

FIDEICOMISO FINANCIERO DE CAPITAL EMPRENDEDOR INDIVIDUAL CITES II



www.cites-gss.com

Administrador y Gestor Profesional

Cites es una firma pionera de venture capital especializada en inversiones en empresas de base científico tecnológicas en América Latina. Con más de una década de experiencia, CITES lanzó su primer Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I en 2020, con un tamaño de 24 millones de dólares y contando con el **Grupo Sancor Seguros** —la mayor compañía de seguros de Argentina— como inversor ancla. Dicho Fideicomiso ha invertido en 20 compañías con más de 90 patentes que abarcan una amplia gama de sectores, incluyendo farmacéutica, dispositivos médicos, agrifood tech, robótica e inteligencia artificial.

Tesis de Inversión

El gestor busca generar oportunidades propias a través de convocatorias semestrales a emprendedores, al mismo tiempo que invierte en startups más avanzadas dentro del ecosistema latinoamericano. El Gestor Profesional está **estratégicamente posicionado** para capitalizar el contexto actual de las empresas de base científico tecnológicas en LATAM, donde existe una baja proporción de patentes y startups en relación con la cantidad de artículos académicos publicados, y más de 300 startups que buscan financiamiento para su expansión internacional tras una primera ola de inversión en esta temática en la región.

Equipo de Gestión



Nicolás Tognalli, PhD
MANAGING PARTNER



Juan M. Massot, MBA
PARTNER



MSc

PARTNER



Carolina Giusti
HEAD OF LEGAL



Leandro Seguro
PRINCIPAL



Mauricio Grisolia, PhD
ANALYST



Fernando Molinari, Eng
ANALYST

TRANSFORMAMOS CIENCIA DISRUPTIVA EN NEGOCIOS GLOBALES

Términos y Condiciones

VALOR DE EMISIÓN	Desde US\$25.000.000 hasta US\$50.000.000
FIDUCIARIO	Rosarios Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO	Evaluadora Latinoamericana S.A.
CALIFICACIÓN DE RIESGO	B
PLAZO	12 años (con extensión a 14 años)
MONTO MÍNIMO DE INVERSIÓN	U\$S 100.000.- *
SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN MONEDA	i) DÓLARES ESTADOUNIDENSES; ii) ESPECIE iii) PESOS de la República Argentina**
SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN PLAZOS	i) 10% del monto suscripto en la Fecha de Liquidación y Emisión; ii) 90% del monto suscripto a partir de la Fecha de Liquidación y Emisión, en hasta dos (2) pagos por semestre.
UTILIDAD Y HONORARIOS DE GESTIÓN	Rendimiento Variable en función al éxito de los proyectos. i) Pago de utilidad acumulada: Capital integrado del CP más una tasa anual acumulada del 8% ii) Utilidad Excedente: Pago de honorario de éxito 80% -20% (Fiduciante - CITES). iii) Gastos de gestión: 2% en promedio base anual sobre VN de emisión.

Métricas del Modelo según Escenario Base***

VALOR MODELADO	US\$35.000.000
TOTAL A INVERTIR SEGÚN MODELO	US\$26.600.000
MÚLTIPIO SOBRE CAPITAL A INVERTIR	5.13x
TIR BRUTA SEGÚN MODELO	34.4%

* La presente emisión se encuentra destinada exclusivamente para Inversores Calificados.

** Necesarios para adquirir valores negociables con oferta pública que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos de la República Argentina y su venta pueda ser liquidada en Dólares Estadounidenses.

*** Para mayor información remitirse al prospecto del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor Individual CITES II.

La información actual se distribuye solo con fines informativos. La autorización para realizar una oferta pública de los Valores Fiduciarios del Fideicomiso a los que se refiere la información, fue solicitada a la Comisión Nacional de Valores de conformidad con la normativa vigente el 10 de enero de 2025 y ha sido otorgada el 19 de noviembre de 2025, quedando pendiente el levantamiento de condicionamientos por parte de la gerencia de fideicomisos financieros. La información contenida está sujeta a modificaciones y no puede ser considerada como definitiva. La información proporcionada no constituye una oferta de venta, ni una invitación a formular una oferta de compra, ni pueden realizarse compras o ventas de los valores negociables mencionados en este documento, hasta que la oferta pública haya sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores. Los activos que componen el Fideicomiso no están garantizados por el Fiduciario ni por ninguna otra entidad.