

**PROSPECTO DE EMISIÓN RESUMIDO
CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRAMO DEL
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS"**

SOCIEDAD GERENTE



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

SOCIEDAD DEPOSITARIA



Banco Comafi S.A.

ORGANIZADOR Y COLOCADOR



Allaria S.A.

ASESOR DE INVERSIÓN



Lendar S.R.L

**POR UN VALOR NOMINAL DESDE U\$S 2.500.000 HASTA U\$S 100.000.000
PARA EL PRIMER TRAMO POR UN MONTO MÍNIMO DE U\$S 2.500.000 Y UN
MONTO MÁXIMO DE U\$S 10.000.000**

El presente prospecto resumido (el "Prospecto Resumido") corresponde al primer tramo de suscripción del fondo común de inversión cerrado "ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS" de un monto mínimo de U\$S 2.500.000 y un monto máximo de emisión de hasta U\$S 100.000.000 (el "Fondo"). Para el primer tramo de suscripción de cuotas partes del Fondo se prevé un monto de emisión mínimo de U\$S 2.500.000 y un monto máximo de U\$S 10.000.000 (las "Cuotas partes"). Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. se desempeñará como sociedad gerente (en adelante, el "Administrador") y Banco Comafi S.A. se desempeñará como sociedad depositaria (en adelante el "Custodio"), ambos en los términos del Capítulo I, Título V de la Resolución General N° 622/2013 de la Comisión Nacional de Valores (N.T. año 2013) (según la misma fuera modificada y complementada de tiempo en tiempo, las "Normas de la CNV" y la "CNV"). La suscripción de las Cuotas partes será efectuada conforme lo dispuesto en el presente Prospecto Resumido, en el Prospecto y en el reglamento de gestión del Fondo (el "Reglamento") que se incorpora al presente como Anexo A.

El Fondo se constituye con el objeto exclusivo de otorgar rentabilidad a los cuotapartistas mediante la inversión en los activos previstos en los incisos b) y c) del primer párrafo del art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias, en especial, créditos hipotecarios (los "Activos Específicos").

Se destaca que, dado que el Fondo se encuentra exclusivamente encuadrado en los incisos b) (créditos hipotecarios) y c) (valores hipotecarios) del artículo 206 de la Ley 27.440, no resulta de aplicación la Resolución N° 20/2018 de la ex Secretaría de Vivienda, la cual

refiere únicamente al inciso a) del mencionado artículo, relativo a desarrollos inmobiliarios destinados a viviendas para sectores de ingresos medios y bajos.

El Fondo tendrá 11 (once) años de duración contados a partir de la Fecha de Emisión e Integración de las Cuotapartes correspondientes al primer tramo de suscripción. Dicho plazo podrá ser prorrogado por decisión de los cuotapartistas, que deberá ser tomada en la forma establecida en el Reglamento, al menos 1 (un) año antes de la expiración del plazo de vigencia del Fondo.

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

Oferta Pública autorizada por Resoluciones RESFC-2025-23192-APN-DIR#CNV de fecha 14 de julio de 2025 y RESFC-2025-23237-APN-DIR#CNV de fecha 20 de agosto de 2025 de la Comisión Nacional de Valores. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Prospecto Resumido y en el Prospecto es responsabilidad de los miembros de los órganos de administración y fiscalización de la Sociedad Gerente y de la Sociedad Depositaria, respectivamente, y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 y sus modificatorias. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. Los órganos de administración manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto Resumido contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

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

LOS CUOTAPARTES HAN SIDO CALIFICADAS POR LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRES DE FEBRERO – AGENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO UNIVERSIDAD PÚBLICA ("UNTREF ACR UP") COMO "AA-(ccn)", CON FECHA 25 DE JULIO DE 2025. PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE LA SECCIÓN "CALIFICACIÓN DE RIESGO" DEL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO.

Se informa que el Fondo no constituye una entidad financiera en los términos de la Ley N° 21.526, ni está sujeto a la supervisión del Banco Central de la República Argentina.

Las actualizaciones de la calificación estarán disponibles en la autopista de la información financiera de la Comisión Nacional de Valores (www.argentina.gob.ar/cnv).

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

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

La fecha de este Prospecto Resumido es 27 de agosto de 2025.

ÍNDICE

ADVERTENCIAS	5
DECLARACIONES ESTIMATIVAS RESPECTO DEL FUTURO.....	10
FACTORES DE RIESGO	11
DESCRIPCIÓN DEL ADMINISTRADOR	18
DESCRIPCIÓN DEL CUSTODIO	19
DESCRIPCIÓN DEL ASESOR DE INVERSIÓN	20
DESCRIPCIÓN DEL FONDO Y DE SUS ACTIVIDADES.....	21
EL PATRIMONIO DEL FONDO	22
CALIFICACIÓN DE RIESGO	23
SUSCRIPCIÓN Y COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES	24
CARGA TRIBUTARIA.	30

ADVERTENCIAS

A. CUESTIONES GENERALES

El Administrador, el Custodio y los sujetos indicados en los arts. 119 y 120 de la Ley Nº 26.831 y sus modificatorias, son responsables por la información consignada en el Prospecto de acuerdo a lo normado en tales disposiciones normativas. El Prospecto debe leerse e interpretarse junto con cualquier reforma del mismo y con cualquier otro documento incorporado mediante su referencia.

Bajo ninguna circunstancia podrá entenderse o considerarse que el Administrador o el Custodio, o sus sociedades controlantes o controladas, garantizan implícita o explícitamente: (i) el rendimiento del fondo; (ii) la liquidez de las inversiones transitorias del Fondo y/o (iii) el recupero del capital invertido por los Cuotapartistas, considerando que se trata de una inversión especulativa; estando expuestos los inversores a perder hasta el 100% (cien por ciento) de dicho capital. En función de lo expuesto, queda establecido que el Administrador y el Custodio, en tanto ajusten su actuación a las disposiciones legales pertinentes y al Reglamento, no asumirán responsabilidad alguna por tales conceptos. Los derechos de los Cuotapartistas estarán absolutamente limitados a los bienes que efectivamente integren el patrimonio del Fondo, que serán la única fuente de pago de sus respectivas tenencias de Cuotapartes. Las inversiones en Cuotapartes del Fondo no constituyen depósitos en Banco Comafi S.A., a los fines de la Ley de Entidades Financieras ni cuentan con ninguna de las garantías que tales depósitos a la vista o a plazo puedan gozar de acuerdo con la legislación y reglamentación aplicables en materia de depósitos en entidades financieras. Asimismo, Banco Comafi S.A. se encuentra impedida por normas del Banco Central de la República Argentina de asumir, tácita o expresamente, compromiso alguno en cuanto al mantenimiento, en cualquier momento, del valor del capital invertido, al rendimiento, al valor de las Cuotapartes o al otorgamiento de liquidez a tal fin. El resultado de la inversión en el Fondo puede fluctuar en razón a la evolución del valor de los activos en los que invierta el patrimonio del Fondo, pudiendo los Cuotapartistas no lograr sus objetivos de rentabilidad o incluso perder el capital invertido.

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

La creación del Fondo y la emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de órdenes de suscripción de Cuotapartes que reúnan las condiciones establecidas en el Reglamento y en el Prospecto por un valor nominal mínimo de U\$S 2.500.000 y que resulten adjudicadas conforme el procedimiento de suscripción y colocación de Cuotapartes -véase "*Suscripción y Colocación de las Cuotapartes*"- el día que cierre el período de colocación; (ii) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública de las Cuotapartes por parte de la CNV; (iii) la efectiva integración y emisión del monto mínimo dispuesto para el primer tramo del Fondo; y (iv) el cumplimiento de los requisitos de dispersión establecidos en el artículo 206 de la Ley 27.440: mínimo de 20 (veinte) inversores y que ningún inversor tenga un porcentaje superior al 25% del Fondo (esto es, del total de Cuotapartes).

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

El Administrador y el Custodio confirman que la información incluida en el Prospecto con respecto a sí mismos y a las Cuotapartes es veraz y exacta en todos sus aspectos sustanciales y que no existen otros hechos cuya omisión podría hacer que el Prospecto en conjunto, o cualesquiera de tales informaciones incluidas en el Prospecto, fueran

susceptibles de inducir a error. Independientemente de la oración precedente, la información que se suministra en el Prospecto respecto de la República Argentina se incluye en carácter de información de conocimiento público, y el Administrador y el Custodio no efectúan declaración o garantía alguna respecto de la misma. El contenido del Prospecto no constituye, ni puede constituir, una promesa o declaración en cuanto a resultados o hechos futuros.

Desde su constitución y durante su vigencia, el Fondo deberá tener un mínimo de veinte (20) cuotapartistas y ningún cuotapartista podrá mantener directa o indirectamente una participación que exceda el veinticinco por ciento (25%) del total de las Cuotapartes emitidas. El Administrador deberá controlar el cumplimiento de los requisitos citados durante la vigencia del Fondo. A tal efecto, corresponderá a Caja de Valores S.A. informar al Administrador y al Custodio las transferencias de Cuotapartes. En caso de incumplimiento de los requisitos de dispersión, el Administrador deberá informar dicha situación de manera inmediata a través de un Hecho Relevante en la AIF, y contará con un plazo de ciento ochenta (180) días para su regularización, vencido el cual podrá solicitar en forma fundada, ante la CNV, el otorgamiento de una prórroga por única vez e idéntico plazo. Si los incumplimientos no fueren subsanados en los plazos indicados precedentemente, el Administrador deberá comunicar dicha circunstancia como "Hecho Relevante" a través de la AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA y proceder a la convocatoria de la asamblea de cuotapartistas, a los fines de someter a su consideración la liquidación del vehículo de inversión colectiva o la continuación del mismo sin las características previstas en la Sección IV del Capítulo V del Título V de las Normas de la CNV, reglamentaria del artículo 206 de la Ley 27.440. En este último caso, se deberán presentar los documentos adaptados a las nuevas circunstancias dentro de los treinta (30) días corridos de la resolución asamblearia.

El Administrador deberá liquidar los activos del Fondo dentro del plazo de un (1) año de producido alguno de los eventos de liquidación contemplados en el Reglamento. El Administrador podrá disponer la posibilidad de prorrogar dicho plazo de liquidación por un plazo adicional que será determinado por el Administrador, el cual no podrá superar el plazo de un (1) año a contar desde vencido el plazo original para liquidar los activos.

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

Se informa que LENDAR S.R.L. no es una entidad financiera en los términos de la Ley 21.526 y modificatorias. Su participación se limitará al rol de Asesor de Inversión del Fondo, con los alcances previstos en el Prospecto o en cualquier otro documento elaborado en relación con el Fondo. Asimismo, se informa que el Fondo podrá, eventualmente, invertir en activos vinculados al Asesor de Inversión.

Se informa que, sin perjuicio de que se buscará maximizar el patrimonio del Fondo mediante la expectativa de obtención de los mejores rendimientos posibles a partir de la inversión en créditos hipotecarios, bajo ningún concepto se asegura rentabilidad alguna a los inversores atento los riesgos inherentes a dicha operatoria, los cuales son detallados dentro de la sección "Factores de Riesgo" del Prospecto.

Asimismo, se advierte que sin perjuicio de la posibilidad de convocar a Asamblea de Cuotapartistas prevista en el Reglamento, cuando los Cuotapartistas solicitantes detenten tenencias que representen, por lo menos, el 5% del patrimonio neto del Fondo, los

Cuotapartistas no podrán controlar las operaciones diarias del Fondo, incluyendo las decisiones de inversión y venta o desinversión, y deberán confiar en el Administrador la dirección y administración de las inversiones del Fondo.

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

Desde su constitución y durante su vigencia (en el marco de lo previsto por el art. 206 de la Ley 27.440), el Fondo deberá tener un mínimo de veinte (20) cuotapartistas y ningún cuotapartista podrá mantener una participación que exceda el veinticinco por ciento (25%) del total de Cuotapartes emitidas. La Sociedad Gerente deberá controlar el cumplimiento de los requisitos citados durante la vigencia del Fondo. A tal efecto, corresponderá a Caja de Valores S.A. informar a la Sociedad Gerente y a la Sociedad Depositaria las transferencias de Cuotapartes.

B. CUESTIONES PARTICULARES VINCULADAS CON EL ART. 206 DE LA LEY 27.440.

El Fondo ejecutará una política de inversiones en el marco de lo previsto por los incisos b) y c) del art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias.

Conforme a dicho artículo, el Fondo deberá tener como objeto la inversión en créditos hipotecarios y/o en valores hipotecarios, con una serie de limitaciones.

Como contrapartida de las limitaciones, se establece un régimen tributario más favorable que el general para ciertos inversores y en ciertas condiciones. En las cuestiones de estructura del Fondo, el régimen particular señalado obliga a que (tanto como condición de creación como durante la vigencia del Fondo):

- El Fondo tenga una vigencia de al menos 5 años.
- Existan al menos 20 inversores.
- Ningún inversor tenga una participación mayor al veinticinco por ciento (25%).

Por su parte, el Decreto 382/2019, conforme fuera modificado y/o complementado, establece también como condiciones que la colocación de las cuotapartes se realice por oferta pública, y que la autorización de oferta pública se mantenga, implicando su cancelación un incumplimiento de la normativa específica (art. 12).

Asimismo, el Decreto 382/2019 prevé que al menos el 75% de las inversiones deberá realizarse en los activos comprendidos en el art. 206 de la Ley 27.440.

Por otro lado, la CNV ha reglamentado el art. 206 de la Ley 27.440 mediante la Resolución General N° 882 ("RG CNV 882").

La RG CNV 882 tiene por objeto determinar aquellos aspectos que permitan una correcta aplicación, en relación a la competencia de la CNV, de las disposiciones establecidas en el Decreto 382/2019, incluyendo las referidas a la integración de las inversiones específicas y al cumplimiento del porcentaje de inversión mínimo.

Los aspectos centrales de la RG CNV 882 se señalan a continuación, sin perjuicio de su inclusión en los capítulos pertinentes del Prospecto.

- a) Cuando el objeto de inversión corresponda a los destinos "créditos hipotecarios y/o valores hipotecarios", la integración total de las inversiones, conforme el porcentaje mínimo previsto en el artículo 10 del Decreto 382/2019, no podrá exceder los 180 días corridos desde la fecha de emisión. Dicho período podrá ser prorrogado por un plazo igual o menor, por única vez, debiendo ser comunicada la decisión mediante Hecho Relevante, por la Sociedad Gerente y con los fundamentos correspondientes.
- b) El incumplimiento de los plazos señalados, obliga a la Sociedad Gerente a convocar a una Asamblea Extraordinaria de cuotapartistas.
- c) Cuando se enajenaren activos computables, una vez que se hubiere cumplido con el porcentaje establecido por el artículo 10 del Decreto 382/2019, deberá realizarse en un plazo de 365 días corridos la reinversión de los fondos obtenidos por dicha enajenación en activos específicos.
- d) La Sociedad Gerente deberá informar de manera inmediata mediante Hecho Relevante el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el artículo 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias, aplicándose, en el caso de que dicho incumplimiento trate sobre alguno de los requisitos enunciados en los tres primeros incisos del artículo 206 de la Ley N° 27.440, el plazo de subsanación de 180 días dispuesto en el segundo párrafo del artículo 12 del Decreto 382/2019, salvo lo dispuesto en el punto f. a continuación.
- e) Los incumplimientos sobrevivientes al porcentaje mínimo de inversión, previsto en el artículo 10 del Decreto 382/2019, deberán ser comunicados mediante Hecho Relevante y subsanados en el plazo de 365 días corridos desde su configuración. En la misma comunicación, se deberán describir las causas del incumplimiento, junto con un plan y cronograma de adecuación que comprenda la afectación de los fondos disponibles al efectivo desarrollo de los proyectos de inversión planteados.
- f) De ser subsanado el incumplimiento, dicha circunstancia deberá ser informada mediante Hecho Relevante. Si los incumplimientos no fueren subsanados en los plazos indicados precedentemente, la Sociedad Gerente deberá comunicar dicha circunstancia como Hecho Relevante y proceder a la convocatoria de una Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas, a los fines de someter a su consideración la liquidación del Fondo o la continuación del mismo sin el régimen particular del art. 206 de la Ley 27.440 (y en este último caso, se deberán presentar los documentos adaptados a las nuevas circunstancias dentro de los treinta (30) días corridos de adoptada la decisión asamblearia).
- g) La CNV informará a la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA, anteriormente AFIP) cualquier situación de incumplimiento de los requisitos previstos en la RG CNV 882 cuando no fueren debidamente subsanados dentro de los plazos estipulados a tal efecto.
- h) La situación de cumplimiento o incumplimiento de los requisitos establecidos deberá hacerse constar en los estados contables anuales o trimestrales y, en su caso, en el informe trimestral del auditor técnico.

Si los inversores rescatasen parcialmente cuotapartes del Fondo antes de transcurridos cinco (5) años desde la fecha de su constitución, los inversores tributarán, (i) en el caso de personas humanas y sucesiones indivisas residentes a la escala progresiva prevista en el primer párrafo del artículo 90 de la Ley de Impuesto a las Ganancias; y (ii) tratándose

de beneficiarios del exterior aplicando una retención del 35% sobre la ganancia neta presunta del artículo 93 inciso h de la Ley de Impuesto a las Ganancias (90%).

Lo dispuesto en el párrafo anterior también aplicará a partir del momento del incumplimiento de alguno de los requisitos enunciados en los tres primeros incisos del artículo 206 de la Ley 27.440, excepto que este se subsanara en un período de hasta 180 días, por única vez, en un año calendario. La cancelación del régimen de oferta pública implicará, sin posibilidad de subsanación, el incumplimiento de tales requisitos.

Se destaca que, dado que el Fondo se encuentra exclusivamente encuadrado en los incisos b) (créditos hipotecarios) y c) (valores hipotecarios) del artículo 206 de la Ley 27.440, no resulta de aplicación la Resolución N° 20/2018 de la ex Secretaría de Vivienda, la cual refiere únicamente al inciso a) del mencionado artículo, relativo a desarrollos inmobiliarios destinados a viviendas para sectores de ingresos medios y bajos.

DECLARACIONES ESTIMATIVAS RESPECTO DEL FUTURO

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

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

FACTORES DE RIESGO

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Prospecto en su versión completa.

RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FONDO

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

Denominación:	Fondo Común de Inversión Cerrado "ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS".
Monto Mínimo y Máximo de Emisión del Fondo:	Desde U\$S 2.500.000 hasta U\$S 100.000.000
Monto Mínimo y Máximo del Primer Tramo:	Desde U\$S 2.500.000 hasta U\$S 10.000.000
Moneda del Fondo:	La moneda del Fondo es el Dólar Estadounidense o la moneda que lo reemplace en el futuro en los Estados Unidos de América.
Sociedad Gerente:	Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.
Sociedad Depositaria:	Banco Comafi S.A.
Organizador:	Allaria S.A.
Agentes Colocadores:	Allaria S.A. y/o aquellos que sean informados mediante el Aviso de Suscripción o mediante un aviso complementario al Prospecto y/o al Aviso de Suscripción.
Asesores legales:	TCA Tanoira Cassagne.
Auditores:	Lisicki Litvin & Asociados
Asesores Impositivos:	EMT&A
Asesor de Inversión:	El Administrador designa a Lendar S.R.L. como asesor de inversión del Fondo (el " <u>Asesor de Inversión</u> "). El costo del asesor será cubierto por el Fondo. El Asesor de Inversión asistirá al Administrador en las decisiones de inversión en los Activos Específicos debiendo emitir en ocasión de la adquisición de los mismos un dictamen favorable, el cual no tendrá carácter vinculante. Los dictámenes emitidos por el Asesor de Inversión serán publicados en la AIF para su difusión. El asesor de inversión designado sólo podrá ser removido por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas.
Agente Depositario Central de Valores Negociables:	Caja de Valores S.A.
Relaciones económicas y jurídicas entre los órganos del Fondo y los participantes	Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. es sociedad gerente de los fondos comunes de inversión detallados en el punto " <i>Actuación en otros Fondos Comunes de Inversión Vigentes</i> " del Capítulo " <i>Descripción del Administrador</i> ", de los cuales Banco Comafi S.A. actúa como sociedad depositaria. El Administrador no mantiene relaciones económicas y jurídicas con el Asesor de Inversión ni con los Auditores y Asesores Impositivos, habiendo contratado a los Auditores para auditar sus estados contables y a los Asesores legales de la transacción para tareas concretas de su especialidad.

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

Cuotapartes:		El Fondo emitirá una única clase de Cuotapartes estando expresadas las mismas en la moneda del Fondo (las "Cuotapartes", y cada una, una "Cuotaparte"). Las Cuotapartes serán emitidas únicamente en condominio, las cuales reconocerán derechos sobre el patrimonio del Fondo.
Derechos otorgan cuotapartes:	que las	Cada Cuotaparte da derecho a un (1) voto, a participar en la distribución de utilidades que pudiere decidir el Administrador según lo previsto en el Reglamento y a participar en el remanente que pudiera existir al momento de liquidar el Fondo por cualquiera de las causas contempladas en el Reglamento luego de cancelada la totalidad de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas del pago de impuestos, tasas, contribuciones, reservas, expensas, pasivos, incluyendo los gastos y honorarios a cargo del mismo.
Precio de suscripción:	de	100% del valor nominal de las Cuotapartes.
Monto mínimo de suscripción:	de	El monto mínimo de suscripción deberá cumplimentar con el monto mínimo de suscripción tope establecido por las Normas de la CNV - el cual se encuentra indicado en UVAs. En este sentido, el monto mínimo de suscripción no podrá superar el equivalente en Dólares Estadounidenses a UVAs siete mil quinientos (7500) (o aquel que determinen las Normas de la CNV.) al Tipo de Cambio Inicial (según se define en el Reglamento).
Denominación Mínima y Unidad Mínima de Negociación:	de	Las Cuotapartes tendrán una denominación mínima de U\$S 1 (Dólar Estadounidense uno). Asimismo, la unidad mínima de negociación de las Cuotapartes será de U\$S 1 (Dólar Estadounidense uno).
Fecha de Emisión e Integración:		Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de finalizado el Período de Subasta Pública, conforme se informe en el Aviso de Resultados. Ver la sección "Integración" del Capítulo "Suscripción y Colocación de las Cuotapartes".
Moneda Integración Pago:	de y	Las Cuotapartes deberán ser suscriptas e integradas: (i) en efectivo, en la Moneda del Fondo o (ii) en especie, mediante la entrega de valores negociables con oferta pública.

En el caso de integración en especie, únicamente se admitirán valores negociables cuya operatoria permita su liquidación en dólares estadounidenses.

La valuación de dichos instrumentos (a) se realizará conforme lo dispuesto en el artículo 20 de la Sección II del Capítulo I del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), y demás normativa aplicable y (b) será efectuada el Día Hábil inmediato anterior a la fecha de integración en especie establecida en el aviso de suscripción correspondiente.

A los fines de la integración en especie, el inversor deberá entregar, en la fecha de integración, la cantidad de valores

negociables cuya valuación al Día Hábil anterior resulte equivalente al monto adjudicado de Cuotapartes. En consecuencia, la cantidad de valores a entregar será determinada en función de dicha valuación, de forma tal que cubra exactamente el valor nominal adjudicado.

Las restantes condiciones específicas para el tipo de integración prevista en el inciso (ii) serán oportunamente establecidas en el aviso de suscripción correspondiente.

De acuerdo con lo previsto en el art. 41, Sección VII, Capítulo II, Título V Normas de la CNV, no podrán suscribir en especie la Sociedad Gerente y la Sociedad Depositaria, así como tampoco partes relacionadas con alguna de ellas.

Los pagos a los Cuotapartistas que se efectúen bajo las Cuotapartes se realizarán en la Moneda del Fondo.

Día Hábil	Significa cualquier día en que las entidades financieras están obligadas a atender al público en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, respecto de operaciones a realizarse en dicha plaza, y de acuerdo con las normas del BCRA que al efecto resulten aplicables.
Listado negociación:	y Las Cuotapartes tendrán oferta pública, de conformidad al régimen instituido por la Ley de Mercado de Capitales y sus normas reglamentarias. Asimismo, las Cuotapartes serán listadas en BYMA.
Forma:	Las Cuotapartes serán representadas mediante un certificado global permanente, a ser depositado en Caja de Valores S.A. Los cuotapartistas renunciarán al derecho a exigir láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley 20.643, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles de los depositantes.
Plan de Inversión. Objetivo y política de inversión:	El Fondo se constituye con el objeto exclusivo de otorgar rentabilidad a los cuotapartistas mediante la inversión en los activos previstos en los incisos b) y c) del primer párrafo del art. 206 de la ley 27.440 y sus normas complementarias y reglamentarias, en especial, créditos hipotecarios. Conforme el art. 10 del Decreto 382/2019, al menos el 75% de las inversiones del Fondo deben estar integradas por Activos Específicos. Para mayor información ver " <i>Descripción del fondo y de sus actividades</i> ", la parte relativa a " <i>Plan de Inversión</i> " del Prospecto y las disposiciones del Reglamento. Las inversiones estarán siempre limitadas por las pautas determinadas por el art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias.
Pautas de Diversificación y Mitigación de Riesgos Mínimas de las Inversiones:	A los efectos de atomizar el riesgo de inversión se tomarán en cuenta diversas pautas de diversificación al momento del otorgamiento y/o adquisición de los créditos hipotecarios. En tal sentido, se buscará la constitución de una cartera de créditos hipotecarios diversificada principalmente por plazo de vencimiento, geografía y estructura de deuda, con el objetivo de mitigar los riesgos asociados a la concentración en un único Deudor, y maximizar los rendimientos del Fondo. Para mayor información ver " <i>Descripción del fondo y de sus actividades</i> ", la parte relativa a " <i>Pautas de diversificación y Mitigación de Riesgos</i> " del Prospecto y las disposiciones del Reglamento.

Las inversiones estarán siempre limitadas por las pautas determinadas por el art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias. Las pautas de diversificación tienen implícita la necesidad del cumplimiento de la normativa especial indicada.

Plazo del Fondo: El Fondo se constituye por un plazo de 11 (once) años contados a partir de la Fecha de Emisión e Integración de las Cuotapartes correspondientes al primer tramo de suscripción.

El Administrador podrá, pero no estará obligado a, someter a consideración de una asamblea extraordinaria de cuotapartistas, al menos 1 (un) año antes de la expiración del plazo de vigencia del Fondo, la posibilidad de prorrogar dicho plazo de vigencia por un plazo adicional que será propuesto por el Administrador, que deberá estar fundado así como también los motivos y conveniencia de prorrogar el plazo de vigencia del Fondo.

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

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

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

El proceso de liquidación será el descripto en la Capítulo Decimoprimero del Reglamento.

Calificación de Riesgo: Las Cuotapartes han sido calificadas por UNTREF ACR UP con la nota "AA-(ccn)" conforme dictamen de fecha 25 de julio de 2025.

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

Plazo de Adecuación: Sin perjuicio de que al menos el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del Patrimonio del Fondo deberá estar invertido en los Activos Específicos, el Administrador tendrá un plazo de adecuación desde la constitución del Fondo para adecuarse a dicho porcentaje. El plazo de adecuación de la cartera será de 180 (ciento ochenta) días corridos desde la fecha de emisión del Fondo (el "Plazo de Adecuación"), pudiendo ser prorrogado por un plazo igual o menor, por única vez. En tal caso, dicha decisión se comunicará mediante la publicación de Hecho Relevante en la AIF y en los mercados donde se listen las cuotapartes, con los fundamentos del caso.

Durante el referido Plazo de Adecuación los fondos líquidos disponibles podrán ser provisionalmente invertidos en los activos previstos para la inversión transitoria de fondos en el apartado 5.3 del Reglamento.

Vencido el Plazo de Adecuación sin que el porfolio de inversiones definitivo quede debidamente conformado según el parámetro descripto, dicha circunstancia deberá ser informada de manera inmediata como Hecho Relevante a través de la Autopista de la Información Financiera. En tal caso, el Administrador deberá convocar a una asamblea extraordinaria de cuotapartistas, a fin de someter a su consideración la liquidación anticipada del Fondo o su continuación sin las características previstas en la Sección IV, Capítulo V, Título V de las Normas de la CNV.

En caso de que los cuotapartistas decidieran continuar con el Fondo sin las características previstas en la Sección IV, Capítulo V, Título V de las Normas de la CNV, deberán presentarse los documentos adaptados a las nuevas circunstancias dentro de los treinta (30) días corridos de la resolución asamblearia.

**Inversión
Transitoria de
Fondos Líquidos
Disponible:**

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento, las sumas líquidas disponibles que, a juicio del Administrador, no resulten necesarias inmediatamente para solventar gastos, costos y demás obligaciones establecidas en el Reglamento, las cuales en ningún caso podrán exceder del VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del patrimonio neto del Fondo, podrán ser invertidas hasta el CIEN POR CIENTO (100%) de dichas sumas líquidas en (los "Activos No Específicos"): (a) Fondos Comunes de Inversión "money market"; y/u (b) Otros activos, cuyas características y riesgo sean compatibles con los requerimientos de liquidez, los objetivos del Fondo y su plan y cronograma de inversión; tales como: (i) Cuentas a la vista remuneradas en entidades financieras debidamente autorizadas, distintas del Custodio; (ii) Operaciones de plazo fijo en entidades financieras debidamente autorizadas, distintas del Custodio; (iii) Títulos Públicos emitidos por el gobierno nacional y/o gobiernos provinciales y/o municipales, Letras del Tesoro y títulos emitidos por otros entes, u organismos, descentralizados o autárquicos, incluyendo letras y notas emitidas por el BCRA, pertenecientes al sector público, cumpliendo en su caso con las reglamentaciones pertinentes; (iv) Obligaciones Negociables con Oferta Pública; (v) Valores Representativos de Deuda de Fideicomisos Financieros con Oferta Pública; (vi) Operaciones colocadoras de caución y pase bursátil; e (vii) Instrumentos avalados por entidades de garantía.

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

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

**Rescate Parcial de
Cuotapartes:**

Una vez cumplida la respectiva adecuación del patrimonio en el activo específico y en la medida que no sea alterada la paridad y tratamiento entre los Cuotapartistas ni afectar la consecución de los objetivos y las políticas de inversión del Fondo, y con una periodicidad anual a partir del tercer año, el Administrador deberá establecer fechas determinadas para el rescate parcial de Cuotapartes (el "Rescate Parcial"). A todo evento, se prevé un

límite máximo del veinte por ciento (20 %) del patrimonio del Fondo en cada oportunidad de rescate parcial de Cuotapartes. En tal oportunidad, se deberá proceder a la publicación a través del acceso correspondiente de la AIF de la resolución social del Administrador aprobando el rescate parcial de cuotas partes del Fondo y se seguirá el procedimiento establecido en el apartado 6.11 del Reglamento. Si los inversores rescatasen parcialmente cuotas partes del Fondo antes de transcurridos cinco (5) años desde la fecha de su constitución, los inversores tributarán, (i) en el caso de personas humanas y sucesiones indivisas residentes a la escala progresiva prevista en el primer párrafo del artículo 90 de la Ley de Impuesto a las Ganancias; y (ii) tratándose de beneficiarios del exterior aplicando una retención del 35% sobre la ganancia neta presunta del artículo 93 inciso h de la Ley de Impuesto a las Ganancias (90%).

Para mayor información, ver las secciones "ADVERTENCIAS" y "FACTORES DE RIESGO" del Prospecto.

Normativa cambiaria:

Para un análisis del régimen cambiario aplicable al ingreso de divisas para la suscripción de las Cuotapartes, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a las Comunicaciones "A" 6776, "A" 6780, y "A" 6815, "A" 6781, "A" 6844, "A" 7655, emitidas por el BCRA, sus modificatorias y complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web <https://www.infoleg.gob.ar/> y <https://www.bcra.gob.ar/>.

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

Para un análisis del régimen aplicable a la prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a la Ley 25.246, el art. 41 quinquies y el Título XIII, Libro Segundo del Código Penal, las resoluciones de la UIF 156/2018, 50/2022, 14/2023, 35/2023, 61/2023, 78/2023, 56/2024 y el Título XI de las Normas de la CNV, sus modificatorias y complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web <https://www.infoleg.gob.ar/>, www.argentina.gob.ar/uif y www.argentina.gob.ar/cnv.

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

Normativa referida a la transparencia en el mercado de capitales:

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

DESCRIPCIÓN DEL ADMINISTRADOR

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL CUSTODIO

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL ASESOR DE INVERSIÓN

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL FONDO Y DE SUS ACTIVIDADES

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Prospecto en su versión completa.

EL PATRIMONIO DEL FONDO

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Prospecto en su versión completa.

CALIFICACIÓN DE RIESGO

Las Cuotapartes han sido calificadas el 25 de julio de 2025 por la Universidad Nacional de Tres de Febrero – Agencia De Calificación de Riesgo Universidad Pública como “AA-(ccn)”.

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

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

Sufijos: Las calificaciones 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).

La calificación de riesgo de las Cuotapartes podrá ser consultada en la Página Web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) bajo ID #3392940.

SUSCRIPCIÓN Y COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES

Consideraciones generales

La colocación de las Cuotapartes será llevada a cabo mediante una oferta realizada en los términos del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. En virtud de ello, el Administrador ofrecerá en suscripción, por intermedio de Allaria S.A. y/o aquellos que sean informados mediante el Aviso de Suscripción o mediante un aviso complementario al Prospecto y al Aviso de Suscripción, en su calidad de Agente/s Colocador/es, Cuotapartes por un valor nominal desde U\$S 2.500.000 (Dólares Estadounidenses dos millones quinientos mil) hasta U\$S 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones).

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

El Agente Colocador cobrará una comisión de colocación que no excederá el uno coma cinco por ciento (1,5%) del total de las Cuotapartes efectivamente colocadas e integradas. Asimismo, Allaria S.A., por su actuación como organizador, cobrará una comisión de organización que no excederá el cero coma veinticinco por ciento (0,25%) del total de las Cuotapartes efectivamente colocadas e integradas.

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

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

Adquisición de la calidad de cuotapartista

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

Esfuerzos de colocación

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

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

detallan en la portada y en la última hoja del presente), de copias del Prospecto, el Prospecto Resumido y del Reglamento.

Colocación primaria de las Cuotapartes

Las Cuotapartes serán colocadas por oferta pública conforme a la Ley de Mercado de Capitales, su reglamentación y lo dispuesto por el Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, mediante el sistema de subasta pública que será llevado adelante por medio del sistema de colocaciones primarias denominado BYMA PRIMARIAS de propiedad de, y operado por, BYMA ("BYMA PRIMARIAS"). En virtud de ello, durante el Período de Subasta Pública, según dicho término se define más adelante, la totalidad de las Ofertas serán ingresadas al Sistema BYMA PRIMARIAS. La totalidad de las ofertas serán en firme y vinculantes. La licitación pública será abierta; en consecuencia, las órdenes de suscripción serán conocidas a medida que vayan ingresando por intermedio del sistema de licitación BYMA PRIMARIAS. Todos aquellos agentes (distintos del Agente Colocador) y/o agentes intermediarios habilitados que deseen participar en la subasta (los "Agentes Habilitados") que cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente Colocador, serán a pedido de ellos dados de alta en la rueda. Aquellos Agentes Habilitados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar al Agente Colocador la habilitación a la rueda, para la cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. En cualquier caso, la solicitud para la habilitación de la rueda de los Agentes Habilitados deberá realizarse dentro de las 48 horas hábiles posteriores al inicio del Período de Difusión Pública.

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

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

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

General

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

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

Período de Difusión Pública

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

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

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

Período de Subasta Pública

Durante el Período de Subasta Pública, que será de, al menos, 1 (un) Día Hábil y por el plazo máximo que determine el Administrador, los inversores interesados en la suscripción de las Cuotapartes (los "Inversores") podrán remitir órdenes de suscripción de las Cuotapartes que deseen suscribir al Agente Colocador y/o los Agentes Habilitados (las "Órdenes de Suscripción").

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

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

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

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

Las Órdenes de Suscripción

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

Las Órdenes de Suscripción deberán contener la siguiente información relevante:

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

El monto mínimo de suscripción de las Cuotapartes deberá cumplimentar con el monto mínimo de suscripción tope establecido por las Normas de la CNV, el cual se encuentra indicado en UVAs. En este sentido, el monto mínimo de suscripción no podrá superar el equivalente en Dólares Estadounidenses a UVAs siete mil quinientos (7500) al Tipo de Cambio Inicial o aquel que determinen las Normas de la CNV. No se aceptarán Órdenes de Suscripción por un monto nominal total que se pretenda suscribir menor al monto mínimo de suscripción oportunamente establecido mediante el Aviso de Suscripción y/o mediante un aviso complementario al mismo.

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

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

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

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

Determinación del Monto. Adjudicación y Prorratio.

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

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

parcialmente hasta el importe que complete el monto máximo de emisión para el primer tramo del Fondo.

La creación del Fondo y la emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de órdenes de suscripción de Cuotapartes que reúnan las condiciones establecidas en el Reglamento y en el Prospecto por un valor nominal mínimo de U\$S 2.500.000 (Dólares Estadounidenses dos millones quinientos mil) y que resulten adjudicadas conforme el procedimiento de suscripción y colocación de Cuotapartes el día que cierre el período de colocación; (ii) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública de las Cuotapartes por parte de la CNV; (iii) la efectiva integración y emisión del monto mínimo dispuesto para el primer tramo del Fondo y (iv) el cumplimiento de los requisitos de dispersión establecidos en el artículo 206 de la Ley 27.440. De no verificarse alguno de los supuestos anteriormente reseñados, el Administrador podrá considerar desierta la licitación. En tal caso, las respectivas Órdenes de Suscripción quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

Otras consideraciones sobre la Adjudicación de las Cuotapartes.

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

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

Aviso de Resultados

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

Integración

La integración de las Cuotapartes deberá ser realizada por los oferentes a quienes se les hubiera adjudicado Cuotapartes en la Fecha de Emisión e Integración, que tendrá lugar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de finalizado el Período de Subasta Pública, conforme se informe en el Aviso de Resultados. Para la integración de las Cuotapartes, los oferentes que resultaren adjudicatarios deberán, en la Fecha de Emisión e Integración, integrar:

- (i) con los Dólares Estadounidenses suficientes para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado (el "Monto a Integrar"), de la siguiente forma: (1) si dicho oferente hubiera cursado Órdenes de Suscripción a través del Agente Colocador, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante (a) transferencia en una cuenta abierta a nombre del Agente Colocador en el país o en el exterior la cual será informada en las Órdenes de Suscripción, o (b) débito en una cuenta de titularidad del oferente, a ser realizado por el Agente Colocador; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en las Órdenes de Suscripción respectivas; y (2) si dicho oferente hubiera cursado sus Órdenes de Suscripción a través de un Agente Habilitado, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de dicho Agente Habilitado.

- (ii) mediante la entrega en especie de valores negociables con oferta pública suficientes para cubrir el Monto a Integrar, de acuerdo con las condiciones establecidas en el aviso de suscripción correspondiente.

A los fines de la integración en especie, el inversor deberá entregar, en la fecha de integración, la cantidad de valores negociables cuya valuación al Día Hábil anterior resulte equivalente al monto adjudicado de Cuotapartes. En consecuencia, la cantidad de valores a entregar será determinada en función de dicha valuación, de forma tal que cubra exactamente el valor nominal adjudicado.

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

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

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

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

CARGA TRIBUTARIA.

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Prospecto en su versión completa.

Néstor De Cesare
Presidente

Por Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de
Fondos Comunes de Inversión S.A. – Sociedad Gerente

Leonardo Ariel Briola
Apoderado

Alicia Beatriz Kodric
Apoderada

Por Banco Comafi S.A. – Sociedad Depositaria

ANEXO A - TRANSCRIPCIÓN DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN

**REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE
CRÉDITOS
"ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS"**



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



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

y



**LENDAR S.R.L.
Como Asesor de Inversión**

**POR UN VALOR NOMINAL MÍNIMO DE U\$S 2.500.000 HASTA UN MÁXIMO DE
U\$S 100.000.000**

INTRODUCCIÓN: DEFINICIONES

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

- 1.1. Activos Específicos: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 3.1 del Capítulo 3.
- 1.2. Activos No Específicos: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 5.3 del Capítulo 5.
- 1.3. Administrador: tiene el significado que se le asigna en el Capítulo 1, "Cláusula Preliminar" del presente.
- 1.4. Agente Colocador: es el agente de liquidación y compensación o agente de negociación registrado en tal carácter en la CNV y que actuará como colocador de las cuotapartes en relación con el Fondo, según se detalla en el respectivo Prospecto de emisión.
- 1.5. Agente de Pago: es el Agente Depositario Central de Valores Negociables.
- 1.6. AIF: es la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).
- 1.7. Asesor de Inversión: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 16.5 del Capítulo 16.
- 1.8. Asesor Impositivo: tiene el significado que se le asigna en el Capítulo 15.
- 1.9. BCBA: es la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- 1.10. BCRA: es el Banco Central de la República Argentina.
- 1.11. CNV: es la Comisión Nacional de Valores.
- 1.12. Cuotapartes: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 6.1 del Capítulo 6.
- 1.13. Cuotapartistas: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 6.2 del Capítulo 6.
- 1.14. Custodio: tiene el significado que se le asigna en el Capítulo 1, "Cláusula Preliminar" del presente.
- 1.15. Día Hábil: Significa cualquier día en que las entidades financieras están obligadas a atender al público en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, respecto de operaciones a realizarse en dicha plaza, y de acuerdo con las normas del BCRA que al efecto resulten aplicables.
- 1.16. Fecha de Distribución de Utilidades: tiene el significado que se le asigna en el Capítulo 13.
- 1.17. Fondo: es el fondo común de inversión cerrado de créditos **"ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS"** autorizado por Resoluciones RESFC-2025-23192-APN-DIR#CNV y RESFC-2025-23237-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fechas 14 de julio de 2025 y 20 de agosto de 2025, respectivamente y registrado bajo el N° 1706 de la CNV.
- 1.18. Manual de Procedimientos: Es el manual previsto en el artículo 53, Sección VIII, Capítulo II, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), que será publicado a través de la AIF.
- 1.19. Normas Aplicables: son en forma conjunta la Ley 24.083 de Fondos Comunes de Inversión, la Ley 26.831 de Mercado de Capitales y las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el art. 206 de la Ley 27.440 y sus modificatorias y complementarias.
- 1.20. NORMAS (N.T. 2013 y mod.): es la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores N° 622/2013 (N.T. año 2013, modificatorias y resoluciones complementarias).
- 1.21. Organizador: es el agente de liquidación y compensación o agente de negociación registrado en tal carácter en la CNV y que actuará como organizador de la transacción, según se detalla en el respectivo Prospecto de emisión.
- 1.22. Órganos del Fondo: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula 2.2 del Capítulo 2.
- 1.23. Patrimonio del Fondo: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula 2.6 del Capítulo 2.

- 1.24. Prospecto: Serán los respectivos prospectos de emisión correspondientes a cada período de suscripción que contendrán los términos y condiciones generales para cada emisión de Cuotapartes en el marco del Fondo.
- 1.25. Reglamento: tiene el significado que se le asigna en el Capítulo 1, "Cláusula Preliminar" del presente, y al que los Cuotapartistas adhieren de pleno derecho y en todos sus términos al adquirir o suscribir Cuotapartes.
- 1.26. Rescate Parcial: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula 6.11, Capítulo 6, del presente Reglamento.
- 1.27. Solicitud de Consentimiento: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 8.9.1 del Capítulo 8.
- 1.28. Tipo de Cambio Inicial: será el tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) correspondiente al día previo al pago.

CAPÍTULO 1: CLÁUSULA PRELIMINAR

Entre **ALLARIA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.** (el "Administrador"), y **BANCO COMAFI S.A.** (el "Custodio"), se acuerda crear un fondo común de inversión cerrado de créditos que se denominará **"ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS"** (el "Fondo"), el cual se registrará por la Ley 24.083, la Ley 26.831, las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV"), sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias y por lo dispuesto en el presente Reglamento de Gestión (el "Reglamento") del Fondo.

CAPÍTULO 2: EL FONDO

2.1. DENOMINACIÓN. El Fondo se denominará **"ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS"**.

2.2. ÓRGANOS DEL FONDO. Se desempeñarán como órganos del Fondo: **ALLARIA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.**, en el carácter de Sociedad Gerente, y **BANCO COMAFI S.A.**, en el carácter de Sociedad Depositaria.

2.3. FUNCIONAMIENTO Y PLAZO DE DURACIÓN FONDO.

2.3.1. El Fondo funcionará como un fondo común de inversión cerrado de créditos, conforme lo establecido en el Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). En consecuencia, la cantidad de Cuotapartes del Fondo será la que se suscriba en cada uno de los tramos a ser determinados por el Administrador y el Custodio, pudiendo aumentarse la cantidad de Cuotapartes del Fondo en cada período de suscripción, siempre dentro del monto máximo del Fondo de U\$S 100.000.000. El Administrador y el Custodio podrán en cualquier momento decidir el aumento de la cantidad de Cuotapartes del Fondo mediante la apertura de nuevos tramos. A tales efectos, se informará a los Cuotapartistas y a la CNV a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 39 Sección VII, Capítulo II, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), de tal circunstancia. En todos los casos, en aras a la protección de los derechos de los Cuotapartistas, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 6.3 del presente Reglamento. Una vez integradas las Cuotapartes no podrán ser rescatadas hasta la liquidación del Fondo salvo lo dispuesto en los apartados 6.11 "*Rescate Parcial de Cuotapartes*" y 6.12 "*Adquisición De Cuotapartes Por Parte Del Fondo*" del presente Reglamento.

2.3.2. Los recursos obtenidos mediante la suscripción de las cuotapartes en los distintos tramos serán utilizados con el fin de invertir en créditos hipotecarios a ser otorgados a Deudores personas humanas (de acuerdo a como dicho término se define más adelante) que desean adquirir bienes inmuebles para vivienda. Asimismo, el Fondo podrá adquirir créditos hipotecarios otorgados a Deudores personas humanas.

En dicha línea, el objetivo primario de la administración del Fondo es obtener la apreciación del valor del patrimonio del Fondo mediante la inversión en la originación propia o directa de créditos hipotecarios y/o mediante la adquisición de créditos hipotecarios. El Fondo buscará generar rendimientos consistentes mediante la inversión en dicho tipo de créditos de diversos plazos y calificaciones crediticias, priorizando la seguridad y estabilidad en los ingresos generados por pagos de intereses y la recuperación del principal.

2.3.3. El Fondo se constituye por un plazo de 11 (once) años contados a partir de la fecha de emisión e integración de las Cuotapartes correspondientes al primer tramo de suscripción. Si el último día del plazo de vigencia del Fondo corresponde a un día inhábil, el vencimiento del plazo del Fondo será el Día Hábil inmediato posterior.

El vencimiento de los diversos créditos hipotecarios originados y/o adquiridos por el Fondo podrá operar con posterioridad al vencimiento del Plazo del Fondo.

2.3.4. El Administrador podrá, pero no estará obligado a, someter a consideración de una asamblea extraordinaria de cuotapartistas, al menos 1 (un) año antes de la expiración del plazo de vigencia del Fondo, la posibilidad de prorrogar dicho plazo de vigencia por un plazo adicional que será propuesto por el Administrador, que deberá estar fundado así como también los motivos y conveniencia de prorrogar el plazo de vigencia del Fondo. Las decisiones adoptadas en el marco de dicha asamblea de Cuotapartistas serán informadas por el Administrador a través de la AIF. En el mismo sentido, toda convocatoria a asamblea será debidamente informada a través de la AIF y en los sistemas habituales de difusión de los mercados donde se negocien las Cuotapartes. Los Cuotapartistas disconformes con lo resuelto por la asamblea en la cual se trate la prórroga del plazo de vigencia del Fondo, incluyendo a quienes estuvieron presentes en la misma y votaron en contra de la decisión como así también a los ausentes disconformes, podrán solicitar el rescate de sus Cuotapartes dentro del plazo de treinta (30) días corridos desde la celebración de dicha asamblea y se les reintegrará el valor de su participación en la fecha de vencimiento del plazo de vigencia del Fondo o en el término máximo de un (1) año, contado a partir de la fecha de celebración de la asamblea, el que resulte mayor. La valuación de las Cuotapartes en el supuesto antes referido será realizada en base a la opinión de una (1) evaluadora independiente, la que deberá ser presentada junto con el aviso respectivo a través de la AIF, y en los sistemas habituales de difusión de los mercados donde se negocien las Cuotapartes.

2.4. CANTIDAD DE CUOTAPARTES Y MONTO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN. El monto mínimo de emisión del Fondo será de U\$S 2.500.000 mientras que el monto máximo de emisión será de hasta U\$S 100.000.000. Las Cuotapartes tendrán una denominación mínima de U\$S 1. Asimismo, la unidad mínima de negociación de las Cuotapartes será de U\$S 1. El monto mínimo de suscripción de las Cuotapartes deberá cumplimentar con el monto mínimo de suscripción tope establecido por las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el cual se encuentra indicado en UVAs. En este sentido, el monto mínimo de suscripción no podrá superar el equivalente en Dólares Estadounidenses a UVAs siete mil quinientos (7500) (o aquel que determinen las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)) al Tipo de Cambio Inicial.

Las Cuotapartes serán suscriptas en la Moneda del Fondo y podrán ser integradas: (i) en efectivo, en la Moneda del Fondo, y/o (ii) en especie, mediante la entrega de valores negociables con oferta pública.

En el caso de integración en especie, únicamente se admitirán valores negociables cuya operatoria permita su liquidación en dólares estadounidenses.

La valuación de dichos instrumentos (a) se realizará conforme lo dispuesto en el artículo 20 de la Sección II del Capítulo I del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), y demás normativa aplicable y (b) será efectuada el Día Hábil inmediato anterior a la fecha de integración en especie establecida en el aviso de suscripción correspondiente.

A los fines de la integración en especie, el inversor deberá entregar, en la fecha de integración, la cantidad de valores negociables cuya valuación al Día Hábil anterior resulte equivalente al monto adjudicado de Cuotapartes. En consecuencia, la cantidad de valores a entregar será determinada en función de dicha valuación, de forma tal que cubra exactamente el valor nominal adjudicado.

Las restantes condiciones específicas para el tipo de integración prevista en el inciso (ii) serán oportunamente establecidos en el aviso de suscripción correspondiente.

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

2.5. MONEDA DEL FONDO. La moneda del Fondo será el Dólar Estadounidense o la moneda que en el futuro lo reemplace en los Estados Unidos de América.

2.6. OBJETIVO DEL FONDO. El Fondo se constituye con el objeto exclusivo de otorgar rentabilidad a los Cuotapartistas mediante la inversión en los Activos Específicos, según se definen en 3.1 del presente Reglamento. En consecuencia, los recursos obtenidos mediante la suscripción de las cuotas partes en los distintos tramos serán utilizados con el fin de invertir en los Activos Específicos. La totalidad de los derechos emergentes de los Activos Específicos, las sumas de dinero percibidas por el Fondo y las inversiones efectuadas por el Administrador en beneficio del Fondo, constituirán el patrimonio del Fondo (el "Patrimonio del Fondo").

El Administrador ejercerá la administración y dirección del Fondo como asimismo la representación colectiva de los cuotapartistas en lo concerniente a sus intereses y respecto a terceros, conforme a lo establecido en el presente Reglamento y a las disposiciones legales correspondientes. En su gestión del Patrimonio del Fondo deberá realizar inversiones de acuerdo con lo establecido a continuación, y teniendo en cuenta el objetivo del Fondo.

Conforme el art. 10 del Decreto 382/2019, al menos el 75% de las inversiones del Fondo deben estar integradas por Activos Específicos (según la enumeración del art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias. Al respecto, ver el Prospecto para información adicional).

2.7. PLAN DE INVERSIÓN. Como actividad principal, el Plan de Inversión contempla la inversión en los Activos Específicos.

Las inversiones estarán siempre limitadas por las pautas determinadas por los incisos b) y c) del primer párrafo el art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias. Todas las pautas que se mencionan a continuación tienen implícita la necesidad del cumplimiento de la normativa especial indicada.

Los activos serán seleccionados en función de aquellos Activos Específicos que estén disponibles en el mercado durante la vida del Fondo, siempre respetando los criterios establecidos en el presente Reglamento.

En el marco del desarrollo del plan de inversión se invertirá en la originación y adquisición de créditos hipotecarios que cumplan con las condiciones de otorgamiento/adquisición, con el fin de generar la apreciación del valor del patrimonio del Fondo mediante la inversión en una cartera diversificada de estos activos. El Fondo adoptará una estrategia activa para la gestión de su cartera de créditos, buscando optimizar el rendimiento.

La inversión en los Activos Específicos será determinada por el Administrador, teniendo en cuenta el cumplimiento del objetivo del Fondo, con la asistencia del Asesor de Inversión. Se deja asentado que la referida asistencia del Asesor de Inversión de ninguna forma

limitará la actuación del Administrador quien actuará según lo establecido en el Capítulo 8.

En su rol de asistencia al Administrador, el Asesor de Inversión realizará previamente al otorgamiento de un crédito hipotecario, respecto de cada Deudor, las siguientes tareas:

- i) Precalificación.
- ii) Análisis del Deudor y aprobación financiera.
- iii) Análisis y aprobación de las garantías.

Cumplidas las etapas precedentes, el Asesor de Inversión presentará un listado de Deudores susceptibles de ser seleccionados para el otorgamiento de un crédito hipotecario por parte del Fondo.

Asimismo, el Asesor de Inversión asistirá al Administrador en la selección de los créditos hipotecarios a adquirir.

Asimismo, el otorgamiento de los créditos hipotecarios se regirá por las siguientes condiciones:

- Moneda: Dólares Estadounidenses.
- Tasa de interés y plazo de amortización:
 - 12 meses: 9,5% TNA (tasa nominal anual) en dólares estadounidenses;
 - 24 meses: 10,5% TNA (tasa nominal anual) en dólares estadounidenses;
 - 36 meses: 11,5% TNA (tasa nominal anual) en dólares estadounidenses;
 - 48 meses: 12,5% TNA (tasa nominal anual) en dólares estadounidenses;
 - 60 meses: 13,5% TNA (tasa nominal anual) en dólares estadounidenses.
- Costo financiero total: dependerá de la tasa de interés y el plazo de amortización + 5% de fee + IVA.
- Garantías exigidas: garantía hipotecaria.

O aquellas otras condiciones que sean establecidas por el Fondo conforme a las políticas de inversión y las condiciones de mercado vigentes.

A los fines de evaluar la elegibilidad de los potenciales Deudores para el otorgamiento de créditos hipotecarios, se aplicarán, como mínimo, los siguientes criterios de análisis de solvencia:

- Verificación de antecedentes crediticios: Se analizará la situación crediticia del solicitante mediante informes provenientes de bases de datos públicas y privadas, tales como la Central de Deudores del Sistema Financiero del BCRA, informes comerciales (e.g., Veraz, Nosis), y registros de cheques rechazados;
- Evaluación de cumplimiento: Será requisito excluyente que al momento del otorgamiento del crédito el solicitante no registre obligaciones financieras impagas ni situaciones de morosidad vigentes; y
- Acreditación de ingresos: Se exigirá la presentación de documentación respaldatoria de los ingresos del solicitante, conforme su condición tributaria, tales como (i) recibo de sueldo; (ii) declaración jurada de impuesto a las ganancias

presentada ante ARCA o comprobantes de facturación de los últimos seis (6) meses en caso de monotributistas.

Se podrán establecer criterios adicionales consistentes con las políticas de inversión y las condiciones de mercado vigentes.

Pautas de Diversificación y Mitigación de Riesgos.

A los efectos de mitigar el riesgo de inversión se tomarán en cuenta diversas pautas de diversificación al momento de la toma de decisión de inversión para el otorgamiento y adquisición de créditos hipotecarios, según las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) y el art. 206 de la Ley 27.440.

En tal sentido, se buscará la constitución de una cartera de créditos hipotecarios diversificada principalmente por plazo de vencimiento, geografía y estructura de deuda, con el objetivo de mitigar los riesgos asociados a la concentración en un único Deudor, y maximizar los rendimientos del Fondo.

A estos fines, se buscará:

- (i) Atomización del riesgo crediticio.

Se buscará conformar una cartera de Deudores de los préstamos a ser otorgados lo más amplia posible a fin de atomizar los riesgos propios del financiamiento a un grupo reducido de Deudores. En consecuencia, se buscará la conformación de una cartera atomizada de créditos hipotecarios de acuerdo al mecanismo previsto en el punto 3.2.2. del presente Reglamento.

- (ii) Diversificación por plazo de vencimiento.

La cartera podrá estructurarse con créditos hipotecarios que tengan diferentes plazos de vencimiento, con el fin de distribuir los riesgos asociados a las fluctuaciones de las tasas de interés y a los pagos de principal a lo largo del tiempo. No obstante, la composición final de la cartera y la distribución de dichos plazos podrán ajustarse en función de las condiciones del mercado y de la estrategia de gestión del Fondo, procurando optimizar los flujos de caja, los pagos de intereses y la recuperación de capital.

- (iii) Diversificación Geográfica.

Se buscará una diversificación geográfica mediante el otorgamiento y adquisición de créditos hipotecarios en distintas regiones del país. Esta estrategia permitirá reducir la exposición a riesgos específicos de un único mercado, como riesgos políticos o económicos.

- (iv) Mitigación del Riesgo de Liquidez.

La estrategia de diversificación incluirá la combinación de créditos hipotecarios con diferentes plazos de liquidez. Esto garantizará que el Fondo pueda responder a sus necesidades de liquidez sin comprometer la rentabilidad a largo plazo, manteniendo un equilibrio entre activos más líquidos y menos líquidos según las condiciones del mercado y las necesidades del Fondo.

CAPÍTULO 3: ACTIVOS ESPECÍFICOS

3.1. ACTIVOS ESPECÍFICOS

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

3.1.1. Hasta al 100% en el otorgamiento de créditos hipotecarios.

3.1.2. Hasta el 100% en la adquisición de créditos hipotecarios.

Conforme el art. 10 del Decreto 382/2019, al menos el 75% de las inversiones del Fondo deben estar integradas por Activos Específicos (según la enumeración del art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias). Los Activos Específicos deberán estar situados, constituidos, emitidos y/o radicados en la Argentina.

3.2. PROCESO DE SELECCIÓN DE LOS ACTIVOS ESPECÍFICOS

Será competencia del Administrador, con la asistencia del Asesor de Inversión, la selección de los Activos Específicos a adquirir siguiendo las pautas de diversificación detalladas en el presente Reglamento.

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

3.2.1. CONDICIONES DE ADQUISICIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. El Administrador, con la asistencia del Asesor de Inversión, observará las condiciones y parámetros de adquisición de Créditos Hipotecarios reseñados en el Manual de Procedimientos del Fondo.

3.2.2. CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. SOLICITUD DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. El asesor de Inversión evaluará como criterios de elegibilidad para el otorgamiento y asignación de los créditos: DNI del Solicitante, Cónyuge y Garante (en caso de participar), perfil crediticio de cada parte, situación financiera, deudas, pagos/atrasos/vencimientos, cheques, etc., recibos de sueldo y haberes, facturas, recibos, declaraciones juradas ingresos, facturación, IVA, etc. y la ficha de la propiedad. Sin perjuicio de ello, los créditos hipotecarios que, en su caso, otorgue el Administrador a los Deudores (de acuerdo a como dicho término se define más adelante), con la asistencia del Asesor de Inversión, serán otorgados de acuerdo con los términos y condiciones reseñados con mayor detalle operativo en el Manual de Procedimientos del Fondo.

3.2.3. CRÉDITOS HIPOTECARIOS A UN MISMO DEUDOR. Con la asistencia del Asesor de Inversión, el Administrador podrá decidir otorgar uno o varios créditos hipotecarios a un mismo Deudor, siempre y cuando el monto del crédito hipotecario sumado al saldo impago de los créditos hipotecarios otorgados anteriormente a dicho Deudor, no supere el cinco por ciento (5%) del Patrimonio del Fondo.

Para el otorgamiento de créditos, se aplicará un criterio de relación cuota-ingreso, conforme al cual el monto de la cuota resultante del crédito solicitado por el Deudor no podrá superar el cuarenta por ciento (40%) del ingreso neto del Deudor.

La limitación establecida en el párrafo anterior no resultará de aplicación una vez que se decida la liquidación del Fondo.

3.2.4. LIMITACIÓN AL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. El Administrador administrará el Patrimonio del Fondo de manera tal que siempre mantenga la liquidez suficiente para abonar los gastos deducibles del Fondo, por lo que no podrá en

ningún momento otorgar créditos hipotecarios cuyos montos superen el noventa y cinco por ciento (95%) del Patrimonio del Fondo.

En caso de que por cualquier razón el otorgamiento de los créditos hipotecarios fuera imposible, o no resultara conveniente para los intereses de los Cuotapartistas del Fondo, el Administrador podrá realizar con las sumas líquidas disponibles que formen parte del Patrimonio del Fondo, inversiones en los instrumentos establecidos en el capítulo 5 del presente Reglamento donde se aborda la "Inversión Transitoria de Fondos Líquidos Disponibles".

3.2.5. CÁLCULO DEL FINANCIAMIENTO A SER OTORGADO POR EL FONDO A LOS DEUDORES. AFORO. El monto que recibirá cada Deudor en virtud de un crédito hipotecario a su favor, no podrá exceder el treinta y cinco por ciento (35%) del valor de mercado del inmueble para vivienda, sobre el cual recaerá la garantía hipotecaria constituida a favor del Fondo.

3.2.6. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. GESTIÓN DE FIRMAS. PROCEDIMIENTO DE DESEMBOLSO. Serán de aplicación los procedimientos reseñados en el Manual de Procedimientos del Fondo.

3.2.7. RÉGIMEN DE COBRANZA REGULAR. PAGO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO POR PARTE DEL DEUDOR. PRECANCELACIÓN. Serán de aplicación los procedimientos reseñados en el Manual de Procedimientos del Fondo.

3.2.8. EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO DE LOS DEUDORES. Serán de aplicación los eventos de incumplimiento indicados en el Manual de Procedimientos del Fondo.

3.2.9. RÉGIMEN DE COBRANZA ANTE SUPUESTOS DE MORA. EJECUCIÓN. Serán de aplicación los procedimientos reseñados en el Manual de Procedimientos del Fondo.

CAPÍTULO 4: VALUACIÓN DE LOS ACTIVOS ESPECÍFICOS Y OTROS ACTIVOS DEL FONDO

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

- (a) Los Activos Específicos serán valuados por el Administrador aplicando las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica Nº 26 "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad";
- (b) Los activos de renta fija y/o variable con oferta pública previstos en el punto 5.3 (b) (ii) a (vii) del Reglamento se valuarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Sección II del Capítulo I del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).
- (c) Las cuotas partes de fondos comunes de inversión abiertos registrados en la República Argentina, previstos en el Capítulo 5 apartado 5.3 (a), se valuarán tomando el último valor publicado conforme al artículo 20 de la Ley 24.083 y normas reglamentarias; y
- (d) Los depósitos en cuentas a la vista remuneradas en entidades financieras debidamente autorizadas, distintas del Custodio, previstos en el Capítulo 5 apartado 5.3 (b) (i) serán valuados a su valor nominal, devengando diariamente el interés pautado en la cuenta correspondiente.

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

5.1. Sin perjuicio de que al menos el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del Patrimonio del Fondo deberá estar invertido en los Activos Específicos, el Administrador tendrá un plazo de adecuación desde la constitución del Fondo para adecuarse a dicho porcentaje. El plazo de adecuación de la cartera será de 180 (ciento ochenta) días corridos desde la fecha de emisión del Fondo (el "Plazo de Adecuación"), pudiendo ser prorrogado por un plazo igual o menor, por única vez. . En tal caso, dicha decisión se comunicará mediante la publicación de Hecho Relevante en la AIF y en los mercados donde se listen las cuotapartes, con los fundamentos del caso.

Durante el referido Plazo de Adecuación los fondos en cuestión podrán ser provisionalmente invertidos en los activos previstos para la inversión transitoria de fondos en 5.3 del presente Reglamento.

Vencido el Plazo de Adecuación sin que el porfolio de inversiones definitivo quede debidamente conformado según el parámetro descripto, dicha circunstancia deberá ser informada de manera inmediata como Hecho Relevante a través de la Autopista de la Información Financiera. En tal caso, el Administrador deberá convocar a una asamblea extraordinaria de cuotapartistas, a fin de someter a su consideración la liquidación anticipada del Fondo o su continuación sin las características previstas en la Sección IV, Capítulo V, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

En caso de que los cuotapartistas decidieran continuar con el Fondo sin las características previstas en la Sección IV, Capítulo V, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), deberán presentarse los documentos adaptados a las nuevas circunstancias dentro de los treinta (30) días corridos de la resolución asamblearia.

5.2. Asimismo, por cada nueva emisión de cuotapartes bajo futuros tramos, el Administrador tendrá un período de liquidez de ciento ochenta (180) días desde la fecha de colocación de las nuevas cuotapartes en el marco del nuevo período de suscripción para adecuarse al porcentaje de inversión establecido en 5.1 del presente Reglamento (el "Período de Liquidez").

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

(a) Fondos Comunes de Inversión "money market"; y/u

(b) Otros activos, cuyas características y riesgo sean compatibles con los requerimientos de liquidez, los objetivos del Fondo y su plan y cronograma de inversión; tales como: (i) Cuentas a la vista remuneradas en entidades financieras debidamente autorizadas, distintas del Custodio; (ii) Operaciones de plazo fijo en entidades financieras debidamente autorizadas, distintas del Custodio; (iii) Títulos Públicos emitidos por el gobierno nacional y/o gobiernos provinciales y/o municipales, Letras del Tesoro y títulos emitidos por otros entes, u organismos, descentralizados o autárquicos, incluyendo letras y notas emitidas por el BCRA, pertenecientes al sector público, cumpliendo en su caso con las reglamentaciones pertinentes; (iv) Obligaciones Negociables con Oferta Pública; (v) Valores Representativos de Deuda de Fideicomisos Financieros con Oferta Pública; (vi) Operaciones colocadoras de caución y pase bursátil; e (vii) Instrumentos avalados por entidades de garantía.

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

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

CAPÍTULO 6: CUOTAPARTES

6.1. El Fondo emitirá una única clase de cuotapartes estando expresadas las mismas en la moneda del Fondo (las "Cuotapartes" y cada una, una "Cuotaparte").

Las Cuotapartes serán emitidas únicamente en condominio, las cuales reconocerán derechos sobre el patrimonio del Fondo.

A los efectos de la valuación de las Cuotapartes, al último valor de los activos que integran el Patrimonio del Fondo conforme los criterios de valuación que se establecen en el Capítulo 4 del presente Reglamento, se le restarán los impuestos, tasas, contribuciones, expensas, pasivos, gastos, reservas y honorarios imputables al Fondo según se establece en el presente Reglamento, el resultado así obtenido se dividirá por la cantidad de Cuotapartes en circulación, resultando así el valor unitario de las Cuotapartes del Fondo al día que corresponda.

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

La integración durante los diversos tramos deberá ser efectuada: (i) en efectivo, en la Moneda del Fondo; o (ii) en especie, mediante la entrega de valores negociables con oferta pública.

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

La emisión de un nuevo tramo podrá resolverse una vez cumplida la respectiva adecuación del patrimonio en el activo específico; y publicada de manera completa y actualizada en la AIF, la información exigida en el Régimen Informativo Periódico aplicable para los Fondos Comunes de Inversión Cerrados. A tales efectos, se informará tal circunstancia a los Cuotapartistas y a la CNV, a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 39 Sección VII, Capítulo II, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

El Administrador deberá otorgar un derecho preferente a los Cuotapartistas existentes al momento de la apertura de un nuevo período de suscripción para que suscriban nuevas Cuotapartes en proporción a las Cuotapartes que posean. Asimismo, será de aplicación el derecho de acrecer para aquellos Cuotapartistas que así lo desearan.

El Administrador procederá al ofrecimiento a los Cuotapartistas mediante la publicación del correspondiente aviso en la AIF, así como en los sistemas de información de los mercados en los que se listen las Cuotapartes. Los Cuotapartistas podrán ejercer su derecho de opción dentro del plazo fijado por el Administrador computable a la publicación del citado aviso.

A los fines de la determinación del precio de suscripción de las nuevas Cuotapartes, el Administrador deberá contar con la opinión de una (1) evaluadora independiente que será

presentada a la CNV conjuntamente con la información requerida en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) y puesta a difusión en la AIF y en los sistemas habituales de difusión de los mercados donde se negocien las Cuotapartes.

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

6.5. Cada Cuotaparte da derecho a un (1) voto, a participar en la distribución de utilidades según lo previsto en el Reglamento, siempre que dicha distribución no afecte el encuadramiento del Fondo en el art. 206 de la Ley 27.440, y a participar en el remanente que pudiera existir al momento de liquidar el Fondo por cualquiera de las causas contempladas en el Reglamento luego de cancelada la totalidad de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas del pago de impuestos, tasas, contribuciones, reservas, expensas, pasivos, incluyendo los gastos y honorarios a cargo del mismo.

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

6.7. FORMA DE EMISIÓN DE LAS CUOTAPARTES. Las Cuotapartes serán representadas mediante un certificado global permanente, a ser depositado en Caja de Valores S.A. Los Cuotapartistas renunciarán al derecho a exigir láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley 20.643, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles de los depositantes.

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

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

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

6.11. RESCATE PARCIAL DE CUOTAPARTES. Una vez cumplida la respectiva adecuación del patrimonio en el activo específico y en la medida que no sea alterada la paridad y tratamiento entre los Cuotapartistas ni afectar la consecución de los objetivos y las políticas de inversión del Fondo, y con una periodicidad anual a partir del tercer año de la fecha de creación del Fondo, el Administrador deberá establecer fechas determinadas para el rescate parcial de Cuotapartes (el "Rescate Parcial"). A todo evento, se prevé un límite máximo del veinte por ciento (20%) del patrimonio del Fondo en cada oportunidad de rescate parcial de Cuotapartes. En tal oportunidad, se deberá proceder a la publicación a través del acceso correspondiente de la AIF de la resolución social del Administrador aprobando el rescate parcial de cuotapartes del Fondo.

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

Manifestación de Voluntad de Ejercicio del Rescate de los Cuotapartistas: En el plazo y de acuerdo al procedimiento que implemente el Administrador, los Cuotapartistas deberán manifestar su voluntad de ejercer el Rescate Parcial informando la cuenta comitente de su titularidad a la cual se deberá realizar el pago del Rescate Parcial y la cantidad de Cuotapartes respecto de las cuales ejercerá el rescate parcial.

Valuación de las Cuotapartes: La valuación de las Cuotapartes para el Rescate Parcial será realizada en base a la opinión de una (1) evaluadora independiente, la que deberá ser presentada junto con el aviso respectivo a través de la AIF, y en los sistemas habituales de difusión de los mercados donde se negocien las Cuotapartes.

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

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

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

En caso de incumplimiento de los requisitos de dispersión como consecuencia del Rescate Parcial, el Administrador deberá informar dicha situación de manera inmediata a través de un Hecho Relevante en la AIF, y contará con un plazo de ciento ochenta (180) días para su regularización, vencido el cual podrá solicitar en forma fundada, ante la CNV, el otorgamiento de una prórroga por única vez e idéntico plazo. Si los incumplimientos no fueren subsanados en los plazos indicados precedentemente, el Administrador deberá comunicar dicha circunstancia como "Hecho Relevante" a través de la AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA y proceder a la convocatoria de la asamblea de cuotapartistas, a los fines de someter a su consideración la liquidación del vehículo de inversión colectiva o la continuación del mismo sin las características previstas en la Sección IV del Capítulo V del Título V de las Normas de la CNV, reglamentaria del artículo 206 de la Ley 27.440. En este último caso, se deberán presentar los documentos adaptados a las nuevas circunstancias dentro de los treinta (30) días corridos de la resolución asamblearia. A los efectos de la regularización, el Administrador podrá proceder de acuerdo a lo establecido en el apartado 6.12 del presente Reglamento.

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

A los fines de la determinación del precio de adquisición de las Cuotapartes, se utilizará el valor correspondiente al día del aviso anteriormente reseñado, en base a la opinión de una (1) evaluadora independiente, la que deberá ser presentada junto con el aviso respectivo a través de la AIF, y en los sistemas habituales de difusión de los mercados donde se negocien las cuotapartes.

El Fondo deberá enajenar las Cuotapartes dentro del plazo de un (1) año desde su adquisición, en cuyo caso será de aplicación el derecho de suscripción preferente y el derecho de acrecer de 6.3 del presente Reglamento. Si como consecuencia de la adquisición se incumplieran los requisitos de dispersión previstos en el artículo 206 de la Ley 27.440 y sus modificatorias y complementarias, el Administrador deberá informar dicha situación de manera inmediata a través de un Hecho Relevante en la AIF, y contará con un plazo de ciento ochenta (180) días para su regularización, vencido el cual podrá solicitar en forma fundada, ante la CNV, el otorgamiento de una prórroga por única vez e idéntico plazo. Si los incumplimientos no fueren subsanados en los plazos indicados precedentemente, el Administrador deberá comunicar dicha circunstancia como "Hecho Relevante" a través de la AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA y proceder a la convocatoria de la asamblea de cuotapartistas, a los fines de someter a su consideración la liquidación del vehículo de inversión colectiva o la continuación del mismo sin las características previstas en la Sección IV del Capítulo V del Título V de las Normas de la CNV, reglamentaria del artículo 206 de la Ley 27.440. En este último caso, se deberán presentar los documentos adaptados a las nuevas circunstancias dentro de los treinta (30) días corridos de la resolución asamblearia.

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

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

CAPÍTULO 7: ASAMBLEAS

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

Corresponderá a la asamblea ordinaria de Cuotapartistas cualquier asunto que no sea propio de una asamblea extraordinaria, en particular, el tratamiento de los estados contables anuales auditados, de los informes elaborados por el Administrador sobre la

evolución y perspectivas de las inversiones del Fondo, el grado de avance del plan de inversión, estimación u orientación sobre perspectivas para el próximo ejercicio y cualquier otro hecho o circunstancia relevante para el objetivo del Fondo. Son materia de asamblea extraordinaria de Cuotapartistas los siguientes: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) la modificación de cláusulas sustanciales del Reglamento; (iii) la liquidación anticipada del Fondo; (iv) la sustitución y/o remoción del Administrador, el Custodio o el Asesor de Inversión; y (v) la ampliación del monto máximo de emisión establecido en el presente Reglamento. Las asambleas podrán ser convocadas por el Administrador o cuando sea requerida por Cuotapartistas cuyas tenencias representen, por lo menos, el 5% del patrimonio neto del Fondo. En este último supuesto, la petición indicará los temas a tratar y el Administrador convocará la asamblea para que se celebre en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la fecha y lugar que el Administrador determine siempre dentro del plazo máximo de cuarenta (40) días de requerida.

7.2. Será de aplicación la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificaciones con respecto a la convocatoria, quorum, asistencia, representación, votación, validez y demás cuestiones de las asambleas.

7.3. Se podrán celebrar asambleas a distancia, siendo de aplicación a dichos fines las disposiciones establecidas para las asambleas a distancia de las entidades emisoras previstas en la Sección II del Capítulo II del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.); y por la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificaciones.

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

CAPÍTULO 8: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

8.1. ADMINISTRACIÓN. Administrar, gestionar y dirigir el Patrimonio del Fondo de acuerdo al objetivo y la política de inversión del Fondo, debiendo ajustar su actuar a normas de prudencia y proceder con la diligencia de un buen hombre de negocios en el exclusivo beneficio de los intereses colectivos de los Cuotapartistas. A los efectos de cumplir con el objetivo y política de inversión del Fondo, el Administrador podrá llevar a cabo cualquiera de las operaciones de inversión permitidas en la legislación aplicable y en el presente Reglamento. Sin perjuicio de la responsabilidad indelegable del Administrador, éste será asesorado por el Asesor de Inversión de acuerdo a lo indicado en 16.5 del presente Reglamento, sin que dicha circunstancia implique el desplazamiento de la responsabilidad de los órganos del Fondo.

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

8.1.1.1. Tomar las decisiones de inversión que debe llevar a cabo el Fondo;

8.1.1.2. Negociar y suscribir los contratos y/o documentos que vinculen al Fondo con terceros para el cumplimiento del objetivo y la política de inversión del Fondo, salvo en lo que respecta a la titularidad de los activos del Fondo, los cuales deben registrarse a nombre del Fondo;

8.1.1.3. Llevar a cabo aquellos actos jurídicos que fueren menester para la instrumentación de la adquisición de los Activos Específicos;

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

8.1.1.5. Realizar, si lo considerase conveniente y beneficioso para la protección del patrimonio del Fondo, todo y cualquier acto judicial o extrajudicial, necesario y/o de

práctica, para obtener o proseguir el cobro de los Activos Específicos, a cuyo efecto deberá iniciar o deducir, proseguir o continuar cualquier acción (incluyendo sin que implique limitación, el pedido de medidas cautelares) y ejercer cualquier derecho, prerrogativa y/o privilegio que tenga como finalidad y objeto el cobro o percepción de los Activos Específicos adquiridos, con los recursos del Fondo;

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

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

8.1.1.8. Registrar todas las operaciones realizadas;

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

8.1.1.10. Informar como hecho relevante cualquier circunstancia que pueda afectar la situación de los Activos Específicos y el desarrollo del Plan de Inversión del Fondo, como así también verificar el cumplimiento de los requisitos de dispersión.

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

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

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

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

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

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

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

8.9. ASAMBLEAS. Convocar asambleas cuando así lo dispusiera, o cuando le sea requerido por el Custodio y/o los Cuotapartistas conforme la Capítulo Séptimo del presente Reglamento.

En oportunidad de convocarse a asamblea de Cuotapartistas por cualquiera de los motivos detallados en el presente Reglamento, el Administrador comunicará tal circunstancia a la CNV a través de la AIF y a los sistemas de información de los mercados en los que se negocien las Cuotapartes.

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

Podrá prescindirse de cualquiera de las asambleas de Cuotapartistas previstas en el presente Reglamento, a exclusivo criterio del Administrador, si para adoptar cualquier resolución que fuera de competencia de dicha asamblea, el Administrador obtuviere el consentimiento de la mayoría exigible de Cuotapartistas. La base para el cómputo de la mayoría reseñada se realizará sobre las Cuotapartes emitidas y en circulación. A todo evento, se procederá a la publicación de la resolución social del Administrador aprobando la aplicación del procedimiento alternativo previsto. A tal fin se deberá seguir el siguiente procedimiento:

8.9.1. El Administrador remitirá a cada Cuotapartista registrado al Día Hábil anterior una nota (la "Solicitud de Consentimiento"), que será asimismo publicada en la AIF, que deberá incluir (i) una descripción pormenorizada de las circunstancias del caso, (ii) en su caso, su evaluación y el modo en que dichas circunstancias afectarían al Fondo, (iii) los recaudos indicados en 8.9.2 siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (iv) la advertencia que el silencio, transcurridos cinco (5) Días Hábiles de la recepción de la nota (o el plazo mayor que indique el Administrador), importará disconformidad con la recomendación, si la hubiere. Junto con la remisión de las Solicitudes de Consentimiento, el Administrador deberá publicar el texto de las Solicitudes de Consentimiento en la Página Web Institucional de los mercados en los que sean negociadas las Cuotapartes para conocimiento público.

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

8.10. RESPONSABILIDAD: el Administrador y el Custodio son responsables, de manera individual y separada, de los perjuicios que pudieran ocasionar a los Cuotapartistas por el incumplimiento de las obligaciones inherentes a cada uno de ellos derivadas de la normativa aplicable, del Reglamento y del Prospecto. En ningún caso el Administrador será responsable por el cumplimiento de las obligaciones del Custodio.

CAPÍTULO 9: FUNCIONES DEL CUSTODIO

9.1. CUSTODIA: Custodiar y recibir los activos que integren el patrimonio del Fondo, los que estarán a su nombre exclusivamente en su rol de custodio, así como la demás documentación correspondiente al Fondo, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y las normas legales y reglamentarias, en lo que respecta al cuidado y manejo de los títulos que reciba para custodia. A tales efectos, el Custodio podrá, con el previo

consentimiento del Administrador y sin que ello implique un desplazamiento de la responsabilidad que le corresponde por la custodia de los activos que integren el patrimonio del Fondo, celebrar convenios de subcustodia, con cargo al Fondo, con sociedades o entidades en el país o en el exterior que se encuentren debidamente autorizadas por la autoridad competente. Asimismo, el Custodio podrá celebrar con las escribanías intervinientes convenios de subcustodia y guarda de las escrituras y de toda otra documentación atinente a la instrumentación de las garantías hipotecarias correspondientes a los préstamos otorgados a los Deudores. El Custodio podrá ejercer todas aquellas funciones que sean necesarias o convenientes a la actividad del Fondo, conforme a las disposiciones legales vigentes, aunque ellas no estén expresamente contempladas en el presente Reglamento.

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

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

9.4. REGISTRO: Llevar a través de CAJA DE VALORES S.A., el registro de Cuotapartes y expedir, a través de dicha entidad, las constancias que soliciten los Cuotapartistas.

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

9.6. TITULARIDAD DE LOS ACTIVOS DEL FONDO: Registrar en representación del Fondo, con el aditamento del carácter de custodio, los activos que integren el patrimonio del Fondo, debiendo abrirse cuentas distintas de aquellas que el Custodio tenga abiertas en interés propio o de terceros.

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

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

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

10.1. HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR. En retribución por el desempeño de sus

funciones, el Administrador percibirá un honorario que no podrá superar el uno coma veinte por ciento (1,20%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo. Los honorarios del Administrador podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se devengará y se liquidará trimestralmente, o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores, y se abonará dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

10.2. GASTOS ORDINARIOS DEL FONDO. La totalidad de los gastos ordinarios del Fondo no podrá exceder el cuatro por ciento (4%) anual más IVA, en caso de corresponder, del valor del patrimonio neto del Fondo. Entre los gastos ordinarios de gestión del Fondo se incluyen:

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

10.2.2. Los siguientes honorarios y gastos de corresponder: (i) auditoría contable y servicios de asistencia y asesoramiento contable, (ii) asesor impositivo y legal, (iii) auditoría técnica, (iv) la sociedad calificadora de riesgo, (v) las publicaciones obligatorias, (vi) los servicios a cargo de CAJA DE VALORES S.A., y (vii) papelería, envío de resúmenes y comunicaciones a los Cuotapartistas;

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

10.2.4. Cualquier gasto de asesoramiento y asistencia profesional que puedan ser necesarios;

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

10.2.6. Los gastos de apertura y mantenimiento de cuentas del Fondo;

10.2.7. Los costos de inversión en los Activos Específicos, su instrumentación y la conservación y custodia de la documentación respectiva a ellos;

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

10.2.9. Los gastos relacionados con la liquidación del Fondo;

10.2.10. Los gastos derivados de los procesos de "*due diligence*" que sean menester;

10.2.11. Los aranceles, derechos e impuestos correspondientes a la operatoria, así como los atinentes a la negociación de los activos del Fondo; y

10.2.12. Los honorarios del Asesor de Inversión, teniendo en cuenta los topes anuales previstos en los apartados 16.5 del presente Reglamento.

Los tributos, sellados, impuestos, tasas, aranceles, derechos o contribuciones y/o sus accesorios nacionales, provinciales o municipales existentes a la fecha de celebración del presente Reglamento o los que se creen en el futuro que graven al Fondo y/o cualquier actividad, movimiento de fondos, operación, acto o instrumento necesario para el cumplimiento del cometido del objeto del Fondo serán imputados directamente al resultado del Fondo, y no se encuentran alcanzados por el límite indicado en este artículo.

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

10.3. HONORARIOS DEL CUSTODIO. En retribución por el desempeño de sus funciones, el Custodio percibirá un honorario que no podrá superar el cero coma dos por ciento (0,2%) anual sobre el valor del patrimonio neto del Fondo. El citado honorario preverá un mínimo anual de US\$ 21.600 + IVA en el caso de no alcanzar el porcentaje de dicho honorario el mencionado mínimo. A dicho honorario se sumará un *fee* inicial de US\$ 10.000 + IVA a ser abonado por única vez al momento de la suscripción inicial de Cuotapartes del Fondo. Los honorarios del Custodio podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se devengará y se liquidará trimestralmente, o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores, y se abonará dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

10.4. COMISIONES DEL AGENTE COLOCADOR Y DEL ORGANIZADOR: El Agente Colocador oportunamente designado en el respectivo Prospecto de emisión cobrará una comisión de colocación que no excederá el uno coma cinco por ciento (1,5%) sobre el monto suscrito de la totalidad de Cuotapartes que se emitan, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable. Asimismo, el Organizador, por su actuación como organizador, cobrará una comisión de organización que no excederá el cero coma veinticinco (0,25%) sobre el monto suscrito de la totalidad de Cuotapartes que se emitan, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

10.5. TOPE ANUAL. La totalidad de los gastos ordinarios del Fondo y de los honorarios del Administrador y el Custodio que corresponden al Fondo, no excederán el cinco coma cuatro por ciento (5,4%) anual más IVA, en caso de corresponder, del valor del patrimonio neto del Fondo.

CAPÍTULO 11: LIQUIDACIÓN Y CANCELACIÓN DEL FONDO

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

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

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

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

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

11.1.5. Siempre que vencido el plazo de adecuación no se hubiese adecuado la cartera del Fondo a los parámetros dispuestos para el Fondo y siempre que los Cuotapartistas no hubieran decidido la continuación del Fondo en la asamblea extraordinaria de Cuotapartistas;

11.1.6. El incumplimiento de los requisitos de dispersión previstos en el artículo 206 de la Ley 27.440 y sus modificatorias y complementarias, siempre y cuando éste no hubiere sido regularizado en los plazos previstos en las citadas normas; y

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

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

11.3. HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR Y DEL CUSTODIO EN SU ROL DE LIQUIDADORES. En los casos de liquidación del Fondo previstos en los apartados 11.1.1 a 11.1.7, el Administrador y el Custodio percibirán una retribución en concepto de liquidación, que no podrán superar las sumas de US\$ 60.000 + IVA y US\$ 10.000 + IVA, respectivamente. Esta retribución se detraerá del patrimonio del Fondo una vez finalizado el proceso de realización de activos, y previo a la determinación del valor de liquidación final de las Cuotapartes.

11.4. **PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN.** El Administrador deberá liquidar los activos del Fondo dentro del plazo de un (1) año de producido alguno de los eventos de liquidación contemplados en los apartados 11.1.1 a 11.1.7. El Administrador podrá disponer la posibilidad de prorrogar dicho plazo de liquidación por un plazo adicional que será determinado por el Administrador, el cual no podrá superar el plazo de un (1) año a contar desde vencido el plazo original para liquidar los activos, de considerar que las medidas para llevar a cabo la liquidación dentro del plazo originario pudieren ser inconvenientes a los intereses de los Cuotapartistas, por ocasionarles un perjuicio consecuencia del menoscabo que el proceso liquidatorio en dicho momento pudiera implicar para los activos del Fondo a ser liquidados.

A partir del inicio del trámite de liquidación, no serán de aplicación respecto del Fondo las reglas vinculadas con el mínimo de inversiones en Activos Específicos.

El Administrador llevará a cabo la liquidación del Fondo a través de algunos de los siguientes procedimientos, respetando el siguiente orden de prelación:

(a) Cobro de los activos.

(b) Venta de los activos. A tales efectos, se utilizarán los mecanismos de valuación previstos en el Capítulo 4 del presente Reglamento, según el tipo de activo. Si por algún motivo los activos del Fondo no pudieran ser liquidados mediante la alternativa (a) precedente, el Administrador procederá a vender dichos activos a terceros. En tal caso, los activos serán valuados a su valor neto de realización. En ese caso, el Administrador procurará obtener las mejores condiciones contemplando el interés colectivo de los Cuotapartistas y las particularidades, liquidez y el precio de los activos del Fondo, dentro de las condiciones de negociación en el mercado para instrumentos financieros de similar condición.

(c) De existir activos que no pudieran ser realizados, podrán ser transferidos a los Cuotapartistas a prorrata de su participación a efectos de poder finalizar la liquidación del Fondo. A tal fin, el Administrador junto con el Asesor de Inversión elaborarán un plan de

distribución de dichos activos, el cual será puesto a consideración de los Cuotapartistas en el marco de una Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas.

Luego de finalizada la liquidación de todos los activos del Fondo el Administrador deberá distribuir las sumas líquidas y/o el producido de la venta de los activos que constituyan el Patrimonio del Fondo. Asimismo, si el Administrador lo considerase conveniente, podrá efectuar pagos parciales siempre y cuando existieran recursos líquidos disponibles a los efectos de su distribución entre los Cuotapartistas, lo cual será debidamente informado a los Cuotapartistas a través del acceso "Hechos Relevantes FCIC", así como en los sistemas de información de los mercados en los que listen las Cuotapartes.

Los pagos indicados en los párrafos precedentes serán efectuados teniendo en cuenta el orden de prelación establecido a continuación:

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

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

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

11.7. La conclusión del proceso liquidatorio será la cancelación del Fondo a cargo de la CNV, sea la liquidación efectivizada por el Administrador o por el liquidador sustituto. La cancelación deberá ocurrir una vez que se hubiera producido alguno de los eventos de liquidación señalados en los apartados 11.1.1 a 11.1.7 y, (i) el producido de la liquidación del Fondo se hubiera distribuido conforme lo establecido en el apartado 11.4, (ii) se haya publicado el Hecho Relevante correspondiente a través de AIF y (iii) haya sido obtenida la autorización de cancelación pertinente por parte de la CNV.

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

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

12.1. INFORMES.

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

12.1.1.1. Mensualmente:

El Administrador publicará en su Sitio Web y pondrá a disposición en sus oficinas para el público inversor un informe mensual sobre el cobro del capital e intereses correspondientes a los créditos hipotecarios que integran el patrimonio del fondo y problemas planteados en su gestión.

Dicho informe deberá ser elaborado por contador público independiente, inscripto en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores, cuya firma esté legalizada por el respectivo consejo profesional y publicado dentro de los DIEZ (10) días corridos siguientes a la finalización de cada mes.

Será exclusiva responsabilidad del Administrador informar como hecho relevante cualquier circunstancia que pueda afectar el cobro en tiempo y forma de los créditos hipotecarios y toda desviación significativa que se produzca en el cobro de los mismos invocando las razones del caso e indicando las perspectivas de cobro.

En caso de que durante el período correspondiente se haya adquirido un activo en el que Lendar S.R.L. haya tenido algún tipo de participación previa, el informe mensual elaborado por el contador público independiente deberá incluir un apartado específico en el que se deje constancia de dicha situación, evaluando si la operación fue realizada en condiciones de mercado. Este apartado tendrá como finalidad mitigar potenciales conflictos de interés, conforme lo requerido por la normativa aplicable. El Administrador deberá conservar dicho informe y ponerlo a disposición de la Comisión Nacional de Valores y de los inversores que lo soliciten.

12.1.1.2. Trimestralmente:

Los Estados Contables Trimestrales del Fondo dentro de los CUARENTA Y DOS (42) días corridos de finalizado el correspondiente trimestre, y con informe de revisión limitada suscripto por contador público independiente, inscripto en el Registro de Auditores Externos de la CNV, cuya firma esté legalizada por el respectivo consejo profesional. Los cierres de estos Estados Contables serán el 31 de marzo, el 30 de junio y el 30 de septiembre de cada año. Los primeros estados contables comprenderán el plazo que corre desde el primer día de constitución del Fondo al día de vencimiento del primer trimestre subsiguiente.

12.1.1.3. Anualmente:

Los Estados Contables Anuales del Fondo con informe de auditor externo dentro de los SETENTA (70) días corridos de la fecha de cierre del ejercicio del fondo, suscripto por contador público independiente, inscripto en el Registro de Auditores Externos de la CNV, cuya firma esté legalizada por el respectivo consejo profesional. Asimismo, se presentará el acta de Asamblea de Cuotapartistas que los apruebe, dentro de los DIEZ (10) días hábiles de su celebración. El informe de auditoría anual deberá pronunciarse sobre el cumplimiento de las políticas de inversión del Fondo, de los objetivos del mismo según las cláusulas contenidas en el Reglamento de Gestión, y respecto de la valuación contable de los activos del Fondo.

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

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

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

12.1.3. El administrador informará todo hecho o situación no habitual que por su importancia pudiera afectar el desenvolvimiento de la actividad del Fondo, por medio de la AIF.

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

Ante la existencia de inconvenientes técnicos que impidan el correcto funcionamiento de la AIF y su utilización, excepcionalmente el Administrador y el Custodio difundirán toda información relevante que pudiere corresponder según la normativa vigente, a través de sus respectivos sitios web y mediante los mecanismos de difusión de los mercados autorizados donde se negocien las Cuotapartes.

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

CAPÍTULO 13: UTILIDADES DEL FONDO

Los beneficios originados por la inversión en los Activos Específicos al cierre de cada ejercicio anual del Fondo una vez cancelada la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, expensas, pasivos, incluyendo los gastos y honorarios a cargo del Fondo, exigibles y/o devengados y/o constituidos a la Fecha de Distribución de Utilidades (según se define a continuación), podrán ser distribuidos entre los Cuotapartistas en la forma y proporción que disponga el Administrador conforme lo previsto en el presente Reglamento y con observación del debido trato igualitario entre los Cuotapartistas, o bien integrados de pleno derecho al patrimonio del Fondo, siempre que ello no afecte el encuadramiento del Fondo en el art. 206 de la Ley 27.440. Se deberá asegurar en todo momento que la distribución de utilidades no altere la consecución de los objetivos y políticas de inversión del Fondo, lo cual será debidamente verificado por el Administrador. Las ganancias realizadas y líquidas a distribuir deberán resultar de un balance confeccionado de acuerdo a la ley, que cuente con dictamen favorable emitido por un contador público independiente inscripto en el Registro de Auditores Externos de la CNV, debidamente certificado por el consejo profesional correspondiente, el cual debe haber sido presentado o informado a la CNV y aprobado por la Asamblea Ordinaria de Cuotapartistas. Asimismo, se deberá contar

con un dictamen de similares características que verse exclusivamente sobre la procedencia de dicha distribución. La fecha en que se llevará a cabo la distribución de utilidades (la "Fecha de Distribución de Utilidades") será informada por el Administrador con cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la misma mediante un aviso que será publicado por un (1) día en la Página Web Institucional de los mercados en los que sean listadas y/o negociadas las Cuotapartes y en la AIF.

CAPÍTULO 14: SOLUCIÓN DE DIVERGENCIAS

ARBITRAJE. Para el caso de que surgiera alguna divergencia entre los Cuotapartistas y el Administrador y/o el Custodio respecto de la interpretación del Reglamento y/o los derechos y obligaciones de los Cuotapartistas, y la divergencia no pudiere ser solucionada de buena fe por las partes, la controversia será sometida a la decisión final e inapelable del Tribunal Arbitral de la BCBA o del Tribunal que continúe con las funciones del actual Tribunal de Arbitraje de la BCBA, sin perjuicio de la intervención que pudiere corresponderle a la CNV.

Sin perjuicio de ello, los Cuotapartistas mantendrán en todo momento el derecho de optar por recurrir directamente en sus eventuales reclamos a los tribunales judiciales competentes, conforme lo establecido en el artículo 46 de la Ley 26.831.

CAPÍTULO 15: ASESOR IMPOSITIVO. AUDITORES DEL FONDO

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

Asimismo, el Administrador contratará contador/es público/s independiente/s inscripto/s en el Registro de Auditores Externos de la CNV para desempeñarse como auditores externos del Fondo.

CAPÍTULO 16: MISCELÁNEA

16.1. ASISTENCIA CREDITICIA. CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES.

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

16.1.2. El endeudamiento no podrá superar el patrimonio neto del Fondo, considerando el último estado contable del Fondo al momento de celebrarse la operación de crédito. Por endeudamiento se entenderá cualquier obligación actual o potencial que sea consecuencia de la asistencia crediticia solicitada.

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

16.1.4. Podrán ser solicitadas para adquirir uno o más Activos Específicos.

16.1.5. Las asistencias crediticias podrán ser solicitadas a entidades financieras debidamente autorizadas distintas del Custodio. El Asesor de Inversión se expedirá en forma previa a la operación mediante informe, que se encontrará a disposición de los Cuotapartistas y de la CNV a través de la AIF, que deberá expedirse favorablemente respecto de la conveniencia para el Fondo de las condiciones en que se llevará a cabo la asistencia crediticia y si las mismas se ajustan a las condiciones de mercado imperantes al momento de la operación.

16.2. IMPUESTOS. RESPONSABILIDAD DE LOS CUOTAPARTISTAS.

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

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

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

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

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

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

16.5. ASESOR DE INVERSIÓN: El Administrador designa a **LENDAR S.R.L.** como asesor de inversión del Fondo (el "Asesor de Inversión"). El costo del Asesor de Inversión será cubierto por el Fondo. El Asesor de Inversión asistirá al Administrador en las decisiones de

inversión en los Activos Específicos. Las opiniones emitidas por el Asesor de Inversión serán publicadas en la AIF para su difusión. Se deja asentado que la referida asistencia del Asesor de Inversión de ninguna forma limitará la actuación del Administrador quien actuará según lo establecido en el Capítulo 8. El asesor de inversión designado sólo podrá ser removido por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas.

Asimismo, el Asesor de Inversión cumplirá las siguientes funciones:

- a) Asistencia y recomendación al Administrador respecto a la inversión / desinversión en Activos Específicos.
- b) Asistencia y recomendación al Administrador respecto a la inversión / desinversión de inversiones transitorias en Activos No Específicos.
- c) Suministrar legajo con calificación financiera y/o crediticia de los Deudores, análisis de las garantías, evaluación del inmueble (validación de precio), firma formal de solicitud de préstamo.
- d) Estimación de fechas de firma y aporte de fondos.
- e) Seguimiento de los créditos hipotecarios y su cobro. Flujos de cobro / mora.

En retribución por el desempeño de sus funciones, el Asesor de Inversión tendrá derecho a percibir: (i) una comisión que no excederá el uno 1% anual del valor de cada Crédito Hipotecario originado, con más el Impuesto al Valor Agregado en caso de corresponder y (ii) una comisión que no excederá el cero coma siete (0,7)% anual del valor de cada Crédito Hipotecario adquirido, con más el Impuesto al Valor Agregado en caso de corresponder. Los honorarios del Asesor de Inversión podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se devengará por cada crédito por única vez y será liquidado y abonado trimestralmente, o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores, y se abonará dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable. Se deja asentado que en caso que el Fondo invierta en activos específicos relacionados con el Asesor de Inversión y/o sus sociedades controladas y/o controlantes, éste igualmente percibirá los honorarios antes reseñados.

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

16.7. ADVERTENCIA LEGAL: Las inversiones en Cuotapartes del Fondo no constituyen depósitos en el Banco Comafi S.A., ni en ninguna otra entidad sociedad controlante o controlada por Banco Comafi S.A., a los fines de la Ley de Entidades Financieras ni cuentan con ninguna de las garantías que tales depósitos a la vista o a plazo puedan gozar de acuerdo con la legislación y reglamentación aplicables en materia de depósitos en entidades financieras. Asimismo, Banco Comafi S.A. se encuentra impedida por normas del Banco Central de la República Argentina de asumir, tacita o expresamente, compromiso alguno en cuanto al mantenimiento, en cualquier momento, del valor del capital invertido, al rendimiento, al valor de las Cuotapartes o al otorgamiento de liquidez a tal fin.

SOCIEDAD GERENTE

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

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

SOCIEDAD DEPOSITARIA

Banco Comafi S.A.

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

ORGANIZADOR Y AGENTE COLOCADOR

Allaria S.A.

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

ASESOR DE INVERSIÓN

Lendar S.R.L.

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

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

TCA Tanoira Cassagne

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

AUDITORES DEL FONDO

Lisicki Litvin & Asociados

25 de Mayo 555 piso 13
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina