

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

**SOCIEDAD GERENTE**



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

**SOCIEDAD DEPOSITARIA**



**Banco Comafi S.A.**

**ORGANIZADOR  
Y  
AGENTE COLOCADOR**



**Allaria S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente  
de Negociación Integral Registrado bajo N° 24 de  
la CNV

**ASESOR DE INVERSIÓN**



**ADBlick Granos S.A.**

**AGENTE COLOCADOR**

**ZOFINGEN**

**Zofingen Securities S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación Propio Registrado bajo N° 196 de la CNV

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

**PARA EL TERCER TRAMO POR UN MONTO MÍNIMO DE U\$S 500.000 Y UN MONTO MÁXIMO DE U\$S 5.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)**

El presente prospecto (el “Prospecto”) corresponde al tercer tramo de suscripción del fondo común de inversión cerrado “ADBLICK GRANOS PLUS FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO AGROPECUARIO” de un monto mínimo de U\$S 3.000.000 y un monto máximo de emisión de hasta U\$S 100.000.000 (o su equivalente en otras monedas) (el “Fondo”). Para el tercer tramo de suscripción de cuotas partes del Fondo se prevé un monto de emisión mínimo de U\$S500.000 y un monto máximo de U\$S5.000.000 (o su equivalente en otras monedas) (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 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 (i) derechos patrimoniales representados o no por títulos valores, con o sin oferta pública de sociedades y/o vehículos, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicados a la explotación agropecuaria incluyendo aquellos en los que ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas, sean parte, (ii) obligaciones negociables con o sin oferta pública, garantizadas o no, emitidas por compañías, que podrán calificar como Pymes CNV de acuerdo a lo dispuesto en las Normas de la CNV, dedicadas a la explotación de negocios agropecuarios, incluyendo a ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas (en conjunto, los “Activos Específicos”).

El Fondo tendrá 6 (seis) años de duración contados a partir del 15 de septiembre de 2022, Fecha de Emisión e Integración de las Cuotapartes correspondientes al primer tramo de suscripción, y por lo tanto, la fecha de vencimiento del plazo del fondo operará el 15 de septiembre de 2028. Dicho plazo podrá ser prorrogado por decisión de los cuotapartistas, que deberá ser tomada en la forma establecida en el Reglamento, al menos 1 (un) año antes de la expiración del plazo de vigencia del Fondo.

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

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

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

**LOS CUOTAPARTES HAN SIDO CALIFICADAS POR UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRES DE FEBRERO AGENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO UNIVERSIDAD PÚBLICA COMO “AA- (cc)”, CON FECHA 29 DE JULIO DE 2022. DICHA CALIFICACIÓN HA SIDO ACTUALIZADA Y CONFIRMADA MEDIANTE DICTAMEN DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2024. PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE LA SECCIÓN “CALIFICACIÓN DE RIESGO” DEL PRESENTE PROSPECTO.** 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](http://www.argentina.gob.ar/cnv)).

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

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

La fecha de este Prospecto es 3 de septiembre de 2024.

## ÍNDICE

<b>ADVERTENCIAS.....</b>	<b>4</b>
<b>DECLARACIONES ESTIMATIVAS RESPECTO DEL FUTURO.....</b>	<b>6</b>
<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>7</b>
<b>RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FONDO .....</b>	<b>11</b>
<b>DESCRIPCIÓN DEL ADMINISTRADOR .....</b>	<b>17</b>
<b>DESCRIPCIÓN DEL CUSTODIO.....</b>	<b>20</b>
<b>DESCRIPCIÓN DEL ASESOR DE INVERSIÓN .....</b>	<b>23</b>
<b>DESCRIPCIÓN DEL FONDO Y DE SUS ACTIVIDADES.....</b>	<b>28</b>
<b>EL PATRIMONIO DEL FONDO .....</b>	<b>36</b>
<b>CALIFICACIÓN DE RIESGO .....</b>	<b>39</b>
<b>SUSCRIPCIÓN Y COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES.....</b>	<b>40</b>
<b>CARGA TRIBUTARIA.....</b>	<b>46</b>

## ADVERTENCIAS

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

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

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

La emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de órdenes de suscripción de Cuotapartes que reúnan las condiciones establecidas en el Reglamento y en este Prospecto por un valor nominal mínimo de U\$S500.000 (Dólares Estadounidenses quinientos mil) -o su equivalente en otras monedas- y que resulten adjudicadas conforme el procedimiento de suscripción y colocación de Cuotapartes -véase "*Suscripción y Colocación de las Cuotapartes*"- el día que cierre el período de colocación; (ii) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública de las Cuotapartes por parte de la CNV; y (iii) el cumplimiento de los requisitos de dispersión establecidos en la Normas.

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

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

Desde su constitución y durante su vigencia, el Fondo deberá tener un mínimo de cinco (5) cuotapartistas y ningún cuotapartista podrá mantener directa o indirectamente una participación que exceda el cincuenta y uno por ciento (51%) de los votos a que den derecho el total de las Cuotapartes emitidas. El Administrador deberá controlar el cumplimiento de los requisitos citados durante la vigencia del Fondo. A tal efecto, corresponderá a Caja de Valores S.A. informar al Administrador y al Custodio las transferencias de Cuotapartes. En caso de incumplimiento de los requisitos de dispersión, el Administrador deberá informar dicha situación de manera inmediata a través de un Hecho Relevante en la AIF, y contará con un plazo de seis (6) meses para su regularización, vencido el cual podrá solicitar en forma fundada, ante la CNV, el otorgamiento de una prórroga por única vez e idéntico plazo. Transcurrido dicho plazo o la prórroga respectiva, el Administrador que no hubiera regularizado la situación, deberá proceder a liquidar el Fondo.

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

prorrogar dicho plazo de liquidación por un plazo adicional que será determinado por el Administrador, el cual no podrá superar el plazo de un (1) año a contar desde vencido el plazo original para liquidar los activos.

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

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

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

## **DECLARACIONES ESTIMATIVAS RESPECTO DEL FUTURO**

Las referencias a “Cuotaparte” o “Cuotapartes” son referencias a las cuotas partes que integran el Fondo. Todas las manifestaciones, con excepción a las manifestaciones referidas a hechos históricos, contenidas en este Prospecto, incluyendo 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 este Prospecto incluyen: la situación económica de la República Argentina; la inflación y fluctuaciones en los tipos de cambio y en las tasas de interés; efectos de acontecimientos económicos en otros mercados; fluctuación significativa del valor del Peso frente al Dólar u otras monedas; y otros factores que se describen en el capítulo denominado “Factores de Riesgo”. Toda manifestación respecto del futuro contenida en este Prospecto, así como las estimaciones y proyecciones subyacentes, son efectuadas a las fechas de dichos documentos y el Administrador no actualizará ni revisará, ni asume el compromiso de actualizar o de otro modo revisar, dichas manifestaciones para reflejar hechos o circunstancias posteriores, aun cuando cualquiera de dichos eventos o circunstancias implique que una o más manifestaciones estimativas sobre el futuro se transformen en incorrectas. Estas advertencias deberán tenerse presentes en relación con cualquier manifestación estimativa del futuro, verbal o escrita que el Administrador pudiera efectuar en el futuro. Los posibles inversores no deberán confiar indebidamente en tales manifestaciones que tienen vigencia únicamente a la fecha en que fueron realizadas. Estas advertencias deberán tenerse presentes en relación con cualquier manifestación estimativa del futuro, verbal o escrita, que el Administrador pudiera efectuar en el futuro. Aunque el Administrador cree que las expectativas reflejadas en dichas manifestaciones son razonables, ni el Administrador, ni el Custodio, ni ningún otro participante de este Fondo, otorga garantía alguna en tal sentido ni asume ninguna obligación de actualizar públicamente o revisar ninguna declaración respecto del futuro debido a la existencia de nueva información, hechos futuros o por otro motivo.

## **FACTORES DE RIESGO**

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

### **1.- Factores económicos y políticos argentinos.**

#### **Riesgos relacionados con Argentina**

Las operaciones Fondo se desarrollarán en Argentina, por lo cual su desempeño depende de las condiciones macroeconómicas y políticas en Argentina, incluyendo sobre todo los índices de inflación, cambios en la política de gobierno, inestabilidad social y otros sucesos políticos, económicos o internacionales que ocurran en Argentina o que la afecten de alguna manera. Todas aquellas políticas gubernamentales cuyos efectos afecten adversamente a la economía, capacidad de compra y acceso al crédito del consumidor argentino, podrían repercutir también negativamente sobre el desempeño del Fondo.

La economía argentina se ha caracterizado en las últimas décadas por un alto grado de inestabilidad y volatilidad, períodos de crecimiento bajo o negativo y niveles de inflación y devaluación altos y variables. La economía argentina, en general, y el desempeño del Fondo puede verse afectado por un número de factores posibles, entre los cuales se encuentran la eventual dificultad de Argentina para generar un sendero de crecimiento sostenido, los efectos de la inflación, la limitada capacidad de Argentina de obtener financiación, una baja en los precios internacionales de las principales exportaciones de productos primarios (“commodities”) argentinos, las fluctuaciones en el tipo de cambio de los competidores de Argentina, las decisiones del Gobierno en materia regulatoria (incluyendo, por ejemplo, modificaciones en el marco jurídico aplicable al mercado de capitales, así como las restricciones aplicadas al mercado cambiario) y la vulnerabilidad de la economía argentina a shocks externos.

En consecuencia, una inversión en el Fondo asume el riesgo que, durante la vigencia del Fondo, las condiciones políticas, económicas y jurídicas (incluyendo las tributarias) de Argentina, se alteren de forma tal que se afecte la situación de los Activos Específicos en los que ha invertido el Fondo, o inclusive del Fondo, y que, por ende, se reduzcan los rendimientos esperados del mismo.

### **2.- Riesgos directamente vinculados al Fondo.**

#### ***Dependencia del Asesor de Inversión.***

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

#### ***Requisitos de Dispersión del Fondo.***

Durante su vigencia, el Fondo deberá tener un mínimo de cinco (5) cuotapartistas y ningún cuotapartista podrá mantener directa o indirectamente una participación que exceda el cincuenta y uno por ciento (51%) de los votos a que den derecho el total de las Cuotapartes emitidas. En caso de incumplimiento de los requisitos de dispersión, el Administrador deberá informar dicha situación de manera inmediata a través de un Hecho Relevante en la AIF, y contará con un plazo de seis (6) meses para su regularización, vencido el cual podrá solicitar en forma fundada,

ante la CNV, el otorgamiento de una prórroga por única vez e idéntico plazo. Transcurrido dicho plazo o la prórroga respectiva, el Administrador que no hubiera regularizado la situación, deberá proceder a liquidar el Fondo.

#### ***Mercado limitado para las Cuotapartes.***

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

#### ***Inversiones ilíquidas. Inversiones a largo plazo.***

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

#### ***Proyecciones.***

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

#### ***Riesgo crediticio de los activos subyacentes.***

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

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

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

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

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

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

Por otra parte, los cultivos que se lleven adelante en los diversos negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo se encuentran sujetos a distintas plagas y enfermedades, como ser: a) en la soja se destacan los daños que potencialmente pueden provocar las plagas de orugas, chinches y el picudo negro, así como las enfermedades de la roya y otros hongos; b) en el maíz se destacan los daños que potencialmente pueden provocar las plagas del barrenador del tallo y gusano cogollero, así como las enfermedades de achaparramiento y mal de río cuarto; y c) en el trigo se destacan los daños que potencialmente pueden provocar las plagas del pulgón y las orugas, así como las enfermedades de fusarium y el carbón. Los métodos utilizados para prevenir tales plagas y enfermedades se basan en la rotación planificada de los cultivos, el tratamiento químico de las semillas, el uso de variedades resistentes a plagas/enfermedades que mejoran la sanidad de las plantas, y el monitoreo constante del desarrollo de los cultivos en los lotes. El Fondo buscará invertir en negocios agropecuarios que apliquen sistemas de estricto control y monitoreo del estado de los cultivos, permitiendo detectar las distintas plagas y enfermedades a tiempo

y tomar las medidas correctivas adecuadas. No obstante, no puede asegurarse que las medidas anteriormente descritas impidan totalmente los efectos adversos de plagas y enfermedades, que eventualmente podrían afectar a los cultivos de los distintos negocios agropecuarios.

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

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

***Posibilidad de pérdida de la producción almacenada.***

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

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

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

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

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

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

***Aumento de costos.***

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

***Ausencia de derecho a controlar las operaciones del Fondo.***

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

***Ausencia de contratación de seguros por parte del Fondo.***

Sin perjuicio de que se procurará y privilegiará la inversión en negocios agropecuarios que tengan políticas de contratación de seguros ante eventos climáticos extremos que respondan adecuadamente a los principales riesgos

climáticos para cada zona y cultivo (granizo, viento, heladas, etc.), se informa que las operaciones relativas a los diversos negocios agropecuarios en los cuales invierta el Fondo se encuentran sujetas a los riesgos citados, entre otros, que no preverán un seguro contratado en forma directa por el Fondo que los cubra.

***Riesgos Relativos a la naturaleza pública del Fondo.***

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

**3.- Información vertida en el Reglamento.**

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

**4.- Regulaciones Cambiarias.**

Se encuentran vigentes en materia 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 [www.infoleg.gov.ar](http://www.infoleg.gov.ar) y [www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar).

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

## RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FONDO

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

<b>Denominación:</b>	ADBLICK GRANOS PLUS FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO AGROPECUARIO.
<b>Monto Mínimo y Máximo de Emisión del Fondo:</b>	Desde U\$S 3.000.000 hasta U\$S 100.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
<b>Monto Mínimo y Máximo del Tercer Tramo:</b>	Desde U\$S 500.000 hasta U\$S 5.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
<b>Moneda del Fondo:</b>	La moneda del Fondo es el Dólar Estadounidense o la moneda que lo reemplace en el futuro en los Estados Unidos de América.
<b>Sociedad Gerente:</b>	Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.
<b>Sociedad Depositaria:</b>	Banco Comafi S.A.
<b>Organizador y Agente Colocador:</b>	Allaria S.A.
<b>Colocadores:</b>	Zofingen Securities S.A.
<b>Asesores legales:</b>	Tanoira Cassagne Abogados.
<b>Auditores:</b>	Deloitte S.C.
<b>Asesores Impositivos:</b>	EMT & Asociados SRL.
<b>Asesor de Inversión:</b>	El Administrador designa a ADBLICK GRANOS S.A. como asesor de inversión del Fondo (el “ <u>Asesor de Inversión</u> ”). El costo del asesor será cubierto por el Fondo. El Asesor de Inversión asistirá al Administrador en las decisiones de inversión en los Activos Específicos debiendo emitir en ocasión de la adquisición de los mismos un dictamen favorable, el cual no tendrá carácter vinculante. Los dictámenes emitidos por el Asesor de Inversión serán publicados en la AIF para su difusión. El asesor de inversión designado sólo podrá ser removido por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas.
<b>Asesor Técnico:</b>	El Administrador y el Custodio han designado a Darío Colombatto como Asesor Técnico a desempeñarse en el marco del Fondo de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Gestión, la cual ha sido debidamente informada a la CNV. El Asesor Técnico intervendrá en los supuestos previstos en el Reglamento y las funciones del mismo podrán incluir entre otras, la verificación de los precios de compra y venta de insumos y producción, el control del estado de las explotaciones agropecuarias, el control de los insumos utilizados, la verificación de la idoneidad del personal encargado de los trabajos, etc., para lo cual emitirá informes periódicos trimestrales. Adicionalmente, ante eventos en que podría verificarse un eventual conflicto de interés, el Asesor Técnico deberá expedirse mediante informe y/o dictamen previo sobre la verificación de la determinación del precio de inversión, las condiciones de inversión, las condiciones de mercado en relación a la propuesta de inversión, entre otros aspectos que hagan al análisis de la conveniencia de las operaciones a los intereses del Fondo. Asimismo, deberá expedirse en el supuesto previsto en el punto 16.2.5. del Reglamento relativo a operaciones de endeudamiento con el Asesor de Inversión. Por otra parte, el Asesor Técnico tendrá a su cargo la elaboración del informe técnico de valuación de activos integrantes del Fondo. La designación del Asesor Técnico será debidamente informada a la CNV. Asimismo, los informes trimestrales del Asesor Técnico, y los informes especiales emitidos por este ante eventos en que podría verificarse un eventual conflicto de interés, se encontrarán a disposición de los Cuotapartistas y de la CNV a través de la AIF. En retribución por el desempeño de sus funciones el Asesor Técnico podrá percibir una comisión que no excederá el uno por ciento (1%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

<b>Agente Depositario Central de Valores Negociables:</b>	Caja de Valores S.A.
<b>Relaciones económicas y jurídicas entre los órganos del Fondo y los participantes</b>	<p>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.</p> <p>Banco Comafi S.A. es sociedad depositaria 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 Custodio</i>”. El Custodio no mantiene relaciones económicas y jurídicas con el Asesor de Inversión ni con los Auditores ni con los Asesores Impositivos.</p> <p>Sin perjuicio de lo indicado en forma precedente, se informa que el Administrador, el Custodio, el Asesor de Inversión y los Auditores participan, asimismo, en tales roles en el marco del fondo común de inversión cerrado “ADBLICK GRANOS FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO AGROPECUARIO”.</p>
<b>Cuotapartes:</b>	El Fondo emitirá una única clase de Cuotapartes estando expresadas las mismas en la moneda del Fondo (las “ <u>Cuotapartes</u> ”, y cada una, una “ <u>Cuotaparte</u> ”). Las Cuotapartes serán emitidas únicamente en condominio, las cuales reconocerán derechos sobre el patrimonio del Fondo.
<b>Derechos que otorgan las cuotapartes:</b>	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.
<b>Precio de suscripción:</b>	Será de U\$S 0,9119 por Cuotaparte. De acuerdo al informe emitido por “Chiaradía y Asociados”, el valor de las cuotapartes asciende a U\$S 0,9119, al 15 de julio de 2024, fecha de emisión del citado informe. El mismo se encuentra publicado en el sitio web de la CNV ( <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a> ) bajo ID 3235315. Asimismo, el valor contable de la Cuotaparte al 30 de abril de 2024 asciende a U\$S 0,889824. Los directorios de la Sociedad Gerente y Sociedad Depositaria se han expedido respecto del citado informe bajo actas de directorio de fechas 07 de agosto de 2024 y 08 de agosto de 2024, remitidas a la AIF bajo IDs 3235316 y 3238870, respectivamente.
<b>Monto mínimo de suscripción:</b>	El monto mínimo de suscripción deberá cumplimentar con el monto mínimo de suscripción tope establecido por las Normas de la CNV -el cual se encuentra indicado en Pesos-, por lo que será el equivalente en Dólares Estadounidenses a la suma de \$20.000 (Pesos veinte mil) al Tipo de Cambio Inicial (según se define en el Reglamento). Se deja asentado que el monto mínimo de suscripción será aplicable únicamente para la colocación al público inversor en general y no en relación al ejercicio de los Derechos de Preferencia y de Acrecer, teniendo en cuenta que dicho ejercicio es en proporción a las respectivas tenencias de los Cuotapartistas.
<b>Denominación Mínima de Unidad Mínima de Negociación:</b>	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).
<b>Fecha de Emisión e Integración:</b>	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 “ <i>Integración</i> ” del Capítulo “ <i>Suscripción y Colocación de las Cuotapartes</i> ”.
<b>Moneda de Integración y Pago:</b>	Las Cuotapartes deberán ser suscriptas en la Moneda del Fondo e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial (según se define en el Reglamento). Los pagos a

los Cuotapartistas que se efectúen bajo las Cuotapartes se realizarán en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (según se define en el Reglamento).

**Listado y negociación:** Las Cuotapartes tendrán oferta pública, de conformidad al régimen instituido por la Ley de Mercado de Capitales y sus normas reglamentarias. Asimismo, las Cuotapartes serán listadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”).

**Código de especie BYMA** ADGPF

**Código de especie CVSA** 25362

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

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

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

agropecuario también mitigará riesgos de precio a través de la diversificación de canales comerciales (exportación, mercado interno) y coberturas de precio a través de operaciones con derivados desde el momento en que se arrienda un campo, de forma que el negocio no esté expuesto a fluctuaciones significativas en los precios de los cultivos. Para mayor información ver “Descripción del fondo y de sus actividades”, la parte relativa a “Pautas de diversificación y Mitigación de Riesgos” del presente y las disposiciones del Reglamento.

**Plazo del Fondo:** El Fondo se constituye por un plazo de 6 (seis) años contados a partir del 15 de septiembre de 2022, Fecha de Emisión e Integración de las Cuotapartes correspondientes al primer tramo de suscripción, y por lo tanto, la fecha de vencimiento del plazo del fondo operará el 15 de septiembre de 2028.

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 Decimoprimer del Reglamento.

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

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

El proceso de liquidación será el descrito en la Capítulo Decimoprimer del Reglamento.

**Calificación de Riesgo:** Las Cuotapartes han sido calificadas por UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRES DE FEBRERO AGENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO UNIVERSIDAD PÚBLICA con la nota “AA- (cc)” conforme dictamen de fecha 29 de julio de 2022. Dicha calificación ha sido actualizada y confirmada mediante dictamen de fecha 26 de junio de 2024. Modificadores: las calificaciones podrán ser complementadas por los modificadores “+” o “-”, para determinar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría. El modificador no cambia la definición de la categoría a la cual se lo aplica y será utilizado entre las categorías AA y CCC. Sufijos: Las calificaciones contienen un sufijo que identificara a la clase de Fondo calificados. El sufijo “cc” corresponde a fondos comunes de inversión cerrados.

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

**Período de Liquidez:** Por cada nueva emisión de cuotapartes bajo futuros tramos, el Administrador tendrá un período de liquidez de 6 (seis) meses 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 Reglamento.

**Plazo de Adecuación:** Sin perjuicio de que al menos el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del Patrimonio del Fondo deberá estar invertido en los Activos Específicos, el Administrador tendrá un plazo de adecuación desde la constitución del Fondo para adecuarse a dicho porcentaje. El plazo de adecuación de la cartera será de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de constitución del Fondo (el “Plazo de Adecuación”).

Vencido el Plazo de Adecuación sin que el porfolio de inversiones definitivo quede debidamente conformado según el parámetro descripto, deberá procederse a la inmediata cancelación del Fondo, disponiendo el Administrador las medidas adecuadas para llevar a cabo la liquidación anticipada del mismo, siempre que los Cuotapartistas no hubieran decidido la continuación del Fondo en la asamblea extraordinaria de Cuotapartistas. Durante el referido Plazo de Adecuación los fondos líquidos disponibles podrán ser provisionalmente invertidos en los activos previstos para la inversión transitoria de fondos en el apartado 5.3 del Reglamento.

**Inversión Transitoria de Fondos Líquidos Disponible:**

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

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

**Rescate Parcial de Cuotapartes:**

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

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

**Normativa cambiaria:**

Para un análisis del régimen cambiario aplicable al ingreso de divisas para la suscripción de las Cuotapartes, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a las Comunicaciones “A” 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 [www.infoleg.gov.ar](http://www.infoleg.gov.ar) y [www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar).

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

Para un análisis del régimen aplicable a la prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a la Ley 25.246, el art. 41 quinqués y el Título XIII, Libro Segundo del Código Penal, las resoluciones de la UIF 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 [www.infoleg.gov.ar](http://www.infoleg.gov.ar), [www.argentina.gob.ar/uif](http://www.argentina.gob.ar/uif) y [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv).

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

**Normativa referida a la transparencia en el mercado de capitales:**

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

### DESCRIPCIÓN DEL ADMINISTRADOR

<b>Denominación</b>	ALLARIA FONDOS ADMINISTRADOS SGFCI S.A.
<b>Datos de Contacto</b>	Domicilio: 25 de Mayo 277, Piso 11º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires – República Argentina Teléfono: (54 11) 3220-6500 Fax: (54 11) 3220-6540 Correo electrónico: info@allariafondos.com.ar Sitio web: www.allariafondos.com.ar
<b>Datos Registrales</b>	CUIT N° 30-71045680-8 IGJ: inscripto bajo el N° 488, del libro 38, Tomo - de sociedades anónimas, en fecha 9 de enero de 2008. CNV: registrado como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva FCI bajo el N° 29.
<b>Actuación en otros Fondos Comunes de Inversión Vigentes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Allaria Ahorro FCI</li><li>- Allaria Ahorro Plus FCI</li><li>- Allaria Acciones FCI</li><li>- Allaria Abierto PYMEs FCI</li><li>- Allaria Capital FCI</li><li>- Allaria Cobertura Dinámica FCI</li><li>- Allaria Crecimiento FCI</li><li>- Allaria Desarrollo Fondo Común de Inversión Abierto para el Financiamiento de la Infraestructura y la Economía Real FCI</li><li>- Allaria Dinámico FCI</li><li>- Allaria Dinámico II FCI</li><li>- Allaria Dinámico III FCI</li><li>- Allaria Dinámico IV FCI</li><li>- Allaria Diversificado FCI</li><li>- Allaria Dólar Crecimiento FCI</li><li>- Allaria Dólares Plus FCI</li><li>- Allaria Dólar Dinámico FCI</li><li>- Allaria Dólar Dinámico II FCI</li><li>- Allaria Estratégico FCI</li><li>- Allaria Estructurado FCI</li><li>- Allaria Patrimonio FCI</li><li>- Allaria Patrimonio II FCI</li><li>- Allaria Patrimonio III FCI</li><li>- Allaria Patrimonio IV FCI</li><li>- Allaria Patrimonio V FCI</li><li>- Allaria Principal FCI</li><li>- Allaria Renta Balanceada I FCI</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allaria Renta Balanceada II FCI</li> <li>- Allaria Renta Mixta FCI</li> <li>- Allaria Renta Mixta II F.C.I.</li> <li>- Allaria Gestión FCI</li> <li>- Allaria Gestión II FCI</li> <li>- Allaria Renta Fija FCI</li> <li>- Allaria LATAM FCI</li> <li>- Allaria Renta Mixta Dólares FCI</li> <li>- Allaria Renta Dólar Ley 27260 FCI</li> <li>- Allaria Agro FCI</li> <li>- Allaria Gestión IV FCI</li> <li>- Allaria Sustentable ASG FCI</li> <li>- Alamérica Renta Fija Dólar Latam FCI</li> <li>- Alamérica Abierto Pymes FCI</li> <li>- Allaria Residencial CasasARG I FCIC LEY 27260</li> <li>- Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro FCICI LEY 27260</li> <li>- Allaria Residencial I FCICI</li> <li>- Allaria Nómada Renta Corporativa FCICI</li> <li>- ADblick Granos FCICA</li> <li>- FCI Intervalores Ahorro</li> <li>- FCI Intervalores Total Return</li> <li>- Allaria Selection Fondo Común de Inversión Abierto Pymes FCI</li> </ul>
--	--

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

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

#### **Reseña histórica**

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

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

El Administrador basa sus políticas de inversión en un profundo análisis fundamental del mercado, con una visión tanto “top down” como “bottom up”. Para ello, su equipo de inversiones se reúne en un comité de inversiones en el cual se fundamentan, analizan y discuten las principales decisiones a tomar en los portafolios de inversión. Asimismo, el Administrador cuenta con un comité de riesgos, el cual procura controlar el cumplimiento de las políticas de inversión de cada uno de sus fondos comunes de inversión: gestión de activos autorizados, fijación de

límites de exposición normativos e internos, administración de calificaciones de riesgo crediticio, análisis de valor en riesgo (VAR), entre otras funciones.

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

Actualmente, Allaria abarca todos los negocios que componen el mercado de capitales local e internacional, con una dotación de recursos tecnológicos y humanos, constituido por más de 200 profesionales con vasta experiencia en operaciones de mercado de capitales. Este proceso de innovación permanente le ha permitido adaptarse a los cambios de la industria en los últimos años, manteniendo una posición de liderazgo.

### **Política ambiental**

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

## DESCRIPCIÓN DEL CUSTODIO

Comafi S.A. comenzó a operar en 1984 como Agente de Mercado Abierto, especializado en el trading de acciones y de títulos de deuda.

Unos años después, en 1992, adquirió la filial argentina de Banco di Napoli, cambiando su denominación por la actual de Banco Comafi S.A., e incorporando a su operatoria a la banca corporativa y de inversión.

Durante la misma década, Banco Comafi se afianzó, además, en otros segmentos de negocios muy especializados, como la asistencia a beneficiarios de los Programas de Propiedad Participada (PPP) para convertir en líquidas sus tenencias. YPF, Telecom, Central Puerto; Central Costanera y Telefónica fueron casos destacados en esos procesos. También se convirtió en uno de los líderes en administración fiduciaria y desarrollo de productos financieros para empresas.

La incursión en el sector bancario minorista se produjo en 1996 mediante la adquisición del 75% de Banco del Tucumán S.A., un banco provincial con 21 sucursales, complementado en 1998 con la compra y absorción de Banco San Miguel del Tucumán S.A. La desinversión en esas entidades se produjo en el año 2006.

La excelente situación de liquidez y la solvencia demostrada durante la crisis financiera del año 2001, permitió a Banco Comafi participar en el proceso de consolidación del sistema bancario, y crecer a través de varias adquisiciones.

En ese contexto, en 2002, absorbió la mayor parte del personal, sucursales y depósitos de Scotiabank Quilmes, una subsidiaria argentina del Bank of Nova Scotia (Canadá). Esta adquisición se complementó, poco tiempo después, con la absorción de The Capita Corporation (TCC) empresa líder del mercado de Leasing en Argentina, y con las compras a Banco Meridian de la totalidad de su cartera de tarjetas de crédito, y a Citibank de la cartera de tarjetas Visa-Provencred y Diners. El conjunto de estas transacciones, convirtió a Banco Comafi en un jugador destacado en la banca minorista de nuestro país.

Banco Comafi cuenta, además, con una estructura especialmente dedicada a la administración integral de patrimonios de afectación, y ha intervenido activamente en el asesoramiento, puesta en marcha y colocación de productos securitizados a través de oferta pública, ya sea en su propio nombre, o mediante su controlada Comafi Fiduciario Financiero S.A. En ese rol, también, ha participado activamente en la gestión de cobranza de carteras de varios bancos liquidados por el BCRA.

En el año 2011 adquirió el negocio de ABN AMRO Bank N.V., Sucursal Argentina, lo que representó una importante oportunidad de seguir desarrollando la presencia de Banco Comafi en el segmento de banca corporativa.

Finalmente, en el año 2016, compró el 100% del capital accionario de Deutsche Bank Argentina y, posteriormente, absorbió esa entidad. Esta adquisición ha permitido ampliar y reforzar la base de clientes institucionales e incorporar el capital humano de la entidad absorbida, para aprovechar las significativas oportunidades de un mercado de capitales en pleno desarrollo.

Actualmente Banco Comafi es el primer originador de leasing, principal gestor y administrador de activos distress originados por otras entidades, líder en la emisión de programas de CEDEARs (con más del 90% de los programas), así como también uno de los principales participantes como Sociedad Depositaria de Fondos Comunes de Inversión, Negocios Fiduciarios y Custodia de Títulos Valores. Como tal, está calificado F1 por parte de la calificadora Pro Ratings, evaluadora que mide la calidad de gestión del área fiduciaria de la entidad y también contempla el expertise del área de custodia global y servicios financieros.

En lo que al Mercado de Capitales respecta, Banco Comafi es uno de los principales participantes en la organización y colocación de Obligaciones Negociables. Participó en 75 emisiones de Obligaciones Negociables Corporativas, Obligaciones Negociables bajo el régimen PYME CNV Garantizada, Fideicomisos Financieros con Oferta Pública, Títulos de Deuda Pública y Letras Provinciales. También en 2023 se ubicó en el cuarto lugar en el ranking de operaciones de renta fija en el mercado secundario local, siendo referente y actuando como Market Maker de deuda corporativa y siendo, además, una de las principales entidades elegidas como contraparte por las grandes compañías e inversores institucionales. En el Mercado Argentino de Valores, es avalista y operador de cheques de pago diferido y pagares bursátiles.

Estos 40 años de historia demuestran una estrategia de crecimiento sostenida y consistentemente rentable, orientada a los nichos de mercado donde Banco Comafi es competitivo y puede generar valor.

Siempre atento a la evolución del mercado argentino, Banco Comafi tiene como propósito conectar a los clientes con oportunidades de crecimiento y desarrollo, ofreciendo soluciones ágiles, seguras y transparentes. Su principal aspiración es ser reconocido como una organización profesional, ética y prudente, cuyo éxito radique en la búsqueda constante de la excelencia, y el fomento de una cultura de colaboración y creatividad.

### Información del Custodio

<b>Custodio</b>	
<b>Denominación</b>	Banco Comafi S.A.
<b>Datos de Contacto</b>	Domicilio: Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires – República Argentina Teléfono: (54 11) 4338 9551 Fax: (54 11) 0800-999-2662 Correo electrónico: <a href="mailto:notificacionesbc.cnv@comafi.com.ar">notificacionesbc.cnv@comafi.com.ar</a> Sitio web: <a href="http://www.comafi.com.ar">www.comafi.com.ar</a>
<b>Datos Registrales</b>	CUIT N° 30-60473101-8  IGJ: Inscripto el 25/10/1984 bajo el nro. 7383 del libro 99 Tomo A de Sociedades Anónimas.  CNV: registrado como Sociedad Depositaria bajo el N° 26.  BCRA: registrado como banco comercial por el Banco Central de la República Argentina el 9 de marzo de 1992, mediante Comunicación “B” 4860.
<b>Actuación en otros Fondos Comunes de Inversión Vigentes</b>	El Custodio actúa como sociedad depositaria en numerosos fondos comunes de inversión, según el detalle que se puede encontrar en la Autopista de Información Financiera de la CNV ( <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a> ).

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

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

### Política ambiental

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

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

- Clientes: ofreciendo servicios y soluciones financieras innovadoras, flexibles, simples y a la altura de sus necesidades e implementando las adecuaciones que sean necesarias, a través un proceso de mejora continua que promueva la cultura de la calidad y acompañe la gestión diaria a través de mediciones, supervisiones y canales de diálogo fluido.
- Accionistas: adoptando prácticas correctas de gobierno corporativo y gestión del riesgo que preserven sus intereses y permitan obtener una adecuada rentabilidad, en un marco de transparencia y sustentabilidad.

- Empleados: orientando los esfuerzos para hacer del Banco un lugar atractivo para trabajar, generando las condiciones necesarias para que los empleados puedan desarrollarse personal y profesionalmente en un entorno basado en el respeto y la diversidad; la igualdad de oportunidades y con remuneraciones equitativas.
- Proveedores: privilegiando las relaciones sólidas y duraderas con quienes además de ofrecer la mejor relación precio /calidad compartan con el Banco los mismos principios de lealtad, transparencia y responsabilidad corporativa.
- Comunidad: impulsando el desarrollo económico y social de la comunidad donde el Banco tiene presencia comercial, mediante inversión social acorde a las líneas de actuación definidas y acciones de voluntariado que comprendan apoyo económico, humano y/o material.
- Medio ambiente: fomentando el uso responsable de los recursos en sus grupos de interés, implementando acciones concretas tendientes a disminuir el impacto ambiental de sus actividades, y de sus empleados, yendo más allá del cumplimiento de los requisitos legales existentes.

## DESCRIPCIÓN DEL ASESOR DE INVERSIÓN

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

La sociedad tiene su sede social en la calle Carlos Pellegrini 781, Piso 8°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Teléfono: 4735-3815.

Dirección electrónica: jademicheli@adblickgranos.com.

Página Web: www.adblickagro.com.

### **Directorio:**

Cargo	Nombre	Fecha de Designación	Vencimiento de Mandato
Presidente / Director Titular	Javier Marcelo Gali	1/9/2022	1/9/2025
Director Titular	Francisco Piñeiro*	1/9/2022	1/9/2025
Director Titular	Mariana Nomdedeu	1/9/2022	1/9/2025
Director Titular	Esteban Romero	1/9/2022	1/9/2025
Director Suplente	Sabina Parodi	1/9/2022	1/9/2025

### **Antecedentes de los Directores Titulares:**

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

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

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

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

### **Principal accionista:**

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

### **Integrantes de la mesa de socios:**

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

Alejandro Carrera: prestigioso profesor del IAE.

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

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

Gabriel Lores: Especialista en administración y control.

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

Fiscalización:

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

#### **Reseña histórica:**

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

Este emprendimiento se dedica a la producción y comercialización de cereales y oleaginosas en gran escala sobre campos arrendados como actividad principal. La producción de granos tiene como cultivos principales: soja, maíz, trigo, cebada y girasol. ADBlick Granos está entre los principales productores agrícolas de la provincia de Buenos Aires con ventas por más de las 145.000 toneladas anuales en la campaña 2021-2022. En la actual campaña 22-23 se esperan producir 113.000 toneladas, la disminución en toneladas está relacionada con la fuerte sequía que afectó al país durante la presente campaña.

A lo largo de estos 14 años transcurridos ADBlick Granos ha crecido sin perder la capacidad de adaptación a las realidades del mercado y a las dificultades del medio político-regulatorio de gran parte del período de vida.

Estamos sembrando en más de 45.000 hectáreas en la Provincia de Buenos Aires, creciendo en cada una de las zonas donde operamos, generando empleo de calidad y contribuyendo al crecimiento y desarrollo de nuestros contratistas.

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

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

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

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

#### **Proyectos del grupo ADBlick:**

##### **- Granos:**

Producción y comercialización de cereales y oleaginosas, aproximadamente 45.000 hectáreas sembradas diversificando en 7 zonas de la provincia de Buenos Aires, con 7 cultivos distintos para mitigar el riesgo climático. Alianzas estratégicas y relaciones de largo plazo con industrias, proveedores, dueños de campos y contratistas. Plan de producción preparado por agrónomos especializados en cada una de las zonas de operación. Vehículo: Fideicomiso privado de administración. ADBlick Granos S.A. es el fiduciario del Fideicomiso.

- **Ganadería:**

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

- **Olivos:**

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

- **Campos:**

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

- **Consultoría:**

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

- **Hidroponía:**

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

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

**Información Contable:**

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

**ADBLICK GRANOS SA**

**Estado de situación patrimonial**

*Expresados en moneda homogénea, ajustados por inflación al 31/07/2023*

**ACTIVO**

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<b>31/7/2023</b>	<b>31/7/2022</b>	<b>31/7/2021</b>
Caja y Bancos	16.828.988,30	42.984.739,39	206.490.586,92
Inversiones	18.393.551,41	8.787.328,59	288.353.742,93
Créditos por Servicios	3.439.553,54	309.055.785,55	25.568.909,92
Otros Créditos	<u>86.939.500,80</u>	<u>89.911.006,52</u>	<u>90.113.302,39</u>
Total del Activo Corriente	125.601.594,05	450.738.860,06	610.526.542,16
 <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Otros Créditos	716.454,68	2.563.499,25	5.251.603,20
Bienes de Uso	<u>93.833.129,76</u>	<u>47.077.227,42</u>	<u>59.129.977,32</u>

Total del Activo no Corriente	94.549.584,44	49.640.726,67	64.381.580,52
<b>Total Activo</b>	<b>220.151.178,49</b>	<b>500.379.586,73</b>	<b>674.908.122,68</b>

### **PASIVO**

<i>PASIVO CORRIENTE</i>	<b>31/7/2023</b>	<b>31/7/2022</b>	<b>31/7/2021</b>
Cuentas a Pagar	17.509.820,49	8.629.352,65	13.669.055,13
Deudas financieras	26.568.473,85	5.246.956,07	4.309.531,70
Remuneraciones y Cargas Sociales	8.213.472,93	15.556.779,92	15.702.576,32
Cargas Fiscales	36.425.451,63	202.567.595,58	219.525.982,05
Otros Pasivos	722.147,42	28.717.144,25	21.274.835,63
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>89.439.366,32</b>	<b>260.717.828,46</b>	<b>274.481.980,81</b>

### **PASIVO NO CORRIENTE**

Deudas financieras	0,00	0,00	0,00
Cargas Fiscales	0,00	2.112.947,42	3.443.885,95
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	<b>0,00</b>	<b>2.112.947,42</b>	<b>3.443.885,95</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>89.439.366,32</b>	<b>262.830.775,88</b>	<b>277.925.866,77</b>

### **PATRIMONIO NETO**

Patrimonio Neto s/Estado respectivo	130.711.812,17	237.548.810,83	396.982.255,93
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>130.711.812,17</b>	<b>237.548.810,83</b>	<b>396.982.255,93</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio Neto</b>	<b>220.151.178,49</b>	<b>500.379.586,71</b>	<b>674.908.122,69</b>

### **Estado de resultados**

*Expresados en moneda homogénea, ajustados por inflación al 31/07/2023*

	<b>31/7/2023</b>	<b>31/7/2022</b>	<b>31/7/2021</b>
Ingresos por servicios	742.301.598,27	1.074.240.088,57	1.204.333.887,37
Costo de los servicios menos	496.134.742,09	-534.602.656,70	-453.190.417,37
Gastos de Administración	115.720.827,99	-121.026.202,18	-104.726.250,48
Gastos de Comercialización	121.447.619,61	-137.731.196,28	-124.185.229,57
Otros egresos / ingresos	24.128.481,02	30.389.009,00	35.201.215,22
Resultados Financieros y por tenencia (incluye RECPAM)	86.618.064,16	-15.907.925,62	-92.462.206,73
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>119.744.953,77</b>	<b>295.361.116,78</b>	<b>464.970.998,45</b>
Impuesto a las Ganancias	-23.251.424,99	-123.756.852,76	-133.649.977,83
<b>GANANCIA NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>96.493.528,78</b>	<b>171.604.264,03</b>	<b>331.321.020,62</b>

**Política ambiental:**

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

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

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

Estas buenas prácticas incluyen los siguientes pasos:

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

## **DESCRIPCIÓN DEL FONDO Y DE SUS ACTIVIDADES**

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

### **Aprobaciones.**

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

La aprobación del tercer tramo del Fondo fue resuelta por el Administrador en su reunión de directorio celebrada con fecha 07 de agosto de 2024, y por el Custodio en su reunión de directorio celebrada con fecha 08 de agosto de 2024. Las actas de directorio se encuentran disponibles al público inversor en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) bajo IDs. 3235316 y 3238870, respectivamente.

La emisión del tercer tramo se sustenta en que se advierte un contexto propicio para lanzar un tercer tramo del Fondo posibilitando a nuevos inversores participar en el sector agrícola a través del mercado de capitales.

### **Requisitos de dispersión.**

Al 31 de julio de 2024, según se desprende del padrón de tenedores requerido a CVSA, el Fondo detentaba 102 Cuotapartistas, de los cuales ninguno de ellos mantenía directa o indirectamente una participación que excediera el cincuenta y uno por ciento (51%) de los votos a que dan derecho el total de cuotas emitidas.

### **Precio de Suscripción.**

El precio de suscripción de U\$S 0,9119 por Cuotaparte. De acuerdo al informe emitido por “Chiaradía y Asociados”, el valor de las cuotas asciende a U\$S 0,9119, al 15 de julio de 2024, fecha de emisión del citado informe. El mismo se encuentra publicado en el sitio web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) bajo ID 3235315. Asimismo, el valor contable de la Cuotaparte al 30 de abril de 2024 asciende a U\$S 0,889824. Los directorios de la Sociedad Gerente y Sociedad Depositaria se han expedido respecto del citado informe bajo actas de directorio de fechas 07 de agosto de 2024 y 08 de agosto de 2024, remitidas a la AIF bajo IDs 3235316 y 3238870, respectivamente.

### **Objetivos del Fondo.**

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

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

incluyendo a ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas (en conjunto, los “Activos Específicos”).

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

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

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

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

### **Plan de Inversión.**

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

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

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

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

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

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

A efectos de verificar el acabado cumplimiento de los requisitos reseñados, el dictamen del Asesor de Inversión deberá de contar con un respaldo documental a modo de “due diligence” en relación al Activo Especifico seleccionado. En consecuencia, en el marco de los procesos de due diligence se analizará la documentación del caso (estatutos, contratos constitutivos, información contable, inscripciones pertinentes, autoridades propias en el caso de sociedades o de sus administradores en el caso de vehículos de inversión, beneficiarios finales, etc.)

respecto de las sociedades y/o vehículos dedicados a la explotación agropecuaria a fin de verificar aspectos como los que se indican a continuación, a modo de ejemplo: (a) hayan sido válidamente constituidos y existan y funcionen de conformidad con las leyes de sus respectivas jurisdicciones de constitución; (b) se encuentren debidamente habilitados para operar comercialmente en cada jurisdicción en la que se requiriere dicha habilitación para realizar sus respectivas actividades comerciales; (c) gocen de todas las facultades y poderes necesarios para ser titular, poseer u operar sus respectivos bienes y para llevar a cabo sus operaciones; (d) cumplan en todo aspecto sustancial con las leyes, resoluciones, normas, regulaciones y directivas emitidas o impartidas en la República Argentina; (e) no se encuentren concursados, con solicitud de concurso preventivo o de Acuerdo Preventivo Extrajudicial, en proceso de liquidación, según corresponda, o cuyos activos y/o cuentas se encuentren embargadas o inhibidas; y (f) que en el desarrollo de sus negocios cuenten con una política ambiental adecuada.

#### Pautas de Diversificación y Mitigación de Riesgos.

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

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

#### Proceso de Selección y Adquisición de los Activos Específicos.

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

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

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

#### Política Ambiental del Fondo.

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

#### Informes Trimestrales del Asesor Técnico.

Los informes trimestrales del Asesor Técnico respecto del estado de las inversiones del Fondo se encuentran disponibles en la página web de CNV a través del acceso “Hechos Relevantes” de la AIF.

#### Inversiones del Fondo a la fecha del presente Prospecto.

A la fecha del presente Prospecto el Fondo detenta inversiones en el Fideicomiso Adblick Granos (el “Fideicomiso”), un fideicomiso privado de administración donde ADBlick Granos S.A. actúa como Fiduciario. El monto invertido asciende a USD 13.117.381,77, siendo la participación del Fondo en el Fideicomiso de 26,28%.

La actividad principal del Fideicomiso es la producción y comercialización de cereales y oleaginosas en gran escala sobre campos arrendados. La producción de granos tiene como cultivos principales: soja, maíz, trigo, cebada, colza y girasol. Desde el Fideicomiso ADBlick Granos se proyectan ventas en torno a las 230.000 toneladas anuales en la campaña 2024-2025, con más de 60.000 hectáreas sembradas en 7 zonas agroecológicas que a su vez se dividen en dos grandes macro-zonas que funcionan de manera contra-cíclica desde el punto de vista climático. El Fideicomiso trabaja con cultivos de verano y de invierno, lo que contribuye a diversificar el riesgo climático. El Fideicomiso destina como mínimo el 2,5% del capital invertido en siembras a la contratación de seguros que mitiguen el riesgo ante acontecimientos climáticos extremos. Para mitigar el riesgo de variación del precio, se diversifican los canales comerciales (exportación, mercado local) y se realizan coberturas de precio a través de operaciones en mercados de futuros y opciones agropecuarios desde el momento en que se arriendan los campos, para morigerar el impacto de fluctuaciones significativas en los precios de los cultivos. El Fideicomiso también realiza negocios en la cadena agrícola, diferentes a las siembras a escala sobre campo arrendado, con la finalidad de mitigar riesgos climáticos y potenciar la renta final para el inversor. Dichos negocios tienen distinto grado de desarrollo, desde la participación en el patrimonio de empresas del sector de insumos agrícolas, a las siembras asociadas, compra y venta de granos, esquemas de financiamiento a la cadena de valor que se relaciona directamente con el Fideicomiso como compañías de insumos, contratistas que prestan labores al Fideicomiso o dueños de campos que arriendan sus campos ADBlick Granos o a los productores asociados a ADBlick Granos.

Principales términos y condiciones del Fideicomiso, de acuerdo al contrato constitutivo:

- OBJETO: El proyecto consiste en invertir en la cadena agrícola con una actividad principal que es la puesta en marcha y posterior explotación de un negocio de siembra de granos en campos arrendados, a los efectos de producir y comercializar cereales y oleaginosas tales como soja, girasol, maíz, y trigo. El Fideicomiso también realiza inversiones en la cadena agrícola que incluyen en distinto grado de desarrollo, la participación en el patrimonio de empresas del sector de insumos agrícolas, las siembras asociadas, la compra y venta de granos, esquemas de financiamiento a la cadena de valor que se relaciona directamente con el Fideicomiso como compañías de insumos, contratistas que prestan labores al Fideicomiso o dueños de campos que arriendan sus campos al Fideicomiso o a los productores asociados al Fideicomiso.
- MONEDA DE DENOMINACIÓN: Dólar Estadounidense.
- o APORTES: Dólar Estadounidenses / Pesos.
- o PAGOS: En caso de que los aportes sean integrados en pesos, el pago del rendimiento de las cuotas, así como su cancelación, se realiza en pesos. Para el caso en que los aportes sean integrados en dólares estadounidenses, el pago del rendimiento de las cuotas, así como su cancelación, se realiza en dólares estadounidenses, siempre y cuando el fiduciario tenga acceso al mercado único y libre de cambios.
- o En todos los casos en que deban convertirse a pesos importes en dólares o viceversa, el tipo de cambio a considerar será el tipo de cambio vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil inmediato anterior

- MONTO MÍNIMO DE INVERSIÓN: US\$10.000.
- FIDUCIANTES y BENEFICIARIOS: inversores que adhieran al contrato de fideicomiso.
- FIDUCIARIO y OPERADOR: ADBlick Granos S.A.
- DURACIÓN: plazo de treinta (30) años.
- CUOTA: Otorga una porción indivisa del patrimonio fideicomitado, de propiedad de los FIDUCIANTES/BENEFICIARIOS, cuyo porcentaje equivaldrá al porcentaje que representen los aportes del titular en el monto total de aportes. Las mismas son de Clase "A", Clase "B", Clase "C", Clase "D", Clase "E", Clase "F" y Clase "G".
- PLAZO MÍNIMO DE PERMANENCIA: un (1) año.

Asimismo, se estima que los recursos obtenidos en el tercer tramo de emisión serán destinados a nuevas inversiones en el Fideicomiso.

A continuación se expone la información contable relativa al estado de situación patrimonial y estado de resultados correspondientes a los tres últimos ejercicios del Fideicomiso:

**FIDEICOMISO ADBLICK  
GRANOS**

**Estado de situación patrimonial**

*Expresados en moneda homogénea, ajustados por inflación al 31/07/2023*

**ACTIVO**

<i>ACTIVO CORRIENTE</i>	<b>31/7/2023</b>	<b>31/7/2022</b>	<b>31/7/2021</b>
Caja y Bancos	791.596.123	270.478.801	837.513.041
Creditos Comerciales	2.247.922.703	3.070.191.867	3.039.099.405
Inversiones	4.804.276.221	2.271.807.036	905.821.492
Creditos Fiscales	262.355.204	292.755.492	251.801.868
Otros Créditos	75.401.994	61.695.763	291.495.198
Bienes de Cambio	3.307.155.606	2.205.140.574	1.484.581.305
Activos biológicos	<u>4.006.316.128</u>	<u>3.610.779.385</u>	<u>3.540.426.598</u>
Total del Activo Corriente	15.495.023.979	11.782.848.918	10.350.738.909

**ACTIVO NO CORRIENTE**

Inversiones temporarias	364.012.507	-	-
Inversiones	186.823.190	168.631.624	-
Llave de negocio	157.055.158	-	-
Bienes de Uso	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total del Activo no Corriente	707.890.855	168.631.624	-

<b>Total Activo</b>	<b>16.202.914.834</b>	<b>11.951.480.542</b>	<b>10.350.738.909</b>
<b>PASIVO</b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>	<b>31/7/2023</b>	<b>31/7/2022</b>	<b>31/7/2021</b>
Deudas Comerciales	2.183.489.799	2.123.045.974	2.393.207.366
Deudas Fiscales	31.386.387	35.688.302	26.691.498
Deudas Financieras	761.090.401	457.561.537	153.311.325
Otras Deudas	<u>1.506.583.900</u>	<u>1.007.754.647</u>	<u>244.702.226</u>
Total del Pasivo Corriente	4.482.550.487	3.624.050.460	2.817.912.415
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			
No posee	-	-	-
Total del Pasivo No Corriente	-	-	-
<b>Total Pasivo</b>	<u>4.482.550.487</u>	<u>3.624.050.460</u>	<u>2.817.912.415</u>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>			
Patrimonio Neto s/Estado respectivo	<u>11.720.364.347</u>	<u>8.327.430.083</u>	<u>7.532.826.494</u>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<u>11.720.364.347</u>	<u>8.327.430.083</u>	<u>7.532.826.494</u>
<b>Total Pasivo + Patrimonio Neto</b>	<u>16.202.914.834</u>	<u>11.951.480.543</u>	<u>10.350.738.909</u>

#### **Estado de resultados**

*Expresados en moneda homogénea, ajustados por inflación al 31/07/2023*

	<b>31/7/2023</b>	<b>31/7/2022</b>	<b>31/7/2021</b>
<b><u>GASTOS DE COMERCIALIZACION</u></b>			
Ventas	14.036.671.500	17.996.984.809	16.864.592.185
Costo de Ventas	<u>12.723.842.252</u>	<u>16.287.684.148</u>	<u>15.074.603.640</u>
Resultado de Comercialización	1.312.829.248	1.709.300.661	1.789.988.545
<b><u>GASTOS DE PRODUCCION</u></b>			
Ingresos por producción	15.825.058.019	22.622.619.880	13.618.158.690
Costo de Producción	<u>13.285.503.910</u>	<u>19.853.652.797</u>	<u>10.080.489.183</u>
Resultado de Producción	2.539.554.109	2.768.967.083	3.537.669.507

Resultado por Tenencia de Granos	247.564.395	1.123.396.054	917.038.168
<b>Resultado Bruto</b>	<u>4.099.947.752</u>	<u>5.601.663.798</u>	<u>6.244.696.220</u>
<b><u>GASTOS OPERATIVOS</u></b>			
Gastos de Administración	225.944.797	150.997.525	156.116.071
Gastos de Comercialización	1.312.829.248	1.709.300.661	1.763.683.147
<b>Resultado Operativo</b>	<u>2.561.173.707</u>	<u>3.741.365.612</u>	<u>4.324.897.003</u>
<b><u>RESULTADOS FINANCIEROS</u></b>			
Resultado antes del Impuesto	242.094.074	413.882.030	681.227.284
Impuesto a las Ganancias	-	-	-
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<u><u>242.094.074</u></u>	<u><u>413.882.030</u></u>	<u><u>681.227.284</u></u>

Resumen de situación contable y financiera del Fondo.

A continuación se expone la información contable del Fondo relativa al estado de situación patrimonial y estado de resultados correspondientes a los últimos tres Estados Contables trimestrales al 30 de octubre de 2023, 31 de enero de 2024 y 30 de abril de 2024:

	30/4/2024	31/1/2024	31/10/2023
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Caja y bancos (nota 4.1)	113.449	107.703	115.807
Inversiones temporarias (nota 3.2 y Anexo III)	2.954.285	1.730.482	2.409.992
Inversiones en activos específicos (nota 3.5 y anexo I)	10.559.895.718	11.058.255.396	4.614.546.104
Créditos fiscales (nota 4.2)	28.138.861	28.623.011	26.932.008
<b>Total del Activo Corriente</b>	<u><b>10.591.102.313</b></u>	<u><b>11.088.716.592</b></u>	<u><b>4.644.003.911</b></u>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Activos intangibles (nota 3.6 y nota 4.3)	253.941.583	196.534.016	121.519.259
<b>Total del Activo no Corriente</b>	<u><b>253.941.583</b></u>	<u><b>196.534.016</b></u>	<u><b>121.519.259</b></u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<u><b>10.845.043.896</b></u>	<u><b>11.285.250.608</b></u>	<u><b>4.765.523.170</b></u>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Cuentas por pagar (nota 4.4)	55.762.964	57.613.952	24.593.688

Deudas fiscales (nota 4.5)	-	-	800.190
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>55.762.964</b>	<b>57.613.952</b>	<b>25.393.878</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>55.762.964</b>	<b>57.613.952</b>	<b>25.393.878</b>

<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b> (según estado respectivo)	<b>10.789.280.932</b>	<b>11.227.636.656</b>	<b>4.740.129.292</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.845.043.896</b>	<b>11.285.250.608</b>	<b>4.765.523.170</b>

	<b>30/4/2024</b>	<b>31/1/2024</b>	<b>31/10/2023</b>
Gastos Operativos (anexo II)	-262.693.384	-136.771.494	-36.994.452
Resultado por inversiones en activos específicos	-909.216.693	143.721.305	-52.127.289
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo resultados por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM-)	-228.335.831	2.310.902.941	-389.822.978
<b>Resultado neto del período – Pérdida /Ganancia</b>	<b>-1.400.245.908</b>	<b>2.317.852.752</b>	<b>-478.944.719</b>

Operaciones realizadas con partes vinculadas al Asesor de Inversión.

A la fecha del presente Prospecto el Fondo detenta inversiones en el Fideicomiso Adblick Granos (el “Fideicomiso”), un fideicomiso privado de administración donde ADBlick Granos S.A. actúa como Fiduciario. El monto invertido asciende a USD 13.117.381,77, siendo la inversión en el Fideicomiso el 97,87% del patrimonio neto del Fondo al 30 de abril de 2024, a su vez la participación del Fondo en el Fideicomiso es de 26,28%.

El Asesor Técnico del Fondo se expidió respecto de dicha inversión mediante informes de fecha 3 de junio de 2024, publicado en el sitio web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) a través del acceso “Hechos Relevantes” de la AIF, bajo ID 3212007, manifestando su opinión favorable a la inversión del Fondo en el Fideicomiso Adblick Granos sin observaciones.

## **EL PATRIMONIO DEL FONDO**

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

### **Los Activos del Fondo.**

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

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

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

Hasta al 100% en:

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

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

### **Adquisición de los Activos Específicos.**

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

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

### **Distribución de Utilidades.**

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

Ordinaria de Cuotapartistas. Asimismo, se deberá contar con un dictamen de similares características que verse exclusivamente sobre la procedencia de dicha distribución. La distribución de utilidades será informada por el Administrador con cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la fecha fijada para efectuarla mediante un aviso que será publicado por un (1) día en la Página Web Institucional de los mercados en los que sean listadas y/o negociadas las Cuotapartes y enviado a la CNV por el acceso que corresponda de la AIF.

#### **Valuación de los Activos Específicos.**

Serán de aplicación los criterios establecidos en el Reglamento.

#### **Comisiones.**

En retribución por el desempeño de sus funciones, el Administrador percibirá un honorario que no podrá superar el uno coma seis por ciento (1,6%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo. Los honorarios del Administrador podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se devengará y se liquidará trimestralmente, o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores, y se abonará dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

En retribución por el desempeño de sus funciones, el Custodio percibirá un honorario que no podrá superar el dos coma cinco por ciento (2,5%) anual sobre el valor del patrimonio neto del Fondo. Los honorarios del Custodio podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se devengará y se liquidará trimestralmente, o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores, y se abonará dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

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

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

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

En retribución por el desempeño de sus funciones el Asesor Técnico podrá percibir una comisión que no excederá el uno por ciento (1%) anual del valor del patrimonio neto del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable. Dicha comisión se encontrará incluida dentro del límite máximo previsto para los gastos ordinarios del Fondo. Los honorarios del Asesor Técnico podrán modificarse en cualquier momento dentro del máximo establecido en el presente apartado. Este honorario se devengará y se abonará trimestralmente, o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores, y se abonará dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

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

#### **Estados Contables de Fondo.**

Respecto de los estados contables del Fondo, los mismos se encuentran disponibles en el sitio web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) ingresando en el buscador de Fondos Comunes de Inversión la denominación de la

Sociedad Gerente, de la Sociedad Depositaria y/o del Fondo Común de Inversión, y accediendo a la sección “Información Financiera / Estados Contables” de la AIF.

## **CALIFICACIÓN DE RIESGO**

Las Cuotapartes han sido calificadas el 29 de julio de 2022 por UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRES DE FEBRERO AGENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO UNIVERSIDAD PÚBLICA como “AA- (cc)”. Dicha calificación ha sido actualizada y confirmada mediante dictamen de fecha 26 de junio de 2024.

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

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

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

La calificación de riesgo de las Cuotapartes podrá ser consultada en la Página Web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) bajo ID 3235305.

## 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 Zofingen Securities S.A. en su calidad de Agentes Colocadores, Cuotapartes por un valor nominal desde U\$S500.000 (Dólares Estadounidenses quinientos mil) hasta U\$S 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones ) (o su equivalente en otras monedas).

Los Agentes Colocadores llevarán adelante la oferta para la colocación de las Cuotapartes, respectivamente bajo un contrato de colocación que será celebrado entre el Administrador y los Agentes Colocadores (el “Contrato de Colocación”).

Los Agentes Colocadores cobrarán una comisión de colocación que no excederá el dos por ciento (2%) 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 cinco por ciento (5%) del total de las Cuotapartes efectivamente colocadas e integradas.

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

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

### **Adquisición de la calidad de cuotapartista**

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

### **Esfuerzos de colocación**

Los Agentes Colocadores realizarán 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 de los Agentes Colocadores (en las direcciones que se detallan en la portada y en la última hoja del presente), de copias del Prospecto y del Reglamento.

### **Colocación primaria de las Cuotapartes**

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

sistema de licitación BYMA PRIMARIAS. Todos aquellos agentes (distintos del Agente Colocador) y/o agentes intermediarios habilitados que deseen participar en la subasta (los “Agentes Habilitados”) que cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente Colocador, serán a pedido de ellos dados de alta en la rueda. Aquellos Agentes Habilitados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Agentes Colocadores 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.

Los Agentes Colocadores serán los encargados 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 los Agentes Colocadores y/o los Agentes Habilitados.

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

#### *General*

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

La remisión de una Orden de Suscripción por parte de los inversores a los Agentes Colocadores 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.

#### *Ejercicio de los Derechos de Preferencia y de Acrecer*

El Administrador otorgará un derecho preferente a los Cuotapartistas existentes para que suscriban nuevas Cuotapartes en proporción a las Cuotapartes que posean. Dicho derecho será para los Cuotapartistas renunciable y transferible. De dicha circunstancia se notificará al Administrador a través de los sistemas de Caja de Valores S.A. y la actuación de los diversos agentes, sin necesidad de notificación fehaciente del Cuotapartista al Administrador. Asimismo, será de aplicación el derecho de acrecer para aquellos Cuotapartistas que así lo desearan.

El Administrador procederá al ofrecimiento preferente a los Cuotapartistas mediante notificación a través de la publicación del correspondiente aviso en la AIF a través del acceso de Hechos Relevantes, así como en los sistemas de información de los mercados en los que listen las Cuotapartes, amén del Aviso de Suscripción (conforme se define en la sección “Período de Difusión Pública” del presente Capítulo) a ser publicado en la AIF así como en los sistemas de información de los mercados en los que listen las Cuotapartes. Los Cuotapartistas podrán ejercer su derecho de suscripción preferente dentro del plazo fijado por el Administrador. La adjudicación de Cuotapartes se realizará en proporción a las Cuotapartes que posean los Cuotapartistas que ejercieran el citado derecho de suscripción preferente.

A los fines de la determinación del precio de colocación de las nuevas Cuotapartes, el Administrador deberá contar con la opinión de una (1) evaluadora independiente que será presentada a la CNV y puesta a difusión en la AIF y en los sistemas habituales de difusión de los mercados donde se negocien las Cuotapartes.

A efectos del ejercicio de los derechos de preferencia y de acrecer, los Titulares del Derecho de Preferencia y de Acrecer que deseen ejercer tales derechos a través de los consiguientes Cupones (tal como se define más adelante) deberán informarlo a sus respectivos agentes depositantes en CVSA a fin de que éstos así lo informen a CVSA

mediante los sistemas autorizados por dicha entidad. Será responsabilidad de cada agente depositante que tome una orden en tal sentido, contar con la correspondiente instrucción de su comitente.

#### *Periodo 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](http://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 los Agentes Colocadores 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](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), y en BYMA.

#### *Periodo 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 a los Agentes Colocadores y/o los Agentes Habilitados (las “Órdenes de Suscripción”).

Los Agentes Colocadores 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 Prorrato*” del presente Prospecto.

Por su parte, en relación al ejercicio del derecho de preferencia y el derecho a acrecer, al inicio del Período de Subasta Pública CVSA acreditará en la cuenta comitente de cada agente depositante en CVSA, según corresponda, los cupones representativos de los derechos de preferencia y de acrecer en relación a la tenencia en el Fondo de cada Cuotapartista actual (los “Cupones”). Los derechos de suscripción preferente y acrecer, es decir, los Cupones, podrán ser negociados de acuerdo a las reglamentaciones de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. Se deja asentado que cada Cupón ejercido por el Cuotapartista actual dará derecho a suscribir la cantidad de nuevas cuotas partes que oportunamente sean informadas en el aviso correspondiente, lo cual surgirá de la relación entre el monto máximo de emisión del tercer tramo y la cantidad de cuotas partes existentes. Se deja asentado que la cantidad de Cupones asignados en proporción a la tenencia correspondiente a cada Cuotapartista actual podrá verse ajustada por redondeo o truncamiento a porcentuales sin decimales. Los Cuotapartistas actuales (o los cesionarios del derecho de preferencia y acrecer de ellos) interesados en ejercer sus derechos de preferencia y acrecer respecto de las nuevas Cuotapartes (los “Titulares del Derecho de Preferencia y de Acrecer”) deberán informarlo, hasta el día anterior a la fecha de cierre del Período de Subasta Pública, a sus respectivos agentes depositantes en CVSA a fin de que éstos así lo informen a CVSA mediante los sistemas autorizados por dicha entidad. En dicha oportunidad se deberá indicar la cantidad de Cupones sobre los que se tenga intención de ejercer el derecho de preferencia y el monto máximo de nuevas Cuotapartes sobre el cual se ejerce el derecho de acrecer. Los Titulares del Derecho de Preferencia y de Acrecer interesados en ejercer sus derechos de preferencia y acrecer deberán contactar a sus respectivos agentes depositantes en CVSA con suficiente anticipación durante el Período de Subasta Pública a fin de posibilitar la notificación del ejercicio de los derechos de preferencia y acrecer a CVSA de acuerdo con sus procedimientos aplicables y documentos habituales antes de las 16:00 horas del día anterior a la fecha de cierre del Período de Subasta Pública, para lo cual se recomienda presentarlos con la suficiente antelación.

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](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), y en BYMA.

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

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

#### *Las Órdenes de Suscripción*

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

Las Órdenes de Suscripción deberán contener la siguiente información relevante:

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

El monto mínimo de suscripción de las Cuotapartes deberá cumplimentar con el monto mínimo de suscripción tope establecido por las Normas de la CNV -el cual se encuentra indicado en Pesos-, por lo que será el equivalente en Dólares Estadounidenses a la suma de \$20.000 (Pesos veinte mil) al Tipo de Cambio Inicial, y no se aceptarán Órdenes de Suscripción por un monto nominal total que se pretende suscribir menor a dicho monto. Se deja asentado que el monto mínimo de suscripción será aplicable únicamente para la colocación al público inversor en general y no en relación al ejercicio de los Derechos de Preferencia y de Acrecer, teniendo en cuenta que dicho ejercicio es en proporción a las respectivas tenencias de los Cuotapartistas.

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 los Agentes Colocadores en los términos de las leyes 21.526 y 25.246 y sus modificatorias y complementarias.

Los Agentes Colocadores 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 los Agentes Colocadores o por los Agentes Habilitados a los interesados que así lo requieran. Asimismo, conforme lo indicado anteriormente, los Agentes Colocadores 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 los Agentes Colocadores. 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 a los Agentes Colocadores, toda aquella información y/o documentación que deban o resuelva libremente solicitarles los Agentes Colocadores 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 los requerimientos cursados para el ejercicio del derecho de preferencia a CVSA, y asignarán las Cuotapartes

correspondientes a los Cuotapartistas que hubieren ejercido dicho derecho en proporción a las Cuotapartes que posean de acuerdo a lo previsto en el Reglamento.

Luego, adjudicadas las Cuotapartes referidas en el párrafo precedente, se analizarán los requerimientos cursados para el ejercicio del derecho de acrecer a CVSA, y asignarán las Cuotapartes correspondientes a los Cuotapartistas que hubieren ejercido dicho derecho en proporción a las Cuotapartes que posean de acuerdo a lo previsto en el Reglamento.

Finalmente, se analizarán las Órdenes de Suscripción y las restantes Cuotapartes serán asignadas priorizando el orden cronológico en el que se hubiesen ingresado las ofertas en BYMA LISTADAS durante el Período de Subasta Pública y hasta llegar, eventualmente, al monto máximo de emisión para el tercer tramo del Fondo. La primera solicitud que según el orden cronológico hubiere generado un exceso respecto del monto máximo de emisión para el tercer tramo del Fondo, será adjudicada parcialmente hasta el importe que complete el monto máximo de emisión para el tercer tramo del Fondo.

La emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de órdenes de suscripción de Cuotapartes que reúnan las condiciones establecidas en el Reglamento y en este Prospecto por un valor nominal mínimo de US\$500.000 (Dólares Estadounidenses quinientos mil) -o su equivalente en otras monedas- y que resulten adjudicadas conforme el procedimiento de suscripción y colocación de Cuotapartes el día que cierre el período de colocación; (ii) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública de las Cuotapartes por parte de la CNV; y (iii) el cumplimiento de los requisitos de dispersión establecidos en la Normas. 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 los Agentes Colocadores serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema BYMA PRIMARIAS.

Ni el Administrador ni los Agentes Colocadores, 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](http://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 y/o por los Cuotapartistas que hubieren ejercido los derechos de preferencia y de acrecer (en su caso) 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 y/o los Cuotapartistas que hubieran ejercido los derechos de preferencia y de acrecer (en su caso) deberán, en o antes de las 14:00 hs. de la Fecha de Emisión e Integración, integrar con los Dólares Estadounidenses y/o Pesos suficientes convertidos al Tipo de Cambio Inicial (conforme se define más adelante) a ser oportunamente informado en el Aviso de Resultados o Aviso Complementario, de corresponder, suficientes para cubrir el Precio de Suscripción de las Cuotapartes que le fueran adjudicadas (el “Monto a Integrar”), de la siguiente forma: (1) si el Cuotapartista que hubiera ejercido el derecho de preferencia y de acrecer (en su caso) y/o el 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 de los Agentes Colocadores 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 el Cuotapartista que hubiera ejercido el derecho de preferencia y de acrecer (en su caso) y/o el oferente hubiera cursado sus Órdenes de Suscripción a través de un

Agente Habilitado, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de dicho Agente Habilitado.

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

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

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

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

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

## CARGA TRIBUTARIA.

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

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

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

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

(a) Impuestos aplicables al Fondo

(i) Impuesto a las Ganancias (“IG”)

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

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

Mediante el Decreto N° 382/2019 (B.O. 29/05/ 2019) se reglamenta el artículo 205 de la Ley de Financiamiento Productivo. Establece que tanto los fondos comunes de inversión cerrados como los fideicomisos financieros cuyo objeto sea: (i) el desarrollo de y/o inversión directa en proyectos inmobiliarios, agropecuarios, forestales y/o de infraestructura; y/o (ii) el financiamiento o la inversión en cualquier tipo de proyecto, empresa o activos a través de valores negociables o cualquier otro tipo de instrumento, certificado, contrato de derivados, participación o asociación, en cualquiera de sus variantes y/o combinaciones, serán fiscalmente transparentes, por lo que no tributarán el IG por las rentas obtenidas en Argentina. El pago del impuesto estará a cargo del inversor y deberá ser tributado por este en la medida en que se distribuyan las ganancias de su inversión.

Asimismo, a través de la Resolución General N° 4498/2019 (B.O. 03/06/2019), la Administración Federal de Ingresos Públicos regula ciertas cuestiones operativas que posibilitan la aplicación de las disposiciones previstas en el artículo 205 de la Ley de Financiamiento Productivo.

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

Asimismo, las personas que asuman la calidad de sociedad gerente de fondos comunes de inversión quedan comprendidas en el artículo 6 inciso e) de la Ley N° 11.683 de Procedimiento Fiscal, por lo que en su carácter de administradores de patrimonios ajenos deberán ingresar el impuesto que se devengue en cabeza del Fondo. El IG se determinará aplicando las siguientes alícuotas para los ejercicios fiscales iniciados durante 2024: (i) ganancia neta imponible acumulada hasta \$34.703.525,08, aplicará la alícuota del 25%; (ii) ganancia neta imponible acumulada superior a \$34.703.523,08 hasta \$347.035.230,79, se abonará \$8.675.880,77 más 30% sobre el excedente de \$34.703.523,08; y (iii) ganancia neta imponible acumulada superior a \$347.035.230,79, se abonará \$102.375.393,08 más 35% sobre el excedente de \$347.035.230,79. Los titulares no deberán considerar, a los fines del cálculo del impuesto, el incremento del valor patrimonial proporcional ni otro reconocimiento contable. Dicha

ganancia se calcula deduciendo de los ingresos devengados generados o emergentes de los activos del Fondo, todos los gastos y deducciones admitidos por la LIG y sus normas complementarias, en la medida que estén vinculados con o sean necesarios para la obtención de dicha ganancia, así como para la manutención y/o conservación de la fuente de las rentas gravadas.

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

Conforme la Ley N° 23.349 y sus modificatorias, el Fondo se encuentra sujeto al IVA, debiendo determinar débito del impuesto por los hechos imponible que se verifiquen con relación a las ventas, locaciones o prestaciones gravadas y computar crédito de impuesto por las compras, locaciones y prestaciones adquiridas por el Fondo, de bienes, obras y/o servicios que se vinculen con la realización de su actividad gravada.

De modo que la aplicación del IVA en el supuesto del Fondo, debe ser analizada tomando en cuenta: (i) el tratamiento aplicable a las actividades desarrolladas por el Fondo, incluso financieras; y (ii) el tratamiento aplicable a las adquisiciones de bienes, obras y servicios, incluso financieros que realice el Fondo. Las actividades desarrolladas por el Fondo se encontrarán gravadas, no gravadas o exentas del IVA, de acuerdo al tratamiento que otorgue a las mismas la Ley del IVA y sus normas complementarias.

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

Teniendo en cuenta los objetivos del Fondo, cabe tener presente que, según establece el artículo 25 de la Ley 24.083 de Fondos Comunes de Inversión, las incorporaciones de créditos al Fondo no constituirán prestaciones o colocaciones financieras gravadas. Cuando el crédito incorporado incluya intereses de financiación, el sujeto pasivo del impuesto por la prestación correspondiente a estos últimos continuará siendo el cedente, salvo que el pago deba efectuarse al cesionario o a quien éste indique, en cuyo caso será quien lo reciba el que asumirá la calidad de sujeto pasivo.

*(iii) Impuesto sobre los Ingresos Brutos*

Este impuesto, de jurisdicción local, recae sobre las ganancias brutas percibidas por la actividad habitual a título oneroso, de un contribuyente, incluyendo el Fondo, en una jurisdicción provincial y/o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CABA”). Las tasas varían dependiendo del tipo de actividad y de la jurisdicción de que se trate, oscilando las alícuotas entre el uno con cinco por ciento (1,5%) y el siete por ciento (7%), incrementándose en el caso de actividades de intermediación.

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

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

Los fondos comunes de inversión no son responsables de la liquidación del IBP, trasladándose la responsabilidad a los Cuotapartistas.

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

De acuerdo con el inciso c) del artículo 10 del Decreto 380/2001, están exentas del tributo las cuentas corrientes utilizadas para el desarrollo específico de la actividad de los fondos comunes de inversión cerrados siempre que se cumplan alguna de las siguientes condiciones: (i) su objeto de inversión sea el financiamiento de las micro, pequeñas y medianas empresas, en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias, de acuerdo a lo previsto por la CNV; y (ii) las carteras de inversiones se constituyan con activos homogéneos que consistan en títulos valores públicos o privados o derechos creditorios provenientes de operaciones de financiación evidenciados en instrumentos públicos o privados, verificados como tales en su tipificación y valor por los organismos de control de acuerdo a lo que exija la pertinente normativa en vigor; y la totalidad de las cuotas partes cuenten con oferta pública de conformidad con lo exigido por la normativa aplicable en la materia.

A través de la Resolución General 3900/2016, la AFIP creó un registro a través del cual los sujetos amparados en los beneficios mencionados en el párrafo precedente, deben inscribir las cuentas bancarias que resultan beneficiarias de los mismos. La inscripción en el registro operará previo control de la AFIP en cuanto a que se han cumplido los requisitos requeridos a fin de obtener la exención. En el caso de cumplir todos los requisitos arriba expuestos, aplicaría la exención del mencionado decreto reglamentario. Cabe destacar que la exención podrá ser usufructuada únicamente respecto de aquellas cuentas bancarias inscriptas en el “Registro”.

(vi) *Impuesto de Sellos (“IS”)*

El IS es un impuesto local que grava contratos (instrumentos) de carácter oneroso, con contenido económico, celebrados, ejecutados o que produzcan efectos en las jurisdicciones provinciales y en la CABA. La alícuota del IS varía -según la jurisdicción involucrada y el tipo de contrato de que se trate - entre el uno por ciento (1%) y el cinco por ciento (5%) y se calcula sobre el valor económico total del instrumento.

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

Cabe destacar que a través de la Resolución N° 151/2009, el Fisco de la CABA consideró que quedan comprendidos en la exención establecida en la normativa local –actualmente en el artículo 363 inciso 32 del Código Fiscal (t.o. 2024), los actos y/o instrumentos relacionados con la suscripción, negociación y/o rescate de cuotapartes de fondos comunes de inversión, siempre que su constitución y la oferta pública de las cuotapartes se hubieran efectuado de acuerdo a las Normas de la CNV. Esta exención quedará sin efecto si en un plazo de noventa (90) días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o si la colocación de los mismos no se realiza en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de ser concedida la autorización solicitada. Esta exención objetiva no incluye otros instrumentos que pudiera celebrar el Fondo.

(b) Impuestos aplicables a los Cuotapartistas del Fondo

(i) *Impuesto a las Ganancias (“IG”)*

Rendimientos

Según dispone el artículo 205 de la Ley N° 27.440, los Fondos que cuenten con oferta pública autorizada por la CNV y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina (rentas de fuente argentina), no serán sujetos del Impuesto a las Ganancias, debiendo el inversor receptor de las ganancias que aquellos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, no siendo de aplicación las retenciones a dividendos en carácter de pago único y definitivo estipuladas en el artículo 97 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019).

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

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

Por su parte, en el caso de las entidades argentinas comprendidas en el artículo 73 de la LIG, la totalidad de la ganancia determinada, en la medida de su distribución, estará gravada a la alícuota corporativa correspondiente para los períodos fiscales iniciados durante 2024: (i) ganancia neta imponible acumulada hasta \$34.703.523,08, aplicará la alícuota del 25%; (ii) ganancia neta imponible acumulada superior a \$34.703.523,08 hasta \$347.035.230,79, se abonará \$8.675.880,77 más 30% sobre el excedente de \$34.703.523,08; y (iii) ganancia neta imponible acumulada superior a \$347.035.230,79, se abonará \$102.375.393,08 más 35% sobre el excedente de \$347.035.230,79. Los titulares no deberán considerar, a los fines del cálculo del impuesto, el incremento del Valor Patrimonial Proporcional ni otro reconocimiento contable.

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

De no distribuirse la totalidad de las ganancias determinadas y acumuladas al cierre del ejercicio del Fondo, estas se acumularán. En este caso, la fecha de cada distribución posterior se considerará, sin admitir prueba en contrario, que las ganancias que se distribuyen corresponden en primer término a las de mayor antigüedad acumulada al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de distribución.

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

### Resultados por venta o disposición

#### Personas humanas residentes

De conformidad con lo previsto en los artículos 32 y 33 de la Ley N° 27.541, se derogó el artículo 95 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) y se restableció la vigencia del artículo 25 inciso b) de la Ley 24.083.

En virtud de la última norma referida, en la medida en que el Fondo cumpla con los requisitos de oferta pública, los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición quedan exentos del Impuesto a las Ganancias.

#### Entidades argentinas

Los resultados por venta o disposición quedarán alcanzados por el gravamen. Las entidades argentinas tributarán en los ejercicios fiscales iniciados durante 2024 según el siguiente esquema: (i) ganancia neta imponible acumulada hasta \$34.703.523,08, aplicará la alícuota del 25%; (ii) ganancia neta imponible acumulada superior a \$34.703.523,08 hasta \$347.035.230,79, se abonará \$8.675.880,77 más 30% sobre el excedente de \$34.703.523,08; y (iii) ganancia neta imponible acumulada superior a \$347.035.230,79, se abonará \$102.375.393,08 más 35% sobre el excedente de \$347.035.230,79. Los titulares no deberán considerar, a los fines del cálculo del impuesto, el incremento del valor patrimonial proporcional ni otro reconocimiento contable.

#### Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

De conformidad con lo previsto en los artículos 32 y 33 de la Ley N° 27.541, se derogó el artículo 95 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) y se restableció la vigencia del artículo 25 inciso b) de la Ley 24.083.

En virtud de la última norma referida, en la medida en que el Fondo cumpla con los requisitos de oferta pública, los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición quedan exentos del Impuesto a las Ganancias.

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

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

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

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

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

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

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

De acuerdo con la ley vigente, este impuesto resultará de la aplicación de la tasa correspondiente sobre el valor de cotización de las cuotas partes, en caso de que coticen en bolsa, o se valorarán por su costo, incrementado de corresponder, en el importe de los intereses, actualizaciones y diferencias de cambio, o utilidades devengadas (según corresponda) que se hubieran devengado y continuaran impagos al 31 de diciembre de cada año, en caso que tales títulos no coticen en bolsa. Las personas jurídicas (domiciliadas o no en la Argentina) no están sujetas al IBP respecto de las cuotas partes.

Recientemente, por medio de la Ley N° 27.743 (promulgada por Decreto N° 608/2024) se introdujeron ciertas modificaciones a la ley que rige el gravamen, en función de las cuales, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto exceda de \$ 100.000.000 (o \$ 350.000.000 tratándose de inmuebles destinados a casa-habitación). Sobre el excedente de dicho monto el impuesto se determina atendiendo a la siguiente escala y alícuotas:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	a \$			
0	13.688.704,14 inclusive	0	0,50%	0
13.688.704,14	29.658.858,98 inclusive	68.443,51	0,75%	13.688.704,14
29.658.858,98	82.132.224,86 inclusive	188.218,68	1,00%	29.658.858,98
82.132.224,86	456.290.138,07 inclusive	712.953,35	1,25%	82.132.224,86
456.290.138,07	En adelante	5.389.927,27	1,50%	456.290.138,07

Además, mediante la Ley N° 27.743 se eliminaron las alícuotas diferenciales para los bienes situados en el exterior, que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país:

Las cuotas partes pertenecientes a personas humanas y sucesiones indivisas domiciliadas fuera de la Argentina están técnicamente sujetas al IBP, sin embargo la ley del IBP no establece un procedimiento específico para la percepción de dicho impuesto sobre dichos títulos.

El régimen del “obligado sustituto” establecido por el primer párrafo del artículo 26 (sujeto local domiciliado o radicado en el país que tenga la disposición, tenencia, custodia o depósito de las obligaciones negociables) no es aplicable a la tenencia de cuotas partes del Fondo (cuarto párrafo del artículo 26 de la ley del IBP).

No obstante lo expuesto, la Ley del IBP presume sin admitir prueba en contrario, que las cuotas partes emitidas por emisores privados cuyos tenedores sean una sociedad o cualquier otro tipo de persona de existencia ideal domiciliada en el exterior, pertenecen a personas humanas o sucesiones indivisas domiciliadas en la Argentina, y por lo tanto sujetas al IBP. Esta presunción aplicará siempre que en forma concomitante se verifique que, (i) la sociedad extranjera esté domiciliada en una jurisdicción que no aplique un régimen de nominatividad de los valores negociables privados y (ii) (a) de acuerdo con su estatuto o el régimen regulatorio aplicable, dicha sociedad del exterior solo pueda realizar actividades de inversión fuera de la jurisdicción de su constitución; o (b) no pueda realizar en su jurisdicción de constitución ciertas transacciones autorizadas por su estatuto o el régimen regulatorio aplicable. Bajo esta circunstancia, el impuesto se determinará, a partir del año 2019, aplicando la alícuota del 0,50% incrementada en un 100 % y se ingresará a través de un "Obligado Sustituto", sin perjuicio del derecho del Obligado Sustituto de recibir el reembolso del monto abonado mediante retención o ejecución de los activos que dieron origen a dicho pago.

Esta presunción no aplicará, para el caso de personas jurídicas extranjeras que posean cuotas partes en forma directa que resulten: (i) compañías de seguros; (ii) fondos abiertos de inversión; (iii) fondos de pensión; y (iv) bancos o entidades financieras cuyas casas matrices estén ubicadas en un país cuyo banco central o autoridad equivalente haya adoptado las normas internacionales de supervisión establecidas por el Comité de Bancos de Basilea. De conformidad con el Decreto N° 127/1996 y sus modificatorios, que reglamenta el IBP, se establece que la presunción legal analizada no aplicará a títulos privados representativos de deuda, cuya oferta pública haya sido autorizada por la CNV y que se negocien en bolsas de valores ubicadas en la Argentina o en el exterior.

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

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

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

No se tendrá por cumplido el porcentaje al que hace referencia el primer párrafo de este artículo si se produjera una modificación en la composición de los depósitos y bienes del fideicomiso financiero, que los disminuyera por debajo del 75% allí indicado durante un período continuo o discontinuo de, como mínimo, 30 días en un año calendario cuando se trate de cuotapartes cuyos vehículos estuviesen constituidos al 1° de enero de ese año calendario o, de ocurrir esto último con posterioridad a esa fecha, por un plazo equivalente a la proporción de días considerando el momento de su constitución.

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

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

La AFIP no ha emitido norma alguna a la fecha.

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

Para aquellos cuotapartistas que realicen actividad habitual o que puedan estar sujetos a la presunción de habitualidad en alguna provincia o en la CABA, los ingresos que se generen por la tenencia (interés y/o utilidad) o como resultado de la transferencia de las Cuotapartes, podrían estar sujetos al IIBB. Las tasas del impuesto podrían oscilar entre el tres por ciento (3%) y el siete por ciento (7%), dependiendo de la naturaleza de la actividad y/o de las operaciones, así como de la jurisdicción en la que corresponda tributar.

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

Las normas locales no establecen responsables sustitutos para el ingreso del IIBB que podría recaer sobre aquellos cuotapartistas no residente en la República Argentina, por lo que actualmente no se encuentran previstos mecanismos para el ingreso del tributo en estos supuestos.

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

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

A nivel provincial, la única jurisdicción que tiene actualmente implementado el Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes es la Provincia de Buenos Aires (mediante la Ley 14.044, a partir del 1° de enero de 2011). Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes. Las alícuotas aplicables varían entre el 1,603% y 9,513%, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 15.479 (Ley Impositiva 2024), atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible. Las Cuotapartes, en tanto queden involucrados en una transmisión gratuita de bienes, podrían quedar afectados por estos gravámenes en la jurisdicción señalada.

Respecto de la existencia de impuestos a la transmisión gratuita de bienes en las restantes jurisdicciones provinciales, el análisis deberá llevarse a cabo tomando en consideración la legislación de cada provincia en particular.

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

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

La alícuota general del ICDB es cero con seis por ciento (0,6 %) por cada crédito y cada débito. En el caso de los hechos imposables mencionados en los puntos (ii) y (iii) del párrafo anterior la alícuota aplicable será del uno con dos por ciento (1,2%). Se faculta al Poder Ejecutivo para disponer que el ICDB, en forma parcial o total, constituya un pago a cuenta de todos o algunos de los impuestos y contribuciones sobre la nómina salarial -con la única excepción de las correspondientes al Régimen Nacional de Obras Sociales-, cuya aplicación, percepción y fiscalización se encuentre a cargo de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

Según dispone el art. 7 de la Ley N° 27.432, el Poder Ejecutivo podrá disponer que el porcentaje del ICDB que no resulte computable como pago a cuenta del IG se reduzca progresivamente en hasta un veinte por ciento (20%) por año a partir del 1° de enero de 2018, pudiendo establecerse que, en 2022, se compute íntegramente el impuesto previsto en la ley 25.413 y sus modificaciones como pago a cuenta del impuesto a las ganancias.

Mediante el Decreto N° 409/2018 se estableció que los titulares de cuentas bancarias alcanzados por el tributo podrán computar contra el IG y el IGMP el 33% de los importes ingresados por cuenta propio o liquidados y percibidos por el agente de percepción en cuestión, originados en las sumas acreditadas y debitadas en las citadas cuentas.

El remanente no computado como crédito no podrá ser objeto de compensación con otros impuestos a cargo del contribuyente ni de solicitudes de reintegro o transferencia a favor de terceros, pudiendo trasladarse, hasta su agotamiento para compensar en futuros períodos fiscales los citados tributos.

Se encuentran exentos del ICDB los movimientos registrados en las cuentas corrientes especiales (Comunicación “A” BCRA 3250), cuando las mismas estén abiertas a nombre de personas jurídicas del exterior y en tanto se

utilicen exclusivamente para la realización de inversiones financieras en el país (cfr. artículo 10, inciso s) del Decreto N° 380/2001 y sus modificatorios).

*(vii) Otros Impuestos y Tasas*

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio que el significado del concepto “ingresos provenientes” no resulta claro, podría interpretarse como cualquier transferencia de fondos:

- (i) desde una cuenta en un país de baja o nula tributación/no cooperante o desde una cuenta bancaria abierta fuera de un país de baja o nula tributación/no cooperante pero cuyo titular sea una entidad localizada en un país de baja o nula tributación/no cooperante.
- (ii) a una cuenta bancaria localizada en Argentina o a una cuenta bancaria abierta fuera de la Argentina pero cuyo titular sea un sujeto residente en Argentina a los efectos fiscales.

Conforme el artículo 82 de la Ley N° 27.430 de Reforma Tributaria, a los efectos previstos en las normas legales y reglamentarias, toda referencia efectuada a “países de baja o nula tributación” o “países no considerados ‘cooperadores a los fines de la transparencia fiscal’”, deberá entenderse que hace alusión a “jurisdicciones no cooperantes o jurisdicciones de baja o nula tributación”, en los términos dispuestos por los artículos 19 y 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019).

En este sentido, el artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) define a las “jurisdicciones no cooperantes” como aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, considera como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances antes definidos, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. Además, los acuerdos y convenios aludidos deberán cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que se haya comprometido la República Argentina. Por su parte, el artículo 24 del Decreto N° 862/2019 Reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias enumera cuáles son las “jurisdicciones no cooperantes”.

En cuanto a las jurisdicciones de baja o nula tributación, LIG las define en su artículo 20 (t.o. 2019) como aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al 60% de la alícuota mínima contemplada en la escala del primer párrafo del artículo 73 de esa ley (25%). El artículo 25 del Decreto Reglamentario precisó que a los fines de determinar el nivel de imposición al que alude la definición de jurisdicciones de baja o nula tributación, deberá considerarse la tasa total de tributación, en cada jurisdicción, que grave la renta empresaria, con independencia de

los niveles de gobierno que las hubieren establecido. También establece que por “régimen tributario especial” se entenderá toda regulación o esquema específico que se aparta del régimen general de imposición a la renta corporativa vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general.

#### **Convenios para evitar la Doble Imposición (“CDI”).**

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

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

Actualmente no existe un CDI vigente en materia de IG y/o al patrimonio entre la Argentina y los Estados Unidos de Norteamérica.

Se destaca que fue sometido a tratamiento legislativo un Proyecto de Ley que aprueba la “Convención multilateral para aplicar las medidas relacionadas con los tratados fiscales para prevenir la erosión de las bases imponibles y el traslado de beneficios” firmado en el marco de la OCDE, cuya aprobación modificará los convenios firmados con 17 jurisdicciones.

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

**ANEXO A - TRANSCRIPCIÓN DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN**

[•]

**SOCIEDAD GERENTE**

**Allaria 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

**AGENTE COLOCADORES**

**Zofingen Securities S.A.**  
Manuel Ugarte 1674 – Piso 1  
CABA, Argentina (54 11) 3984-6600  
zofingen@zofingen.com.ar  
www.zofingen.com.ar

**ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN**

**Tanoira Cassagne Abogados**  
Juana Manso 205, piso 7  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

**AUDITORES DEL FONDO**

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