de inversión de cada uno de sus fondos comunes de inversión: gestión de activos autorizados, fijación de límites de exposición normativos e internos, administración de calificaciones de riesgo crediticio, análisis de valor en riesgo (VAR), entre otras funciones.

Allaria & Cía. es el principal accionista del Administrador. Allaria & Cía. es Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral registrado bajo el N° 24 de la CNV. Su reconocimiento en el mercado es el fruto de la asociación de un grupo de especialistas con probada capacidad y experiencia en el mercado de capitales argentino, desarrollada a lo largo de medio siglo de trayectoria.

Actualmente, Allaria & Cía. abarca todos los negocios que componen el mercado de capitales local e internacional, con una dotación de recursos tecnológicos y humanos, constituido por más de 100 profesionales con vasta experiencia en operaciones de mercado de capitales. Este proceso de innovación permanente le ha permitido adaptarse a los cambios de la industria en los últimos años, manteniendo una posición de liderazgo.

Política ambiental

Se deja asentado que la naturaleza del negocio no posee un impacto directo alguno sobre el medio ambiente. Sin perjuicio de ello, Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. es una sociedad comprometida con las políticas ambientales y el desarrollo sustentable y en el desarrollo de sus actividades comerciales cumple y cumplirá, en la medida en que le son y sean aplicables, los diversos requerimientos ambientales exigidos por la normativa vigente.

DESCRIPCIÓN DEL CUSTODIO

Banco Comafi comenzó a operar en 1984 bajo la denominación de Comafi S.A, como agente de mercado abierto autorizado por la CNV, y en un lapso muy breve de tiempo ganó una excelente reputación por su actividad en el trading de instrumentos locales e internacionales.

A partir de 1992, Banco Comafi inició sus operaciones como banco comercial cuando compró los activos y pasivos de la sucursal argentina del ex Banco di Napoli, obteniendo una licencia bancaria y cambiando su denominación por la actual de “Banco Comafi S.A.”. Se convirtió así en una entidad mayorista, con una participación muy activa en operaciones de mercados de capitales y en banca corporativa y de inversión.

Su incursión en el sector financiero minorista se produjo en 1996 mediante la adquisición del 75% de Banco del Tucumán S.A., un banco provincial con 21 sucursales, complementado en 1998 con la compra y absorción de Banco San Miguel de Tucumán S.A. Estas adquisiciones le permitieron a Banco Comafi comenzar a brindar diversos servicios financieros a más de 50.000 clientes provinciales, además de convertirse en el agente financiero de la provincia de Tucumán y de la Municipalidad de la ciudad de San Miguel de Tucumán. En mayo de 2006 Banco Comafi vendió a Banco Macro S.A. la totalidad de su paquete accionario mayoritario en Banco del Tucumán S.A.

Durante la misma década, además de la expansión en el negocio minorista en la ciudad de Buenos Aires y área metropolitana, el Banco se afianzó en otros negocios específicos que aparecieron en el mercado, como la estructuración y oferta global de los Programas de Propiedad Participada de YPF S.A, Central Puerto S.A, EDERSA, Central Costanera S.A, Telefónica de Argentina S.A. y Telecom Argentina S.A., que involucraron la venta del 10% de los respectivos paquetes accionarios de titularidad de los empleados de estas compañías.

Ni durante la crisis de liquidez que enfrentó el sistema financiero con la crisis denominada “Tequila” en 1998, ni durante la profunda crisis argentina ocurrida a fines de 2001, Banco Comafi tuvo necesidad de acudir al Banco Central en busca de asistencia transitoria por iliquidez. Por el contrario, en esta última crisis el Banco contaba con un excedente que utilizó para contribuir a la formación de un fondo de liquidez destinado a asistir a otros bancos. Estos hechos posicionaron a Banco Comafi favorablemente ante el Banco Central como uno de los bancos elegibles para la eventual absorción de activos y pasivos de bancos liquidados.

Así, en agosto de 2002, Banco Comafi realizó una fuerte expansión de tamaño, al asumir una porción importante de sucursales, empleados y depósitos de Scotiabank, una subsidiaria argentina de Banco de Nova Scotia (Canadá). Ello se consumó a través de la transferencia del 65% de los depósitos a la vista y reprogramados que pertenecían a Scotiabank a favor de Banco Comafi, que les fueron compensados a través de la titularidad en igual porcentual de títulos de deuda de un fideicomiso constituido por activos de Scotiabank. Como resultado de la transferencia aludida, Banco Comafi sumó 55 sucursales (en su mayoría situadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Gran Buenos Aires), incorporó la suma de Ps. 250,8 millones en nuevos depósitos, y una gran cantidad de clientes provenientes de los segmentos minorista y mayorista de Scotiabank. A partir de dicha adquisición, Banco Comafi comenzó a recorrer una etapa de relanzamiento comercial dirigida al mercado minorista, con la apertura de una red que en la actualidad llega a 63 sucursales, ubicadas en el área metropolitana de Buenos Aires y en las principales ciudades del interior del país.

Este relanzamiento se vio fortalecido por dos transacciones adicionales. En el año 2003, y como parte de la estrategia de crecimiento de su sector de banca minorista, Banco Comafi compró al Fideicomiso Laverc gran parte de su cartera de tarjetas de crédito Visa, y también adquirió de Providian Bank S.A. gran parte de la cartera de tarjetas de crédito Mastercard. Estas adquisiciones posicionaron al Banco como uno de los más importantes participantes en el negocio de las tarjetas de crédito de la Argentina.

Esta estrategia se complementó a partir de 2004 a través del inicio en la financiación de operaciones de leasing desarrolladas hoy por TCC Leasing S.A., una compañía afiliada de Banco Comafi. En la actualidad, Banco Comafi es el líder del mercado argentino de leasing.

Banco Comafi cuenta además con una vasta experiencia en la prestación de servicios fiduciarios; acumulada a partir de su desempeño como fiduciario y administrador de la mayor parte de las entidades financieras liquidadas por el BCRA desde el año 1997 al presente. A ese fin, cuenta con una estructura especialmente afectada como unidad de negocios a la administración integral de patrimonios de afectación. Junto al desempeño de esas funciones también ha intervenido activamente en el asesamiento, puesta en marcha y colocación de productos securitizados a través de oferta pública, proceso en el que interviene el propio Banco, o ha intervenido su controlada Comafi Fiduciario Financiero S.A. que a tal fin cuentan con las aprobaciones regulatorias de la

Comisión Nacional de Valores y las restantes reparticiones con competencia en la materia, incluyendo el Banco Central en relación con Banco Comafi.

En febrero de 2009 Banco Comafi adquirió de la Sucursal de Citibank N.A. establecida en la República Argentina, una cartera de aproximadamente 62.000 tarjetas de crédito Provencred-Visa. Asimismo, PVCred, una sociedad vinculada a Banco Comafi de acuerdo a la normativa del BCRA, adquirió de Diners Club Argentina S.R.L. C. y de T., el denominado Negocio Provencred dedicado al otorgamiento de financiación no bancaria al consumo.

El 1° de julio de 2011, Banco Comafi adquirió, en el marco del procedimiento establecido por la Ley N° 11.867 y modificatorias, el negocio argentino de The Royal Bank of Scotland N.V. operado por ABN AMRO Bank N.V., Sucursal Argentina. Esta transacción se inscribe en la actual estrategia de crecimiento en todas las áreas del sector financiero y representa una importante oportunidad de seguir desarrollando su presencia en el segmento de banca corporativa.

En diciembre de 2013, Banco Comafi adquirió la cartera de créditos y contratos de la tarjeta de crédito Diners Club en Argentina. La operación implicó la incorporación de 90.000 nuevos contratos de tarjetas de crédito y contribuyó a ampliar en más de un 60% de la cartera total de créditos en el producto tarjetas.

En el año 2016, Banco Comafi, adquirió el 100% del capital accionario de Deutsche Bank Argentina, y posteriormente se fusionó con esta entidad absorbiéndola, quedando inscripta la fusión en noviembre de 2017. Esta adquisición le ha permitido al Banco ampliar y reforzar su base de clientes institucionales e incorporar el capital humano de la entidad absorbida., para aprovechar las significativas oportunidades de un mercado de capitales en pleno desarrollo. De esta manera, Banco Comafi en la actualidad se desempeña como sociedad custodia de una gran cantidad de fondos comunes de inversión, cuyas sociedades gerentes son independientes, y al mismo tiempo continúa con la actividad de emisión de CEDEARs, abarcando toda la gama de negocios que tenía la entidad absorbida y con la mira puesta en crecer, ampliar y diversificar los productos ofrecidos.

Información del Custodio

	Custodio
Denominación	Banco Comafi S.A.
Datos de Contacto	Domicilio: Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires – República Argentina Teléfono: (54 11) 5282-1862 Fax: (54 11) 0800-999-2662 Correo electrónico: comafi.aif@comafi.com.ar Sitio web: www.comafi.com.ar
Datos Registrales	CUIT N° 30-60473101-8 IGJ: Inscripto el 25/10/1984 bajo el nro. 7383 del libro 99 Tomo A de Sociedades Anónimas. CNV: registrado como Sociedad Depositaria bajo el N° 26. BCRA: registrado como banco comercial por el Banco Central de la República Argentina el 9 de marzo de 1992, mediante Comunicación “B” 4860.
Actuación en otros Fondos Comunes de Inversión Vigentes	El Custodio actúa como sociedad depositaria en numerosos fondos comunes de inversión, según el detalle que se puede encontrar en la Autopista de Información Financiera de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).

Datos sobre estados contables y nómina de los órganos de administración y fiscalización del Custodio

Respecto de los estados contables, la nómina actualizada de los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, y demás información contable y societaria del Custodio, la misma se encuentra disponible en el sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) en el ítem “Registros Públicos” / “Agentes de Productos de Inversión Colectiva” / Buscador: “Banco Comafi S.A.” “Agente de Custodia de FCI (Sociedad Depositaria)”.

Política ambiental

El Banco considera que la relación con el entorno, y por ende el impacto económico, social y ambiental que genera su operación, es un aspecto clave a tener en cuenta al momento de desarrollar su actividad. En función de ello, lleva adelante una política de gestión sustentable que tiene en cuenta el impacto económico-financiero, social y medio ambiental de sus acciones y contempla los intereses de los principales grupos de interés con los cuales interactúa; clientes, empleados, proveedores, accionistas y comunidad en general.

Para la gestión sustentable de sus actividades comerciales, el Banco tiene particularmente en cuenta a los siguientes actores:

- Clientes: ofreciendo servicios y soluciones financieras innovadoras, flexibles, simples y a la altura de sus necesidades e implementando las adecuaciones que sean necesarias, a través un proceso de mejora continua que promueva la cultura de la calidad y acompañe la gestión diaria a través de mediciones, supervisiones y canales de diálogo fluido.
- Accionistas: adoptando prácticas correctas de gobierno corporativo y gestión del riesgo que preserven sus intereses y permitan obtener una adecuada rentabilidad, en un marco de transparencia y sustentabilidad.
- Empleados: orientando los esfuerzos para hacer del Banco un lugar atractivo para trabajar, generando las condiciones necesarias para que los empleados puedan desarrollarse personal y profesionalmente en un entorno basado en el respeto y la diversidad; la igualdad de oportunidades y con remuneraciones equitativas.
- Proveedores: privilegiando las relaciones sólidas y duraderas con quienes además de ofrecer la mejor relación precio /calidad compartan con el Banco los mismos principios de lealtad, transparencia y responsabilidad corporativa.
- Comunidad: impulsando el desarrollo económico y social de la comunidad donde el Banco tiene presencia comercial, mediante inversión social acorde a las líneas de actuación definidas y acciones de voluntariado que comprendan apoyo económico, humano y/o material.
- Medio ambiente: fomentando el uso responsable de los recursos en sus grupos de interés, implementando acciones concretas tendientes a disminuir el impacto ambiental de sus actividades, y de sus empleados, yendo más allá del cumplimiento de los requisitos legales existentes.

DESCRIPCIÓN DEL ASESOR DE INVERSIÓN

ADBlick Granos S.A. es una sociedad anónima constituida el 26 de julio 2011 e inscripta en el Registro Público de Comercio de la Inspección General de Justicia con fecha 08 de agosto de 2011 bajo Nro. 15.832, Libro 55 de Sociedades por Acciones. CUIT: 30-71196952-3.

La sociedad tiene su sede social en la calle Viamonte 1167, Piso 7°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Teléfono: 4735-3815.

Dirección electrónica: jademicheli@adblickgranos.com.

Página Web: www.adblickagro.com.

Directorio:

Cargo	Nombre	Fecha de Designación	Vencimiento de Mandato
Presidente / Director Titular	Javier Marcelo Gali	08/09/2021	13/09/2022
Director Titular	Francisco Piñeiro*	13/09/2019	13/09/2022
Director Titular	Mariana Nomdedeu	13/09/2019	13/09/2022
Director Titular	Marcelo Enzo Hegel	13/09/2019	13/09/2022
Director Titular	Esteban Romero	13/09/2019	13/09/2022
Director Suplente	Sabina Parodi	13/09/2019	13/09/2022

Antecedentes de los Directores Titulares:

Javier Gali: Presidente de ADBlick Granos SA Javier ha desempeñado su carrera profesional en compañías como Alba y Molinos Río de la Plata. Fue integrante por 16 años del Board de Grupo Peñaflor acompañando el crecimiento local e internacional del Grupo de bodegas. Javier es Licenciado en Relaciones Laborales y tiene un Máster en Dirección de Empresas en IAE Business School.

Francisco Piñeiro: Fundador de ADBlick Granos SA, Ingeniero agrónomo, Director Titular de ADBlick Granos S.A. Más de 15 años de experiencia en producción de granos y oleaginosas.

Mariana Nomdedeu: Fundadora de ADBlick Granos S.A., Ingeniera agrónoma, Directora titular de ADBlick Granos S.A. Más de 15 años de experiencia en producción de granos y oleaginosas.

Marcelo Enzo Hegel: Contador Público Nacional, tiene un Máster en Dirección de Empresas en IAE Business School. Director Titular y Gerente de Administración y Finanzas de ADBlick Granos S.A., anteriormente se desempeñó como Jefe de Administración y Finanzas en Garruchos agropecuaria (Grupo INSUD), y como Gerente de contabilidad y finanzas de Calyx Agro LTD (empresa de siembras de Louis Dreyfus Commodities).

Esteban Romero: Ingeniero Agrónomo, Director Titular y gerente de producción de ADBlick Granos S.A., anteriormente se desempeñó como Jefe zonal y técnico en Agroservicios Pampeanos y como responsable de campo en Noble Agro-Crop.

Principal accionista:

José Andrés Demicheli: Fundador de ADBlick Granos S.A. Contador Público Nacional, tiene un Máster en Dirección de Empresas en IAE Business School. Profesor en la escuela de negocios del IAE desde el año 2011. Cuenta con una sólida experiencia en el área de desarrollo de negocios ya sea desde el ámbito entrepreneur como dentro de grandes compañías. En el ámbito ejecutivo, José se desempeñó como Managing Director de Pro Entertainment y como Gerente de Distribuidores y Mayoristas de Molinos Río de La Plata.

Integrantes de la mesa de socios:

Luis SAS: Actual CFO de YPF Luz y con una amplia trayectoria en importantes empresas del sector energético.

Alejandro Carrera: prestigioso profesor del IAE.

Renato Falbo: ex Presidente del Grupo Alicorp brinda una visión general de los negocios.

Adicionalmente, ADBlick Granos S.A. tiene asesores externos que son profesionales de reconocida trayectoria que participan del directorio asesorando en las decisiones de inversión y en la gestión:

Gabriel Lores: Especialista en administración y control.

Alejandro Meneses: Ingeniero Agrónomo. Reconocido consultor de agronegocios especializado en sumar valor a las empresas agropecuarias.

Fiscalización:

Mientras la sociedad no esté comprendida en ninguno de los supuestos a que se refiere el art. 299 de la Ley General de Sociedades, la Sociedad prescindirá de sindicatura.

Reseña histórica:

El proyecto ADBlick Granos se inicia formalmente en febrero del 2009, con el objetivo de ser “el mejor productor en cada zona que opera” a través de la aplicación de las mejores prácticas agrícolas y financieras para la mitigación de riesgos productivos y de precio.

Este emprendimiento se dedica a la producción y comercialización de cereales y oleaginosas en gran escala sobre campos arrendados como actividad principal. La producción de granos tiene como cultivos principales: soja, maíz, trigo, cebada y girasol. ADBlick Granos está entre los principales productores agrícolas de la provincia de Buenos Aires con ventas por más de las 145.000 toneladas anuales en la campaña 2021-2022.

A lo largo de estos 13 años transcurridos ADBlick Granos ha crecido sin perder la capacidad de adaptación a las realidades del mercado y a las dificultades del medio político-regulatorio de gran parte del período de vida.

Estamos sembrando en más de 40.000 hectáreas en la Provincia de Buenos Aires, creciendo en cada una de las zonas donde operamos, generando empleo de calidad y contribuyendo al crecimiento y desarrollo de nuestros contratistas.

El volumen de actividad de la Sociedad, su experiencia en el negocio agrícola, y en la gestión de sus riesgos, son activos fundamentales de la sociedad.

Creemos en construir una marca que refleje nuestros valores, que nos identifique y diferencie en el mercado y que nos inspire a ser mejores cada día. ADBlick Granos es el resultado de muchos años de trabajo constante con un prestigio ganado en el mercado a través de una ejemplar conducta de negocios y el desarrollo de relaciones de largo plazo con clientes y proveedores.

Una de nuestras principales características, de la que estamos muy orgullosos es el gobierno corporativo que hace muchos años funciona en ADBlick Granos.

El equipo de trabajo de ADBlick Granos está formado por un Equipo Gerencial compuesto por la Gerencia General y por las gerencias de Producción, Comercial, de Administración y Finanzas y de Calidad y colaboradores distribuidos en toda la provincia, dedicadas a la producción y comercialización de granos.

Proyectos del grupo ADBlick:

- Granos:

Producción y comercialización de cereales y oleaginosas, aproximadamente 40.000 hectáreas sembradas diversificando en 7 zonas de la provincia de Buenos Aires, con 7 cultivos distintos para mitigar el riesgo climático. Alianzas estratégicas y relaciones de largo plazo con industrias, proveedores, dueños de campos y contratistas. Plan de producción preparado por agrónomos especializados en cada una de las zonas de operación. Vehículo: Fideicomiso privado de administración. ADBlick Granos S.A. es el fiduciario del Fideicomiso.

- **Ganadería:**

Negocio integrado de cría y terminación de ganado bovino que le permite al inversor estar en un negocio de carnes de gran escala. La escala del negocio es de 10.000 a 12.000 cabezas, con foco en mercados de exportación, con socios operadores y comerciales estratégicos y de trayectoria Vehículo: Fideicomiso privado de Administración. ADBlick Agro S.A. (otra empresa del grupo) es el fiduciario del fideicomiso.

- **Olivos:**

ADBlick cuenta con una finca con estándares de tecnología, riego y genética de nivel internacional. Es un proyecto de gran escala con 832 hectáreas de olivares, con 6 cosechas de experiencia en producción y comercialización, con 6 premios y distinciones por calidad aceitera. Vehículo: Fideicomiso privado de administración para la producción. ADBlick Agro S.A. (otra empresa del grupo) es el fiduciario del fideicomiso. Una sociedad anónima es dueña de la tierra.

- **Campos:**

Negocio inmobiliario rural en tierra productiva, con un equipo de ingenieros agrónomos que optimiza la supervisión de cada campo. Vehículo: Sociedad Anónima. Negocio administrado por ADBlick Granos S.A.

- **Consultoría:**

ADBlick Business consulting brinda asesoramiento estratégico integral a empresas de Argentina y la región. La consultoría abarca todo el sistema agroindustrial, desde la producción primaria, industrialización y comercialización, hasta las actividades de valor agregado tales como desarrollo de bioenergías, avances tecnológicos y elaboración de alimentos, posicionando a nuestros clientes a la vanguardia de los acontecimientos.

- **Hidroponía:**

ADBlick Hidroponía se define como un proyecto de producción de frutillas que utiliza tecnología de punta y un ambiente controlado en invernaderos, para lograr el mayor potencial productivo de los cultivos.

Se deja asentado que en la actualidad el Asesor de Inversión se desempeña como tal, asimismo, en el marco del fondo común de inversión cerrado “ADBLICK GRANOS FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO AGROPECUARIO” del cual participan el Administrador y el Custodio como sociedad gerente y sociedad depositaria, respectivamente.

Información Contable:

A continuación se expone la información contable relativa al estado de situación patrimonial y estado de resultados correspondientes a los últimos tres ejercicios anuales de ADBlick Granos S.A.:

<u>ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL</u>	<u>31/07/2021 (**)</u>	<u>31/07/2020 (**)</u>	<u>31/07/2019 (*)</u>
Activo Corriente			
Disponibilidades	135.572.029	21.048.560	20.429.513
Créditos	31.693.345	86.654.216	7.922.434
Total Activo Corriente	167.265.374	107.702.776	28.351.947
Activo No Corriente			
Créditos	1.438.777		
Bienes de uso	16.199.183	16.119.872	10.735.373
Total Activo No Corriente	17.638.560	16.119.872	10.735.373
TOTAL ACTIVO	184.903.935	123.822.648	39.087.320

Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	9.573.544	9.224.135	5.943.523
Deudas financieras	1.180.679	1.340.891	463.950
Remuneraciones y cargas sociales	4.302.020	3.352.506	1.600.532
Deudas fiscales	60.143.324	43.587.218	10.630.480
Total Pasivo Corriente	75.199.567	57.504.750	18.638.485
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	-	-	25.451
Cargas Fiscales	943.518	1.431.941	610.240
Total Pasivo No Corriente	943.518	1.431.941	635.691
TOTAL PASIVO	76.143.085	58.936.691	19.274.176
PATRIMONIO NETO	108.760.850	64.885.957	19.813.144
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	184.903.935	123.822.648	39.087.320

(*) Expresados en moneda homogénea del 31-07-2020

(**) Expresados en moneda homogénea del 31-07-2021

<u>ESTADO DE RESULTADOS</u>	<u>31/07/2021 (**)</u>	<u>31/07/2020 (**)</u>	<u>31/07/2019 (*)</u>
Ingresos por servicios	329.950.207	240.377.788	146.390.099
Costo de los servicios	-	-	-
Gastos de Administración	124.160.147	110.680.495	82.885.467
Gastos de Comercialización	28.691.751	24.610.519	17.257.679
Gastos Financieros	34.022.909	29.258.335	21.210.972
Otros egresos / ingresos	25.331.783	1.661.863	608.875
	9.644.043	5.855.673	1.364.216
Resultado antes de impuestos	127.387.661	80.022.249	25.791.322
Impuesto a las Ganancias	-	-	-
	36.615.957	27.585.765	8.457.507
Ganancia Neta del Ejercicio	90.771.704	52.436.484	17.333.815

(*) Expresados en moneda homogénea del 31-07-2020

(**) Expresados en moneda homogénea del 31-07-2021

Política ambiental:

El desarrollo tecnológico de los últimos años ha sido un factor determinante en la evolución de la agricultura. La incorporación de la siembra directa, la utilización de biotecnología, imágenes satelitales y el mejoramiento sustancial de la maquinaria agrícola moderna son algunos de los avances que ADBlick Granos utiliza en sus procesos de producción, esto le ha permitido ser hoy una de las empresas líderes, trabajando de manera "sustentable", en grandes extensiones y diversificaciones zonales, con métodos amigables con el medio ambiente.

En particular se deja asentado que ADBlick Granos cumple acabadamente con la normativa ambiental nacional, provincial y municipal.

Asimismo, ADBlick Granos S.A. trabaja respetando las “Buenas Prácticas Agrícolas” (BPA) (*Good agricultural practice GAP – promovidas por la FAO*) y la producción sustentable que incluyen aquellas acciones tendientes a reducir los riesgos de contaminación físicos, químicos y biológicos en la producción primaria desde la siembra a la cosecha, así como el acondicionamiento a campo, pos-cosecha, transporte y almacenamiento de los alimentos.

Estas buenas prácticas incluyen los siguientes pasos:

- Selección de un sitio seguro para la producción y preparación conveniente del terreno.
- Utilización de semillas con identidad y calidad.
- Manejo de plagas y enfermedades en forma responsable.
- Cosechas respetando las normas higiénicas.
- Acondicionamiento y transporte en forma adecuada e higiénica de los productos generados.
- Inscripción al Registro Nacional Sanitario de Productores Agropecuarios (RENSPA).
- Registro de todas las tareas de producción.

DESCRIPCIÓN DEL FONDO Y DE SUS ACTIVIDADES

La siguiente es una síntesis de los aspectos principales de las características del Fondo. Las referencias aquí realizadas deben integrarse con el resto de la información contenida en el Prospecto, y particularmente, en el Reglamento.

Aprobaciones.

La creación del Fondo fue resuelta por el Administrador en su reunión de directorio celebrada con fecha 13 de mayo de 2022, y por el Custodio en su reunión de directorio celebrada con fecha 19 de mayo de 2022. Las actas de directorio se encuentran disponibles al público inversor en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) bajo IDs. 2895611 y 2897490, respectivamente.

Objetivos del Fondo.

Los recursos obtenidos mediante la suscripción de las cuotas partes en los distintos tramos de suscripción serán utilizados con el fin de invertir en sociedades y/o vehículos, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicados a la explotación de negocios agropecuarios de siembra y producción de granos en diversos campos para su posterior comercialización, y a actividades relacionadas con la producción y comercialización de granos y mercaderías y/o productos derivados de los mismos. Tales actividades comprenden la compraventa, permuta, importación, exportación, corretaje, comisión, distribución, representación y consignación, de granos y mercaderías y/o productos derivados de los mismos.

El Fondo se constituye con el objeto exclusivo de otorgar rentabilidad a los cuotapartistas mediante la inversión en (i) Derechos patrimoniales representados o no por títulos valores, con o sin oferta pública de sociedades y/o vehículos, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicados a la explotación de negocios agropecuarios de siembra y producción de granos en diversos campos para su posterior comercialización, y a actividades relacionadas con la producción y comercialización de granos y mercaderías y/o productos derivados de los mismos -tales actividades comprenden la compraventa, permuta, importación, exportación, corretaje, comisión, distribución, representación y consignación, de granos y mercaderías y/o productos derivados de los mismos-, incluyendo aquellos en los que ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas, sean parte, (ii) Obligaciones Negociables con o sin oferta pública, garantizadas o no, emitidas por compañías, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicadas a la explotación de negocios agropecuarios de siembra y producción de granos en diversos campos para su posterior comercialización, y a actividades relacionadas con la producción y comercialización de granos y mercaderías y/o productos derivados de los mismos -tales actividades comprenden la compraventa, permuta, importación, exportación, corretaje, comisión, distribución, representación y consignación, de granos y mercaderías y/o productos derivados de los mismos-, incluyendo a ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas (en conjunto, los “Activos Específicos”).

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

Para mayor información ver “Plan de Inversión” del presente y las disposiciones del Reglamento.

Para la ejecución de dichas actividades el Fondo podrá celebrar todos los contratos que resulten necesarios para dicho fin, a discreción del Administrador. En cada oportunidad de inversión, el Fondo podrá celebrar uno o más de los mencionados contratos, indistinta, conjunta o simultáneamente, y de la manera que considere más conveniente para cumplir con los objetivos del Fondo.

Los Cuotapartistas gozarán del derecho a la distribución de utilidades que arroje el Fondo de acuerdo a lo establecido en el respectivo Reglamento.

Plan de Inversión.

Como actividad principal, el Plan de Inversión contempla la adquisición de los Activos Específicos. El Administrador procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en los Activos Específicos, con las pautas y grados de diversificación que se indican en el Reglamento y en el presente Prospecto.

Los Activos Específicos no están identificados a la fecha del Prospecto. Los activos serán seleccionados en función de aquellos Activos Específicos que estén disponibles en el mercado durante la vida del Fondo, siempre respetando los criterios establecidos en el Prospecto y Reglamento.

Las adquisiciones de Activos Específicos serán determinadas por el Administrador, con la asistencia y dictamen favorable del Asesor de Inversión -el cual no tendrá carácter vinculante-, teniendo en cuenta el cumplimiento del objetivo del Fondo. Los dictámenes emitidos por el Asesor de Inversión serán publicados en la AIF para su difusión.

En el eventual supuesto en que se analizara la posibilidad de inversión en Activos Específicos relacionados con ADBlick Granos S.A. y/o sus sociedades controladas y/o controlantes (en particular al desempeñarse éstos como fiduciarios y/o administradores de los mismos), y a fin de evitar supuestos de conflicto de interés respecto de las recomendaciones de inversión del mismo como Asesor de Inversión, deberá contarse con dictamen favorable previo del Asesor Técnico independiente de acuerdo a lo indicado en el apartado 16.7 del Capítulo 16 del Reglamento.

Las sociedades y/o vehículos, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicados a la explotación agropecuaria en los cuales invertirá el Fondo deberán cumplimentar con los siguientes requisitos:

- a) Haber sido válidamente constituidos y existir y funcionar de conformidad con las leyes de sus respectivas jurisdicciones de constitución;
- b) Estar debidamente habilitados para operar comercialmente en cada jurisdicción en la que se requiriere dicha habilitación para realizar sus respectivas actividades comerciales;
- c) Gozar de todas las facultades y poderes necesarios para ser titular, poseer u operar sus respectivos bienes y para llevar a cabo sus operaciones;
- d) Cumplir en todo aspecto sustancial con las leyes, resoluciones, normas, regulaciones y directivas emitidas o impartidas en la República Argentina;
- e) No encontrarse concursado, 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
- f) Que en el desarrollo de sus negocios agrícolas cuenten con una política ambiental adecuada que apunte a una producción agrícola sustentable con métodos amigables con el medio ambiente.

A efectos de verificar el acabado cumplimiento de los requisitos reseñados, el dictamen del Asesor de Inversión deberá de contar con un respaldo documental a modo de “due diligence” en relación al Activo Especifico seleccionado. En consecuencia, en el marco de los procesos de due diligence se analizará la documentación del caso (estatutos, contratos constitutivos, información contable, inscripciones pertinentes, autoridades propias en el caso de sociedades o de sus administradores en el caso de vehículos de inversión, beneficiarios finales, etc.) respecto de las sociedades y/o vehículos dedicados a la explotación agropecuaria a fin de verificar aspectos como los que se indican a continuación, a modo de ejemplo: (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 y para llevar a cabo sus operaciones; (d) cumplan en todo aspecto sustancial con las leyes, resoluciones, normas, regulaciones y directivas emitidas o impartidas en la República Argentina; (e) 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 (f) que en el desarrollo de sus negocios cuenten con una política ambiental adecuada.

Pautas de Diversificación y Mitigación de Riesgos.

A los efectos de atomizar el riesgo de inversión se tomarán en cuenta las siguientes pautas de diversificación al momento de la toma de decisión de las operaciones de inversión en las distintas explotaciones y/o negocios agropecuarios a ser financiados:

1. Diversificación por zonas geográficas donde se llevarán a cabo las diferentes explotaciones agrícolas, balanceando la participación de las zonas que correlacionen de manera inversa entre ellas ante distintos eventos climáticos. Tanto El Niño como La Niña, son los eventos más evidentes de los cambios climáticos globales, siendo parte fundamental de un vasto y complejo sistema de fluctuaciones

climáticas. Durante un episodio de La Niña, es típico observar condiciones más secas respecto a lo normal sobre la mayor superficie agrícola de nuestro país. En contraposición, ante un episodio de El Niño es típico observar condiciones de exceso hídricos en la mayor parte de la superficie agrícola de nuestro país. Existen ciertas zonas agrícolas que no correlacionan de la misma manera que la gran mayoría de la superficie agrícola de nuestro país ante estos eventos. Especialmente la superficie agrícola que está más cercana a la costa del Océano Atlántico resiste de mejor manera estos eventos climáticos extremos.

2. Diversificación por cultivo buscando alternativas que contemplen cultivos de invierno y cultivos de verano y balancear los cultivos que resistan lluvias por debajo de lo normal con aquellos que se beneficien de lluvias por sobre la media. Son cultivos de invierno el trigo, la cebada, la arveja y la colza. Por su parte, son cultivos de verano aquellos que se siembran durante la primavera y el comienzo del verano como, por ejemplo, la soja, el maíz y el girasol. Normalmente los cultivos de verano resultan más afectados por los eventos del Niño o la Niña. El girasol es el cultivo que mejor se comporta ante faltantes de agua durante los meses de verano, mientras que el maíz y la soja se comportan mejor los años de excesos de agua durante los meses de verano. Por todo lo mencionado, es importante que el Fondo invierta en sociedades y/o vehículos que tengan una cartera de cultivos amplia, que incluya cultivos de invierno y de verano, y que también incluya cultivos que resistan mejor faltantes y los excesos hídricos, siempre teniendo en cuenta las mejores zonas para la realización de cada uno de los cultivos.
3. Se privilegiarán los negocios agropecuarios que tengan políticas de contratación de seguros ante eventos climáticos extremos que respondan adecuadamente a los principales riesgos climáticos para cada zona y cultivo (granizo, viento, heladas, etc.). El negocio agropecuario también mitigará riesgos de precio a través de la diversificación de canales comerciales (exportación, mercado interno) y coberturas de precio a través de operaciones con derivados desde el momento en que se arrienda un campo, de forma que el negocio no esté expuesto a fluctuaciones significativas en los precios de los cultivos.

Proceso de Selección y Adquisición de los Activos Específicos.

Será competencia del Administrador, con dictamen favorable del Asesor de Inversión -el cual no tendrá carácter vinculante-, y del Asesor Técnico en caso de corresponder, la selección de los Activos Específicos a adquirir siguiendo las pautas de diversificación detalladas en el Reglamento y el presente Prospecto.

A los efectos de la implementación de las operaciones de adquisición de los Activos Específicos, el Administrador y el Custodio tendrán todas las facultades que fueren menester a los efectos de su concreción.

Se deja asentado que el Fondo podrá invertir en Activos Específicos respecto de los cuales el Asesor de Inversión se desempeñe en diferentes roles (emisor, fiduciario, operador, etc.). En tales supuestos, será necesaria la intervención previa del Asesor Técnico tal como se indica en el apartado 3.1. del Reglamento.

Política Ambiental del Fondo.

Al momento de la toma de decisión de las operaciones de inversión, el Administrador pondrá especial énfasis en la existencia, por parte de las sociedades y/o vehículos en los cuales se invierta, de políticas ambientales adecuadas que apunten a una producción agrícola sustentable con métodos amigables con el medio ambiente, especialmente, el cumplimiento de las reglas de “Buenas Prácticas Agrícolas” (BPA). A tales efectos, dentro del proceso de *due diligence* de las sociedades y/o vehículos en los cuales se invierta, se verificará la existencia de dichas políticas. Asimismo, se verificarán las políticas y medidas instrumentadas por parte de las sociedades y/o vehículos en los cuales se invierta respecto del cumplimiento con la normativa ambiental nacional, provincial y municipal.

EL PATRIMONIO DEL FONDO

La presente sección describe las características generales de los activos que integrarán el patrimonio del Fondo. Su contenido debe integrarse con las demás secciones del Prospecto y Reglamento.

Los Activos del Fondo.

Será competencia del Administrador, con la asistencia y dictamen favorable del Asesor de Inversión (el cual no tendrá carácter vinculante), pero que de ninguna manera limitará la actuación del Administrador quien actuará según lo establecido en el Reglamento, y teniendo en cuenta el cumplimiento del objetivo del Fondo, la elección de los Activos Específicos. Los dictámenes emitidos por el Asesor de Inversión serán publicados en la AIF para su difusión.

El Administrador administrará el Fondo de manera tal que siempre mantenga la liquidez suficiente para abonar los gastos deducibles del Fondo.

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 los siguientes activos (los “Activos Específicos”):

Hasta al 100% en:

- a. Derechos patrimoniales representados o no por títulos valores, con o sin oferta pública de sociedades y/o vehículos, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicados a la explotación agropecuaria incluyendo aquellos en los que ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas, sean parte. En tal caso, los derechos patrimoniales adquiridos deberán prever los mecanismos de desinversión que sean adecuados y compatibles con el plazo del Fondo.
- b. Obligaciones Negociables con o sin oferta pública, garantizadas o no, emitidas por compañías, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicadas a la explotación de negocios agropecuarios, incluyendo a ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas. En ningún caso el plazo de dichas Obligaciones Negociables podrá exceder el plazo del Fondo respecto del cual deberán ser compatibles.

En el eventual supuesto en que se analizara la posibilidad de inversión en Activos Específicos relacionados con ADBlick Granos S.A. y/o sus sociedades controladas y/o controlantes, y a fin de evitar supuestos de conflicto de interés respecto de las recomendaciones de inversión del mismo como Asesor de Inversión, deberá contarse con dictamen favorable previo del Asesor Técnico independiente de acuerdo a lo indicado en el apartado 16.7 del Capítulo 16 del Reglamento.

Adquisición de los Activos Específicos.

A los efectos de la implementación de las operaciones de adquisición de los Activos Específicos, el Administrador y el Custodio tendrán todas las facultades que fueren menester a los efectos de su concreción.

Se deja asentado que el Fondo podrá invertir en Activos Específicos respecto de los cuales el Asesor de Inversión se desempeñe en diferentes roles (emisor, fiduciario, operador, etc.). En tales supuestos, será necesaria la intervención previa del Asesor Técnico tal como se indica en el apartado 3.1. del Reglamento.

Distribución de Utilidades.

Los beneficios originados por la inversión en los Activos Específicos 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 devengados y/o constituidos 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 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 balance confeccionado de acuerdo a la ley, 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 la Asamblea Ordinaria de Cuotapartistas. 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 que corresponda de la AIF.

Valuación de los Activos Específicos.

Serán de aplicación los criterios establecidos en el Reglamento.

Comisiones.

En retribución por el desempeño de sus funciones, el Administrador percibirá un honorario que no podrá superar el uno coma seis por ciento (1,6%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo. Los honorarios del Administrador podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se devengará y 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.

En retribución por el desempeño de sus funciones, el Custodio percibirá un honorario que no podrá superar el dos coma cinco por ciento (2,5%) anual sobre el valor del patrimonio neto del Fondo. Los honorarios del Custodio podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se devengará y 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.

El Agente Colocador cobrará una comisión de colocación que no excederá el dos por ciento (2%) del total de las Cuotapartes efectivamente colocadas e integradas, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable. Asimismo, Allaria Ledesma & Cía. S.A., por su actuación como Organizador, cobrará una comisión de organización que no excederá el cero coma cinco por ciento (0,5%) del total de las Cuotapartes efectivamente colocadas e integradas, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

La totalidad de los gastos ordinarios del Fondo no podrán exceder el cinco por ciento (5%) anual más IVA del valor del patrimonio neto del Fondo. Entre los gastos ordinarios del Fondo se incluyen aquellos detallados en el punto 10.2 del Reglamento.

En retribución por el desempeño de sus funciones, el Asesor de Inversión tendrá derecho a percibir una comisión que no excederá el uno por ciento (1%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo, con más el Impuesto al Valor Agregado en caso de corresponder. Los honorarios del Asesor de Inversión podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se devengará y 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. Se deja asentado que en caso que el Fondo invierta en activos específicos relacionados con el Asesor de Inversión y/o sus sociedades controladas y/o controlantes, éste igualmente percibirá los honorarios antes reseñados.

En retribución por el desempeño de sus funciones el Asesor Técnico podrá percibir una comisión que no excederá el uno por ciento (1%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable. Dicha comisión se encontrará incluida dentro del límite máximo previsto para los gastos ordinarios del Fondo. Los honorarios del Asesor Técnico podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se devengará y 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.

La totalidad de los gastos ordinarios del Fondo y de los honorarios del Administrador y el Custodio que corresponden al Fondo, no excederán el nueve coma uno por ciento (9,1%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

CALIFICACIÓN DE RIESGO

Las Cuotapartes han sido calificadas el 29 de julio de 2022 por UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRES DE FEBRERO AGENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO UNIVERSIDAD PÚBLICA como “AA- (ccn)”.

La calificación “AA”, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a “Fondos que presentan una capacidad de desempeño y administración, capacidad operativa y rendimiento, muy buena, con relación a Fondos de similares objetivos de inversión”.

Modificadores: las calificaciones podrán ser complementadas por los modificadores “+” o “-”, para determinar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría. El modificador no cambia la definición de la categoría a la cual se lo aplica y será utilizado entre las categorías AA y CCC.

Sufijos: Las calificaciones contienen un sufijo que identificara a la clase de Fondo calificados. El sufijo “ccn” corresponde a fondos comunes de inversión cerrados nuevos.

La calificación de riesgo de las Cuotapartes podrá ser consultada en la Página Web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) bajo ID 2924268.

SUSCRIPCIÓN Y COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES

Consideraciones generales

La colocación de las Cuotapartes será llevada a cabo mediante una oferta realizada en los términos del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. En virtud de ello, el Administrador ofrecerá en suscripción, por intermedio de Allaria Ledesma & Cía. S.A., en su calidad de Agente Colocador, Cuotapartes por un valor nominal desde U\$S 3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones) hasta U\$S 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones) (o su equivalente en otras monedas).

El Agente Colocador llevará adelante la oferta para la colocación de las Cuotapartes, respectivamente bajo un contrato de colocación que será celebrado entre el Administrador y el Agente Colocador (el “Contrato de Colocación”).

El Agente Colocador cobrará una comisión de colocación que no excederá el dos por ciento (2%) del total de las Cuotapartes efectivamente colocadas e integradas. Asimismo, Allaria Ledesma & Cía. S.A., por su actuación como organizador, cobrará una comisión de organización que no excederá el cero coma cinco por ciento (0,5%) del total de las Cuotapartes efectivamente colocadas e integradas.

La colocación de las Cuotapartes será realizada de acuerdo con lo detallado más adelante bajo el título “*Esfuerzos de Colocación*” de esta sección.

Sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Colocación, el Agente Colocador acordará realizar una serie de esfuerzos de comercialización y colocación de las Cuotapartes en Argentina con sujeción a la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV (en particular, el Título XII y el artículo 8, inciso a.12.3 y concordantes del Capítulo IV del Título VI), y demás normativa aplicable.

Adquisición de la calidad de cuotapartista

La adquisición de la calidad de cuotapartista importa la sujeción a las condiciones fijadas en la solicitud de suscripción de Cuotapartes, al Reglamento, este Prospecto y a las normas que regulan los fondos comunes de inversión en la República Argentina.

Esfuerzos de colocación

El Agente Colocador realizará esfuerzos de colocación y ofrecerá las Cuotapartes en los términos de Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y la demás normativa aplicable, incluyendo, sin carácter limitativo, el Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

Los esfuerzos de colocación podrán consistir en una variedad de métodos de comercialización utilizados en operaciones similares, que entre otros podrán incluir los siguientes: (i) la realización de presentaciones (“*road show*”) a cuotapartistas potenciales; (ii) la realización de llamadas telefónicas en conferencia individuales o grupales, donde cuotapartistas potenciales tendrán la oportunidad de formular preguntas sobre los negocios del Fondo, las Cuotapartes y la transacción propuesta; (iii) la realización de “*road shows* electrónicos”, una presentación audiovisual por Internet que permita a los cuotapartistas potenciales acceder a la presentación del Administrador, el Custodio y del Agente Colocador; (iv) la publicación de una versión resumida del Prospecto, y del Reglamento en el Boletín Diario de la BCBA y la publicación en Argentina de otras comunicaciones y avisos; (v) la distribución (en versión impresa y/o electrónica) del Prospecto y del Reglamento; y (vi) la puesta a disposición de cuotapartistas potenciales, ante su solicitud en las oficinas del Administrador y/o en las oficinas del Agente Colocador (en las direcciones que se detallan en la portada y en la última hoja del presente), de copias del Prospecto y del Reglamento.

Colocación primaria de las Cuotapartes

Las Cuotapartes serán colocadas por oferta pública conforme a la Ley de Mercado de Capitales, su reglamentación y lo dispuesto por el Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, mediante el sistema de subasta pública que será llevado adelante por medio del sistema de colocaciones primarias denominado BYMA PRIMARIAS de propiedad de, y operado por, el BYMA (el “BYMA PRIMARIAS”). En virtud de ello, durante el Período de Subasta Pública, según dicho término se define más adelante, la totalidad de las Ofertas serán ingresadas al Sistema BYMA PRIMARIAS. La totalidad de las ofertas serán en firme y vinculantes. La licitación pública será abierta; en consecuencia, las órdenes de suscripción serán conocidas a medida que vayan

ingresando por intermedio del sistema de licitación BYMA PRIMARIAS. Todos aquellos agentes (distintos del Agente Colocador) y/o agentes intermediarios habilitados que deseen participar en la subasta (los “Agentes Habilitados”) que cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente Colocador, serán a pedido de ellos dados de alta en la rueda. Aquellos Agentes Habilitados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar al Agente Colocador la habilitación a la rueda, para la cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. En cualquier caso, la solicitud para la habilitación de la rueda de los Agentes Habilitados deberá realizarse dentro de las 48 horas hábiles posteriores al inicio del Período de Difusión Pública.

El Agente Colocador será el encargado de generar en el Sistema BYMA PRIMARIAS el pliego de licitación de la colocación primaria de las Cuotapartes.

Aquellos inversores interesados que quieran suscribir las Cuotapartes deberán presentar sus correspondientes Órdenes de Suscripción (conforme se define más adelante) en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como Ofertas por el Agente Colocador y/o los Agentes Habilitados.

Con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV, el Agente Colocador y el Administrador podrán distribuir entre los potenciales inversores el presente Prospecto preliminar en los términos del artículo 8 inciso a), Sección II, Capítulo IX, Título II de las Normas de la CNV. Asimismo, el Agente Colocador, el Administrador y el Custodio podrán celebrar reuniones informativas acerca de las características de la emisión cumpliendo con los requisitos exigidos por el artículo 9, Sección II, Capítulo IX, Título II de las Normas de la CNV. El Agente Colocador pondrá a disposición de los oferentes que así lo requieran el presente Prospecto y el Reglamento correspondiente.

General

La colocación y adjudicación de las Cuotapartes se realizará mediante subasta pública con posibilidad de participación de todos los interesados (la “Subasta Pública”), a través del módulo de licitaciones del Sistema BYMA PRIMARIAS. Dicho sistema garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. La adjudicación se realizará conforme al método de adjudicación según se describe en los apartados “*Determinación del Monto. Adjudicación y Prorrato*”.

La remisión de una Orden de Suscripción por parte de los inversores al Agente Colocador y/o a los Agentes Habilitados implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y mecanismos establecidos bajo la presente sección y del Reglamento del Fondo.

Período de Difusión Pública

El período de difusión pública será de, por lo menos, 3 (tres) Días Hábiles y tendrá lugar con anterioridad a la fecha de inicio de la Subasta Pública (el “Período de Difusión Pública”). En la oportunidad que determine el Administrador, se publicará un aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse las Cuotapartes, en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), y en BYMA en el cual, de conformidad a las Normas de la CNV, se indicará, entre otra información, la fecha y hora de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública y de la subasta pública a realizarse a través del Sistema BYMA PRIMARIAS, durante el cual se recibirán las Órdenes de Suscripción (el “Período de Subasta Pública”).

Durante el Período de Difusión Pública, ni el Agente Colocador ni los Agentes Habilitados podrán aceptar Órdenes de Suscripción.

El Período de Difusión Pública podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Administrador en cuyo caso dicha alteración será informada a más tardar en la fecha de finalización del Período de Difusión Pública mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse las Cuotapartes, en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), y en BYMA.

Período de Subasta Pública

Durante el Período de Subasta Pública, que será de, al menos, 1 (un) Día Hábil y por el plazo máximo que determine el Administrador, los inversores interesados en la suscripción de las Cuotapartes (los “Inversores”)

podrán remitir órdenes de suscripción de las Cuotapartes que deseen suscribir al Agente Colocador y/o los Agentes Habilitados (las “Órdenes de Suscripción”).

El Agente Colocador y/o los Agentes Habilitados serán los responsables de activar e ingresar las Órdenes de Suscripción que los Inversores hubieran cursado a través suyo como Ofertas en la rueda en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de las Cuotapartes. Dichas Ofertas serán irrevocables y no podrán ser retiradas. Solo las Ofertas participarán del proceso de Subasta Pública y serán adjudicadas de conformidad a lo dispuesto en el apartado “*Determinación del Monto. Adjudicación y Prorrrateo*” del presente Prospecto.

El Período de Subasta Pública podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Administrador, con acuerdo del Agente Colocador, en cuyo caso dicha alteración será informada a más tardar en la fecha de finalización del Período de Subasta Pública mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse las Cuotapartes, en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), y en BYMA.

Los Inversores que hubiesen presentado Órdenes de Suscripción durante el Período de Subasta Pública original, podrán retirarlas sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior a la nueva fecha de finalización del Período de Subasta Pública.

Una vez finalizado el Período de Subasta Pública no podrán ingresarse nuevas Órdenes de Suscripción ni Ofertas, ni podrán modificarse las ya ingresadas.

Las Órdenes de Suscripción

Los Inversores interesados en la adquisición de Cuotapartes deberán manifestar su voluntad mediante la presentación de Órdenes de Suscripción.

Las Órdenes de Suscripción deberán contener la siguiente información relevante:

- a) el monto nominal total de Cuotaparte que se pretenden suscribir; y
- b) otras características mencionadas en dicha Orden de Suscripción relativas a las cuentas bancarias y de títulos u otros requisitos que resulten pertinentes o sean exigidos el Sistema BYMA PRIMARIAS para la remisión de Órdenes de Suscripción.

El monto mínimo de suscripción de las Cuotapartes deberá cumplimentar con el monto mínimo de suscripción tope establecido por las Normas de la CNV -el cual se encuentra indicado en Pesos-, por lo que será el equivalente en Dólares Estadounidenses a la suma de \$ 20.000 (Pesos veinte mil) al Tipo de Cambio Inicial, y no se aceptarán Órdenes de Suscripción por un monto nominal total que se pretende suscribir menor a dicho monto.

A los efectos de suscribir Cuotapartes, los interesados deberán suministrar toda aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle el Agente Colocador, los Agentes Habilitados y/o el Administrador en el cumplimiento de sus funciones, en especial, aquella relacionada con el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de activos para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de la Información Financiera. Dicha información deberá ser resguardada por el Agente Colocador en los términos de las leyes 21.526 y 25.246 y sus modificatorias y complementarias.

El Agente Colocador y los Agentes Habilitados podrán rechazar aquellas Órdenes de Suscripción que no cumplan con la totalidad de la información requerida en el Prospecto y en los formularios suministrados al efecto por el Agente Colocador o por los Agentes Habilitados a los interesados que así lo requieran. Asimismo, conforme lo indicado anteriormente, el Agente Colocador y los Agentes Habilitados se reservan el derecho a no dar curso a las suscripciones u órdenes cuando quien desee suscribir las Cuotapartes no cumpla con Ley de Prevención del Lavado de Activos y/o no proporcione, a satisfacción de cualquiera de ellos, la información solicitada por el Agente Colocador. El rechazo de Órdenes de Suscripción en los términos aquí indicados no dará derecho a reclamo alguno contra el Administrador ni contra el Agente Colocador.

En el caso de Órdenes de Suscripción presentadas a través de los Agentes Habilitados, éstos serán responsables de verificar el cumplimiento de la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos regulados por la Ley de Prevención de Lavado de Activos.

Sin perjuicio de lo anterior, los Agentes Habilitados se comprometen a suministrar al Agente Colocador, toda aquella información y/o documentación que deban o resuelva libremente solicitarles el Agente Colocador con relación al cumplimiento de sus funciones, en especial, aquella relacionada con el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención de lavado de activos. En todos los casos, se respetará el trato igualitario entre los Agentes Habilitados y los Inversores.

Determinación del Monto. Adjudicación y Prorratio.

Concluido el Período de Subasta Pública, el Administrador, junto con el Agente Colocador, analizarán las Órdenes de Suscripción recibidas y asignarán las Cuotapartes priorizando el orden cronológico en el que se hubiesen ingresado tales Ofertas en el Sistema BYMA PRIMARIAS durante el Período de Subasta Pública y hasta llegar, eventualmente, al monto máximo de emisión para el primer tramo del Fondo.

La primera solicitud que según el orden cronológico hubiere generado un exceso respecto del monto máximo de emisión para el primer tramo del Fondo, será adjudicada parcialmente hasta el importe que complete el monto máximo de emisión para el primer tramo del Fondo.

La creación del Fondo y la emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de órdenes de suscripción de Cuotapartes que reúnan las condiciones establecidas en el Reglamento y en este Prospecto por un valor nominal mínimo de U\$S 3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones) -o su equivalente en otras monedas- 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) la efectiva integración y emisión del monto mínimo dispuesto para el primer tramo del Fondo. De no verificarse alguno de los supuestos anteriormente reseñados, el Administrador podrá considerar desierta la licitación. En tal caso, las respectivas Órdenes de Suscripción quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

Otras consideraciones sobre la Adjudicación de las Cuotapartes.

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema BYMA PRIMARIAS. Ni el Administrador ni el Agente Colocador serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema BYMA PRIMARIAS.

Ni el Administrador ni el Agente Colocador, ni los Agentes Habilitados garantizan a los Inversores que presenten Órdenes de Suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a las Cuotapartes, se les adjudicará el mismo valor nominal de las Cuotapartes detallados en la Orden de Suscripción, debido a que puede existir sobresuscripción de cualquiera de dichos títulos.

Aviso de Resultados

Al finalizar el Período de Subasta Pública, en el mismo día, se informará a los Inversores, entre otra información, el monto de emisión definitivo de las Cuotapartes mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse las Cuotapartes, en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), y en BYMA (el “Aviso de Resultados”).

Integración

La integración de las Cuotapartes deberá ser realizada por los oferentes a quienes se les hubiera adjudicado Cuotapartes en la Fecha de Emisión e Integración, que tendrá lugar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de finalizado el Período de Subasta Pública, conforme se informe en el Aviso de Resultados. Para la integración de las Cuotapartes, los oferentes que resultaren adjudicatarios deberán, en la Fecha de Emisión e Integración, integrar con los Pesos suficientes convertidos al tipo de cambio a ser oportunamente informado en el Aviso de Resultados para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado (el “Monto a Integrar”), de la siguiente forma: (1) si dicho oferente hubiera cursado Órdenes de Suscripción a través del Agente Colocador, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante (a) transferencia en una cuenta abierta a nombre del Agente Colocador en el país o en el exterior la cual será informada en las Órdenes de Suscripción, o (b) débito en una cuenta de titularidad del oferente, a ser realizado por el Agente Colocador; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en las Órdenes de Suscripción respectivas; y (2) si dicho oferente hubiera cursado sus Órdenes de Suscripción a través de un Agente Habilitado, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de dicho Agente Habilitado.

El tipo de cambio a ser aplicado será el Tipo de Cambio Inicial (según se define en el Reglamento).

Efectuada la integración, el Administrador, en base a la información provista por el Agente Colocador, confeccionará la nómina de Cuotapartistas y sus respectivas tenencias de Cuotapartes que deberán informar a Caja de Valores.

El Agente Colocador se reserva el derecho de rechazar y tener por no integradas todas las Ofertas adjudicadas que los Inversores hubiesen cursado a través de un Agente Habilitado si no hubiesen sido integradas conforme con el procedimiento descrito. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra el Administrador y/o el Agente Colocador.

Los Agentes Habilitados serán responsables de que existan las garantías suficientes que aseguren la integración de las Órdenes de Suscripción que hubieran sido cursadas a través suyo. Los Agentes Habilitados serán responsables frente al Administrador por los daños y perjuicios que la falta de integración de una oferta cursada por dicho Agente Habilitado ocasione al Administrador y al Fondo.

En caso que cualquiera de los oferentes no integre sus ofertas adjudicadas en la Fecha de Emisión e Integración de las Cuotapartes el Agente Colocador podrá disponer la pérdida por parte de los oferentes incumplidores, del derecho de suscribir las Cuotapartes adjudicadas en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna al Administrador ni al Fondo ni otorgará a los oferentes incumplidores derecho a compensación y/o indemnización alguna. Los oferentes incumplidores responderán, eventualmente, por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Administrador o al Fondo.

CARGA TRIBUTARIA.

A continuación, se describe el tratamiento impositivo aplicable al Fondo Común de Inversión cerrado, en adelante “Fondo” como sujeto pasivo de tributos y a los Cuotapartistas.

La descripción de la incidencia impositiva en la República Argentina de una inversión en Cuotapartes del Fondo, tratada en este Prospecto, tiene como propósito brindar una información de tipo general. Si bien dicha información es considerada adecuada a una correcta interpretación de la legislación impositiva vigente, no puede asegurarse que la misma concuerde con aquella que eventualmente aplique la autoridad de fiscal respectiva o que aquella legislación no sufra modificaciones en el futuro.

Asimismo, la descripción realizada es sobre el tratamiento impositivo aplicable en la República Argentina, tanto en el orden nacional como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la fecha del presente. En caso de que el Fondo invierta en activos situados en una jurisdicción provincial de la República distinta a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, corresponderá considerar el tratamiento impositivo provincial aplicable en las mismas, así como, en su caso la normativa existente tendiente a evitar la múltiple imposición.

Si bien este resumen se considera una interpretación correcta de la legislación vigente a la fecha de este Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con esta interpretación. Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas en el pasado, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos, y otras clases de modificaciones que podrán disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.

Mediante el dictado de las Leyes N° 27.430 (B.O. 29/12/2017), 27.440 (B.O. 11/05/2018), 27.541 (B.O. 23/12/2019), 27.638 (B.O. 04/08/2021) y Ley 27.667 (B.O. 31/12/2021), reglamentadas por los decretos N° 1170/2018 (B.O. 27/12/2018), N° 382/2019 (B.O. 29/05/2019), N° 99/2019 (B.O. 28/12/2019) y N° 621/2021 (B.O. 23/09/2021), respectivamente, se introdujeron importantes reformas al sistema tributario argentino, reformas estas que se encuentran enunciadas a lo largo del presente.

En consecuencia, cada Cuotapartista deberá considerar con sus respectivos asesores impositivos los efectos derivados de una inversión en Cuotapartes del Fondo.

(a) Impuestos aplicables al Fondo

(i) *Impuesto a las Ganancias (“IG”)*

De conformidad con lo previsto en el artículo 205 de la Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo, los fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley N° 24.083 y sus modificaciones (esto es, los fondos comunes de inversión cerrados) solo tributarán el IG en la medida en que las cuotapartes emitidas no hayan sido colocadas por oferta pública con autorización de la CNV. De existir tal colocación, solo tributarán el IG en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Por lo tanto, en la medida en que las cuotapartes hayan sido colocadas por oferta pública con autorización de la CNV, el Fondo no tributará el IG en la proporción a las inversiones realizadas en la República Argentina.

Respecto de las inversiones realizadas en el exterior, el Fondo será sujeto del IG, debiendo tributarlo sobre las ganancias netas que, en el ejercicio de la propiedad fiduciaria y con motivo de la actividad relacionada con los activos de Fondo, se devenguen desde el momento de su constitución. El artículo 53 de la Ley de IG (Ley N° 20.628, t.o. 2019 y sus modificaciones, la “LIG”) dispone que se considerarán ganancias de la “tercera categoría” a las obtenidas por los responsables incluidos en el artículo 73 de la LIG, en cuyo inciso 7 se encuentran comprendidos los fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley N° 24.083 y sus modificaciones.

Mediante el Decreto N° 382/2019 (B.O. 29/05/ 2019) se reglamentan los artículos 205 y 206 de la Ley de Financiamiento Productivo. Respecto del artículo 205, establece que tanto los fondos comunes de inversión cerrados como los fideicomisos financieros cuyo objeto sea: (i) el desarrollo de y/o inversión directa en proyectos inmobiliarios, agropecuarios, forestales y/o de infraestructura; y/o (ii) el financiamiento o la inversión en cualquier tipo de proyecto, empresa o activos a través de valores negociables o cualquier otro tipo de instrumento, certificado, contrato de derivados, participación o asociación, en cualquiera de sus variantes y/o combinaciones, serán fiscalmente transparentes, por lo que no tributarán el IG por las rentas obtenidas en

Argentina. El pago del impuesto estará a cargo del inversor y deberá ser tributado por este en la medida en que se perciban las ganancias de su inversión, en los términos del artículo 24 de la LIG.

Recientemente el Congreso de la Nación sancionó la Ley N° 27.630, que modificó las alícuotas del Impuesto a las Ganancias empresariales para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, estableciendo una escala progresiva según el siguiente esquema:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
\$ 0	\$ 5.000.000	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 5.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.250.000	30%	\$ 5.000.000
\$ 50.000.000	En adelante	\$ 14.750.000	35%	\$ 50.000.000

Los montos antes mencionados se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), organismo desconcentrado en el ámbito del Ministerio de Economía, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior.

(ii) *Impuesto al Valor Agregado (“IVA”)*

Las hipótesis de incidencia definidas en el artículo 1° de la ley del Impuesto al Valor Agregado (en adelante LIVA) son de naturaleza objetiva (vgr. venta de cosas muebles, prestaciones de servicios, importaciones definitivas de cosas muebles, etc.), por ello el carácter de sujeto pasivo del impuesto que puede corresponderle al Fondo no depende de los atributos jurídicos de esta figura, sino de las actividades que desarrolle.

En este sentido cabe tener presente que el artículo 5°, inciso c) de la ley 11.683 establece que son contribuyentes, en tanto se verifique a su respecto el hecho imponible que les atribuyen las respectivas leyes tributarias, los patrimonios destinados a un fin determinado. Por su parte, el artículo 4°, segundo párrafo, de la LIVA dispone una amplia definición de sujetos incluyendo, entre otros, a los agrupamientos no societarios o cualquier otro ente individual o colectivo que realice alguno de los hechos imposables previstos en la ley.

De las normas comentadas surge con claridad que el Fondo puede ser sujetos de este impuesto, en la medida que reúna la característica de una unidad económica susceptible de producir hechos imposables, en cuyo caso deberá determinar el débito del impuesto por los hechos imposables que se verifiquen con relación a las ventas, locaciones o prestaciones gravadas y computar crédito de impuesto por las compras, locaciones y prestaciones adquiridas, de bienes, obras y/o servicios que se vinculen con la realización de su actividad gravada.

De modo que la aplicación del IVA en el supuesto del Fondo, debe ser analizada tomando en cuenta: (i) el tratamiento aplicable a las actividades desarrolladas por el Fondo, incluso financieras; y (ii) el tratamiento aplicable a las adquisiciones de bienes, obras y servicios, incluso financieros que realice el Fondo.

La alícuota general aplicable a las operaciones gravadas es veintiuno por ciento (21%), tasa que se reduce al diez con cincuenta por ciento (10,50%) para ciertas actividades que puede realizar el Fondo.

(iii) *Impuesto sobre los Ingresos Brutos*

El Impuesto sobre los Ingresos Brutos es un gravamen que alcanza el ejercicio habitual y a título oneroso en cada jurisdicción de la República Argentina, del comercio, industria, profesión, oficio, negocio, locaciones de bienes, obras y servicios o de cualquier otra actividad a título oneroso, cualquiera sea el resultado obtenido y la naturaleza del sujeto que la preste.

El tratamiento tributario aplicable variará dependiendo de la jurisdicción en la que se encuentre cada una de las partes involucradas. En la medida que se llevaran a cabo actividades en más de una jurisdicción existe un Convenio Multilateral que dispone la forma en que la base imponible debe distribuirse entre esas jurisdicciones. Las alícuotas varían dependiendo de cada jurisdicción y el tipo de actividad.

(iv) *Impuesto sobre los Bienes Personales (“IBP”)*

Los fondos comunes de inversión no son responsables de la liquidación del IBP, trasladándose la responsabilidad a los Cuotapartistas personas humanas y las sucesiones indivisas.

(v) *Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y Otras operatorias (“ICDB”)*

La Ley N° 25.413, estableció el ICDB, que es aplicable respecto de todos: (i) los créditos y débitos de cualquier naturaleza, efectuados en cuentas corrientes abiertas en las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras N° 21.526 -con excepción de los expresamente excluidos por la Ley del ICDB y su reglamentación-; como así también, para (ii) las operaciones gravadas que se indican en el artículo 3 de la Ley del impuesto, en las que no se utilicen cuentas bancarias, efectuadas por las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras, cualesquiera sean las denominaciones que se les otorguen, los mecanismos utilizados para llevarlas a cabo -incluso a través de movimientos de efectivo- y su instrumentación jurídica y (iii) los movimientos y entregas de fondos -que se efectúan a través de sistemas de pagos organizados en reemplazo del uso de las cuentas corrientes-, siempre que sean efectuados por cuenta propia y/o ajena en el ejercicio de actividades económicas.

La alícuota general del ICDB asciende al 0,6% para los créditos y 0,6% para los débitos. El 33% de los importes ingresados en concepto de este gravamen en virtud de los créditos y/o débitos podrán ser computados como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias (o los anticipos de los mismos), y/o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. En el caso de los “Sujetos Empresas” que sean considerados “micro” “pequeñas” empresas, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 27.264, el cómputo como pago a cuenta alcanza el 100% de los importes ingresados. Las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-” de acuerdo a la ley citada, podrán compensar hasta un 60% de los importes ingresados.

Asimismo, la ley de creación del ICDB facultó al Poder Ejecutivo nacional a establecer exenciones totales o parciales del presente impuesto en aquellos casos en que lo estime pertinente. El Decreto N° 117/2019 amplió la exención dispuesta en el inciso c) del artículo 10 del Anexo del Decreto N° 380/2001 a las cuentas corrientes utilizadas para el desarrollo específico de la actividad de los fondos comunes de inversión cerrados siempre que se cumplan alguna de las siguientes condiciones: (i) su objeto de inversión sea el financiamiento de las micro, pequeñas y medianas empresas, en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias, de acuerdo a lo previsto por la CNV; y (ii) las carteras de inversiones se constituyan con activos homogéneos que consistan en títulos valores públicos o privados o derechos creditorios provenientes de operaciones de financiación evidenciados en instrumentos públicos o privados, verificados como tales en su tipificación y valor por los organismos de control de acuerdo a lo que exija la pertinente normativa en vigor; y la totalidad de las cuotas partes cuenten con oferta pública de conformidad con lo exigido por la normativa aplicable en la materia.

Finalmente, la Resolución General N° 3900/2016 de la AFIP dispuso que los sujetos que se encuentren exentos o alcanzados por la reducción de la alícuota en el impuesto sobre los débitos y créditos en las transacciones financieras deberán inscribir las cuentas bancarias a las cuales se les debe aplicar el beneficio en el “Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y Otras Operatorias” a través de la página de la AFIP.

En cumplimiento de las disposiciones de la Resolución General AFIP N° 3900/2016, a los fines del reconocimiento de la exención señalada, se procederá a la inscripción de las cuentas bancarias de las que resulte titular el fondo en el “Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias”.

(vi) *Impuesto de Sellos (“IS”)*

El IS es un impuesto local que grava contratos (instrumentos) de carácter oneroso, con contenido económico, celebrados, ejecutados o que produzcan efectos en las jurisdicciones provinciales y en la CABA. La alícuota del IS varía -según la jurisdicción involucrada y el tipo de contrato de que se trate y se calcula sobre el valor económico total del instrumento.

Cuando el instrumento se celebra en una jurisdicción y los bienes se encuentran situados o radicados en otra, o en otra se producen efectos del acto celebrado, podría existir múltiple imposición, pero en general las normativas locales contemplan procedimientos o disposiciones para evitar la multiplicidad.

El artículo 364 inciso 32) del Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires (t.o. 2022) contempla una exención para actos, contratos y operaciones de cualquier naturaleza, incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la Oferta Pública, por parte, entre otros, de fideicomisos financieros debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos

títulos valores. La exención incluye también a los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con las emisiones mencionadas, sean aquellas anteriores, simultáneas, posteriores o renovaciones de dichas operaciones, aun cuando las mismas sean extensivas a ampliaciones futuras. Esta exención quedará sin efecto, si en un plazo de 90 días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos valores negociables ante la CNV y/o si la colocación de los mismos no se realiza en un plazo de 180 días corridos a partir de ser concedida la autorización solicitada.

Cabe destacar que a través de la Resolución 151/2009, el Fisco de la CABA consideró que quedan comprendidos en la exención citada en el párrafo anterior los actos y/o instrumentos relacionados con la suscripción, negociación y/o rescate de cuotapartes de fondos comunes de inversión, siempre que su constitución y la oferta pública de las cuotapartes se hubieran efectuado de acuerdo a las Normas de la CNV.

(b) Impuestos aplicables a los Cuotapartistas del Fondo

(i) *Impuesto a las Ganancias (“IG”)*

a) Cuotapartes de condominio

a.1.) Rendimientos

Según dispone el artículo 205 de la Ley N° 27.440, los Fondos que cuenten con oferta pública autorizada por la CNV y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina (rentas de fuente argentina), no serán sujetos del Impuesto a las Ganancias, debiendo el inversor perceptor de las ganancias que aquellos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada.

De esta forma, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuya el Fondo quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas de manera directa, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que ésta sea percibida en la proporción de la participación que cada uno tuviere en el patrimonio y los resultados del Fondo a la fecha de distribución. La capitalización de utilidades mediante la entrega al inversor de cuotapartes implica asimismo la distribución y percepción, en su medida, de la ganancia.

Así, las personas humanas y sucesiones indivisas residentes locales titulares de las cuotapartes de condominio deberán tributar el impuesto a la alícuota que hubiera resultado aplicable a las ganancias que le son distribuidas por el Fondo, de haberse obtenido estas rentas de forma directa.

Por su parte, en el caso de que personas jurídicas, la totalidad de la ganancia determinada, en la medida de su distribución, estará gravada a las alícuotas correspondientes, según la escala progresiva establecida por la Ley 27.630 y cuya alícuota máxima es del 35%.

Cuando los titulares de las cuotapartes de condominio fueran beneficiarios del exterior, la sociedad gerente procederá a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de haber obtenido las mismas de forma directa, aplicando las presunciones previstas en el artículo 104 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), conforme la categoría de renta de que se trate.

Cuando las ganancias acumuladas superen un ejercicio fiscal, a la fecha de cada distribución posterior se considerará, sin admitir prueba en contrario, que las ganancias que se distribuyen corresponden en primer término a las de mayor antigüedad acumulada al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de distribución.

Régimen informativo:

Conforme lo dispone la Resolución General (AFIP) N° 4498/2019, la sociedad gerente deberá al momento de distribuir las ganancias del Fondo poner a disposición del inversor persona humana y/o sucesión indivisa residente del país en proporción al porcentaje de participación que posean en el vehículo, un “Certificado de Resultados” conteniendo la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el periodo fiscal en cuestión, discriminada por tipo de renta. Por su parte, en el caso de que los titulares sean personas jurídicas locales, deberá ponerse a disposición de aquellos la ganancia neta de fuente argentina del vehículo, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto, vale decir, conforme las reglas de la tercera categoría. En ambos casos, también deberá informarse el importe de las retenciones y/o percepciones

sufridas y demás pagos a cuenta ingresados durante el periodo fiscal por el Impuesto a las Ganancias y sobre los Débitos y Créditos Bancarios que resulten computables.

a.2) Resultados por venta o disposición

Personas humanas residentes

El artículo 34 de la Ley N° 27.541 ha incorporado con efecto a partir del período fiscal 2020, un último párrafo al inciso u) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exime a las personas humanas residentes y sucesiones indivisas radicadas en el país (siempre que no estuvieran comprendidos en los incisos d) y e) y en el último párrafo del artículo 53 de la Ley del Impuesto a las Ganancias) de los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores alcanzados por el artículo 98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que no se encuentran comprendidos en el primer párrafo del inciso u) del artículo 26 de la ley del gravamen (por lo que el beneficio comprendería a los valores representativos de deuda como a los certificados de participación), ello en la medida en que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la CNV.

Personas jurídicas residentes

Los resultados por venta o disposición quedarán alcanzados por el gravamen a las alícuotas correspondientes, según la escala progresiva establecida por la Ley 27.630 y cuya alícuota máxima es del 35%.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Las modificaciones introducidas al artículo 34 de la Ley N° 27.541, consistentes en la extensión de la exención respecto de los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores incluidos en el artículo 98 de la LIG (t.o. 2019), entre ellos las cuotapartes de fondos comunes de inversión, resultan aplicables a los beneficiarios del exterior, en la medida que no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

Cuando se trate de beneficiarios del exterior, no regirá lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) y en el artículo 104 de la Ley N° 11.683, que limitan el alcance de las exenciones cuando se produjere transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

(ii) *Impuesto al Valor Agregado (“IVA”)*

Conforme el artículo 25 inciso a) de la Ley N° 24.083, quedan exentas del IVA las prestaciones financieras que puedan resultar involucradas en la emisión, suscripción, colocación, transferencia y renta de las Cuotapartes en la medida en que hayan sido colocadas por oferta pública.

La exención implica que los Cuotapartistas no tendrán incidencia del IVA, respecto de las Cuotapartes que suscriban.

Asimismo, aun cuando no se cumpliera el requisito de oferta pública, la venta u otra forma de disposición de las Cuotapartes se encontrarán igualmente exentas del IVA, en virtud de lo previsto en el artículo 7°, inciso b) de la ley de IVA.

(iii) *Impuesto sobre los Bienes Personales (“IBP”)*

De conformidad con la ley del IBP y su decreto reglamentario, las personas humanas domiciliadas y sucesiones indivisas radicadas en la República Argentina o en el exterior se encuentran sujetas a un impuesto anual sobre los bienes personales respecto de sus tenencias de ciertos activos (tales como las Cuotapartes) al 31 de diciembre de cada año.

Por medio de la Ley N° 27.667 se introdujeron ciertas modificaciones a la Ley del IBP referidas al mínimo exento y las alícuotas aplicables según el valor total de los bienes gravados, las cuales resultarán de aplicación para los ejercicios fiscales 2021 y siguientes. Respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto, exceda de \$6.000.000. Sobre el excedente de dicho monto el impuesto se determina atendiendo a la siguiente escala y alícuotas:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	a \$			
0	3.000.000, inclusive	0	0,50%	0
3.000.000	6.500.000, inclusive	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.000	18.000.000, inclusive	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.000	100.000.000, inclusive	156.250	1,25%	18.000.000
100.000.000	300.000.000, inclusive	1.181.250	1,50%	100.000.000
300.000.000	En adelante	4.181.250	1,75%	300.000.000

Los montos antes mencionados se ajustarán anualmente por el coeficiente que surja de la variación anual del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el Instituto de Estadística y Censos, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto al mismo mes del año anterior.

En el caso de poseer bienes ubicados en el exterior, los mismos tributarán a escala hasta una tasa máxima del 2,25%.

A su vez, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en el extranjero el referido impuesto debe ser pagado por la persona domiciliada en la Argentina que tenga el dominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de los valores (el “Responsable Sustituto”), que deberá aplicar las alícuotas del 0,50%. El Responsable Sustituto podrá recuperar las sumas pagadas en concepto de Impuesto sobre los Bienes Personales, reteniendo o enajenando las cuotapartes respecto de las cuales el impuesto resultó aplicable. El impuesto no es aplicable a la tenencia de cuotapartes de FCI, no obstante, la Ley del IBP presume, sin admitir prueba en contrario, que cuando la titularidad de las cuotapartes corresponda a sociedades u otro tipo de personas jurídicas, empresas, etc., domiciliadas o, radicadas en países que no apliquen regímenes de nominatividad de títulos valores privados (excepto compañías de seguros, fondos abiertos de inversión, fondos de pensión, bancos o entidades financieras cuyas casa matrices hayan adoptado estándares de supervisión del Banco de Basilea) las cuotapartes pertenecen a personas humanas o sucesiones indivisas domiciliadas en la Argentina, y por lo tanto quedan sujetas al impuesto, en cuyo caso la alícuota a aplicar por el Responsable Sustituto será del 0,50%.

La Ley N° 27.638 dispuso la exención en el ISBP de las cuotapartes de fondos comunes de inversión que hubiese sido colocados por oferta pública con autorización de la CNV, cuyo activo subyacente principal esté integrado, como mínimo, en un porcentaje a determinar por la reglamentación por títulos públicos, depósitos a plazo fijo, obligaciones negociables colocadas por oferta pública que cumplan los requisitos del artículo 36 de la Ley 23.576; e instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva que establezca el Poder Ejecutivo.

En este sentido, mediante el Decreto N° 621/2021 se dispuso que se considerará que existe un activo subyacente principal cuando una misma clase de depósitos o bienes, o el conjunto de estos, representen, como mínimo, un 75% del total de las inversiones del fondo común de inversión o del fideicomiso financiero. A tales fines, se entiende como “clase de depósitos o bienes” a cada uno de los referidos en el párrafo anterior.

Los instrumentos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva son aquellos que, de manera concurrente, cumplan los siguientes requisitos: (a) sean colocados por oferta pública con autorización de la CNV, o sean elegibles de acuerdo con la norma que los constituya o cree, o cuando así lo disponga el Poder Ejecutivo Nacional; y (ii) estén destinados al fomento de la inversión productiva en la República Argentina, entendiéndose por ello la inversión y/o el financiamiento directo o indirecto en proyectos productivos, inmobiliarios y/o de infraestructura destinados a distintas actividades económicas comprendidas en los sectores productores de bienes y servicios, tales como agropecuarios, ganaderos, forestales, inmobiliarios, telecomunicaciones, infraestructura, energía, logística, economías sustentables, promoción del capital emprendedor, pesca, desarrollo de tecnología y bienes de capital, investigación y aplicación de tecnología a la medicina y salud, ciencia e investigación aplicada, extracción, producción, procesamiento y/o transporte de materias primas, desarrollo de productos y servicios informáticos, como así también al financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas comprendidas en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias. También quedan comprendidos aquellos instrumentos en moneda nacional adquiridos en mercados autorizados por la CNV, bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, destinados al financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas comprendidas en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias.

No se tendrá por cumplido el porcentaje mínimo si se produjera una modificación en la composición de los depósitos y bienes del fondo común de inversión, que los disminuyera por debajo del 75% allí indicado durante un período continuo o discontinuo de, como mínimo, 30 días en un año calendario cuando se trate de certificados de participación o valores representativos de deuda fiduciaria cuyos vehículos estuviesen constituidos al 1° de enero de ese año calendario o, de ocurrir esto último con posterioridad a esa fecha, por un plazo equivalente a la proporción de días considerando el momento de su constitución.

La CNV y la AFIP dictarán, en el marco de sus respectivas competencias, las normas complementarias pertinentes, siendo esta última -a instancias de la información que le provea a esos fines el organismo de contralor de que se trate- la encargada de publicar un listado en el que, taxativamente, se mencione a cada uno de los instrumentos que cumplimenten estos requisitos.

En este sentido, la CNV emitió la Resolución General N° 917/2021 (B.O. 03/01/2022), que aclara que quedan comprendidos dentro de los “instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión” los fideicomisos financieros y fondos comunes de inversión emitidos en moneda nacional que se encuentren encuadrados dentro de los regímenes especiales citados en el Anexo I de dicha norma (FF destinados al financiamiento de PYMES, FF Solidarios, FCIC Inmobiliarios, FF Inmobiliarios, FCIC de Infraestructura Pública, FF de Infraestructura Pública, FCIC de Capital Emprendedor, FF de Capital Emprendedor, FCIC para el Fomento del Desarrollo Productivo y de las Economías Regionales, FF para el Fomento del Desarrollo Productivo y de las Economías Regionales, FCIC Sustentables, FF Sustentables, FCI Pymes, FCI ASG, FCI Abiertos para el Financiamiento de la Infraestructura y la Economía Real).

La AFIP no ha emitido norma alguna a la fecha.

(iv) *Impuesto sobre los Ingresos Brutos (“IIBB”)*

Para aquellos cuotapartistas que realicen actividad habitual o que puedan estar sujetos a la presunción de habitualidad en alguna provincia o en la CABA, los ingresos que se generen por la tenencia (interés y/o utilidad) o como resultado de la transferencia de las Cuotapartes, podrían estar sujetos al IIBB.

Los cuotapartistas residentes en la República Argentina deberán considerar la posible incidencia del IIBB considerando las disposiciones de la legislación local que pudiera resultar aplicable en función de los lugares de radicación de su actividad económica.

(v) *Impuesto a la Transferencia Gratuita de Bienes (“ITGB”)*

A nivel federal, no se grava con impuestos la transmisión gratuita de bienes a herederos, donantes, legatarios o donatarios. Ningún impuesto a la transferencia de valores negociables, impuesto a la emisión, registro o similares debe ser pagado por los suscriptores de cuotapartes.

A nivel provincial, la única jurisdicción que tiene actualmente implementado el Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes es la Provincia de Buenos Aires (mediante la Ley 14.044, a partir del 1° de enero de 2011). Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes.

(vi) *Impuesto sobre los Créditos y Débitos en cuentas bancarias y otras operatorias (“ICDB”)*

La Ley N° 25.413 (la “LICDB”), estableció el ICDB que es aplicable respecto de todos: (i) los débitos y créditos de cualquier naturaleza, efectuados en cuentas abiertas en las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras -con excepción de los expresamente excluidos por la LICDB y su reglamentación-; como así también para (ii) las operaciones gravadas que se indican en el artículo 3 de la LICDB en las que no se utilicen cuentas bancarias, efectuadas por las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras, cualesquiera sean las denominaciones que se les otorguen, los mecanismos utilizados para llevarlas a cabo -incluso a través de movimiento de efectivo- y su instrumentación jurídica; y (iii) los movimientos y entregas de fondos que se efectúan a través de sistemas de pagos organizados en reemplazo del uso de las cuentas corrientes, siempre que sean efectuados por cuenta propia y/o ajena en el ejercicio de actividades económicas.

La alícuota general del ICDB es cero con seis por ciento (0,6 %) por cada crédito y cada débito. En el caso de los hechos imposables mencionados en los puntos (ii) y (iii) del párrafo anterior la alícuota aplicable será del uno con dos por ciento (1,2%).

Se encuentran exentos del ICDB los movimientos registrados en las cuentas corrientes especiales (Comunicación "A" BCRA 3250), cuando las mismas estén abiertas a nombre de personas jurídicas del exterior y en tanto se utilicen exclusivamente para la realización de inversiones financieras en el país (cfr. artículo 10, inciso s) del Decreto N° 380/2001 y sus modificatorios).

(vii) *Otros Impuestos y Tasas*

Si fuere necesario iniciar un proceso ante un Tribunal con motivo de una discusión sobre impuestos nacionales, en el caso del Tribunal Fiscal de la Nación (TFN) la tasa de justicia asciende al dos y medio por ciento (2,5%) del monto demandado, mientras que en caso de presentar un recurso de reconsideración, si bien en principio no se abonaría tasa de justicia, para acceder a un Juzgado Contencioso Ordinario, deberá abonarse la tasa es del tres por ciento (3%) sobre el monto discutido.

Paraísos Fiscales - Fondos con origen en jurisdicciones no cooperantes o de baja o nula tributación.

De acuerdo con la presunción legal establecida en el artículo 18.2 de la Ley N° 11.683 y sus modificatorias, los ingresos de fondos provenientes de jurisdicciones no cooperantes o de baja o nula tributación se consideran como incrementos patrimoniales no justificados para el receptor local, cualquiera sea la naturaleza o tipo de operación de que se trate.

Los incrementos patrimoniales no justificados están sujetos a los siguientes impuestos:

- se determinará un impuesto a las ganancias sobre la emisora calculado sobre 110% del monto de los fondos transferidos.
- también se determinará el impuesto al valor agregado sobre la emisora calculado sobre 110% del monto de los fondos transferidos.

El sujeto local o receptor local de los fondos puede refutar dicha presunción legal probando debidamente ante la autoridad impositiva que los fondos provienen de actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o por una tercera persona en dicha jurisdicción o que dichos fondos fueron declarados con anterioridad.

Convenios para evitar la Doble Imposición ("CDI").

En caso de resultar aplicable algún tratado para evitar la doble imposición, el régimen impositivo aplicable podría no coincidir, total o parcialmente, con el descripto en el presente.

Actualmente, Argentina tiene vigentes tratados para evitar la doble imposición con Alemania, Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, China, Dinamarca, Emiratos Árabes Unidos, España, Finlandia, Francia, Italia, México, Noruega, Países Bajos, Qatar, Reino Unido, Rusia, Suecia y Suiza. Los convenios firmados con Austria, China, Japón, Luxemburgo y Turquía no han entrado en vigor a la fecha de este Prospecto por estar aún pendiente el cumplimiento de los requisitos previstos en las respectivas legislaciones internas.

El resumen precedente constituye una reseña general. No contempla todas las cuestiones tributarias que podrían resultar de importancia para un inversor en particular. Se aconseja a los Interesados consultar con sus propios asesores acerca de las consecuencias impositivas de invertir y ser tenedor de Cuotapartes del Fondo.

ANEXO A - TRANSCRIPCIÓN DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN



SOCIEDAD GERENTE

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

25 de Mayo 277, piso 11
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

SOCIEDAD DEPOSITARIA

Banco Comafi S.A.

Av. Roque Saenz Peña 660
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

ORGANIZADOR Y AGENTE COLOCADOR

Allaria Ledesma & Cía. S.A.

25 de Mayo 359, piso 12
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

Tanoira Cassagne Abogados

Juana Manso 205, piso 7
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

AUDITORES DEL FONDO

Deloitte S.C.

Pres. Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646 (C1038AAN)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina