

PROSPECTO DE EMISIÓN

ALLARIA ARGENCONS DISTRITO QUARTIER PUERTO RETIRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

LEY 27.260

Cuotapartes desde V/N U\$S 50.000.000 hasta V/N U\$S 170.000.000

CLASES A, B y C



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

Agente de Administración de Productos de
Inversión Colectiva de FCI



BANCO DE VALORES

Banco de Valores S.A.

Agente de Custodia de Productos de
Inversión Colectiva y Organizador
de la Colocación



Argencons S.A.

Desarrollador



Allaria Ledesma & Cía. S.A.

Agente Colocador Principal



Zuma Advisors S.A.

Agente Co-Colocador



Columbus MB S.A.

Asesor Financiero del Desarrollador

Calificación de Riesgo de las Cuotapartes: AA- (ccn)

Este prospecto (el “Prospecto”) informa las características y condiciones de emisión de las cuotas partes (las “Cuotapartes”) de Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 (el “Fondo”), en el que Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. se desempeña como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de FCI (el “Administrador”) y Banco de Valores S.A. se desempeña como Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de FCI (el “Custodio”) y como organizador de la colocación (el “Organizador de la Colocación”). Allaria Ledesma & Cía. S.A. es el agente colocador principal (el “Agente Colocador Principal”). Zuma Advisors S.A. actuará como agente co-colocador (el “Agente Co-Colocador”). El desarrollador inmobiliario será Argencons S.A. (el “Desarrollador”). La suscripción de las Cuotapartes será efectuada conforme lo dispuesto en el Prospecto y en el reglamento de gestión del Fondo (el “Reglamento”) que se incorpora al presente.

Las Cuotapartes han obtenido la siguiente calificación de riesgo: “AA- (ccn)”, emitida por la Universidad Nacional de Tres de Febrero - Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública el 26 de enero de 2017. Las actualizaciones de la calificación emitida estarán disponibles en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) (www.cnv.gob.ar) y en el sitio web del Administrador (www.allariafondos.com).

Oferta pública de las Cuotapartes del Fondo autorizada por Resolución N° 18.473 del 19 de enero de 2017 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). El Fondo ha sido registrado bajo el N° 911. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto es exclusiva responsabilidad del Administrador y el Custodio, y demás responsables en los términos y los alcances contemplados en los artículos 119 y 120 de la ley 26.831.

El directorio del Administrador y el Custodio manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera del Fondo y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

La fecha de este Prospecto es 3 de febrero de 2017

ÍNDICE

I.	ADVERTENCIAS	4
II.	CONSIDERACIONES DE RIESGO DE LA INVERSIÓN.....	6
III.	RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FONDO	9
IV.	DESCRIPCIÓN DEL ADMINISTRADOR Y EL CUSTODIO. AUSENCIA DE GARANTÍA DE RENTABILIDAD.....	14
V.	DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLADOR	17
VI.	DESCRIPCIÓN DEL ASESOR FINANCIERO DEL DESARROLLADOR.....	19
VII.	DESCRIPCIÓN DEL FONDO Y DE SUS ACTIVIDADES.....	20
VIII.	ACTIVOS DEL FONDO	37
IX.	PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES	40
X.	CALIFICACIÓN DE RIESGO	45
XI.	AVISO A LOS CUOTAPARTISTAS SOBRE NORMATIVA REFERENTE A PREVENCIÓN DEL LAVADO DE DINERO Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	46
XII.	TRATAMIENTO IMPOSITIVO APLICABLE	47
XIII.	REGLAMENTO DE GESTIÓN	51
XIV.	RÉGIMEN PARA SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS CUOTAPARTES CON FONDOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR.	52

I. ADVERTENCIAS

Los interesados podrán obtener copias del Prospecto en: (i) la sede social del Administrador sita en la Av. Leandro Alem 356, Piso 5º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y en su página web www.allariafondos.com.ar; (ii) la sede social del Custodio sita en la calle Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y en su página web www.bancodevalores.com; (iii) la sede social del Agente Colocador Principal en la calle 25 de Mayo 359, piso 12º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y en su página web www.allaria.com.ar, (iv) la sede social del Agente Co-Colocador sita en Av. Ortiz de Ocampo 3302, módulo 3, piso 3, oficina 18, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y en su página web www.zumaadvisors.com; (v) los sistemas de información dispuestos por los mercados en los que vayan a listarse y/o negociarse las Cuotapartes y (vi) la Autopista de Información Financiera de la CNV.

La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto es exclusiva responsabilidad del Administrador y el Custodio, y demás responsables en los términos y con los alcances contemplados en los artículos 119 y 120 de la ley 26.831. El Prospecto debe leerse e interpretarse junto con cualquier reforma del mismo y con cualquier otro documento incorporado mediante su referencia.

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.

El valor de las Cuotapartes, como el de cualquier activo en el mercado de capitales, está sujeto a fluctuaciones de mercado, y a riesgos de carácter sistémico que no son diversificables o evitables, además de los propios correspondientes a los Activos Autorizados, que pueden incluso significar una pérdida total del capital invertido. Los potenciales inversores, previo a la suscripción de las Cuotapartes, deben leer cuidadosamente los términos del Reglamento y del Prospecto. Toda persona que contemple invertir en el Fondo deberá realizar, antes de decidir dicha inversión, y se considerará que así lo ha hecho, su propia investigación sobre el Fondo y su política de inversiones, incluyendo los beneficios y riesgos inherentes a dicha decisión de inversión y sus consecuencias impositivas y legales. Deberá tener especialmente en cuenta a dichos efectos lo dispuesto en la sección “Consideraciones de Riesgo de la Inversión” del Prospecto. Asimismo, corresponde destacar que los pagos a los Cuotapartistas en moneda extranjera están sujetos a la posibilidad de acceso al mercado de cambios. Para mayor información se recomienda la lectura de la Sección 1 del Capítulo 13 del Reglamento y concordantes.

La creación del Fondo y la emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de ofertas de por lo menos U\$S 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones) el día que cierre el período de licitación, nunca la integración pudiendo ser menor a U\$S 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones); (ii) la suscripción de Cuotapartes de por lo menos diez (10) inversores; (iii) la vigencia de la calificación de riesgo equivalente o superior a la de grado de inversión local o doméstico, otorgada por un agente de calificación de riesgos autorizado por la CNV; (iv) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública por parte de la CNV; y (v) la autorización y vigencia de la autorización de negociación para las Cuotapartes por parte de un mercado autorizado por la CNV.

En el marco de la liquidación del Fondo, para los Activos Específicos, el plazo de realización no deberá exceder el período máximo de 730 días corridos desde (i) el inicio del procedimiento de liquidación, en el supuesto de liquidación por vencimiento del plazo del Fondo –y cualquier ampliación deberá ser aprobada y publicada por el Administrador en la AIF, con la pertinente justificación–; o (ii) la notificación aprobatoria de la CNV, en el supuesto de la liquidación decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083 y el decreto 174/93 –y en este caso, cualquier ampliación deberá ser aprobada por la CNV y publicada por el Administrador en la AIF–. Para mayor información se recomienda la lectura del Capítulo 8, Sección 4 del Reglamento de Gestión.

La distribución del Prospecto y la oferta pública de las Cuotapartes se realizan en cumplimiento de las leyes de la República Argentina, y será distribuido únicamente en la República Argentina. Ni la entrega del Prospecto, ni ninguna suscripción efectuada bajo el presente, implicarán, en ninguna circunstancia, que no se ha producido un cambio en la situación del Fondo desde la fecha del presente, o que la información incluida en el presente 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.

II. CONSIDERACIONES DE RIESGO DE LA INVERSIÓN

La inversión en las Cuotapartes se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. En particular, el valor de las Cuotapartes varía con los cambios en el valor de las inversiones que realizará el Fondo. Entre otras cosas, los posibles inversores en Cuotapartes deberán tomar en cuenta y evaluar, a la luz de sus propias circunstancias financieras y objetivos de inversión, los factores de riesgo que se especifican a continuación. Los riesgos que se describen son los conocidos por el Administrador y el Custodio y aquellos que actualmente creen que podrían afectar la inversión en Cuotapartes de manera considerable. De todas formas, la inversión en las Cuotapartes también podrían verse afectados por riesgos adicionales que actualmente el Administrador y el Custodio no conocen o no consideran significativos. La descripción de los riesgos de inversión tiene como objetivo señalar su existencia para los potenciales inversores, sin incluir las medidas o mecanismos que el Administrador podría tener que adoptar en cumplimiento de sus funciones, ni supone que la verificación de los hechos indicados implique en todos los casos la ausencia de responsabilidad por parte del Administrador.

Riesgo País. Una inversión en el Fondo asume el riesgo que, durante la vigencia del Fondo, las condiciones políticas, económicas y jurídicas (incluyendo las tributarias) de Argentina, se alteren de forma tal que se afecte la situación de los activos y/o de los vehículos en los que ha invertido el Fondo, o inclusive del Fondo, y que, por ende, se reduzcan los rendimientos esperados del mismo.

Riesgo inflacionario. En general, los bienes inmobiliarios suelen responder mejor que otro tipo de activos el riesgo inflacionario. Si bien el modelo de inversión a ser implementado por el Fondo asume una inflación moderada, un proceso de deflación o de alta inflación podría impactar negativamente en la rentabilidad de los proyectos inmobiliarios del Fondo.

Riesgo inherente a la evolución de las tasas de interés. Un aumento considerable en las tasas de interés y/o una reducción significativa en la disponibilidad de crédito podría afectar de forma negativa la rentabilidad del Fondo, reduciendo el efecto positivo del apalancamiento, generando posibles incumplimientos de las obligaciones financieras asumidas, o afectando negativamente el valor de las inversiones del Fondo al momento de la desinversión.

Disponibilidad de inversiones. Una baja oferta de activos en los cuales el Fondo puede invertir podría eventualmente significar una reducción temporal en la rentabilidad del Fondo, ya que las inversiones serían reemplazadas temporalmente por otras alternativas financieras que podrían tener menores tasas de rentabilidad.

Derechos que otorgan las Cuotapartes. Los recursos generados por los activos subyacentes del Fondo constituyen la única fuente de pago para los Cuotapartistas. Por lo tanto, si las cobranzas sobre los activos del Fondo no son suficientes para pagar las Cuotapartes, el Administrador y el Custodio no estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los Cuotapartistas no tendrán derecho alguno contra el Administrador o el Custodio.

Riesgo de imposibilidad de desarrollar un mercado de negociación activo para las Cuotapartes. El Fondo es un fondo común de inversión cerrado y la liquidez de las Cuotapartes depende de la oferta y demanda de la negociación secundaria de las Cuotapartes. Las Cuotapartes son títulos nuevos para los que no existe un mercado de negociación activo. Si las Cuotapartes se negocian con posterioridad a su emisión inicial, podrán negociarse con descuento respecto de su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado de títulos similares y las condiciones económicas generales y el desempeño financiero del Fondo. No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para las Cuotapartes o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o con precios acordes a las expectativas de los Cuotapartistas.

Riesgo de diversificación. Una inversión en el Fondo asume el riesgo que, debido a que el patrimonio del mismo no estará invertido en distintas industrias, de presentarse factores que afecten el mercado inmobiliario éstos pueden tener efectos negativos en más de una inversión simultáneamente. Por otro lado, el tamaño del Fondo puede significar que un proyecto tenga una participación importante en el total del valor mismo, por lo que una decisión de inversión que no genere los resultados esperados pudiera afectar la rentabilidad del Fondo.

Riesgos inherentes al negocio inmobiliario. Una inversión en el Fondo asume los riesgos inherentes al negocio inmobiliario, por lo que la variación negativa de un factor inherente al sector inmobiliario podría afectar la rentabilidad esperada del Fondo. Estos riesgos suponen la exposición a problemas diversos que puedan surgir, referidos a aspectos legales, al saneamiento de propiedades, a la obtención de licencias y permisos de parte de autoridades locales, a la prestación de servicios públicos como agua y luz, a la relación con contratistas y proveedores, así como a la relación con los vecinos y sindicatos, a las huelgas, al proceso de construcción en general, incremento en los costos de desarrollo, errores de diseño, entre otros. Estos riesgos pueden afectar negativamente el costo, el cronograma de obras y la viabilidad de los proyectos y, como consecuencia de ello, afectar finalmente la rentabilidad de los activos del Fondo.

Riesgo de no identificar y concretar buenas oportunidades de inversión. Una inversión en el Fondo asume el riesgo que el Administrador no sea capaz de identificar y concretar buenas oportunidades de inversión durante la vida del Fondo. Este riesgo podría ser acentuado por una creciente actividad de fondos de inversión en el país que introduzca una mayor competencia en potenciales transacciones y, por ende, valorizaciones más altas y menor cantidad de buenas oportunidades de inversión.

Riesgo de cobertura de las pólizas de seguro. El Fondo mantendrá seguros de propiedad y de responsabilidad civil sobre las propiedades a ser desarrolladas. Sin embargo, existe el riesgo de que algunos siniestros o actos fortuitos no sean cubiertos por las pólizas contratadas, excedan los límites cubiertos por las mismas, que los seguros sean inadecuados, no se hayan renovado adecuadamente o no haya habido tiempo de contratarlas previo al siniestro, o que las aseguradoras resulten insolventes o se opongan al pago de los montos asegurados al momento de presentarse algún siniestro, lo cual podría resultar en pérdidas para el Fondo.

Riesgos asociados con las adquisiciones de propiedades. Existen riesgos relacionados con: a) menor rendimiento al esperado; b) costos de reposicionamiento u otros mayores a los estimados.

Riesgo de obtención de permisos y licencias. El desarrollo de los proyectos inmobiliarios del Fondo depende de manera sustancial de la correcta y exitosa obtención de las licencias, permisos y aprobaciones por parte de las autoridades competentes. Atrasos, negativas, problemas en el diseño, y/u otras dificultades en los procedimientos para la obtención de los mismos pudieran resultar en la imposibilidad de desarrollar dichos proyectos conforme a lo estimado por el Fondo.

Riesgo de vicios ocultos en bienes inmuebles. A pesar de que el Administrador o los especialistas contratados por éste realizarán una auditoría exhaustiva (*due diligence*) de cada uno de los posibles proyectos inmobiliarios a ser desarrollados por el Fondo, incluyendo estudios y trabajos de auditoría legal, financiera, técnica y/o ambiental de los mismos, pueden surgir diversos problemas o vicios ocultos que no sean identificados durante dicho proceso previo de auditoría. Asimismo, el plazo para realizar una compra, o la insuficiencia de información disponible, pueden también afectar la posibilidad de realizar la investigación completa del inmueble correspondiente.

Riesgo en la competencia actual y potencial. Una mayor competencia a nivel sectorial podría resultar en la reducción de márgenes y/o en una disminución de la demanda por cada proyecto inmobiliario a ser desarrollado por el Fondo. No es posible garantizar que el nivel de competencia futuro se mantenga en torno al actual y, por lo tanto, dicho aumento en la competencia podría impactar de manera negativa en los rendimientos del Fondo respecto de las proyecciones.

Riesgo de procesos y procedimientos legales. En el curso normal de sus actividades, el Fondo podrá ser objeto o actor de procesos judiciales o procedimientos administrativos. El resultado de dichos procesos y procedimientos puede afectar negativamente al valor del Fondo o puede continuar sin resolución durante largos períodos de tiempo. La resolución de cualquier proceso o procedimiento en contra del Fondo puede requerir de la atención y gestión por periodos considerables de tiempo por parte del Administrador. Asimismo, las demandas pueden resultar en gastos extraordinarios y requerir recursos considerablemente altos del Fondo, así como resultar en el pago de multas, daños y perjuicios.

Riesgo de endeudamiento. El Fondo permite endeudamiento. De acuerdo a sus objetivos de inversión, el Fondo –ya sea de forma directa o indirecta– podrá financiar y/o refinanciar la adquisición y/o desarrollo de los activos que formarán parte del Fondo, pudiendo incluso otorgar en garantía dichos activos y los flujos futuros que se vayan a obtener de los alquileres u otros contratos que se celebren respecto de tales activos. Se pueden dar circunstancias del negocio que generen incumplimientos técnicos o monetarios de dicho endeudamiento y que

resulten en retenciones de flujo, intereses moratorios o punitivos, y la eventual pérdida de los bienes otorgados en garantía.

Riesgo de inexistencia de crédito hipotecario. Existe la posibilidad de que las ventas previstas en los desarrollos inmobiliarios del Fondo y el mercado inmobiliario en general se vean negativamente afectados debido a la baja o inexistente oferta de créditos hipotecarios ofrecidos en el mercado de crédito.

Riesgo de deudor o contraparte pagadora. Existe la posibilidad que los eventuales deudores del Fondo no cumplan con el pago de sus obligaciones de acuerdo a lo estipulado en los contratos a ser suscriptos por el Administrador en representación del Fondo. Se intentará incluir cláusulas que mitiguen el riesgo con el fin de proteger los intereses del Fondo. Asimismo, el Administrador será el encargado de evaluar en detalle la calidad crediticia de las inversiones y de monitorear y administrar los riesgos potenciales.

Riesgo contraparte operacional. De acuerdo a sus objetivos de inversión, el Fondo realiza actividades de desarrollo, y administración de los proyectos inmobiliarios, para lo cual mantiene políticas de selección de socios u otras contrapartes. Entre estas políticas, se incluye el análisis financiero y legal de sus eventuales socios, y la selección de empresas con amplia trayectoria para la administración inmobiliaria de los proyectos, entre otras. Sin embargo, existe la posibilidad que se configuren faltas de idoneidad de las potenciales contrapartes en las inversiones que realice el Fondo, en términos de capacidad y/o de integridad, y que éstas puedan no cumplir con las expectativas del Fondo o inclusive incumplir los compromisos adoptados con el Fondo, afectando la rentabilidad esperada del mismo.

Riesgo de conflicto de interés. Se considera conflicto de interés a aquellas situaciones o eventos en que los intereses, directos o indirectos, del Administrador, las personas relacionadas al administrador, entre otros, se encuentran en oposición con los del Fondo. El Administrador podría no ser capaz de detectar o mitigar estos riesgos en cada momento.

Riesgo de retornos esperados. El Fondo realizará inversiones basándose en las proyecciones de tasas internas de retorno que realice el Administrador. Estas proyecciones estarán basadas en proyecciones de ingresos y crecimiento futuro, proyecciones de niveles de endeudamiento y tasas de interés, estimaciones de costos, estimaciones del comportamiento del mercado correspondiente y estimaciones de valuaciones futuras, entre otras. El desempeño futuro de estas variables es incierto y pueden resultar en valores distintos a los considerados, por lo que el desempeño real de las inversiones del Fondo puede diferir sustancialmente de las proyecciones realizadas por el Administrador. No puede asegurarse que la tasa interna de retorno alcanzada por el Fondo pueda igualar o exceder los retornos proyectados por el Administrador e informados a los inversionistas.

Riesgo de cambios en las normas impositivas nacionales y provinciales. La rentabilidad del Fondo depende de las condiciones tributarias vigentes en la actualidad en Argentina. Una variación desfavorable en las condiciones tributarias, incluyendo gravámenes no previstos que se aplicaran a la adquisición o cobranza de los activos del Fondo, podría llegar a afectar la rentabilidad esperada del Fondo.

Riesgos relacionados con el cumplimiento del régimen del sinceramiento fiscal. La ley 27.260 y su reglamentación requieren que el Fondo realice inversiones exclusivamente en los activos previstos en el art. 42 inc. b) de esa normativa, y que los Cuotapartistas mantengan su inversión por un plazo no menor a 5 años, en los términos que determine la reglamentación (que, en el indicado período de tenencia, permite únicamente la enajenación de las Cuotapartes para con su producido reinvertir en otro Fondo Común de Inversión Cerrado del art. 42 inc. b) de la ley 27.260). La limitación del objeto de inversión para el Fondo y el período mínimo de tenencia de Cuotapartes conlleva riesgos particulares como los enunciados precedentemente, que pueden afectar la rentabilidad esperada por los Cuotapartistas.

Riesgo de modificación de calificación de riesgo. Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que la calificación de riesgo del Fondo varíe. La calificación de riesgo de las cuotapartes está sujeta a revisión en cualquier momento por parte del agente de calificación de riesgos, lo que podría traer como resultado una variación negativa en el valor de negociación de las Cuotapartes.

III. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FONDO

Denominación del Fondo	Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260, o indistintamente, Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro FCICI Ley 27.260.
Monto Mínimo y Máximo de Emisión	Mínimo de U\$S 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones) y máximo de U\$S 170.000.000 (dólares estadounidenses ciento setenta millones).
Moneda del Fondo	Es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace.
Moneda de Suscripción	Es la Moneda del Fondo y/o la moneda de curso legal de la República Argentina. Se podrán recibir solicitudes de suscripción en ambas monedas. Cuando se reciban suscripciones en moneda de curso legal de la República Argentina, se utilizará el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina aplicable a las transferencias financieras, correspondiente al día del cierre del Período de Licitación.
Moneda de Pago	Los pagos a los Cuotapartistas se realizarán en la Moneda del Fondo, salvo cuando lo impida la presencia de normas imperativas, en cuyo caso el Administrador realizará las operaciones necesarias para obtener la moneda de curso legal de la República Argentina habilitada para el pago (tipo de cambio vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina), el que se realizará respetando el tratamiento igualitario para los Cuotapartistas.
Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva	Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.
Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva, Organizador y Organizador de la Colocación	Banco de Valores S.A.
Agente de Registro de las Cuotapartes	Caja de Valores S.A. (“Caja de Valores”) actuará como agente de registro de las Cuotapartes y procederá a efectuar el bloqueo correspondiente de las Cuotapartes suscriptas e integradas con los fondos provenientes de la aplicación de la ley 27.260.
Agente Colocador Principal	Allaria Ledesma & Cía S.A.
Agente Co-Colocador	Zuma Advisors S.A.
Asesor Financiero del Desarrollador	Columbus MB S.A.
Auditores y Asesores Impositivos	Tezanos Pinto, Salerno, Caride Fitte y Asoc S.C. miembros de Auren.

Asesores Legales	Paolantonio & Legón Abogados.
Asesores Legales del Desarrollador	Perissé & Camps.
Desarrollador	Argencons S.A.
Relaciones económicas y Jurídicas entre los órganos del Fondo y los participantes	No existen entre Administrador, Custodio y Desarrollador, otras relaciones económicas o jurídicas, que las provenientes de la creación y funcionamiento del Fondo, sin perjuicio de la actuación del Custodio en tal carácter en otros fondos comunes de inversión administrados por el Administrador.
Activos Específicos	El Fondo tiene como objeto especial la inversión en activos –principalmente para el desarrollo inmobiliario–, en el marco de lo previsto por el art. 42 inc. b) de la ley 27.260. Los Activos Específicos, con las excepciones previstas por el Reglamento, deberán representar el 100% del patrimonio neto del Fondo y realizarse en la República Argentina. Se consideran Activos Específicos: - o Derechos reales sobre inmuebles. - o Derechos personales relacionados con inmuebles, que sirvan de título para la adquisición de derechos reales, o que permitan el aprovechamiento económico de la renta de un inmueble. - o Participaciones en fideicomisos de desarrollo inmobiliario como fiduciante y/o beneficiario o fideicomisario. - o Acciones de sociedades anónimas suscriptas en el marco de un aumento de capital: (i) cuyo uso de fondos excluya la refinanciación de pasivos y se vincule directamente con los proyectos, (ii) cuyo activo esté integrado preponderantemente por inmuebles (o derechos reales sobre inmuebles de cualquier naturaleza, o derechos personales relacionados con inmuebles de cualquier naturaleza), y (iii) cuyo objeto y actividad sea el desarrollo de inmuebles. - o Derechos de crédito relacionados con la enajenación total o parcial de inmuebles. - o Derechos de crédito relacionados con la locación total o parcial de inmuebles. - o Hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo podrá invertirse en acciones bajo el régimen de oferta pública emitidas en el marco de un aumento de capital de sociedades con objeto y actividad principal vinculados con la actividad inmobiliaria - o Hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo podrá invertirse en obligaciones negociables bajo el régimen de oferta pública emitidas en el marco de una nueva emisión de sociedades con objeto y actividad principal vinculados con la actividad inmobiliaria, en tanto el uso de fondos se refiera a la financiación de nuevos desarrollos inmobiliarios. A los efectos de la realización de las inversiones en Activos Específicos y la ejecución del Plan de Inversión, el Fondo (mediante la actuación del Administrador y/o el Custodio, según corresponda), tendrá plena capacidad para celebrar cualquier acto jurídico que sea necesario o conveniente para la ejecución del Plan de Inversión, sin más limitaciones que las que se sigan de disposiciones legales de aplicación general, el Prospecto o el Reglamento. Sin limitación, lo indicado incluye: (i) adquirir y enajenar derechos reales sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros; (ii) celebrar contratos de locación, usufructo o leasing; (iii) adquirir bienes inmuebles en subastas judiciales; (iv) afectar bienes inmuebles a reformas, subdivisión y/o construcciones nuevas; (v)

	celebrar todos los contratos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros, incluyendo, entre otros, a empresas constructoras, desarrolladores, o intermediarios en la comercialización; (vi) adquirir y enajenar acciones de sociedades anónimas con o sin oferta pública; (vii) actuar en fideicomisos ordinarios o financieros como beneficiario, fiduciante o fideicomisario.
Activos No Específicos	El Fondo podrá invertir transitoriamente en Activos No Específicos durante el Período de Formación de Activos Específicos o como mecanismo de administración de sus disponibilidades, según el siguiente detalle: - o Cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos creados según lo dispuesto por la ley 27.260 y la Resolución General 672 de la CNV. - o Cuotapartes de fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas, hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo. La limitación indicada para los Activos No Específicos no impedirá la existencia de saldos en cuentas corrientes bancarias abiertas en entidades financieras supervisadas por el BCRA cuando dichas disponibilidades tengan vinculación con la realización de inversiones en Activos Específicos, o el cumplimiento de obligaciones a cargo del Fondo, con un máximo del 10% del patrimonio neto del Fondo, el que se computará dentro del límite del 25% de inversión para los fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas.
Tipos de Cuotapartes. Participación y Utilidades del Fondo.	El Fondo emitirá Cuotapartes que representarán el derecho de participación de los Cuotapartistas sobre el patrimonio neto del Fondo (cuotapartes de copropiedad). No se emitirán cuotapartes de renta. Las Cuotapartes serán representados mediante certificados globales, y se emitirán según las condiciones de emisión y suscripción determinadas en el Prospecto. Podrán distribuirse utilidades cuando –a criterio del Administrador– existieran fondos disponibles que no resulten necesarios para el cumplimiento del Plan de Inversión, y sobre ganancias líquidas y realizadas determinadas en estados contables auditados del Fondo. Las utilidades no distribuidas podrán acumularse para pagarse en ejercicios subsiguientes. Para la distribución de utilidades deberá contarse con dictamen favorable de auditor independiente, con certificación profesional, del balance que se utilice para la distribución, y un dictamen con similares características sobre la procedencia de la distribución. En todos los casos, se deberá asegurar que la distribución de utilidades no altere el propósito establecido en el artículo 42 inciso b) de la ley 27.260.
Clases e Integración de Cuotapartes	Se emitirán 3 clases de Cuotapartes: <u>Clase A:</u> corresponderá exclusivamente a los sujetos que suscriban las Cuotapartes con fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la ley 27.260. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, y el monto máximo de suscripción será de U\$S 10.000.000. Las Cuotapartes Clase A deberán ser integradas en su totalidad en la fecha de su liquidación, integración y emisión. <u>Clase B:</u> corresponderá a cualquier sujeto que no corresponda incluir en la Clase A o la Clase C. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, sin monto máximo, debiendo ser suscriptas en su totalidad, integradas inicialmente en el 25% de su valor, y completarse la integración en un máximo de 24 meses desde la suscripción inicial. <u>Clase C:</u> corresponderá a cualquier organismo del estado nacional, provincial y/o municipal. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, sin monto máximo debiendo ser suscriptas en su totalidad, integradas inicialmente en el 25% de su valor, y completarse la integración en un máximo de 24 meses desde la suscripción inicial.

	Para las Cuotapartes Clase B y C la integración diferida será realizada bajo el siguiente cronograma: (i) 25% del monto suscripto en la fecha de liquidación, integración y emisión; (ii) 75% del monto suscripto en un plazo máximo de 24 meses calendario de la fecha de liquidación, integración y emisión, que se encontrará sujeta a las necesidades financieras, conforme lo determine el Administrador y podrá realizarse en uno o en varios pagos según éste determine. De modificarse los plazos previstas en el cronograma precedente, el Administrador realizará la publicación de un Hecho Relevante en la AIF. En todos los casos, la decisión de requerir la integración de saldos pendientes deberá comunicarse con al menos 15 días de anticipación mediante la publicación de Hecho Relevante en la AIF. En el supuesto de integraciones diferidas, la falta de pago de los montos suscriptos no integrados en las fechas previstas, implicarán la mora automática del Cuotapartista. En ese caso: (i) el Administrador intimará al Cuotapartista para que cumpla con su obligación de integración, en un plazo máximo de 15 días, y devengándose un interés mensual del 1,5% en beneficio del Fondo; y (ii) transcurrido ese plazo y manteniéndose la situación de mora, se producirá la caducidad de los derechos del Cuotapartista, quedando los importes integrados en beneficio del Fondo. Sin perjuicio de lo indicado, el Administrador podrá optar por reclamar judicialmente la integración de las Cuotapartes.
Precio de Suscripción	Las Cuotapartes serán emitidas a su valor nominal.
Denominación mínima y unidad mínima de negociación	U\$S 1 (dólar estadounidense uno).
Fecha de Liquidación, Integración y Emisión de las Cuotapartes	Dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles de finalizado el Período de Licitación.
Valor de las Cuotapartes	Por tratarse de un fondo común de inversión cerrado, el valor de mercado de las Cuotapartes depende de la oferta y demanda de la negociación secundaria de las Cuotapartes en los mercados autorizados por la CNV.
Ámbito de Negociación	Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. (“MERVAL”), Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) y/o negociación en cualquier mercado autorizado por la CNV de la República Argentina.
Objetivos y Política de Inversión	El objetivo primario de la administración del Fondo es obtener la apreciación del valor del patrimonio del Fondo, principalmente mediante la inversión en el desarrollo de Activos Específicos. En particular, el Fondo tendrá como objetivo principal la inversión en los proyectos del Desarrollador que se describen en el Prospecto, mediante la participación en fideicomisos de desarrollo inmobiliario, o en otros de naturaleza análoga del Desarrollador si los indicados no pudieran ser ejecutados. El Administrador procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en Activos Específicos, con las pautas y grados de diversificación que se indican en el Reglamento y en el Prospecto, particularmente en los proyectos del Desarrollador descriptos en el Prospecto.
Plan de Inversión	Como actividad principal prevista, el Plan de Inversión contempla la inversión mediante la participación como fiduciante en fideicomisos de desarrollo inmobiliario, cuyo uso de fondos se destinará a ciertos proyectos específicos del Desarrollador, identificados en el Prospecto. Se realizará el <i>due diligence</i> correspondiente en caso de participaciones en fideicomisos de desarrollo inmobiliario, o adquisición de acciones de sociedades

	anónimas y se considerará la opinión del Comité de Inversiones. Adicionalmente, en caso de corresponder, la adquisición de los inmuebles por parte del Fondo se realizará previo estudio de los títulos de propiedad correspondientes y se requerirán informes de dominio, de inhibición de bienes, para la determinación de deudas de cualquier tipo, conforme las prácticas de mercado, y se considerará la opinión del Comité de Inversiones. Transitoriamente se podrán alquilar los inmuebles desarrollados, cuando no fuere factible o conveniente su enajenación, según lo resuelva el Administrador, con la opinión del Comité de Inversiones.
Plazo de duración del Fondo	El Fondo tiene un plazo de duración de 5 años contados desde su creación. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Asamblea de Cuotapartistas, según lo previsto en el Reglamento.
Calificación de riesgo	El Fondo cuenta con calificación de riesgo AA- (ccn) otorgada por la Universidad Nacional de Tres de Febrero - Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública. Para mayor información véase la sección “ <i>Calificación de Riesgo</i> ” en el Prospecto. La calificación otorgada 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 contendrán un sufijo que identificará a la clase de Fondo calificados. Así es como los Cerrados tendrán (cc). Cuando se trate de un Fondo nuevo el sufijo aplicado será (n).
Normativa aplicable para la suscripción e integración de las cuotapartes con fondos provenientes del exterior	Se recomienda la lectura de la Sección XIV del Prospecto para obtener información respecto de la normativa aplicable para la suscripción e integración de las Cuotapartes con fondos provenientes del exterior.
Normas de Prevención del Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo	Se encuentran vigentes en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, diversas y numerosas normas de cumplimiento obligatorio (entre ellas, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias, incluyendo las leyes 26.268, 26.683; los decretos 290/07 y 918/12; y las Resoluciones 1 y 52/2012, 121/2011, 229/2011, 29/2013, 3/2014, 92/2016, 141/2016 y 4/2017 de la Unidad de Información Financiera, y el Título XI de las Normas de la CNV, Nuevo Texto 2013, con sus modificaciones –las “Normas de la CNV”–).
Reglamento de Gestión	El Reglamento que se anexa al Prospecto es el documento contractual esencial para la regulación de los derechos y obligaciones de los Cuotapartistas, y debe ser leído junto con el Prospecto.

IV. DESCRIPCIÓN DEL ADMINISTRADOR Y EL CUSTODIO. AUSENCIA DE GARANTÍA DE RENTABILIDAD

La información siguiente se incorpora en cumplimiento de las disposiciones legales aplicables. Sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que les son propias, ni el Administrador ni el Custodio garantizan el rendimiento de las Cuotapartes. Las Cuotapartes no tienen otro respaldo que el patrimonio del Fondo, y la rentabilidad de los Activos Autorizados.

Información institucional del Administrador

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 cuanto 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.

Información institucional del Custodio

El Banco de Valores S.A. (el “Banco de Valores”) nació en el año 1978, para desarrollar las actividades de banco comercial y aquellas que son propias de la banca de inversión.

El Merval, su fundador, controla el 99,9% del capital accionario. El Banco de Valores definió su perfil característico y distintivo en el sistema bancario que actualmente representa, constituyéndolo en la entidad financiera del sistema bursátil argentino. El Banco de Valores es dirigido por hombres de larga y reconocida trayectoria en la actividad bursátil. Cuenta para sí con la estrecha vinculación que el grupo Merval, Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”) y Caja de Valores le brinda en forma constante. La vasta experiencia que sus integrantes aportan en lo atinente a la distribución y comercialización bursátil de valores negociables es ampliamente reconocida en el mercado.

El Banco de Valores es el principal agente de custodia de productos de inversión colectiva de fondos comunes de inversión de Argentina, actuando como custodio en más de 121 fondos que totalizan \$72.000 millones a septiembre de 2016. Se encuentra registrado como Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva bajo el N° 6 de la CNV.

Adicionalmente, Banco de Valores ha participado como agente de custodia en gran parte de los fondos comunes cerrados constituidos en Argentina, entre los que se destacan: Estancias del Pilar FCCI Inmobiliaria, Agrarius I y II FCICI Agrícolas, Boca Juniors Fondo Común Cerrado, y Latin American Fund Fondo Común Cerrado de Inversiones.

Información del Administrador y Custodio

	Administrador	Custodio
Denominación	Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.	Banco de Valores S.A.
Datos de Contacto	Domicilio: Av. Leandro Alem 356, Piso 5º, Ciudad 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	Domicilio: Sarmiento 310, Ciudad de Buenos Aires – República Argentina Teléfono: (54 11) 4323-6900 Fax: (54 11) 4323-6918 Correo electrónico: info@banval.sba.com.ar Sitio web: www.bancodevalores.com
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.	CUIT N° 30-57612427-5 IGJ: inscripto bajo N° 4834, del libro 88, Tomo A de sociedades anónimas, en fecha 18 de diciembre de 1978. CNV: registrado como Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva FCI bajo el N° 6. BCRA: registrado como banco comercial por el Banco Central de la República Argentina el 6 de octubre de 1978, mediante Resolución N° 368/78.
Actuación en otros Fondos Comunes de Inversión Vigentes	• AL Ahorro FCI • AL Ahorro Plus FCI • AL Abierto Pymes FCI • AL Desarrollo Argentino FCI • AL Renta Fija FCI • AL Renta Mixta FCI • AL Renta Variable FCI • AL Renta Variable II FCI • AL Renta Balanceada I FCI • AL Renta Balanceada II FCI • AL Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura FCI • Allaria Sinceramiento Fiscal Ley 27260 FCI	El Custodio actúa como agente de custodia de productos de inversión colectiva FCI en numerosos fondos comunes de inversión, según el detalle que se puede encontrar en la Autopista de Información Financiera de la CNV (www.cnv.gob.ar).

	• Allaria Renta Dólar Ley 27260 FCI • Allaria Residencial CasasArg I FCIC Ley 27260	
--	--	--

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

Respecto de los estados contables y la nómina actualizada de los integrantes de los órganos de administración y fiscalización del Administrador y el Custodio, dicha información se encuentra disponible en el sitio web de la CNV (www.cnv.gob.ar). Para el Administrador y Custodio respectivamente en: Información Financiera/Fondos Comunes de Inversión/Agente de Administración/ Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. e Información Financiera/Fondos Comunes de Inversión/Agente de Custodia/Banco de Valores S.A.

V. DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLADOR

La siguiente es una síntesis de los aspectos principales de la organización y características del Desarrollador.

Argencons S.A., CUIT 30-51783185-5, inscripta el 3 de julio de 1969 ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro bajo el Tomo 349, Folio 78 "A" de estatutos nacionales. Argencons S.A. ha construido (como constructora y/o desarrolladora) más de 580.000 m2, con un valor actual superior a los 1.400 millones de dólares. En 1994 crea la marca Quartier bajo la cual se llevan construidos diecisiete conjuntos en el país y en Uruguay con diferentes tipologías. La marca es reconocida por la racionalidad y eficiencia de sus propuestas, por la adaptabilidad de sus modelos de negocios a las cambiantes circunstancias y por su compromiso con la calidad y excelencia. Su página web es www.argencons.com, su teléfono/fax es 4311-8008. Domicilio: Av. Corrientes 1145, piso 10.

Argencons S.A. se ha caracterizado por las innovaciones en los distintos aspectos del desarrollo: creó el primer conjunto con amenities (Torres Ugarteche), materializó el primer departamento modelo dentro de un show-room (Quartier de María), desarrolló y aplicó nuevas tecnologías constructivas en edificios residenciales y desarrolló la aplicación transparente del fideicomiso al costo.

Órgano de Administración del Desarrollador

Nombre	Cargo	Fecha de Nacimiento	Vencimiento
Miguel Ángel Camps	Presidente	29/09/1944	30/06/2017
Luis G. Camps	Vicepresidente	01/12/1958	30/06/2017
Tomás Camps	Director Titular	09/10/1957	30/06/2017
Carlos Alberto Bosio Maturana	Director Titular	05/02/1948	30/06/2017
Carlos Spina	Director Titular	02/04/1977	30/06/2017

Órgano de Fiscalización del Desarrollador

Nombre	Cargo	Fecha de Nacimiento	Vencimiento
Luis Alberto Martínez	Síndico	22/9/1955	30/06/2017

Antecedentes personales de los miembros de los órganos de administración y fiscalización del Desarrollador

Ing. MIGUEL ANGEL CAMPS

En 1969 se recibe de Ingeniero Industrial (U.B.A.) y funda Argencons. Forma parte del Directorio del Banco de Crédito Argentino. Complementa su formación con estudios de filosofía. En 1978 genera y aplica el concepto de torres con amenities desarrollando la manzana de Ugarteche y Seguí. En 1993 crea la marca Quartier. En 2003 desarrolla la aplicación del Fideicomiso al Costo para emprendimientos residenciales urbanos. Desde 2011 preside la Asociación de Empresarios de la Vivienda (A.E.V.)

Arq. LUIS CAMPS

En 1983 se recibe de Arquitecto (UBA) y crea el Estudio Camps & Tiscornia del cual es socio en la actualidad. A principios de los años '90, diseña y arma la estructura de gerenciamiento del primer edificio Quartier, confiado por la desarrolladora Argencons. Inicia así, junto a Miguel Camps, el desarrollo de la estructura comercial de la empresa y de la marca Quartier. Se convierte en Vicepresidente de Argencons, cargo que ocupa actualmente. Hace varios años colabora en los cursos de posgrado de la Universidad de Belgrano y de la Universidad de San Andrés.

Ab. TOMÁS CAMPS

En 1980 se recibe de Abogado en de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires. Desde entonces se desempeña como socio en el estudio "Perisse y Camps". Además de una extensa trayectoria académica en distintas materias de la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires y Universidad Católica Argentina, es Presidente del Consejo de Vigilancia de Carlos Casado S.A. y miembro de la Comisión Fiscalizadora de Banco Comafi S.A.

Ing. CARLOS BOSIO MATURANA

En 1972 se recibe de Ingeniero Civil (U.B.A.). Es también Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (Universidad Politécnica de Madrid), 1996.

Actividad empresarial

Desde 2005 a la fecha, es Gerente General de Argencons S.A. Fue Director de la Asociación de Empresarios de la Vivienda de la República Argentina (2004 - 2005). Fue Gerente de la Cámara de Desarrolladores Urbanos de la República Argentina (2001 - 2004). Fue Director y Gerente General de DYLAR Desarrollos Inmobiliarios S.A. (1996 - 2001) Fue Director y Gerente Comercial - Gerente Técnico - Gerente de Producción de DYCASA S.A. (1976 - 1996)

Actividad Académica

Desde 2004 es Director Académico de la Unidad de Real Estate del Centro de Educación Empresaria de la Universidad de San Andrés. Dirigió el Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias, de la Universidad Politécnica de Madrid (1996 - 2002). Dirigió el Postgrado de Dirección Integrada de Proyectos, de la Escuela de Organización Industrial de Madrid (2001 - 2002). Fue Director de la Carrera de Ingeniería Civil en la Pontificia Universidad Católica Argentina. (2005 - 2008 y 1995 - 2001) Fue Profesor Titular en la Carrera de Ingeniería Civil en la Pontificia Universidad Católica Argentina. (1978 - 2008)

Lic. CARLOS SPINA, MBA

En 1999 se recibe de Lic. en Administración (U.B.A.), en 2003 de Master in Business Administration, (IAE, Universidad Austral), desde 2015 es Martillero y Corredor Público.

Actividad empresarial:

Desde 2012 es Gerente Comercial de Argencons S.A. Fue Desarrollador Comercial Asociado de Grupo Vaccaro (2010 -2012). Fue Director Comercial de Young & Rubicam Brands | Actionline de Argentina (WPP Group) (2004 a 2007). Fue Gerente de Nuevos Negocios de TyC Entertainment (Torneos y Competencias SA) (2000 a 2004).

Actividad Académica:

Profesor visitante desde 2013 en el IAE Universidad Austral y en la Unidad de Real Estate del Centro de Educación Empresaria de la Universidad de San Andrés. Coordinador Grupo de Real Estate IAE.

LUIS ALBERTO MARTÍNEZ

En 1976 se recibe de Contador Público (U.B.A.) y en 1977 en Lic. en Administración.

VI. DESCRIPCIÓN DEL ASESOR FINANCIERO DEL DESARROLLADOR

La siguiente es una síntesis de los aspectos principales de la organización y características del Asesor Financiero del Desarrollador.

Columbus MB S.A. CUIT 30-70902166-0. Inscripto en la Inspección General de Justicia: 19 de noviembre de 2004, bajo el número 14.767, Libro 26, Tomo A de sociedades por acciones. Dirección: Av. Libertador 602, Piso 8. Teléfono/Fax: 5252-4700. Es una firma con sede en la República Argentina que provee servicios de asesoramiento en banca de inversión y mercado de capitales a nivel local y regional. La empresa fue fundada en el año 2004 por banqueros del sector de Investment Banking y Capital Markets de Citigroup, con una amplia experiencia en los mercados domésticos, regionales y globales. Sus accionistas son los Sres. Alejandro Dillon, Fernando Herrera, Diego Augsburguer, Alejandro de Nevares y Julio Fermo.

Órgano de Administrador del Desarrollador

Nombre	Cargo	Vencimiento
Alejandro Juan Eduardo Dillon	Presidente	30/09/2018
Fernando Herrera Piñero	Vicepresidente	30/09/2018
Diego Luis Augsburguer	Director Titular	30/09/2018
Julio César Fermo	Director Titular	30/09/2018
Alejandro de Nevares	Director Titular	30/09/2018
Martín Gastaldi	Director Suplente	30/09/2018

Órgano de Fiscalización del Desarrollador

El Desarrollador prescinde de sindicatura según lo previsto en el artículo 284 de la Ley General de Sociedades.

Antecedentes de los Directores que llevarán adelante actividades para el Fondo

Alejandro de Nevares:

Edad: 49 años, Experiencia profesional: 26 años. Ex-Citigroup Equity Head para Argentina. Ex-Coordinador de Private Equity de Citigroup para Argentina. Licenciado en Administración de Empresas de la UBA. Ex-Profesor del Master en Finanzas – Universidad de San Andrés y de la UBA

Alejandro Juan Eduardo Dillon: Edad: 53 años, Experiencia profesional: 30 años. Ex-Citigroup M&A Head para el Cono Sur. Licenciado en Economía de Universidad de Buenos Aires (UBA). London Business School: ADP'97 y ex-miembro del Consejo Internacional de Alumnos. Ex-Profesor del Master en Finanzas – Universidad de San Andrés. Miembro del “Centro para Entrepreneurship” del IAE y del Consejo Argentino de Relaciones Internacionales (CARI)

VII. DESCRIPCIÓN DEL FONDO Y DE SUS ACTIVIDADES

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

Consideraciones Previas

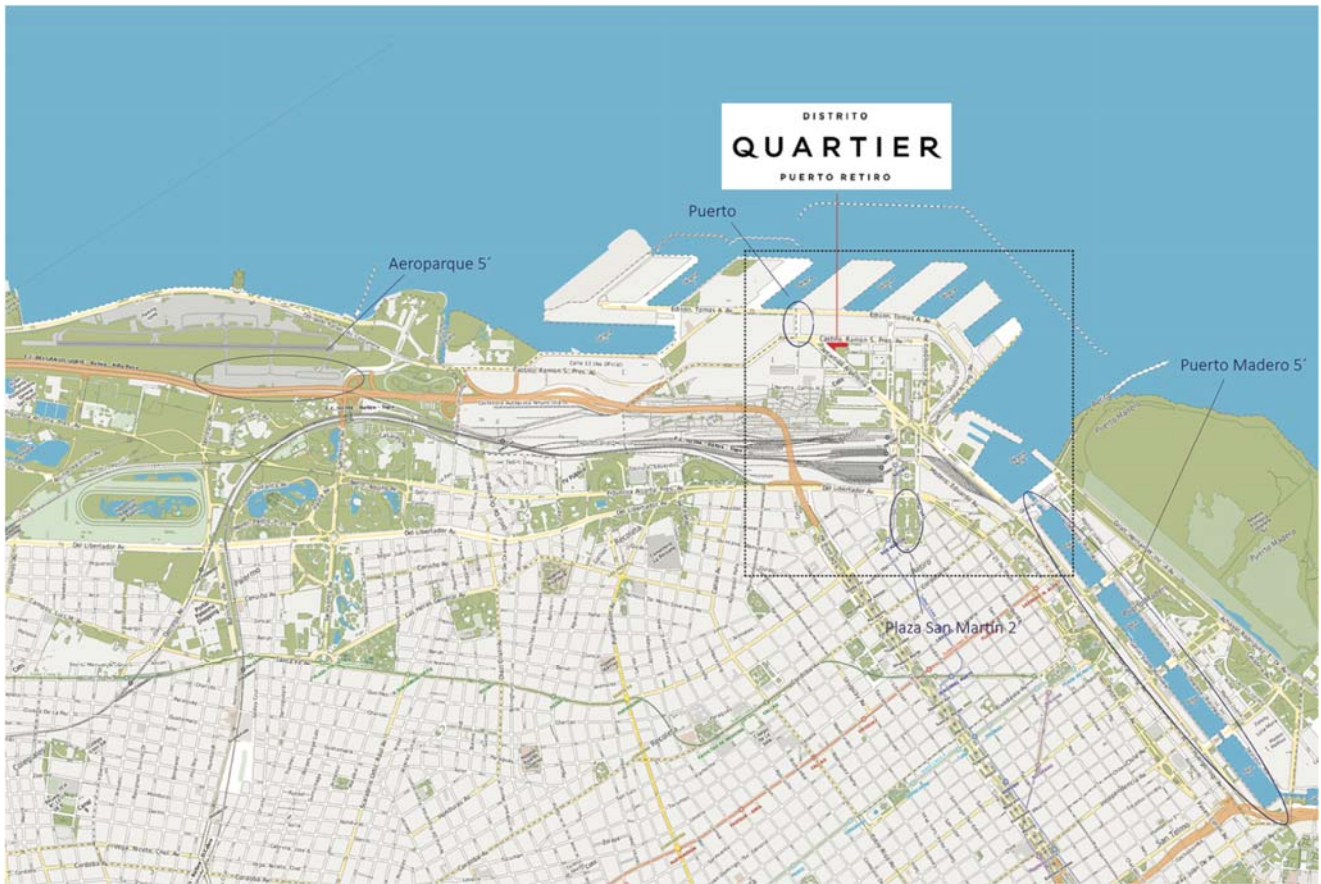
El desarrollo urbanístico “Distrito Quartier Puerto Retiro”, está conformado por tres proyectos independientes conformados por: (i) el edificio de oficinas corporativas “Quartier Plaza”; (ii) el edificio “Quartier Lofts” de reciclado del antiguo Hospital Ferroviario; y (iii) el edificio “Quartier Studios”. Los tres proyectos cuentan en conjunto con más de 120.000 m2, con casi 1.000 cocheras y 600 departamentos – entre lofts y studios - de alquiler temporario, uso residencial y apto uso profesional con privilegiadas vistas al río y al puerto.

Plan de Inversión

Como actividad principal prevista, el Plan de Inversión contempla la inversión mediante la participación como fiduciante/beneficiario en fideicomisos de desarrollo inmobiliario, cuyo uso de fondos se destinará a ciertos proyectos específicos del Desarrollador, identificados en el Prospecto.

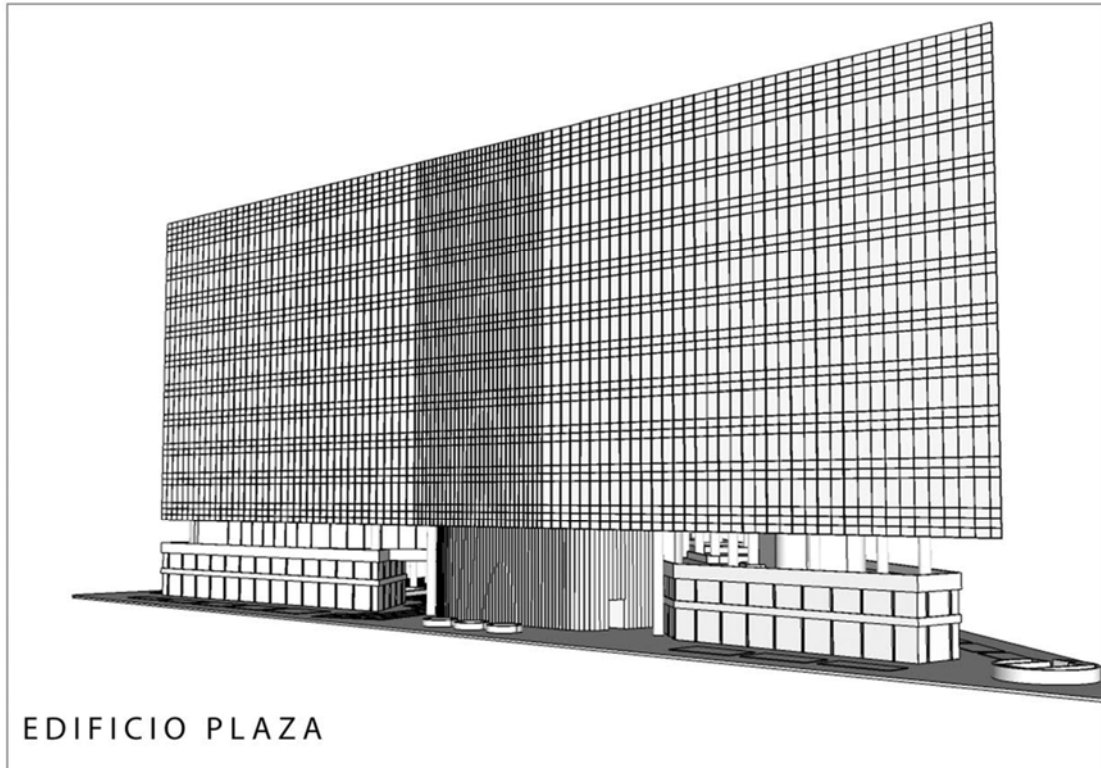
- Se realizará el *due diligence* correspondiente en caso de participaciones en fideicomisos de desarrollo inmobiliario, sociedades u otras estructuras jurídicas, conforme las prácticas de mercado y se considerará la opinión del Comité de Inversiones.
- Adicionalmente, en caso de corresponder, la adquisición de los inmuebles por parte del Fondo se realizará previo estudio de los títulos de propiedad correspondientes y se requerirán informes de dominio, de inhibición de bienes, para la determinación de deudas de cualquier tipo, conforme las prácticas de mercado, y se considerará la opinión del Comité de Inversiones.
- Transitoriamente se podrán alquilar los inmuebles desarrollados, cuando no fuere factible o conveniente su enajenación, según lo resuelva el Administrador, con la opinión del Comité de Inversiones.

Ubicación general



Descripción de los proyectos

a. Edificio Plaza

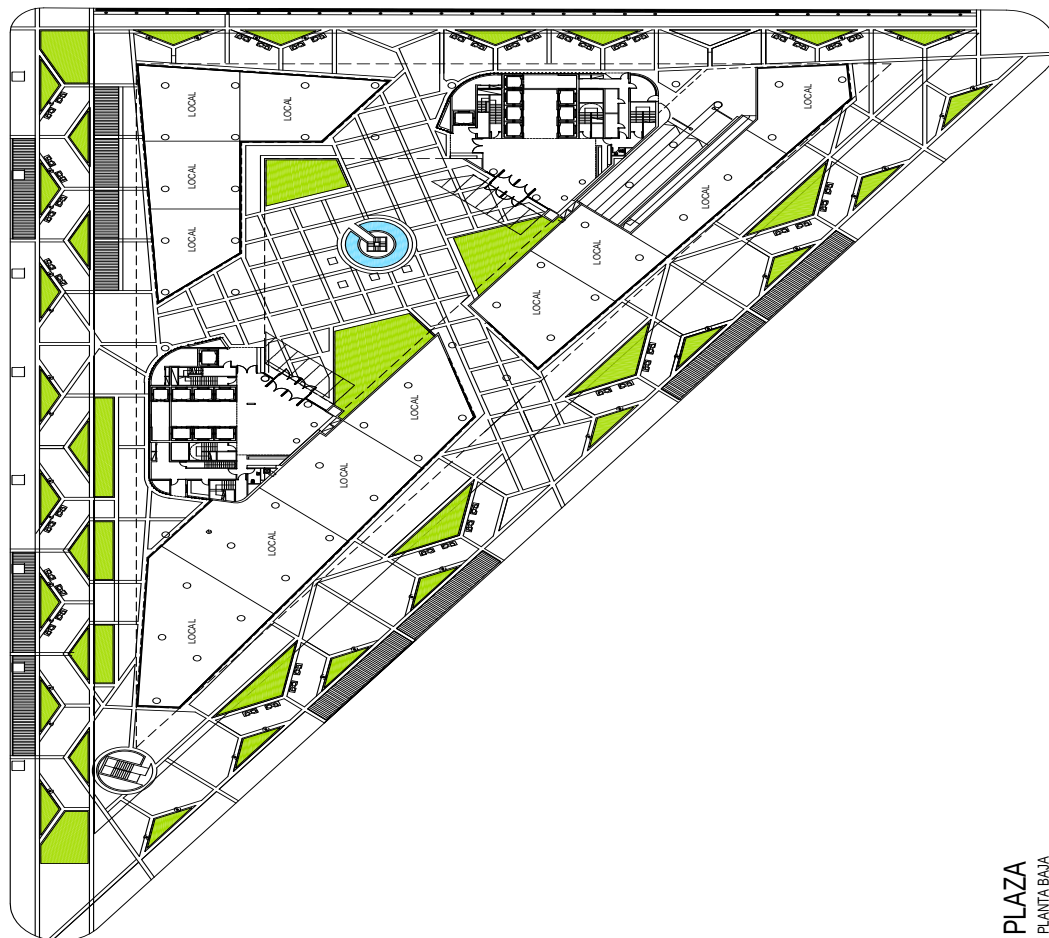


Ubicación

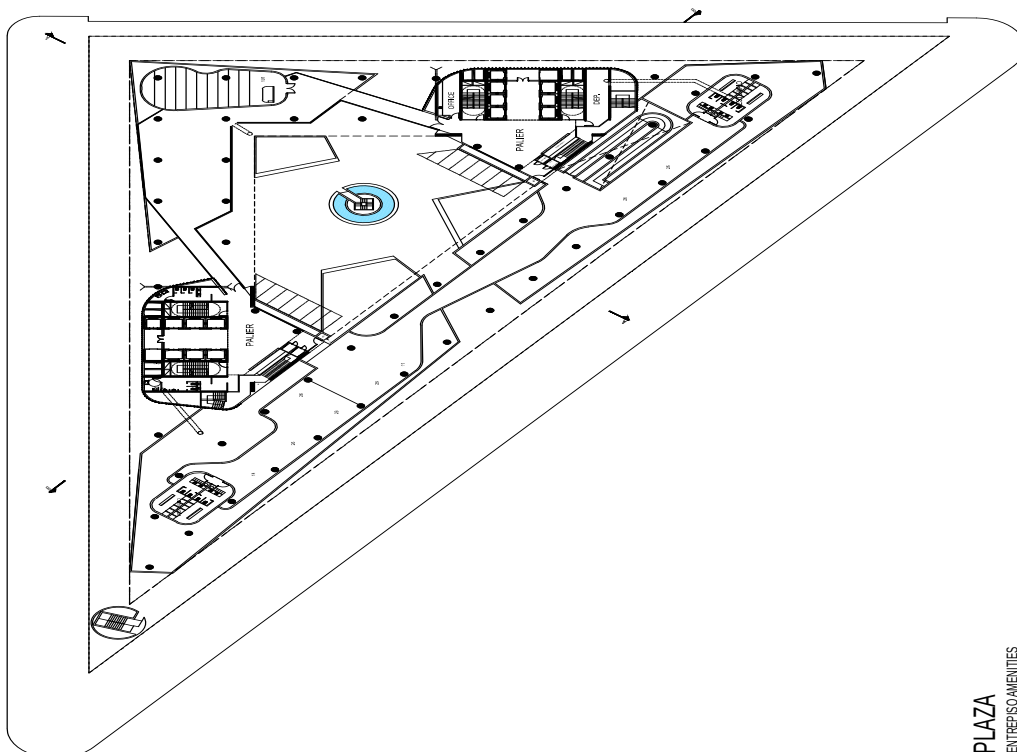
Se encuentra en la manzana comprendida por las Avenidas Antártida Argentina, Presidente Ramón Castillo y la calle Pedro Zanni. Estratégicamente a distancia peatonal de:

- Terminal de trenes de Retiro - San Martín y Retiro – Mitre y Retiro - Belgrano
- Más de 30 Líneas de colectivos
- Subte
- Terminal de Cruceros Quinquela Martín
- Autopista Illia
- Autopista de interconexión Norte-Sur “Paseo del Bajo”
- Aeroparque
- Conexión con las principales autopistas urbanas.

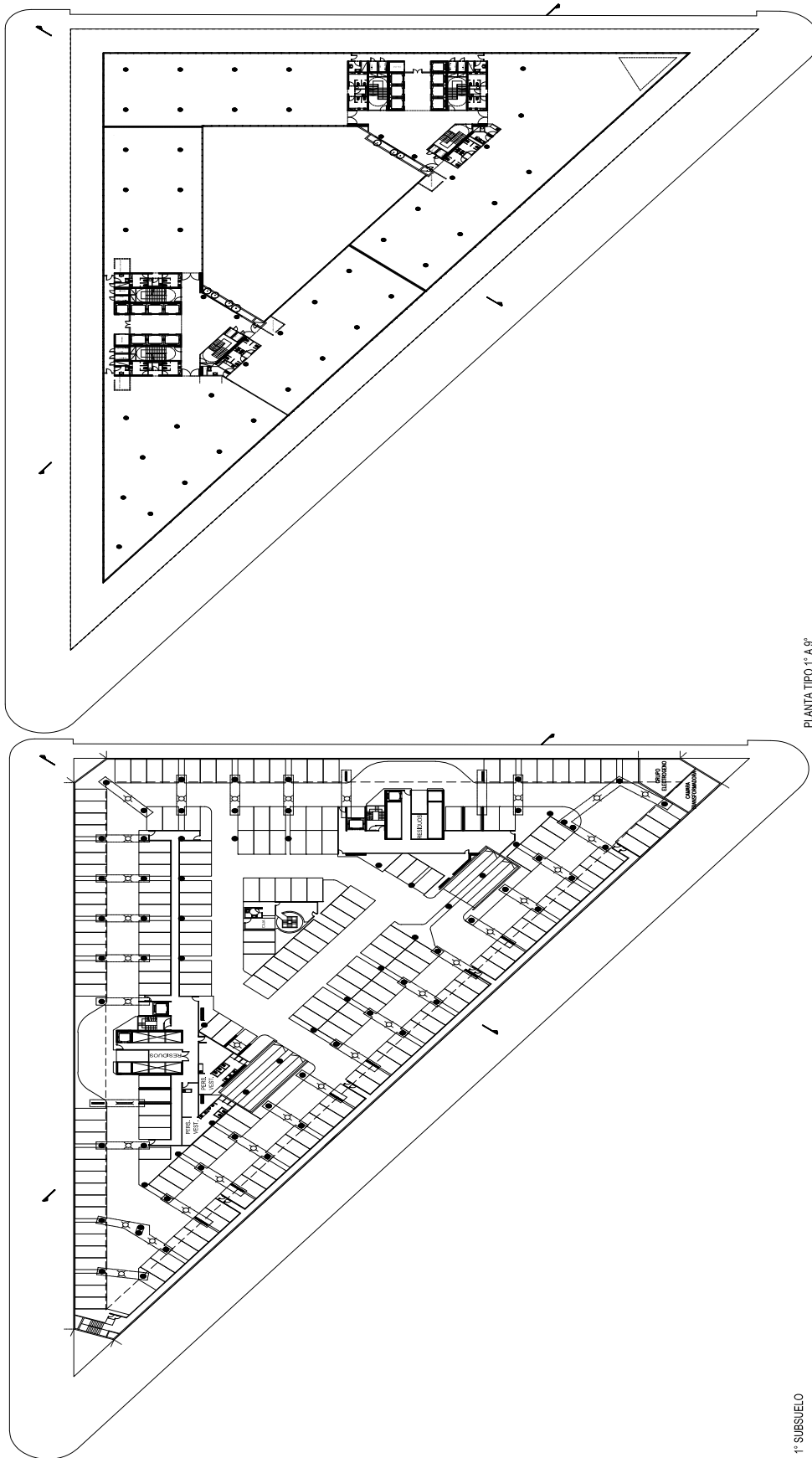
Planos



PLAZA
PLANTA BAJA

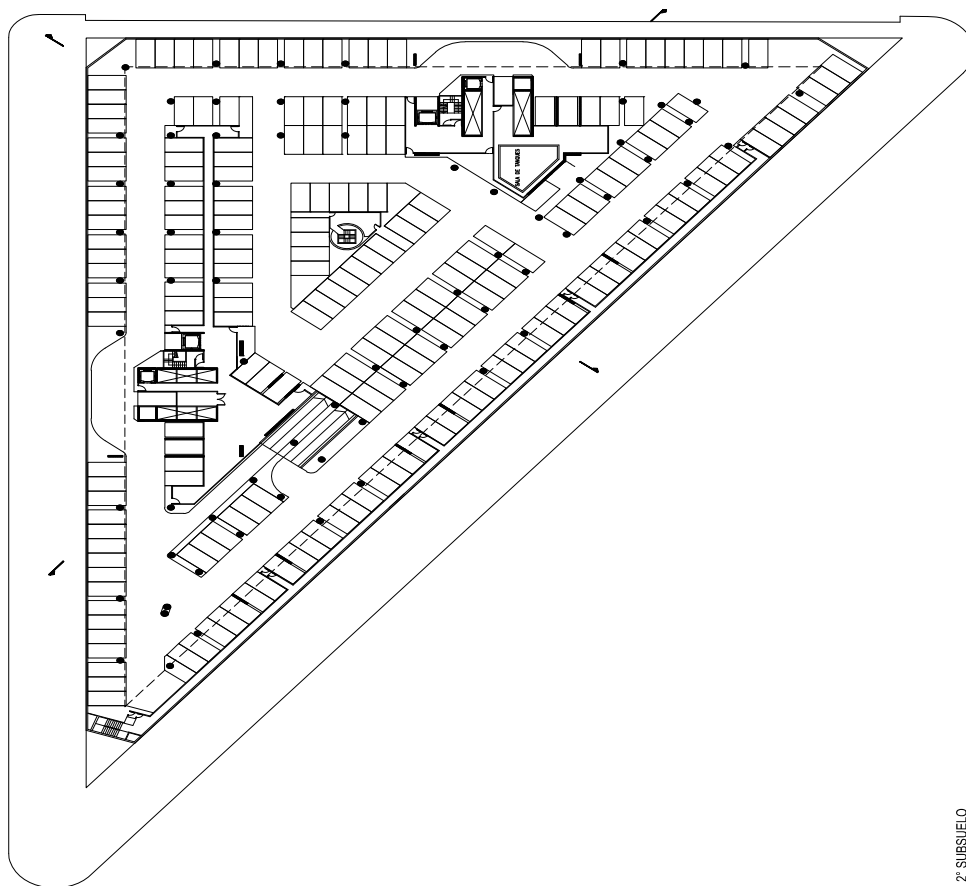


PLAZA
ENTREPOSIAMENTES



1° SUBSUELO

PLANTA TIPO 1° A 9°



2° SUBSUELO

Características generales

El edificio será de oficinas clase AAA y contará con la última tecnología. Poseerá 9 plantas libres de 3.606 m² y gran flexibilidad de uso, estacionamiento cubierto para más de 160 bicicletas con vestuarios, y 40 espacios más en vereda, Auditorio (para 100 personas) y Lounge, basamento gastronómico - comercial de 1.916 m² y 427 cocheras ubicadas en dos subsuelos, totalizando 39.865 m² de área rentable.



Cumplirá con la normativa LEED “Leadership in Energy and Environmental Design” siglas en inglés para la denominación Liderazgo en el Diseño Energético y Medioambiente. Estas normas aseguran la sustentabilidad del edificio, con ahorro de energía y tratamiento ecológico de todos sus componentes. Cumplirá con los más altos estándares del momento en cuanto a sustentabilidad, según la clasificación LEED – CS 2009, LEED for Core and Shell, con el objetivo de alcanzar una clasificación “GOLD”.

Cada planta de oficina se puede subdividir en 6 oficinas de aproximadamente 600 m2 de superficie rentable, cada una con su batería de baños integrada. Su sistema eléctrico, en caso de corte de energía eléctrica, está previsto con sistemas UPS + Grupo Electrónico, lo cual permite el uso ininterrumpido y sin límite temporal en caso de corte del funcionamiento de todas sus áreas comunes. El sistema de aire acondicionado frío calor está previsto por VRV (volumen de refrigerante variable). El cielorraso será del tipo desmontable, fonoabsorbente, ignífugo marca USG / Armstrong Las plantas de oficinas se completarán con un piso técnico de placa de acero cemento.

Exteriores: Cerramiento tipo Curtain Wall, la modulación de la fachada esta en relación directa con la modulación de las plantas libres de oficinas (cielorrasos) de manera tal que se puede instalar un tabique coincidiendo con juntas del cielorraso y el Curtain Wall. El mismo está construido con aluminio extruido terminado en su cara interior en anodizado natural, con doble vidriado hermético (DVH) conformado por vidrios de última tecnología en control solar selectivo. Lobby de acceso en doble altura, interno desde la plaza central, que contará con control de ingresos.

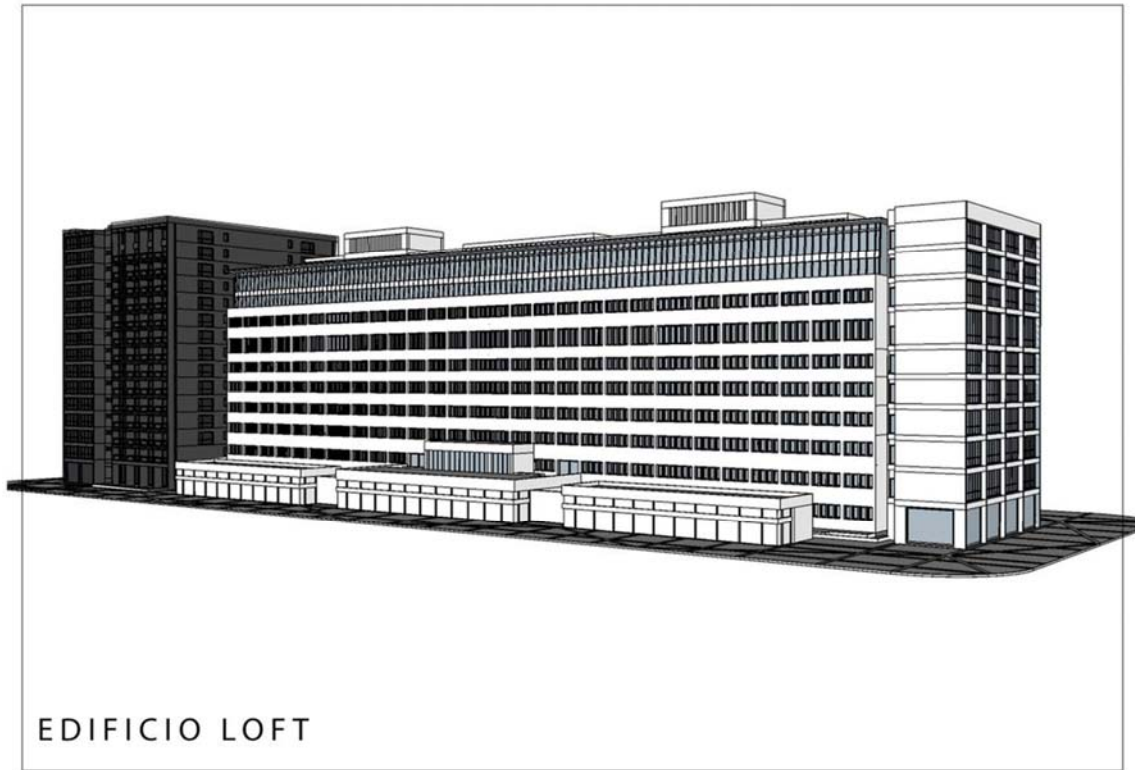
Sistema de detección, aviso y extinción de incendio: Este sistema ha sido diseñado según criterios de la NFPA (National Fire Protection Association) de los Estados Unidos. El edificio prevé en todas sus áreas comunes un sistema inteligente de detección y aviso de incendios mediante una alarma visual y sonora, con detectores, parlantes, sirenas, avisadores manuales, que a su vez estará preparada para ingresar en cada una de las oficinas. Además, el sistema cuenta con extintores e hidrantes (mangueras) en todo el edificio y una red de rociadores automáticos (sprinklers) en sus áreas comunes y preparada para ingresar en los cielorrasos de las oficinas.

Control inteligente: Contará con un sistema BMS, desarrollado para monitorear y operar las instalaciones de aire acondicionado, ventilación mecánica, eléctrica, de ascensores y sanitaria. Además, interactúa con la central de incendio y con los sistemas de seguridad, de control de accesos y comunicaciones del edificio.

Control de accesos y seguridad: El acceso al edificio tanto el peatonal como el vehicular se efectúa a través de tarjetas magnéticas. El edificio será monitoreado por cámaras de CCTV (circuito cerrado de televisión).

Ascensores: contará con 2 baterías, c/u de 6 ascensores principales y 1 de servicio, 14 en total. Además, cada hall de acceso de planta baja contará con 1 ascensor de transferencia que conecta con los dos subsuelos.

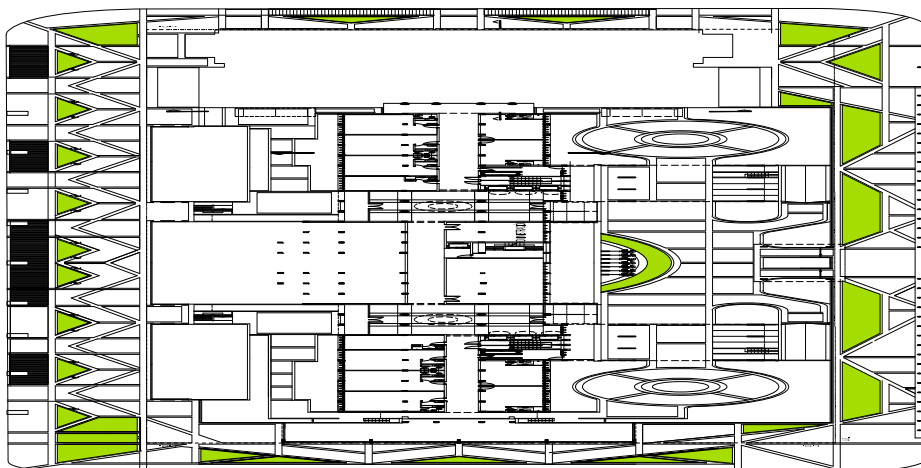
b. Edificio Lofts

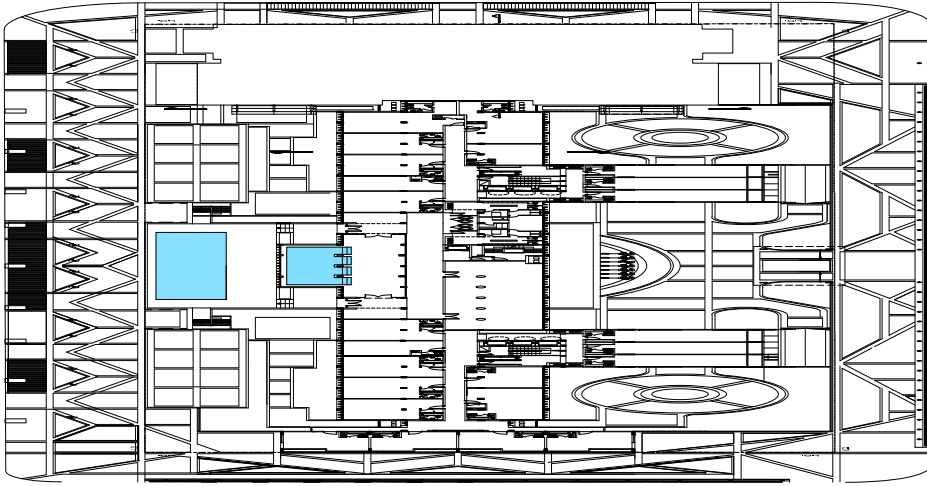


Ubicación

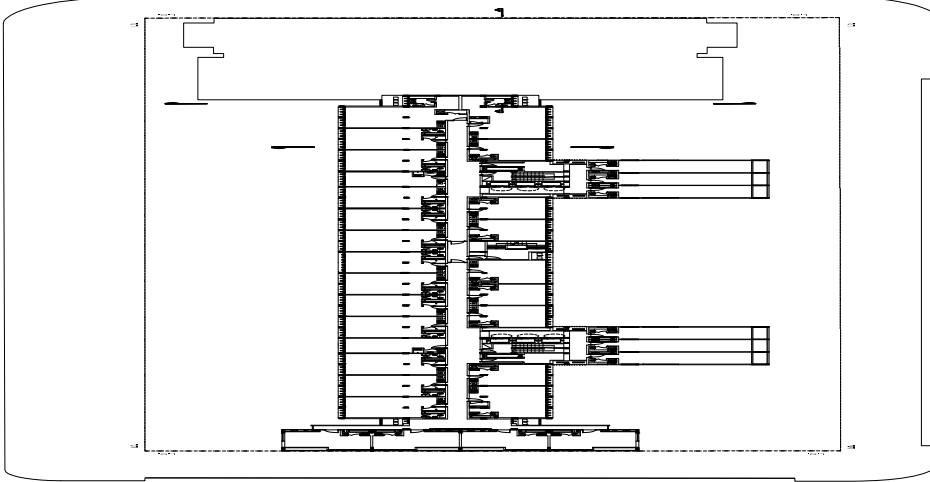
Se encuentra en la manzana comprendida por la Avenidas Presidente Ramón Castillo, Mayor Arturo Luisoni y la calle Pedro Zanni, se trata de la refuncionalización del edificio del viejo Hospital Ferroviario, de 20.768 metros cuadrados existentes, como edificio de unidades tipo lofts, aptas para su uso residencial o apto profesional.

Planos

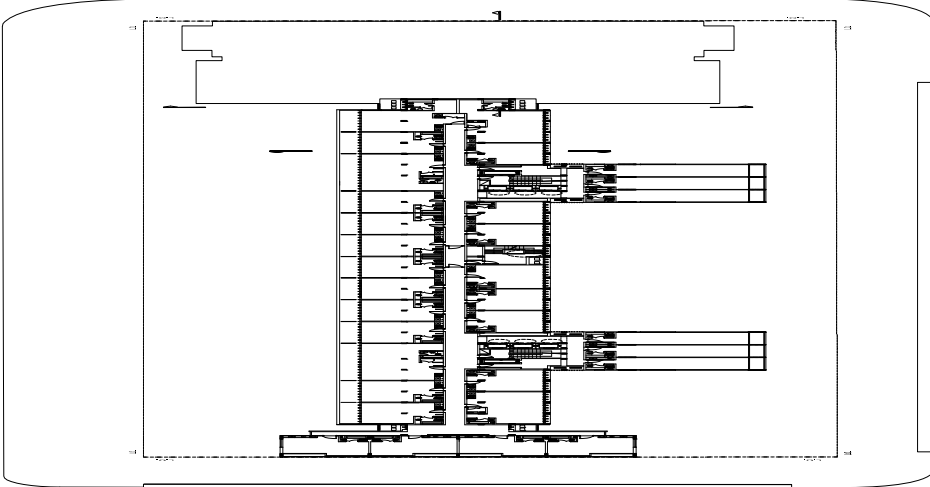




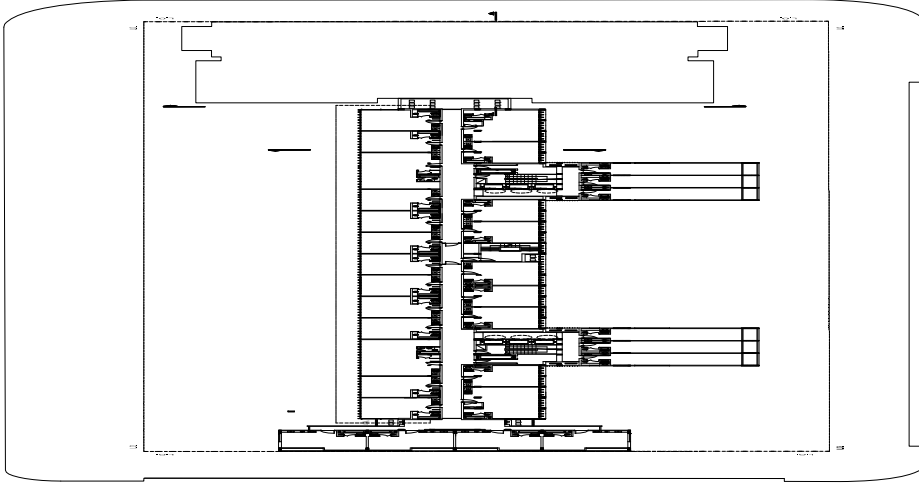
1/80



2/80



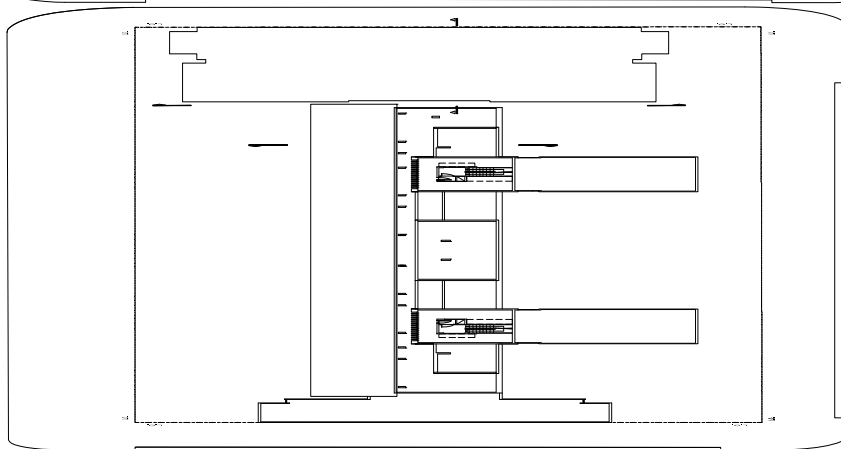
3/80



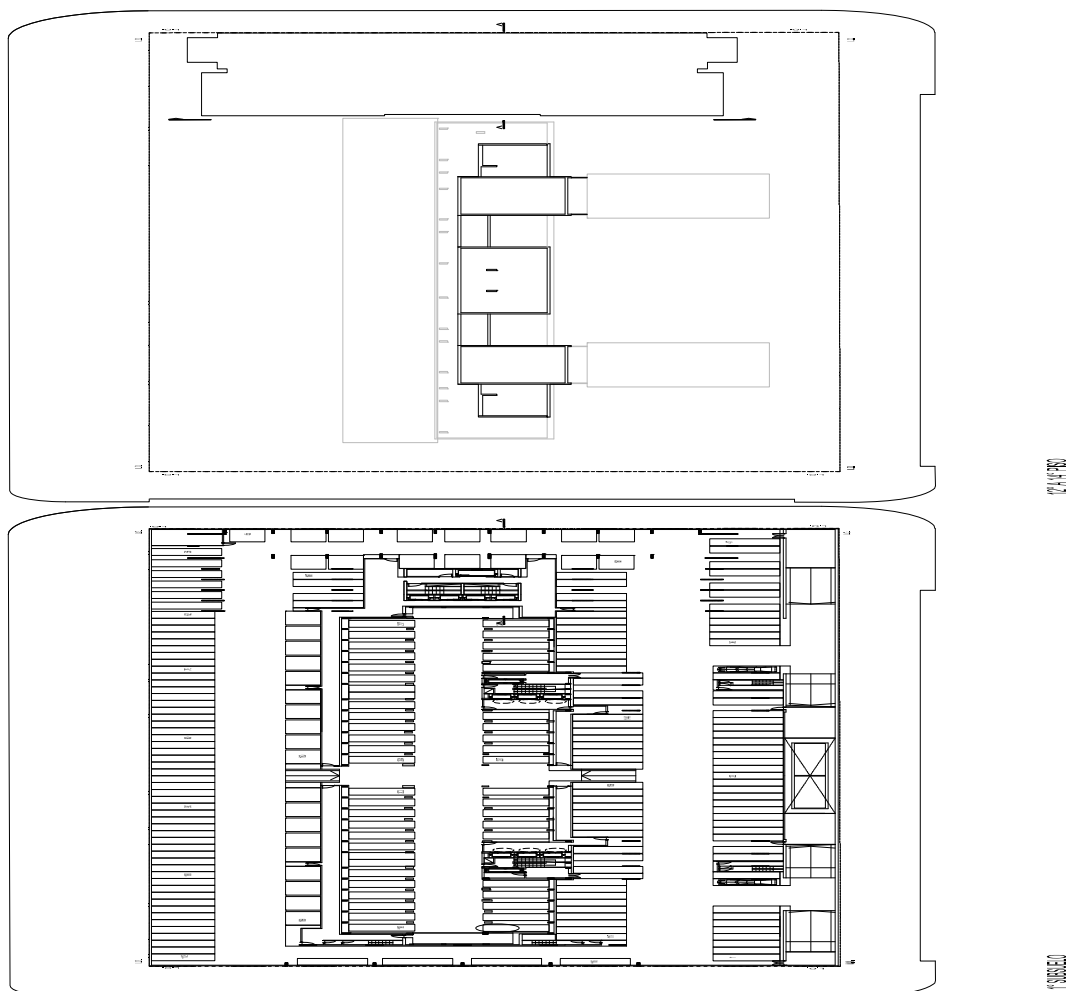
1/20



1/20



1/20



Características generales

El edificio rescatará el volumen, la estructura y la fachada del edificio original del hospital Ferroviario, agregándose al mismo 3 volúmenes nuevos que, junto a los 2 últimos niveles de unidades con frente vidriado hacia el río, completarán la arquitectura original del edificio y un total de 39.150 metros cuadrados totales.

Este edificio estará conformado por 2 cuerpos, cada cuerpo tendrá un núcleo circulatorio con una batería de 3 ascensores principales y un ascensor camillero de servicio. Las unidades tendrán un módulo mínimo que permitirá su uso como unidades de 2 ambientes (15.340 m² de venta repartidos en 300 unidades funcionales) o de 3 de ambientes a través de la unión de 2 de ellas. Las unidades de este edificio tendrán una altura libre mínima de 3 mts. (salvo el piso 6 en donde será de 4 mts.). Interrumpida solo por vigas de la estructura existente y permitiendo, unificar todo el espacio de la unidad con un cielorraso continuo a 2,60 mts. (nivel de dinteles de ventanas) siendo esto último posible en el piso 6 a 3,60 mts. (nivel también de dintel de ventana en este piso).

Las alturas descriptas permitirán (en caso de realizarse el cielorraso continuo) realizar en el encuentro del cielorraso con las ventanas, gargantas que permitirán esconder mecanismos de cortinas tipo roller o las guías de sistemas de cortinas tradicionales. Las carpinterías serán de aluminio anodizado con doble vidriado hermético, combinando paños fijos y de abrir oscilo batientes, salvo en las unidades de los volúmenes nuevos con balcones en donde las carpinterías que den a los mismos serán corredizas. Las unidades se entregarán con su baño principal terminado con diseño, revestimientos y artefactos de última generación, sin subdivisiones, ni pisos (salvo los del baño ppal.) y con las instalaciones previstas para cocina y toilettes para los casos donde su arquitectura lo prevea como posibilidad esto último permitirá que según su uso (apto profesional o residencial) que el propietario realice estas terminaciones ajustándolas a su destino.

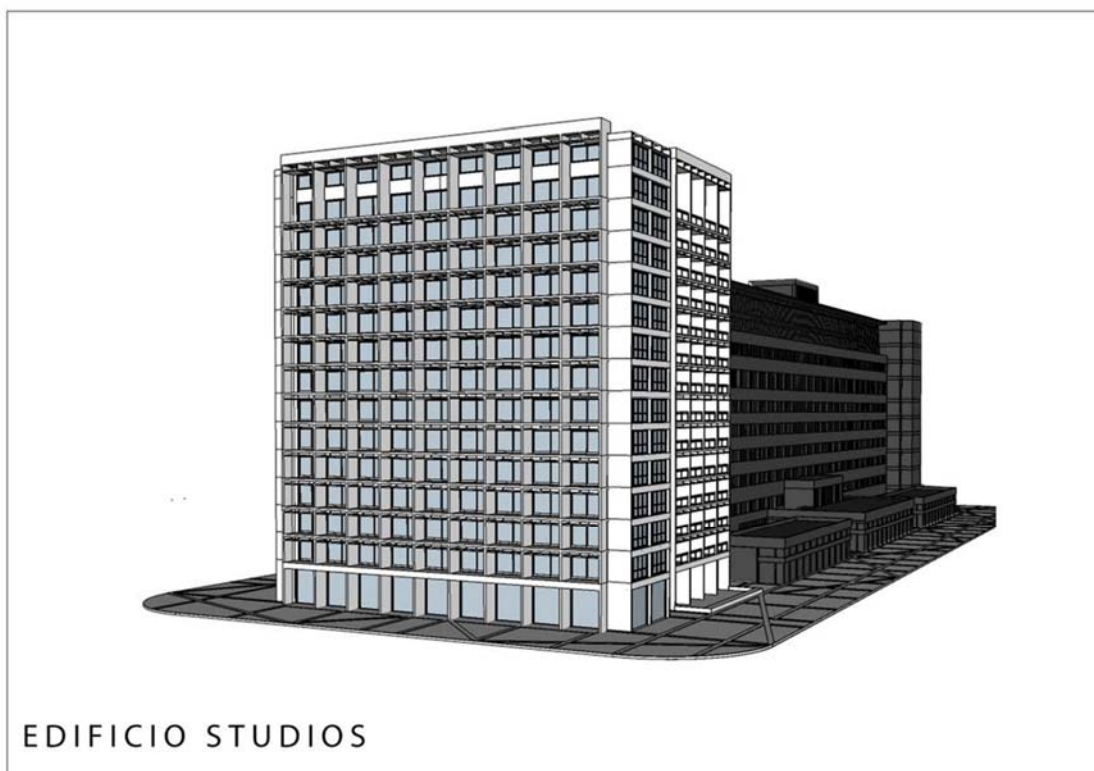
La instalación eléctrica se entregará terminada previendo el consumo de horno eléctrico (solo para el caso de unidades con posibilidad de ser de 3 ambientes), placa vitrocerámica eléctrica, canalizaciones para cable y se

entregará con telefonía interna instalada. El agua caliente será a través de un termo tanque eléctrico individual y se entregarán equipos de aire frío calor tipo splits o multisplit instalados previendo la subdivisión de ambientes para su uso residencial. En el piso 10 con una vista inmejorable del río, las grúas del puerto y al skyline de la ciudad se encuentran un SUM y 2 quinchos con parrilla con expansión a terrazas verdes y de uso exclusivos para este edificio. En planta baja cuenta con un salón de usos múltiples que podrá ser utilizado para eventos o como salón de estar o lounge.

En el primer piso, con acceso a través de 2 ascensores de transferencia desde el hall de planta baja, se accederá al spa con gimnasio, vestuarios con baños saunas, sala de masajes y pileta cubierta con área de relax. El spa se conectará con la terraza / solárium de la pileta descubierta y está a través de 2 escaleras exteriores a los jardines de planta baja que permitirán el acceso a estos amenities desde el edificio Quartier Studios con quien compartirá parte de sus amenities, la caseta de control y acceso descubierta de planta baja, los accesos a subsuelos de estacionamiento (300 cocheras en primer subsuelo) con rampas de acceso y salida independientes, los vestuarios de personal y el laundry.

El edificio contará con un grupo electrógeno que en caso de corte de energía asegure el funcionamiento de todos los servicios e iluminación comunes del mismo. La caseta de vigilancia ubicada en planta baja contará con una central de monitoreo tanto de un sistema de CCTV de seguridad, como de los distintos servicios comunes. Este edificio cuenta a nivel de planta baja con locales comerciales (1.176 m²) a los que se acceden desde las veredas públicas y que son parte de la propuesta del paseo comercial que conforman entre los tres proyectos.

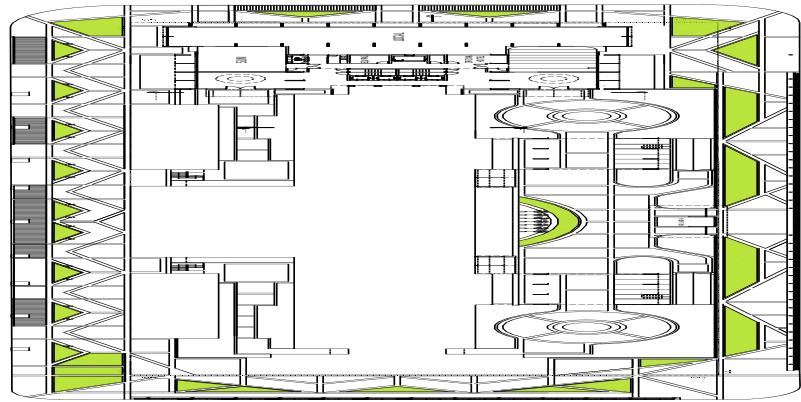
c. Edificio Studios



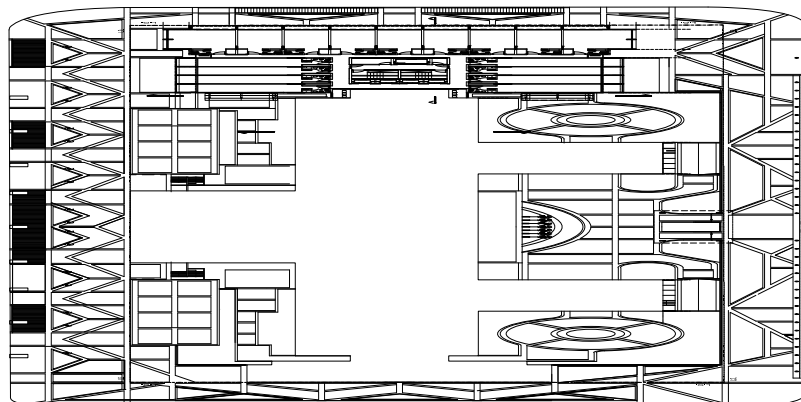
Ubicación

Se encuentra en la manzana comprendida por la Avenidas Presidente Ramón Castillo, Mayor Arturo Luisoni y la calle Pedro Zanni junto al del Ferroviario, dentro de su misma manzana, en unidades funcionales independientes pero compartiendo, como ya se dijo, el spa que se desarrollará en el edificio Quartier Lofts y el auditorio que se ubicará en la planta baja de este edificio, la caseta de planta baja del acceso común a ambos edificios, los vestuarios de personal, el laundry el grupo electrógeno y los accesos a subsuelos de cocheras (190 cocheras en un segundo subsuelo).

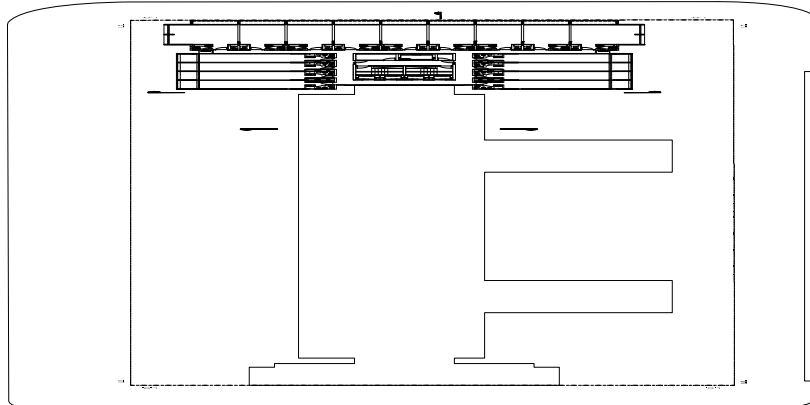
Planos



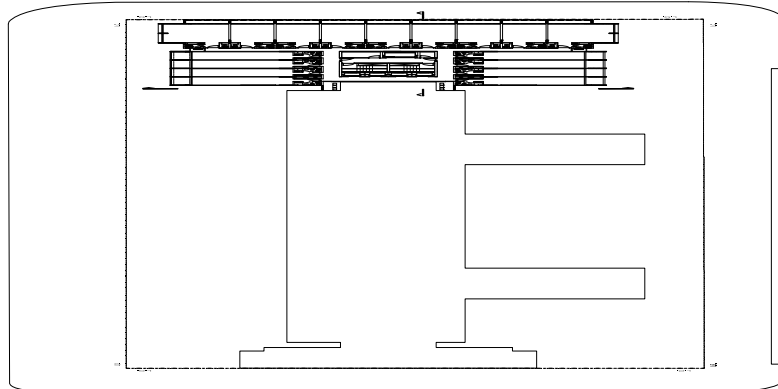
STUDIO
PACIFIC



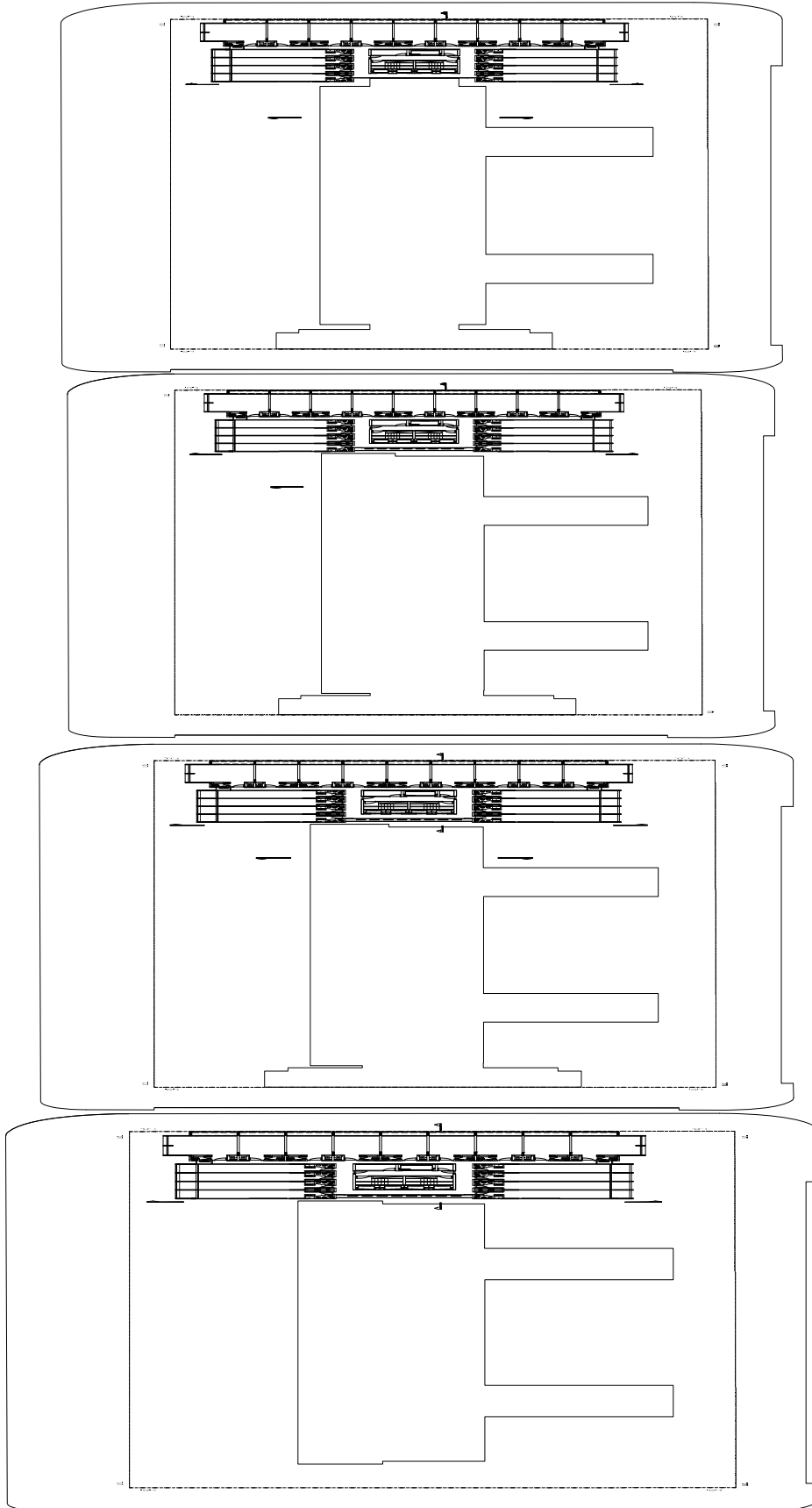
STUDIO

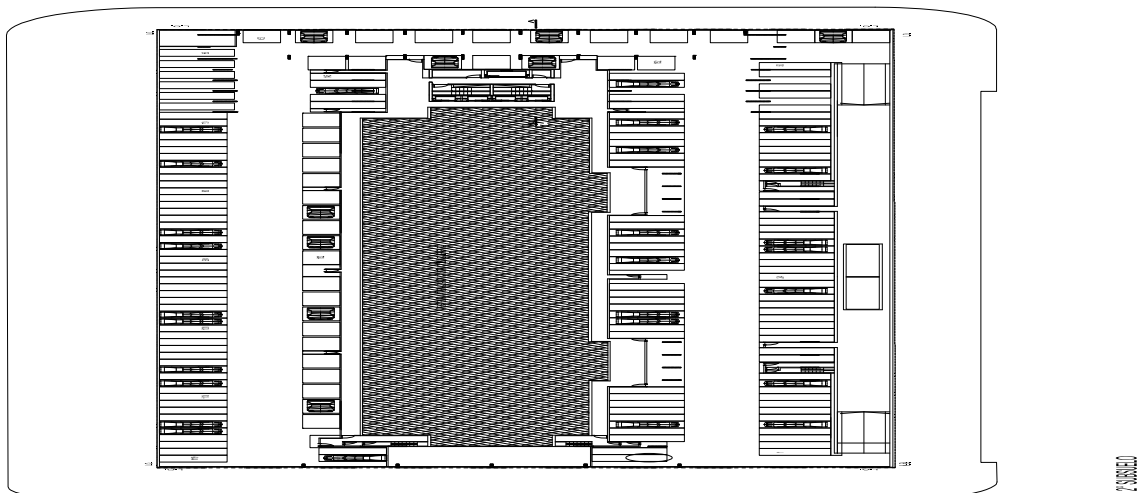


STUDIO



STUDIO





Características generales

Una batería de 4 ascensores principales y un ascensor camillero de servicio comunicará al hall de planta baja con 14 niveles de 17 unidades mono ambientes (unificables) por piso (255 unidades), contando con 10.108 m² de venta y 22.843 m² de construcción totales.

Estos mono ambientes se han pensado idealmente para su destino residencial, apto profesional o como suites de alquiler temporario ideales para su explotación tipo flats a través de un operador hotelero. Este edificio contará también en su planta baja, con un salón de eventos que, de funcionar un pool hotelero en el edificio, será utilizado como desayunoador y que eventualmente en otros horarios podrá funcionar como salón de eventos que, al estar comunicado con el local de planta baja de este edificio podrá funcionar como local gastronómico y podrá complementar su explotación con el servicio a este salón.

Las unidades se entregarán con su baño principal terminado con diseño, revestimientos y artefactos de última generación, sin pisos (salvo los del baño) y con las instalaciones previstas para kitchenet. Esto último permitirá que, según su uso (apto profesional, residencial o suites de alquiler temporario) el propietario realice estas terminaciones ajustando las mismas a su destino. Las carpinterías serán de aluminio anodizado con doble vidriado hermético.

La instalación eléctrica se entregará terminada previendo el consumo de una placa vitrocerámica eléctrica, canalizaciones para cable y se entregará con telefonía interna instalada. El agua caliente será a través de un termo tanque eléctrico individual y se entregarán equipos de aire frío calor tipo splits instalados.

Este edificio, a nivel de planta baja, como ya se dijo, cuenta con un local comercial (400 m²) que junto a los que se desarrollarán la planta baja del edificio Plaza y Studios, conformaran el paseo comercial/gastronómico que hacen que estos proyectos por sus características conformen en su conjunto un verdadero “Distrito” con una mix de usos que diversifican y fortalecen la propuesta urbana del conjunto.

Atractivos potenciales de la inversión en el Fondo

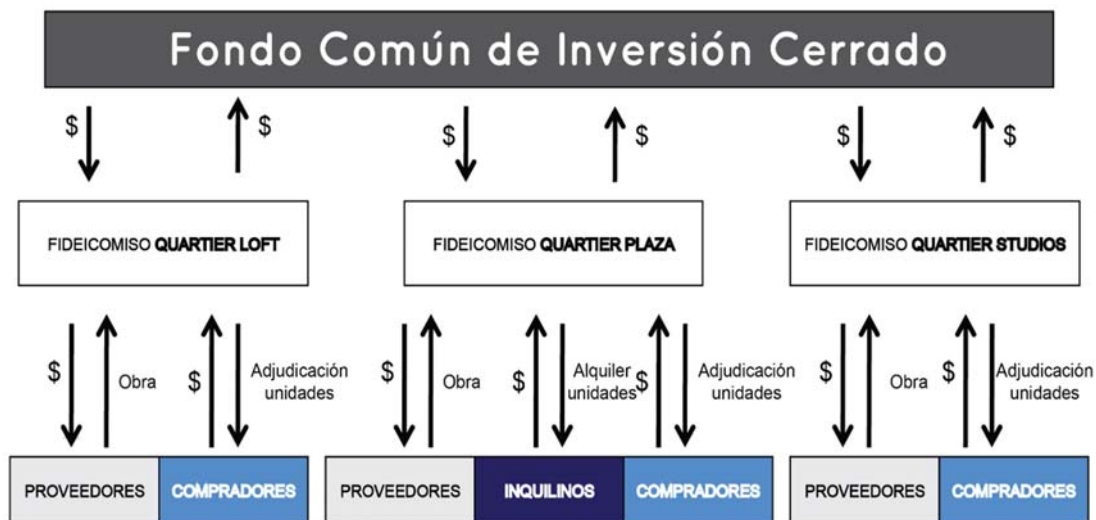
- **Administración profesional:** el Fondo ofrece a los Cuotapartistas la posibilidad de realizar sus inversiones mediante la actuación de profesionales con amplia experiencia, dedicados al estudio permanente de posibilidades de inversión que busquen maximizar los retornos con relación al nivel de riesgo asumido. El Administrador cuentan con profesionales altamente capacitados y con experiencia en el manejo de fondos de inversión en los mercados internacionales, y en particular, en el manejo de fondos de inversión en Argentina.
- **Diversificación de riesgo:** el Fondo ofrece la posibilidad de conformar una cartera diversificada de activos de acuerdo con los criterios de diversificación autorizados por las normas aplicables y las características del Fondo descriptas en el Prospecto. Es de destacar el hecho de operar en distintos mercados (oficinas, parking comercial, locales comerciales, residencial de alquiler temporario, estudios apto uso profesional).

- **Participación en la rentabilidad generada en todas las etapas de los desarrollos inmobiliarios:** El Fondo pretende invertir en desarrollos inmobiliarios mencionados, contratando al desarrollador inmobiliario y pagando un honorario de acuerdo a los que el Desarrollador aplica habitualmente para el desarrollo de sus proyectos Quartier.

Modo de financiación de los proyectos

Se prevé la participación en tres fideicomisos de desarrollo inmobiliario, uno para cada uno de los proyectos. Respecto a la financiación de las obras, se contará con la inversión que efectúe el Fondo como fiduciante y eventuales aportes de terceros fiduciantes, más el producido de la venta de unidades durante la obra.

El Fondo participará en los fideicomisos indicados en el párrafo anterior en carácter de fiduciante/beneficiario, realizando los aportes correspondientes según establezca cada contrato de fideicomiso y cumpliendo demás obligaciones en éstos establecidas. Cada uno de los proyectos será encauzado por un fideicomiso separado e independiente. Los fideicomisos tendrán a su cargo la totalidad de la obra de cada uno de los proyectos. Debajo se detalla el funcionamiento general en un gráfico.



Financiación por proyecto

El Fondo prevé ser titular del 100% de cada uno de los proyectos mediante la participación como fiduciante/beneficiario en fideicomisos de desarrollo inmobiliario, sujeto al resultado de la colocación de las Cuotapartes.

Participación del Fondo en cada uno de los proyectos a desarrollar

La participación del patrimonio del Fondo en los proyectos será del: (i) 50% para Edificio Plaza y 20% para Edificio Studios y 30% para Edificio Lofts. La distribución quedará sujeta en primera instancia al monto total suscrito (para que ningún proyecto supere el 50% del Fondo).

En caso de ser necesario, la decisión de incorporar otros activos será tomada por el Administrador con la opinión del Comité de Inversiones. La misma se basará en la información elaborada a tal fin y sustentada con:

1. Al menos tres tasaciones en el caso del inmueble a incorporar. Estas tasaciones deberán ser realizadas por profesionales independientes reconocidos en el sector inmobiliario designados por el Administrador.

2. Un análisis del negocio que incluya la evaluación del proyecto realizado por el Desarrollador.

En caso de que el Desarrollador detente participación en algún activo de interés para el Fondo, se aplicará la misma regla para la decisión de inversión mencionada en 1 y 2.

Desarrollo de los proyectos

Los proyectos se ejecutarán en fases de construcción independientes con un plazo de ejecución estimado de hasta 40 meses.

Un aspecto destacable del Proyecto, lo otorga la modalidad de contratación y ejecución de cada una de las obras que lo componen. A través de un proceso licitatorio, entre empresas constructoras de primera línea, se procederá a la selección de las encargadas de las ejecuciones de las obras. Básicamente, las elegidas tendrán a su cargo, como mínimo, toda la obra húmeda y la instalación eléctrica y sanitaria, acordándose un precio por la realización de esas actividades. Complementariamente, los trabajos correspondientes a carpintería, aire acondicionado, ascensores, revestimientos y terminaciones y otras instalaciones, se podrán realizar a través de la administración de los contratos celebrados con los encargados de esas actividades.

Cada constructora seleccionada recibe un honorario sobre esos contratos, los que corresponderán a las tareas propias de la licitación y selección (en conjunto con el Desarrollador) de los contratistas, y por asumir el control y la responsabilidad del cumplimiento de los tiempos de ejecución y de la calidad constructiva de las obras. Ese esquema supone que independientemente de la contratación por administración, para algunos trabajos como los señalados en el primer párrafo, la empresa constructora para cada proyecto, asume las responsabilidades técnicas, de calidad constructiva y el cumplimiento de los plazos de obra acordados. Estas características, son asimilables a una modalidad de obra llave en mano, la cual traslada a las constructoras los eventuales riesgos de obra.

Temperamento a adoptar en caso de que alguno de los proyectos no pudiera ser desarrollado

En el caso de que alguno de los proyectos no pueda ser desarrollado se buscará otro proyecto de características análogas en el que el Fondo pueda participar según lo previsto en el Reglamento y el Prospecto.

Impacto ambiental en la ejecución del Plan de Inversión

Las actividades a desarrollar cumplirán con la totalidad de las disposiciones previstas en el marco normativo ambiental/laboral municipal, provincial y nacional, así como desde la legislación que regula al sector de la construcción.

Otro

Sin perjuicio de lo antedicho, el Administrador no participará de proyectos inmobiliarios sin tener antes definido como mínimo: i) modalidad de participación; ii) porcentaje aproximado de participación en el proyecto; iii) participantes del mismo y; iv) plan de negocios proyectado por parte del participante correspondiente.

VIII. ACTIVOS DEL FONDO

La presente sección describe las características generales de los activos que integrarán el patrimonio del Fondo, así como también el período de formación de activos, los criterios de valuación de activos, mercados en los que se realizarán inversiones, y pautas sobre diversificación. Su contenido debe integrarse con las demás secciones del Prospecto y el Reglamento.

Elección y ejecución de los proyectos e inversiones del Plan de Inversión

Es competencia exclusiva del Administrador la elección y ejecución de los proyectos e inversiones que correspondan a los Activos Específicos y No Específicos, sin participación del Custodio. Conforme lo autorizado por el art. 14 de la ley 24.083, el Administrador realizará respecto de los Activos Específicos todos los actos de administración que sean necesarios para su conservación, venta, hipoteca o constitución de otros derechos reales, arrendamiento o similares. La enumeración de los Activos Específicos es de carácter taxativo.

Activos autorizados

El Fondo podrá realizar las siguientes inversiones:

- **Activos Específicos:** el Fondo tiene como objeto especial la inversión en activos –principalmente para el desarrollo inmobiliario–, en el marco de lo previsto por el art. 42 inc. b) de la ley 27.260. Los Activos Específicos, con las excepciones previstas por el Reglamento, deberán representar el 100% del patrimonio neto del Fondo y realizarse en la República Argentina. Se consideran Activos Específicos:
 - o Derechos reales sobre inmuebles.
 - o Derechos personales relacionados con inmuebles, que sirvan de título para la adquisición de derechos reales, o que permitan el aprovechamiento económico de la renta de un inmueble.
 - o Participaciones en fideicomisos de desarrollo inmobiliario como fiduciante y/o beneficiario o fideicomisario.
 - o Acciones de sociedades anónimas suscriptas en el marco de un aumento de capital: (i) cuyo uso de fondos excluya la refinanciación de pasivos y se vincule directamente con los proyectos, (ii) cuyo activo esté integrado preponderantemente por inmuebles (o derechos reales sobre inmuebles de cualquier naturaleza, o derechos personales relacionados con inmuebles de cualquier naturaleza), y (iii) cuyo objeto y actividad sea el desarrollo de inmuebles.
 - o Derechos de crédito relacionados con la enajenación total o parcial de inmuebles.
 - o Derechos de crédito relacionados con la locación total o parcial de inmuebles.
 - o Hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo podrá invertirse en acciones bajo el régimen de oferta pública emitidas en el marco de un aumento de capital de sociedades con objeto y actividad principal vinculados con la actividad inmobiliaria.
 - o Hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo podrá invertirse en obligaciones negociables bajo el régimen de oferta pública emitidas en el marco de una nueva emisión de sociedades con objeto y actividad principal vinculados con la actividad inmobiliaria, en tanto el uso de fondos se refiera a la financiación de nuevos desarrollos inmobiliarios.
 - o A los efectos de la realización de las inversiones en Activos Específicos y la ejecución del Plan de Inversión, el Fondo (mediante la actuación del Administrador y/o el Custodio, según corresponda), tendrá plena capacidad para celebrar cualquier acto jurídico que sea necesario o conveniente para la ejecución del Plan de Inversión, sin más limitaciones que las que se sigan de disposiciones legales de aplicación general, el Prospecto o el Reglamento. Sin limitación, lo indicado incluye: (i) adquirir y enajenar derechos reales sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros; (ii) celebrar contratos de locación, usufructo o leasing; (iii) adquirir bienes inmuebles en subastas judiciales; (iv) afectar bienes inmuebles a reformas, subdivisión y/o construcciones nuevas; (v) celebrar todos los contratos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros, incluyendo, entre otros, a empresas constructoras, desarrolladores, o intermediarios en la comercialización; (vi) adquirir y enajenar acciones de sociedades anónimas con o sin oferta pública; (vii) actuar en fideicomisos ordinarios o financieros como beneficiario, fiduciante o fideicomisario.

- **Activos No Específicos:** el Fondo podrá invertir transitoriamente en Activos No Específicos durante el Período de Formación de Activos Específicos o como mecanismo de administración de sus disponibilidades, según el siguiente detalle:
- Cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos creados según lo dispuesto por la ley 27.260 y la Resolución General 672 de la CNV.
- Cuotapartes de fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas, hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo.
- La limitación indicada para los Activos No Específicos no impedirá la existencia de saldos en cuentas corrientes bancarias abiertas en entidades financieras supervisadas por el BCRA cuando dichas disponibilidades tengan vinculación con la realización de inversiones en Activos Específicos, o el cumplimiento de obligaciones a cargo del Fondo, con un máximo del 10% del patrimonio neto del Fondo, el que se computará dentro del límite del 25% de inversión para los fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas.
- **Operaciones con derivados:** el Fondo podrá realizar operaciones con instrumentos financieros derivados con finalidad de cobertura debiendo el Administrador disponer de los medios y experiencia necesarios para llevar a cabo esas operaciones.
- **Posibilidad de endeudamiento:** el Administrador podrá endeudar al Fondo en operaciones vinculadas con la adquisición o el desarrollo de Activos Específicos previstos en el Capítulo 3, 2.1.1. a 2.1.8. del Reglamento, las que podrán garantizarse con hipoteca u otras garantías, según lo resuelva el Administrador. Las condiciones contractuales de la asistencia crediticia, y de toda otra documentación por la cual pudieran generarse obligaciones con cargo al patrimonio del Fondo, deberán indicar claramente que la financiación no tiene ninguna garantía ajena al patrimonio del Fondo, no pudiendo el acreedor en ningún caso reclamar saldos insolutos contra los Cuotapartistas, el Administrador o el Custodio. El endeudamiento no podrá superar el 50% del patrimonio neto del Fondo, al momento del otorgamiento de la asistencia financiera. Las condiciones contractuales de la asistencia crediticia, y de toda otra documentación por la cual pudieran generarse obligaciones con cargo al patrimonio del Fondo, deberán indicar claramente que la financiación no tiene ninguna garantía ajena al patrimonio del Fondo, no pudiendo el acreedor en ningún caso reclamar saldos insolutos contra los Cuotapartistas, el Administrador o el Custodio.
- **Período de formación de Activos Específicos:** el inicio de operaciones del Fondo y la inversión en Activos Específicos puede involucrar plazos para la evaluación, adquisición y ejecución de operaciones en el mercado inmobiliario que no pueden realizarse de manera inmediata. Asimismo, la enajenación parcial de Activos Específicos puede también involucrar plazos para la readquisición de Activos Específicos. En consecuencia, en dichos supuestos se entenderá que existe un Período de Formación de Activos Específicos en los que no será exigible el porcentaje mínimo de inversión en Activos Específicos determinado en el Capítulo 3, Sección 2, 2.1. del Reglamento. Se considerará que existe un Período de Formación de Activos Específicos: (i) durante 365 días corridos luego del inicio de actividades del Fondo; (ii) durante 180 días corridos luego de la enajenación de activos que representen al menos el 10% del patrimonio neto del Fondo. Dichos plazos podrán extenderse por igual término, por decisión fundada del Administrador, debiendo dicha circunstancia difundirse mediante Hecho Relevante en la AIF. Asimismo, el Administrador informará mediante Hecho Relevante en la AIF la realización de las inversiones en los proyectos en los que invierta el Fondo.
- **Mercados en los que se realizarán las inversiones:** las inversiones por cuenta del Fondo en valores negociables se realizarán exclusivamente en mercados autorizados en la Argentina por la CNV.
- **Moneda del Fondo:** es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace.
- **Valuación de los Activos Autorizados:** la valuación de los Activos Autorizados y los estados contables se elaborarán aplicando las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad”
- **Diversificación mínima:** las inversiones del Fondo deberán asignarse, como mínimo, a 3 proyectos vinculados al desarrollo inmobiliario, no pudiendo en ningún caso la inversión en cada proyecto representar más del 50% del patrimonio del Fondo.
- **Otro:** el Administrador difundirá mediante la publicación de un Hecho Relevante en la AIF con periodicidad

trimestral, un informe técnico de valuación de los Activos Específicos, que incluya el estado de avance de los proyectos sobre la base de lo informado por el Auditor de Obra.

IX. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES

La colocación de las Cuotapartes será realizada por oferta pública mediante subasta o licitación pública, conforme lo establecido en la ley 26.831 y en las Normas de la CNV en el artículo 8, inciso a.12.3) y concordantes del Capítulo IV, Título VI y el Título XII. Las cuestiones específicas de la colocación se detallan a continuación.

Agentes Colocadores

Allaria Ledesma & Cía. será el Agente Colocador Principal de las Cuotapartes, Zuma Advisors S.A. será el Agente Co-Colocador y Banco de Valores será el organizador de la colocación de las Cuotapartes (el “Organizador de la Colocación”) las cuales serán colocadas mediante subasta ciega a través del Sistema de Colocaciones Primarias del Merval (“SICOLP”). Las Cuotapartes se negociarán en el Merval, MAE y/o negociación en cualquier mercado autorizado por la CNV de la República Argentina. Los demás agentes de liquidación y compensación o agentes de negociación autorizados por la CNV que sean miembros de los mercados autorizados por la CNV, podrán intervenir también en la colocación de la Cuotapartes (éstos agentes colocadores, junto con el Agente Colocador Principal y el Agente Co-Colocador, los “Agentes Colocadores”). La comisión de colocación que será de hasta el 1,5% (según el caso), será calculada sobre la base de las Cuotapartes suscriptas y percibida por los Agentes Colocadores. Podrá haber diversas comisiones de colocación según la Clase de Cuotaparte, de acuerdo a lo que establezca oportunamente el aviso de suscripción.

Cuotapartistas

Los suscriptores de las Cuotapartes son los cuotapartistas (incluyendo los sucesores universales o singulares y adquirentes de las Cuotapartes mediante su negociación secundaria) (los “Cuotapartistas”). Los interesados deberán cursar la correspondiente solicitud de suscripción de Cuotapartes (la “Solicitud de Suscripción”) durante el período durante el cual se realice la licitación de las Cuotapartes (el “Período de Licitación”).

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, al Reglamento, y a las normas que regulan los fondos comunes de inversión en la República Argentina (entre ellas, la ley 24.083, el decreto 174/93, las Normas de la CNV, y las que en el futuro las modifiquen o reemplacen).

Monto mínimo y máximo de suscripción de Cuotapartes

El monto mínimo de suscripción será de U\$S 250.000 (dólares estadounidenses doscientos cincuenta mil) (el “Monto Mínimo de Suscripción”).

En el caso de los suscriptores de las Cuotapartes Clase A, rige un monto máximo de suscripción de U\$S 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones) (el “Monto Máximo de Suscripción”).

Procedimiento de suscripción de Cuotapartes

Los interesados cursarán sus Solicitudes de Suscripción que contendrán su voluntad irrevocable de suscribir e integrar las Cuotapartes del Fondo y las condiciones de la suscripción. La integración de las Cuotapartes, según corresponda para cada Clase, deberá realizarse dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles de finalizado el Período de Licitación en la fecha de liquidación, integración y emisión de las Cuotapartes (la “Fecha de Liquidación, Integración y Emisión”). La Clase A deberá siempre integrar la totalidad del monto suscripto en la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión.

Creación del Fondo

La creación del Fondo y la emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de ofertas de por lo menos U\$S 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones) el día que cierre el período de licitación, nunca la integración pudiendo ser menor a U\$S 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones); (ii) la

suscripción de Cuotapartes de por lo menos diez (10) inversores; (iii) la vigencia de la calificación de riesgo equivalente o superior a la de grado de inversión local o doméstico, otorgada por un agente calificador de riesgo autorizado por la CNV; (iv) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública por parte de la CNV; y (v) la autorización y vigencia de la autorización de negociación para las Cuotapartes por parte de un mercado autorizado por la CNV.

Difusión de los instrumentos informativos del Fondo

Se admitirá la difusión de los instrumentos informativos del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX del Título II de las Normas de la CNV, una vez presentada la solicitud de autorización de oferta pública de las Cuotapartes.

Colocación de Cuotapartes

Las Cuotapartes serán colocadas por los Agentes Colocadores. Con anterioridad al otorgamiento de la autorización de oferta pública, los Agentes Colocadores podrán distribuir entre los potenciales inversores el prospecto preliminar en los términos de las Normas de la CNV y otras normas aplicables. Asimismo, los Agentes Colocadores podrán celebrar reuniones informativas acerca de la emisión cumpliendo con los requisitos establecidos en las Normas de la CNV.

El Administrador ha suscripto un contrato de colocación con el Agente Colocador Principal para que actúe como colocador principal de las Cuotapartes (el “Contrato de Colocación”). El Contrato de Colocación establece disposiciones sobre la forma de colocación de las Cuotapartes pertinentes, así como disposiciones relativas a la renuncia o revocación de la designación del Agente Colocador Principal.

El precio de suscripción será el valor nominal de las Cuotapartes.

Cuando el Administrador acuerde con el Agente Colocador Principal, se remitirá a la CNV y posteriormente se publicará un aviso de suscripción en: (i) la AIF, (ii) los sistemas de información dispuestos en los mercados donde negocien las Cuotapartes, (iii) un diario de amplia circulación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y; (iv) en el Boletín Diario de la BCBA (el “Aviso de Suscripción”). El Aviso de Suscripción indicará la fecha de inicio y de finalización del período de difusión (el “Período de Difusión”) que será de al menos tres (3) días hábiles y el Período de Licitación (en conjunto, el “Período de Colocación”) que será de al menos un (1) día hábil. El Período de Colocación siempre tendrá lugar con posterioridad a la publicación del Prospecto en el Boletín Diario de la BCBA, la AIF y sistemas de información dispuestos en los mercados donde se negocien las Cuotapartes lo cual ocurrirá una vez autorizada la oferta pública de las Cuotapartes por la CNV. El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Agente Colocador Principal de común acuerdo con el Administrador, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo Aviso de Suscripción en los mismos medios en los que se publicó el Aviso de Suscripción original, dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día hábil anterior al cierre del Período de Licitación.

(a) Solicitudes de Suscripción:

Los interesados en la adquisición de Cuotapartes del Fondo deberán manifestar su voluntad mediante el envío a los Agentes Colocadores de las Solicitudes de Suscripción mediante el SICOLP, con la totalidad de los requisitos solicitado por éste, el Agente Colocador Principal y el Administrador.

Las Solicitudes de Suscripción de Cuotapartes no podrán ser realizadas por un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción y por montos que no sean múltiplos de U\$S 1 (dólar estadounidense uno). En el caso de Solicitudes de Suscripción de Cuotapartes Clase A, no podrán ser realizadas por un monto superior al Monto Máximo de Suscripción.

Los Agentes Colocadores solicitarán a los inversores interesados toda aquella información y documentación que estimen pertinente para el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo dictadas por la Unidad de Información Financiera (“UIF”) –en el marco de la ley 25.246 y sus modificatorias y reglamentarias–, así como también las que surjan de las Normas de la CNV. Asimismo, los Agentes Colocadores solicitarán toda aquella información y documentación que se desprenda de las normas del BCRA y la Administración Federal de Ingresos Públicos (“AFIP”), y especialmente, todas aquellas vinculadas con el régimen de la ley 27.260.

El Agente Colocador Principal y el Administrador podrán rechazar aquellas Solicitudes de Suscripción que no cumplan con la normativa materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo o régimen de la ley 27.260, sin que dicho rechazo genere responsabilidad alguna a su cargo.

Las Solicitudes de Suscripción podrán remitirse durante el Período de Licitación a través del SICOLP, en el horario de 10 a 16 horas.

(b) Adjudicación de las Cuotapartes

Al finalizar el Período de Licitación, se informará a los oferentes las cantidades de Cuotapartes asignadas a cada uno, conforme las pautas de adjudicación y prorrateo indicadas a continuación.

En caso de que finalizado el Período de Licitación el valor de las Solicitudes de Suscripción acumulado de las Cuotapartes suscriptas no alcanzara los U\$S 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones) y/o (ii) no existieran suscripciones de al menos el número mínimo previsto por la Resolución General 672 de la CNV –es decir, de 10 inversores–, el Fondo no se creará y se dejarán sin efecto la totalidad de las Solicitudes de Suscripción que hubieran sido firmadas y asimismo se extinguirá la obligación de los suscriptores de integrar el monto suscripto por ellos en el Fondo, sin que este hecho genere derecho alguno a reclamo por parte de quienes hubieran emitido Solicitudes de Suscripción. El Administrador deberá, en caso de que la suscripción de Cuotapartes no supere el mínimo indicado, comunicar a quienes hubieran emitido Solicitudes de Suscripción y a la CNV que el Fondo no se constituyó en el primer día hábil luego de cerrado el Período de Licitación.

El Agente Colocador Principal y el Administrador asignarán las Cuotapartes a los suscriptores que hubieran presentado sus Solicitudes de Suscripción priorizando el orden cronológico durante el Período de Licitación y hasta llegar al monto máximo indicado. Si durante el Período de Licitación el Agente Colocador Principal recibiera Solicitudes de Suscripción por un monto que supere al máximo valor del Fondo, es decir U\$S 170.000.000 (dólares estadounidenses ciento setenta millones), la primera solicitud que según el orden cronológico hubiere generado dicho exceso será adjudicada parcialmente hasta el importe que complete el valor máximo de emisión del Fondo. Dicho importe parcial no podrá ser inferior a U\$S250.000 (dólares doscientos cincuenta mil). Las solicitudes restantes, en exceso al monto máximo conforme el orden cronológico, serán rechazadas.

En el supuesto que: i) las Solicitudes de Suscripción Clase A sean inferiores a diez suscriptores, ii) existan Solicitudes de Suscripción Clase B y C, que en conjunto con la Clase A, conformen la cantidad mínima de diez suscriptores, y iii) al menos una de las Solicitudes de Suscripción Clase B y/o C generara un exceso de demanda superior al monto máximo de emisión del Fondo y que según su orden cronológico de ingreso no permitiría la creación del Fondo; entonces dichas Solicitudes Clase B y C serán adjudicadas respetando el orden cronológico en conjunto (total cantidad de Solicitudes Clase B y C que completan diez cuotapartistas) y serán prorrateadas entre sí. En caso de existir en dicho conjunto una solicitud cuyo importe sea el monto mínimo de suscripción U\$S 250.000 (dólares estadounidenses doscientos cincuenta mil) o el resultante del prorrateo resultara inferior al monto mínimo de suscripción U\$S 250.000 (dólares estadounidenses doscientos cincuenta mil), dichas Solicitudes Clase B y C serán adjudicadas al monto mínimo.

Ni el Administrador, ni el Custodio ni los Agentes Colocadores garantizan a los inversores que remitan Solicitudes de Suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a cada Cuotaparte, se les adjudicará el mismo valor nominal de cuotapartes detallado en la Solicitud de Suscripción, debido a que puede existir sobresuscripción de cualquiera de dichos valores, sin que ello genere derecho alguno realizar ningún reclamo por parte de los inversores que remitan tales Solicitudes de Suscripción.

Ni el Administrador, ni el Custodio ni los Agentes Colocadores serán responsables por fallas y/o problemas de cualquier índole en el SICOLP.

(c) Suscripción e integración de la Cuotapartes

Las Cuotapartes se considerarán suscriptas mediante la sola firma de las Solicitudes de Suscripción, excepto que el Agente Colocador Principal rechazare la solicitud por cualquiera de las razones previstas en el Prospecto y/o en la normativa vigente.

Las Cuotapartes deberán ser integradas por los suscriptores en la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión, mediante transferencia electrónica de las sumas a las cuentas abiertas a tales fines por los Agentes Colocadores o

a una cuenta abierta a nombre del Fondo. Las Cuotapartes Clase A deberán ser integradas en dicha fecha en su totalidad, el resto de las Clases según corresponda. El producido de la colocación podrá liquidarse: i) mediante transferencia a la cuenta de los Agentes Colocadores para su posterior transferencia al mercado interviniente, y luego transferida por este último a una cuenta abierta a nombre del Fondo, o ii) mediante transferencia directa a una cuenta abierta a nombre del Fondo. Efectuada la integración, el Administrador, en base a la información provista por los Organizadores, confeccionará la nómina de Cuotapartistas Clase A y sus respectivas tenencias de Cuotapartes que deberán informar a Caja de Valores. La suscripción e integración de las Cuotapartes podrá efectuarse en especie mediante la entrega de cuotas de los fondos comunes de inversión abiertos previstos en la ley 27.260 y Resolución General 672 de la CNV. A tales fines: (i) deberá solicitarse la transferencia de las cuotas de dichos fondos comunes de inversión; (ii) el valor de las cuotas que constituirán el pago en especie será el correspondiente al día anterior al del cierre del Período de Licitación; y (iii) deberá proporcionarse a los Organizadores la información y documentación necesaria para poder imputar las cuotas a las Solicitudes de Suscripción. Cuando se reciban suscripciones en moneda de curso legal de la República Argentina, se utilizará el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina aplicable a las transferencias financieras, correspondiente al día del cierre del Período de Licitación.

En caso que uno o más oferentes no abonaren el Precio de Suscripción, los derechos de tales oferentes a recibir las Cuotapartes caducarán automáticamente (sin perjuicio de su responsabilidad) y el Administrador, según las instrucciones que reciba del Agente Colocador Principal, notificará a Caja de Valores tal circunstancia. El Administrador y Agente Colocador Principal no asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de pago del Precio de Suscripción.

El Agente Colocador Principal y el Administrador informarán la colocación de la totalidad de las Cuotapartes suscriptas el día de cierre del Período de Licitación, publicando dicho resultado en la AIF y sitio web del mercado donde se listen y negocien las Cuotapartes (el “Aviso de Resultado de la Colocación”). Si el valor de las solicitudes de suscripción acumulado no alcanzara los U\$S 50.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta millones) y/o no se alcanzara la suscripción de Cuotapartes de por lo menos diez (10) inversores, el Administrador notificará dicho extremo en el Aviso de Resultado de la Colocación.

(d) Sistema de registro de las Cuotapartes

Caja de Valores actuará como agente de registro de las Cuotapartes (el “Agente de Registro”).

El Agente de Registro deberá proceder a efectuar el bloqueo correspondiente de las Cuotapartes suscriptas e integradas con los fondos provenientes de la aplicación de la ley 27.260.

El Custodio lleva el registro de las Cuotapartes, por medio del Agente de Registro (Caja de Valores S.A.). En los plazos previstos por las Normas de la CNV: (i) el Agente de Registro debe remitir a la Administración Federal de Ingresos Públicos la información de los Cuotapartistas determinada por las Normas de la CNV N.T. 2013 y mod; y (ii) el Custodio deberá presentar al Agente de Registro un informe de cuotas suscriptas que contenga los datos indicados en las Normas de la CNV, elaborado de acuerdo a la información provista por los Agentes Colocadores.

(e) Esfuerzos de colocación de las Cuotapartes

El Agente Colocador Principal ofrecerá las Cuotapartes de acuerdo al procedimiento de colocación y adjudicación que se establece en el Contrato de Colocación.

Se entenderá que el Agente Colocador Principal ha realizado sus mejores esfuerzos para colocar las Cuotapartes cuando hubiera realizado los actos detallados en la ley 26.831 y las Normas de la CNV, los cuales son habituales en el mercado para gestionar la colocación por oferta pública de valores negociables, incluyendo, entre otros, los siguientes actos:

- (i) contactos personales con potenciales inversores;
- (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, tal como el Prospecto. Una vez obtenida la autorización de oferta pública por la CNV, el Agente Colocador deberá adoptar las medidas necesarias a fin de que cada potencial inversor calificado reciba con la debida anticipación un ejemplar del Prospecto;
- (iii) publicaciones y avisos en medios de difusión con circulación masiva y en el Boletín Diario de la BCBA;

- (iv) conferencias telefónicas grupales y/o individuales con potenciales inversores (alguna de las cuales podrán ser grabadas, siempre que ello fuere convenido por los participantes de la misma);
- (v) remisión de material impreso con constancia de recibo por cada entrega, incluyendo los datos de la persona que lo ha recibido y la fecha;
- (vi) reuniones informativas (“*road shows*”) con potenciales inversores acerca de las características de las Cuotapartes; y
- (vii) reuniones individuales (“*one-on-one*”) con potenciales inversores acerca de las características de las Cuotapartes y del Fondo.

A los efectos de colocar los Cuotapartes por oferta pública, el Agente Colocador Principal podrá realizar otras gestiones distintas a las especificadas precedentemente, siempre que observen en lo pertinente las disposiciones de la ley 26.831, sus modificatorias y complementarias, y las Normas de la CNV.

El Agente Colocador Principal guardará debidamente copia de toda la información y documentación que acredite los esfuerzos de colocación realizados para la colocación mediante oferta pública de las Cuotapartes (incluyendo, pero no limitado a, registraciones de las llamadas telefónicas realizadas, archivo de correos electrónicos, filmaciones o registraciones de asistentes a las reuniones informativas –“*road shows*”–, etc.), cuyos originales serán entregados al Administrador dentro de los diez (10) días hábiles de finalizado el Período de Licitación.

X. CALIFICACIÓN DE RIESGO

Las Cuotapartes han sido calificadas mediante informe del 26 de enero de 2017 como AA- (ccn) por la Universidad Nacional de Tres de Febrero - Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública con domicilio en Florida 910, Piso 1 °, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La calificación de riesgo se encuentra disponible en la AIF del sitio web de la CNV.

La calificación otorgada 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 contendrán un sufijo que identificara a la clase de Fondo calificados. Así es como los Cerrados tendrán (cc). Cuando se trate de un Fondo nuevo el sufijo aplicado será (n).

El agente de calificación de riesgo revisará en forma continua la calificación asignada al Fondo. Los dictámenes se distribuirán durante el período de vigencia del Fondo, efectuándose como mínimo cuatro informes por año calendario, conforme a las Normas de la CNV.

Las mencionadas calificaciones podrán ser modificadas, suspendidas o revocadas en cualquier momento y no representan en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Cuotapartes.

XI. AVISO A LOS CUOTAPARTISTAS SOBRE NORMATIVA REFERENTE A PREVENCIÓN DEL LAVADO DE DINERO Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

Se informa a los potenciales inversores que se encuentran vigentes diversas y numerosas normas de cumplimiento obligatorio en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo (entre ellas, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias, incluyendo las leyes 26.268, 26.683; los decretos 290/07 y 918/12; y las Resoluciones 1 y 52/2012, 121/2011, 229/2011, 29/2013, 3/2014, 92/2016, 141/2016 de la UIF y 4/2017, y el Título XI de las Normas de la CNV).

En particular, el art. 303 del Código Penal tipifica el delito de lavado de activos, que se configura cuando una persona humana o jurídica convierta, transfiera, administre, venda, grave, disimule o de cualquier otro modo ponga en circulación en el mercado, bienes provenientes de un ilícito penal, con la consecuencia posible de que el origen de los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen lícito, o los recibiere con el fin de hacerlos aplicar en una operación de las previstas. El art. 306 del mismo Código tipifica el delito de financiamiento del terrorismo: *“1. Será reprimido con prisión de cinco (5) a quince (15) años y multa de dos (2) a diez (10) veces del monto de la operación, el que directa o indirectamente recolectare o proveyere bienes o dinero, con la intención de que se utilicen, o a sabiendas de que serán utilizados, en todo o en parte: a) para financiar la comisión de un delito con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies; b) por una organización que cometa o intente cometer delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies; c) por un individuo que cometa, intente cometer o participe de cualquier modo en la comisión de delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies. 2. Las penas establecidas se aplicarán independientemente del acaecimiento del delito al que se destinara el financiamiento y, si éste se cometiere, aún si los bienes o el dinero no fueran utilizados para su comisión. 3. Si la escala penal prevista para el delito que se financia o pretende financiar fuera menor que la establecida en este artículo, se aplicará al caso la escala penal del delito que se trate. 4. Las disposiciones de este artículo regirán aún cuando el ilícito penal que se pretende financiar tuviere lugar fuera del ámbito de aplicación espacial de este código, o cuando en el caso del inciso b) y c) la organización o el individuo se encontraren fuera del territorio nacional, en tanto el hecho también hubiera estado sancionado con pena en la jurisdicción competente para su juzgamiento”*. El artículo 41 quinquies del Código Penal refiere a los delitos que hubieren sido cometidos *“con la finalidad de aterrorizar a la población u obligar a las autoridades públicas nacionales o gobiernos extranjeros o agentes de una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo”*.

Como consecuencia de este marco normativo, el Administrador, el Custodio y los Agentes Colocadores son sujetos obligados en los términos de la ley 25.246, debiendo cumplir con sus tareas específicas respecto de los suscriptores iniciales de las Cuotapartes. Y en tal sentido, cada uno de ellos debe adoptar políticas, procedimientos, estructuras y soportes técnicos adecuados tendientes a la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, tales como “conocer al cliente” (identificar, documentar ese conocimiento, registrar, monitorear y analizar las operaciones) y adoptar una actitud de alerta para no ser utilizados en estas maniobras delictivas. Además, el Administrador, el Custodio y los Agentes Colocadores deben de poner a disposición de la UIF la documentación recabada de sus clientes, y de llevar a conocimiento de la UIF las conductas o actividades de las personas humanas o jurídicas a través de las cuales pudiere inferirse la existencia de una situación atípica que fuera susceptible de configurar un hecho u operación sospechosa, de lavado de activos o financiación de terrorismo.

Por lo expuesto, los Cuotapartistas deberán proveer al Administrador y/o al Custodio y/o a los Agentes Colocadores, según sea pertinente, la información que les sea solicitada conforme la normativa aplicable actualmente, o la que en un futuro esté vigente. El Administrador facilitará al Custodio, cuando le sea requerido, la información de identificación y conocimiento de los clientes que esté en su poder, o reciba de los Colocadores.

Para un análisis adicional del régimen de prevención del lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales sobre la normativa indicada, y la emitida por la UIF a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.uif.gob.ar y www.economia.gob.ar.

XII. TRATAMIENTO IMPOSITIVO APLICABLE

El siguiente es un resumen de las principales consecuencias impositivas que, en general, resultan aplicables a la adquisición, tenencia y disposición de cuotapartes de fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del art. 1 de la ley 24.083, sus complementarias y modificatorias y al fondo común de inversión no comprendido en el primer párrafo del artículo 1 de la ley 24.083 en sí mismo. Este resumen no pretende ser una descripción amplia de los aspectos impositivos de las Cuotapartes o del Fondo. La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha del Prospecto. Asimismo, si bien el siguiente resumen se considera una interpretación adecuada de las leyes y reglamentaciones vigentes a la fecha del Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o autoridades fiscales responsables de la administración de dichas leyes estarán de acuerdo con esta interpretación o que no se producirán cambios en dichas leyes. Los posibles adquirentes deben consultar a sus asesores respecto de las consecuencias impositivas específicas derivadas de la adquisición, tenencia y enajenación de las Cuotapartes.

Impuestos que gravan al Fondo:

Impuesto a las Ganancias. Conforme a lo establecido en el apartado 7º del inciso a) del artículo 69 de la ley de impuesto a las ganancias, el Fondo queda sujeto al impuesto a las ganancias por todas las rentas que obtenga. El Fondo es sujeto pasivo del impuesto y de la obligación tributaria, siendo responsable del ingreso del impuesto la Sociedad Gerente. Cada año fiscal deberá ingresarse el impuesto que se devengue sobre las ganancias netas imponibles del Fondo. Conforme el decreto 1207/2008 sustituyó el segundo artículo sin número incorporado a continuación del artículo 70 de la Reglamentación del Impuesto a las Ganancias, para la determinación de la ganancia neta imponible no serán deducibles los importes que, bajo cualquier denominación, corresponda asignar en concepto de distribución de utilidades. En lo que hace a las disposiciones del artículo 69.1 (impuesto de igualación), la ley menciona su aplicación para los fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del art. 1º de la ley 24.083 –y sus modificatorias–.

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta. Este impuesto se determina sobre los bienes que integren el total de los activos que surjan de los Estados Contables; de los sujetos pasivos del gravamen a la fecha de cierre de su ejercicio económico. La alícuota es del 1% sobre la base imponible. Tales activos deben valuarse conforme las disposiciones de los artículos 4 (bienes ubicados en el país) y 8 (bienes ubicados en el exterior) de la ley 25.063. Son sujetos pasivos del gravamen las sociedades constituidas en el país, las asociaciones civiles y fundaciones domiciliadas en el mismo, las empresas unipersonales ubicadas en el país pertenecientes a personas domiciliadas en el mismo, las entidades y organismos a que se refiere el art. 1º de la ley 22.016, las personas humanas y sucesiones indivisas titulares de inmuebles rurales en relación a los dichos inmuebles, los fideicomisos (excepto los fideicomisos financieros), y los fondos comunes de inversión constituidos en el país no comprendidos en el primer párrafo del art. 1º de la ley 24.083 y sus modificaciones y los establecimientos estables domiciliados o ubicados en el país para el desarrollo de actividades en el país. El impuesto a las ganancias determinado para el mismo ejercicio fiscal por el cual se liquida el gravamen podrá computarse como pago a cuenta de este impuesto. Si de dicho cómputo surgiera un excedente no absorbido, el mismo no generará saldo a favor del contribuyente en este impuesto, ni será susceptible de devolución o compensación alguna. Si por el contrario, como consecuencia de resultar insuficiente el impuesto a las ganancias computable como pago a cuenta del presente gravamen, procediere en un determinado ejercicio el ingreso del impuesto de esta ley, se admitirá, siempre que se verifique en cualesquiera de los diez (10) ejercicios inmediatos siguientes un excedente del impuesto a las ganancias no absorbido, computar como pago a cuenta de este último gravamen, en el ejercicio en que tal hecho ocurra, el impuesto a la ganancia mínima presunta efectivamente ingresado y hasta su concurrencia con el importe a que ascienda dicho excedente. Dicho impuesto tenía establecida una vigencia hasta el 30 de diciembre de 2019 por la ley 26.545. Sin embargo, por medio del artículo 76 de la ley 27.260 se derogó este impuesto para los ejercicios que se inician a partir del 1 de enero de 2019. En consecuencia, el Fondo resulta sujeto a este impuesto conforme lo establece el artículo 2 inc. g de la ley del tributo.

Impuesto al Valor Agregado. El Fondo es sujeto del impuesto al valor agregado en la medida que realice actividades gravadas por el impuesto. El artículo 4 de la ley de impuesto al valor agregado establece que son sujetos pasivos del gravamen, entre otros, "cualquier otro ente individual o colectivo", en tanto se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el primer párrafo del artículo 4 de la ley, es decir, que realicen alguna de las actividades gravadas enumeradas en dicho párrafo. Esta definición involucra al fondo común de inversión previsto en el segundo párrafo del artículo 1 de la ley 24.083.

Impuesto sobre los Bienes Personales. El Fondo no es sujeto del impuesto sobre los bienes personales, trasladándose la responsabilidad de ingresar el tributo correspondiente a los Cuotapartistas.

Impuesto a los Créditos y Débitos Bancarios.

Los movimientos de fondos propios o de terceros en cuentas corrientes bancarias, abiertas en instituciones regidas por la ley de entidades financieras, quedarán sometidos a un impuesto del 0,6%, a cargo de los titulares de las cuentas bancarias, siendo la entidad bancaria responsable de la recaudación e información del impuesto. El 34% del impuesto ingresado por los créditos en las cuentas bancarias mencionadas, podrá ser aplicado al pago de impuesto a las ganancias o ganancia mínima presunta, ya sea al saldo de declaración jurada o sus anticipos.

De acuerdo con el inciso c) del artículo 10 del decreto 380/2001, las cuentas corrientes utilizadas para el desarrollo específico de la actividad de los fondos comunes de inversión que cumplan con los requisitos establecidos en el segundo artículo agregado a continuación del artículo 70 del decreto reglamentario de la ley de impuesto a las ganancias, estarán exentas del tributo. En el caso del Fondo entendemos que no se cumplen estas condiciones, por lo tanto no resulta aplicable la exención.

Impuesto a los Ingresos Brutos. El Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no posee previsiones expresas respecto de los fondos comunes no comprendidos en el primer párrafo del art. 1 de la ley 24.083 –y sus modificatorias–. No obstante ello, puede interpretarse que si el Fondo realiza actividades gravadas en forma habitual, los ingresos generados por las mismas, se encuentran alcanzados por el impuesto.

Impuesto de Sellos. La Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha dispuesto la ampliación de la aplicación del Impuesto de Sellos mediante la ley 2997, con vigencia a partir del año 2009, estableciendo que están sujetos al impuesto los actos y contratos de carácter oneroso siempre que: (a) se otorguen en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también los otorgados fuera de ella en los casos especialmente previstos en la ley y/o (b) se formalicen en instrumentos públicos o privados, o por correspondencia en ciertos casos, así como los que se efectúen con intervención de las bolsas o mercados de acuerdo con lo que se establece a dichos efectos. La alícuota general del impuesto vigente en la actualidad es del 1%, aunque existen alícuotas especiales del 0,5% hasta el 3,6%. Asimismo, la ley incorpora una serie de exenciones para determinados actos, contratos y operaciones. Cabe destacar que a través de la Resolución 151/2009, la AGIP consideró que quedan comprendidos en la exención establecida en la normativa, los actos y/o instrumentos relacionados con la suscripción, negociación y/o rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión, siempre que su creación y la oferta pública de las cuotas partes se hubieran efectuado de acuerdo a las Normas de la CNV. Esta exención objetiva no incluye otros instrumentos que pudiera celebrar el Fondo.

Impuestos que gravan las Cuotapartes:

Impuesto a las Ganancias.

- *Enajenación de Cuotapartes.* El art. 25 de la ley 24.083 exime del impuesto a las ganancias los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición de las cuotas partes en la medida que sean colocadas por oferta pública, así como sus rentas, excepto para los sujetos empresa del país comprendidos en el Título VI de la ley de impuesto a las ganancias. Es decir, que el resultado por la negociación de las cuotas partes no estará alcanzado por el impuesto para las personas humanas y los sujetos domiciliados en el exterior. En cambio, los sujetos mencionados en el art. 49 incisos a), b) y c) de la ley de impuesto a las ganancias (los denominados “sujetos empresa”) deberán tributar el 35% sobre el resultado originado entre el valor de suscripción y el del rescate.
- *Distribución de Utilidades.* Las distribuciones de utilidades de los fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del art. 1 de la ley 24.083 resultan asimilables a dividendos, por lo que conforme los artículos 46 y 64 de la ley del impuesto, se considerarán no computables a efectos de determinar la ganancia neta imponible, cualquiera sea la naturaleza de los titulares de las cuotas partes. Sin perjuicio de lo expuesto, resulta aplicable el artículo incorporado a continuación del 69 (69.1) (impuesto de igualación) para el caso de existir utilidad contable distribuida en exceso de la utilidad fiscal.
- *Resultado por Tenencia.* No se encuentra alcanzado por el impuesto el resultado por la tenencia de las cuotas partes para sujetos empresa del país comprendidos en el Título VI de la ley de impuesto a las ganancias, los cuales se encuentran alcanzados en el momento de la venta. Asimismo, para personas humanas y sujetos domiciliados en el exterior, los resultados se encuentran exentos por aplicación del artículo 25 de la ley 24.083.

Impuesto al Valor Agregado. Las prestaciones financieras por la emisión, suscripción, colocación, transferencia y renta que obtenga el cuotapartista (sujeto local o beneficiario del exterior) están exentos del impuesto al valor agregado, toda vez que los títulos valores cumplan el requisito de la oferta pública de acuerdo con lo establecido por el inciso a) del art. 25 de la ley 24.083.

Impuesto a los Ingresos Brutos. Para aquellos inversores que realicen actividad habitual o que puedan estar sujetos a la presunción de habitualidad en alguna jurisdicción, los ingresos que se generen por la renta o como resultado de la transferencia de las cuotapartes podrían quedar gravados en el impuesto sobre la base imponible correspondiente, salvo que proceda la aplicación de una exención específica de la jurisdicción. Tratándose de inversores del exterior, no procede la imposición, dada la inexistencia del sujeto pasivo del gravamen.

Impuesto a los Bienes Personales. De conformidad con las normas que regulan el impuesto sobre los bienes personales, las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en Argentina, cuyos bienes gravados excedan al 31/12 del año respectivo en total la suma de \$800.000 (pesos ochocientos mil) para el período fiscal 2016; (ii) \$950.000 (pesos novecientos cincuenta mil) para el período fiscal 2017; y (iii) \$1.050.000 (pesos un millón cincuenta mil) para el período fiscal 2018 y siguientes, se encuentran sujetas al impuesto sobre los bienes personales sobre el valor determinado de la cuotapartes al 31/12 de cada año. La alícuota aplicable para el período fiscal 2016 asciende a 0,75%, para el período fiscal 2017 al 0,50% y para el período fiscal 2018 y siguientes al 0,25% de la base imponible del impuesto. Las cuotapartes, al igual que el resto de los bienes gravados, formarán parte de los bienes que integran el patrimonio del inversor para la determinación de la base imponible del impuesto.

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta. Las cuotapartes de fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del art. 1 de la ley 24.083 –y sus modificatorias–, se encuentran exentas de este impuesto, según lo dispuesto por el art. 3, inciso g) de la ley del gravamen (25.063).

Impuesto sobre los Créditos y Débitos Bancarios. La compra, transferencia, rescate, percepción de toda suma u otros movimientos vinculados con estos títulos valores, efectuados a través de cuentas corrientes bancarias, estará alcanzado por el impuesto a la alícuota general del 0,6%. A su vez, los titulares de las cuentas bancarias podrán computar como crédito de impuestos el 34% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas acreditadas en dichas cuentas.

Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación. De acuerdo con lo establecido en el artículo agregado sin número a continuación del artículo 18 de la Ley de Procedimiento Tributario 11.683, todo residente local que reciba fondos de cualquier naturaleza (es decir, préstamos, aportes de capital, etc.) de jurisdicciones de nula o baja tributación (hoy denominados países no cooperantes), se encuentra sujeta al Impuesto a las Ganancias y al Impuesto al Valor Agregado sobre una base imponible del 110% de los montos recibidos de dichas entidades (con algunas excepciones limitadas). El artículo 21.7 del decreto reglamentario 1344/98 de la ley del impuesto a las ganancias, sustituido por el decreto 589/2013 (B.O. 30/05/13) considera a países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con el gobierno de la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información. Si bien podría sostenerse que esta disposición no debería aplicarse para operaciones de emisión de títulos con oferta pública, no puede asegurarse que la autoridad impositiva comparta este criterio. Según lo precedente, no se espera que las cuotapartes sean originalmente adquiridos por sujetos –personas humanas o jurídicas– o entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o comprados por ninguna persona que opere con cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones o países no cooperantes. El decreto 589/2013 instruyó a la AFIP a elaborar el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, a publicarlo en su sitio web (www.afip.gob.ar), y mantener actualizada dicha publicación. La vigencia de este listado se estableció a partir del 1/01/2014 (Resolución General AFIP 3576/2013). La presunción quedará desvirtuada cuando el receptor de los fondos acredite –en forma fehaciente– que los mismos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el mismo contribuyente o por terceros en dichos países o bien que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

Otras consideraciones:

Transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional. En el orden provincial, las jurisdicciones que han implementado impuestos a la transmisión gratuita de bienes son la Provincia de Buenos Aires (ley 14.044) y modificaciones posteriores a partir del 1/01/2011 y la Provincia de Entre Ríos (ley 10.197) a partir del 8/02/2013. 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. Las alícuotas aplicables varían entre el 4% y 21,925% atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible y el impuesto puede determinarse sobre una cuota fija con más un porcentaje variable sobre una escala. Las cuotapartes, en tanto queden involucradas en una transmisión gratuita de bienes, podrían quedar afectadas por estos gravámenes en las jurisdicciones señaladas.

Cooperación en materia tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 3826/2015 de la AFIP. Régimen de información. En el marco del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la “Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales” para implementar tempranamente el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la OCDE, adoptada en la Reunión Ministerial de esa Organización de fecha 6 de mayo de 2014 y las disposiciones vinculadas a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (“*Foreign Account Tax Compliance Act*” –FATCA–) de los Estados Unidos de América, la CNV, mediante Resolución General 631/2014, ha dispuesto que los agentes registrados deberán arbitrar las medidas necesarias para identificar los titulares de cuentas alcanzados por dicho estándar (no residentes). A esos efectos, los legajos de tales clientes en poder de los agentes registrados deberán incluir en el caso de personas humanas la información sobre nacionalidad, país de residencia fiscal y número de identificación fiscal en ese país, domicilio y lugar y fecha de nacimiento. En el caso de las personas jurídicas y otros entes, la información deberá comprender país de residencia fiscal, número de identificación fiscal en ese país y domicilio. La norma citada dispuso asimismo que los sujetos comprendidos en sus previsiones debieran presentar a la AFIP la información recolectada, en las formas y plazos que ella dispusiese. En ese contexto, la AFIP, a través de la Resolución General 3826/2015 del 29/12/2015 ha implementado el régimen de información pertinente. Las instituciones financieras obligadas a reportar (definidas como tales) deberán observar las normas de debida diligencia establecidas en el “*Common Reporting Standard*” (“Normas Comunes de Presentación de Información” o “CRS”, por sus siglas en inglés) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluidas en la misma resolución. La información deberá ser suministrada por año calendario a partir de 2016, incluyendo, bajo ciertas condiciones, información de cuentas preexistentes al 31/12/2015 y cuentas nuevas a partir del 1/01/2016. Además de los datos identificatorios de las cuentas declarables y de sus titulares, se incluirán en el reporte los saldos existentes al 31 de diciembre de cada año y los movimientos anuales (importe bruto total pagado en concepto de intereses, utilidades, amortizaciones de activos financieros, etc.) acaecidos en las mismas.

EL RESUMEN PRECEDENTE NO CONSTITUYE UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS RELACIONADAS CON LA TITULARIDAD DE CUOTAPARTES, NI UN ASESORAMIENTO O COMPROMISO PARA EL ADMINISTRADOR O EL CUSTODIO. LOS CUOTAPARTISTAS Y LOS POSIBLES COMPRADORES DE CUOTAPARTES DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS ACERCA DE LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS EN SU SITUACIÓN PARTICULAR.

XIII. REGLAMENTO DE GESTIÓN

EL REGLAMENTO DE GESTIÓN ES EL DOCUMENTO FUNDAMENTAL PARA DETERMINAR EL ALCANCE DE LAS RELACIONES JURÍDICAS ENTRE EL ADMINISTRADOR, EL CUSTODIO Y LOS CUOTAPARTISTAS. SE RECOMIENDA ESPECIALMENTE A LOS CUOTAPARTISTAS SU ATENTA LECTURA, Y SE RECUERDA QUE LA ADQUISICIÓN DE CUOTAPARTES SUPONE LA ACEPTACIÓN DE PLENO DERECHO DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN.

XIV. RÉGIMEN PARA SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS CUOTAPARTES CON FONDOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR.

EL 8 DE FEBRERO DE 2002 A TRAVÉS DEL DECRETO 260/02 EL PODER EJECUTIVO NACIONAL ESTABLECIÓ: (I) UN MERCADO ÚNICO Y LIBRE DE CAMBIOS POR EL CUAL DEBEN CURSARSE TODAS LAS OPERACIONES DE CAMBIO EN DIVISAS EXTRANJERAS, Y (II) QUE LAS OPERACIONES DE CAMBIO EN DIVISAS EXTRANJERAS DEBEN SER REALIZADAS AL TIPO DE CAMBIO LIBREMENTE PACTADO Y SUJETARSE A LOS REQUISITOS Y A LA REGLAMENTACIÓN QUE ESTABLEZCA EL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA (EL “BCRA”).

SE NOTIFICA A LOS SEÑORES INVERSORES QUE POR EL DECRETO 616/05 SE ESTABLECIÓ UN RÉGIMEN APLICABLE A LOS INGRESOS DE DIVISAS AL MERCADO DE CAMBIOS CON EL OBJETO DE PROFUNDIZAR LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA EL SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS MOVIMIENTOS DE CAPITAL ESPECULATIVO CON QUE CUENTAN EL MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (EL “MHFP”) Y EL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA (EL “BCRA”), EN EL CONTEXTO DE LOS OBJETIVOS DE LA POLÍTICA ECONÓMICA Y FINANCIERA FIJADA POR EL PODER EJECUTIVO NACIONAL.

EL ARTÍCULO 1º DEL DECRETO PRECITADO, DISPUSO QUE LOS INGRESOS Y EGRESOS DE DIVISAS AL MERCADO LOCAL DE CAMBIOS Y TODA OPERACIÓN DE ENDEUDAMIENTO DE RESIDENTES QUE PUEDA IMPLICAR UN FUTURO PAGO EN DIVISAS A NO RESIDENTES, DEBERÁN SER OBJETO DE REGISTRO ANTE EL BCRA, MIENTRAS QUE EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 2º DE DICHA NORMA, TODO ENDEUDAMIENTO CON EL EXTERIOR DE PERSONAS HUMANAS Y JURÍDICAS RESIDENTES EN EL PAÍS PERTENECIENTES AL SECTOR PRIVADO, A EXCEPCIÓN DE LAS OPERACIONES DE FINANCIACIÓN DEL COMERCIO EXTERIOR Y LAS EMISIONES PRIMARIAS DE TÍTULOS DE DEUDA QUE CUENTEN CON OFERTA PÚBLICA Y COTIZACIÓN EN MERCADOS AUTORIZADOS, INGRESADO AL MERCADO LOCAL DE CAMBIOS, A PARTIR DE LA VIGENCIA DE LA RESOLUCIÓN 1- E/2017 DEL MINISTERIO DE HACIENDA NO TIENE PLAZO MINIMO PARA SU CANCELACION. .

EL ARTÍCULO 3 DEL DECRETO 616/05 DISPONE QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE SE ENUMERAN EN EL ARTÍCULO 4º DEL DECRETO 616/05, LAS SIGUIENTES OPERACIONES: A) TODO INGRESO DE FONDOS AL MERCADO LOCAL DE CAMBIOS ORIGINADO EN EL ENDEUDAMIENTO CON EL EXTERIOR DE PERSONAS HUMANAS O JURÍDICAS PERTENECIENTES AL SECTOR PRIVADO, EXCLUYENDO LOS REFERIDOS AL FINANCIAMIENTO DEL COMERCIO EXTERIOR Y A LAS EMISIONES PRIMARIAS DE TÍTULOS DE DEUDA QUE CUENTEN CON OFERTA PÚBLICA Y COTIZACIÓN EN MERCADOS AUTORIZADOS; B) TODO INGRESO DE FONDOS DE NO RESIDENTES CURSADOS POR EL MERCADO LOCAL DE CAMBIOS DESTINADOS A: I) TENENCIAS DE MONEDA LOCAL; II) ADQUISICIÓN DE ACTIVOS O PASIVOS FINANCIEROS DE TODO TIPO DEL SECTOR PRIVADO FINANCIERO O NO FINANCIERO, EXCLUYENDO LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA Y LAS EMISIONES PRIMARIAS DE TÍTULOS DE DEUDA Y DE ACCIONES QUE CUENTEN CON OFERTA PÚBLICA Y COTIZACIÓN EN MERCADOS AUTORIZADOS; III) INVERSIONES EN VALORES EMITIDOS POR EL SECTOR PÚBLICO QUE SEAN ADQUIRIDOS EN MERCADOS SECUNDARIOS.

.

PARA UN DETALLE DE LA TOTALIDAD DE LAS RESTRICCIONES CAMBIARIAS Y DE CONTROLES A INGRESO DE CAPITALES VIGENTES AL DÍA DE LA FECHA, SE SUGIERE A LOS INVERSORES CONSULTAR CON SUS ASESORES LEGALES Y DAR UNA LECTURA COMPLETA DE LOS DECRETOS 260/02 Y 616/05, LAS RESOLUCIONES 637/05 03/15 DEL MHFP, Y 1-E/17 DEL MH CON SUS REGLAMENTACIONES Y NORMAS COMPLEMENTARIAS, A CUYO EFECTO LOS INTERESADOS PODRÁN CONSULTAR LAS MISMAS EN EL SITIO WEB DEL MHFP (WWW.ECONOMIA.GOB.AR) O EL DEL BCRA (WWW.BCRA.GOV.AR), SEGÚN CORRESPONDA.

AGENTE CO-COLOCADOR

**ASESOR FINANCIERO DEL
DESARROLLADOR**

**AGENTE DE ADMINISTRACIÓN DE
PRODUCTOS DE INVERSIÓN COLECTIVA**

**AGENTE DE CUSTODIA DE PRODUCTOS DE
INVERSIÓN COLECTIVA Y ORGANIZADOR**

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

25 de Mayo 359, Piso 5°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel. (54 11) 3220-6500
Fax (54 11) 3220-6540
info@allariafondos.com.ar
www.allariafondos.com.ar

Banco de Valores S.A.

Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel. (54 11) 4323-6900
Fax (54 11) 4323-6942
info@banval.sba.com.ar
www.bancodevalores.com

DESARROLLADOR

AGENTE COLOCADOR PRINCIPAL

Argencons S.A.

Av. Corrientes 1145, Piso 10 °,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel./Fax (54 11) 4311-8008
Email: info@argencons.com
www.argencons.com

Allaria Ledesma & Cía. S.A.

25 de Mayo 359, Piso 12 °
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel. (54 11) 5555-6000
Fax (54 11) 5555-6003
info@allaria.com.ar
www.allaria.com.ar

**ASESORES LEGALES DEL ADMINISTRADOR
Y DEL FONDO**

**AUDITORES Y ASESORES IMPOSITIVOS
DEL FONDO**

Paolantonio & Legón Abogados

Av. Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 1, Piso 1°, Of. 7°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel/Fax (54 11) 4803-6595
info@pyla.com.ar
www.pyla.com.ar

Auren S.A.

Av. Leandro N. Alem 449, PB
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel. (54 11) 5199-2500
Fax (54 11) 5199-2501
Email: info@bue.auren.com
www.auren.com

Zuma Advisors S.A.

Av. Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 3, Piso 3º, Of.18º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel/Fax (54 11) 6009-4150
info@zuma-advisors.com
www.zumaadvisors.com

Columbus MB S.A.

Av. Libertador 602, Piso 8º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel./Fax (54 11) 5252-4700
Email: info@columbusmb.com
www.columbusmb.com

**ASESORES LEGALES DEL
DESARROLLADOR**

Perissé & Camps

Av. Corrientes 1145
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel/Fax (54 11) 4382-4198
estudio@perissecamps.com.ar