

Autorizado por Resoluciones de la Comisión Nacional de Valores RESFC-2025-23192-APN-DIR#CNV de fecha 14 de julio de 2025 y y RESFC-2025-23237-APN-DIR#CNV de fecha 20 de agosto de 2025. *Fondo Común de Inversión registrado bajo el Nro. 1706 de la CNV.*

**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 cuotas partes 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 Cuotas partes 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 Cuotas partes. 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 Cuotas partes 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 Cuotas partes 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 Cuotas partes.

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 Cuotas partes tendrán una denominación mínima de U\$S 1. Asimismo, la unidad mínima de negociación de las Cuotas partes será de U\$S 1. El monto mínimo de suscripción de las Cuotas partes 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 Cuotas partes 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 N° 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 cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos registrados en la República Argentina, previstos en el Capítulo 5 apartado 5.3 (a), se valuarán tomando el último valor publicado conforme al artículo 20 de la Ley 24.083 y normas reglamentarias; y
- (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 descrito, 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 CIENTO 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 descritas 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 suscripto 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 suscripto 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 Cuotas partes 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 Cuotas partes 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 patrimonio neto 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.