

PROSPECTO

Fideicomiso Financiero CITES I **Fideicomiso Financiero Individual** **por hasta V/N U\$S 24.000.000.-**

Certificados de Participación
por hasta un V/N de U\$S 24.000.000.-



CENTRO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL Y SOCIAL S.A.
en carácter de Administrador, Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración



BANCO DE VALORES

CNV N°60 | Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral

BANCO DE VALORES S.A.
en carácter de Fiduciario, Organizador y Agente Colocador

Los certificados de participación (los "Certificados de Participación") serán emitidos por Banco de Valores S.A., exclusivamente en su carácter de fiduciario y no a título personal (el "Fiduciario"), con relación al Fideicomiso Financiero "CITES I", (el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso Financiero", en forma indistinta), en el que Centro de Innovación Tecnológica Empresarial y Social S.A. ("CITES") actúa como administrador y agente de selección, desarrollo y aceleración (el "Administrador" o "Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración" según corresponda), constituido conforme los Capítulos 30 y 31 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, la ley 24.441 (la "Ley 24.441") y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") –según N.T. 2013 y sus modificatorias– (las "Normas de la CNV"). El pago de los Certificados de Participación a los respectivos Beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso, tiene como única fuente los fondos correspondientes a los Bienes Fideicomitados de acuerdo a la actividad, parámetros y procedimientos establecidos en el Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración del Fideicomiso. Los bienes del Fiduciario y del Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el art. 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los Certificados de Participación solo podrán ser adquiridos por los Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los "Inversores Calificados"), es decir: (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (c) Fondos Fiduciarios Públicos; (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV; (m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000); y (n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 45 DE LA SECCIÓN V CAPÍTULO V, DEL TITULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV SE HACE CONSTAR QUE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE FECHA EMITIDA POR EVALUADORA LATINOAMERICANA S.A. EN TAL SENTIDO, EL AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO CALIFICÓ CON FECHA 22 DE JUNIO DE 2020 LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN COMO "B" EN LA ESCALA NACIONAL PARA CALIFICACIONES ARGENTINAS. LA CALIFICACIÓN OTORGADA SE BASA EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR Y SUS ASESORES A JUNIO DE 2020, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA A LA FECHA DE LIQUIDACIÓN Y EMISIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LAS CALIFICACIONES ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (www.cnv.gov.ar).

LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS FUE AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN N° RESFC-2020-20699-APN-DIR#CNV DEL 22 DE MAYO DE 2020 POR EL DIRECTORIO DE LA CNV Y LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS DE LA CNV HA LEVANTADO LOS CONDICIONAMIENTOS DEL FIDEICOMISO EL 3 DE JULIO DE 2020. ESTAS AUTORIZACIONES SÓLO SIGNIFICAN QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, EL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN. EL FIDUCIARIO Y EL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL 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.

Copias del Prospecto y Contrato de Fideicomiso se encuentran a disposición del público inversor en www.cnv.gov.ar, y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Certificados de Participación al igual que en la oficina del Fiduciario indicada en la contratapa del Prospecto, los días hábiles en el horario de 10 a 15 hs.

La fecha del Prospecto es 3 de julio de 2020.

INDICE

I. ADVERTENCIAS	5
II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN	9
III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN	17
IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO, EMISOR Y ORGANIZADOR	22
V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO.....	24
VI. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN	25
VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES.....	37
VIII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO. PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN.	38
IX. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO	50
X. CRONOGRAMA DE PAGOS DE SERVICIOS	53
XI. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO	54
XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN	55
XIII. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO	59
XIV. TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.....	71

I. ADVERTENCIAS

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SERÁN OFRECIDOS POR OFERTA PÚBLICA A POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS EN LA REPÚBLICA ARGENTINA MEDIANTE LA ENTREGA Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PROSPECTO. NO HABRÁ UN OFRECIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN NO REPRESENTAN NI REPRESENTARÁN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR ÉL MISMO, NI POR EL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN.

EL FIDEICOMISO NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN NI SE ENCUENTRA ALCANZADO POR LA LEY 24.083, SUS COMPLEMENTARIAS Y MODIFICATORIAS DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, ORGANIZADOR, EMISOR Y AGENTE COLOCADOR, Y DEL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN Y ADMINISTRADOR EN LO QUE A CADA UNO LE ATAÑE, ESPECIALMENTE AL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN RESPECTO DE LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LA SECCIÓN "DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN. BIENES FIDEICOMITIDOS".

EL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO SUPONE PARA LOS INVERSORES LA ASUNCIÓN DE UN ALTO RIESGO, PUES, POR EL CARÁCTER DE LAS INVERSIONES A LAS QUE SE DESTINARÁN LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, CONLLEVA LA POSIBILIDAD DE NO CONTAR CON UTILIDADES Y/O DE VERSE FRUSTRADO EL REPAGO DE TODO O PARTE DEL CAPITAL INVERTIDO, SIN QUE ELLO DE DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO -SALVO QUE HUBIERA MEDIADO CULPA O DOLO DETERMINADO POR LAUDO DEFINITIVO DEL TRIBUNAL ARBITRAL O SENTENCIA JUDICIAL FIRME Y DEFINITIVA EMANADA DE TRIBUNAL COMPETENTE- NI CONTRA EL ADMINISTRADOR Y AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN. NI EL ADMINISTRADOR Y AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN NI EL FIDUCIARIO PUEDEN ASEGURAR EL ÉXITO DE LOS EMPRENDIMIENTOS, NI SU VALOR DE VENTA ESTIMADO, NI LA OPORTUNIDAD DE SU REALIZACIÓN, SI LA HUBIERA. EL DESEMPEÑO REAL DE LAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO PUEDE DIFERIR SUSTANCIALMENTE DE LAS PROYECCIONES REALIZADAS.

TODO POTENCIAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO FINANCIERO, LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN, LOS FACTORES DE RIESGO DETALLADOS EN LA SECCIÓN "CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN" Y LAS IMPLICANCIAS IMPOSITIVAS DETALLADAS EN LA SECCIÓN "RÉGIMEN IMPOSITIVO". LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN PODRÁN GOZAR DE CIERTAS EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA Y SE CUMPLAN LOS REQUISITOS CORRESPONDIENTES, Y DICHA AUTORIZACIÓN SEA MANTENIDA.

EL PRESENTE FIDEICOMISO PREVÉ LA INTEGRACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN ÚNICAMENTE EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES O EN ESPECIE MEDIANTE LA ENTREGA DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INICIALES. LOS SUSCRIPTORES DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS RESTRICCIONES DE ACCESO AL MERCADO ÚNICO Y LIBRE DE CAMBIOS EXISTENTES Y/O LAS QUE A FUTURO PUEDAN ESTABLECERSE, RESPECTO A LAS PERSONAS HUMANAS Y PERSONAS JURÍDICAS SEGÚN SEA EL CARÁCTER DEL POTENCIAL INVERSOR. LOS SUSCRIPTORES DEBERÁN TENER EN CUENTA QUE ESTAS RESTRICCIONES PODRÍAN AFECTAR LA INTEGRACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN Y, EN CONSECUENCIA, AL PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN, SI NO HUBIERA FONDOS SUFICIENTES. ANTE LA EXISTENCIA DE NORMAS IMPERATIVAS QUE NO PERMITIEREN LA ADQUISICIÓN DE DÓLARES EN EL MERCADO ÚNICO Y LIBRE DE CAMBIOS, EL FIDUCIARIO PROCURARÁ -SUJETO A LA

NORMATIVA LEGAL VIGENTE- ARBITRAR TODOS LOS MEDIOS NECESARIOS A EFECTOS DE LA OBTENCIÓN DE LOS DÓLARES NECESARIOS PARA CUMPLIR CON LOS PAGOS A LOS BENEFICIARIOS. EN CONSECUENCIA, NO RESULTARÁ APLICABLE LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 765 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL. NO PUEDE ASEGURARSE QUE EXISTAN MECANISMOS VIABLES Y, EN CONSECUENCIA, LOS PAGOS A LOS BENEFICIARIOS PODRÁN HACERSE EN ESE CASO EN MONEDA DE CURSO LEGAL AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE. ASIMISMO, LA INTEGRACIÓN SERÁ PARCIALMENTE DIFERIDA Y SE ENCONTRARÁ SUJETA A LA INVERSIÓN EN EMPRENDIMIENTOS Y SERÁ REALIZADA BAJO EL SIGUIENTE CRONOGRAMA: (I) VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DEL MONTO SUSCRITO EN LA FECHA DE LIQUIDACIÓN Y EMISIÓN; Y (II) SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) DEL MONTO SUSCRITO, A PARTIR DE LA FECHA DE LIQUIDACIÓN Y EMISIÓN, DE ACUERDO A LAS NECESIDADES FINANCIERAS, CONFORME LO DETERMINE EL FIDUCIARIO A INSTANCIAS DE CITES Y SE REALIZARÁ EN VARIOS PAGOS SEGÚN CITES LO DETERMINE DE ACUERDO CON LAS INVERSIONES APROBADAS. SI BIEN EL CONTRATO PREVÉ MECANISMOS PARA REACCIONAR FRENTE A LA MORA EN LA INTEGRACIÓN, EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE INTEGRAR POR PARTE DE LOS BENEFICIARIOS PODRÍA AFECTAR NEGATIVAMENTE EL NORMAL DESARROLLO DEL PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO.

CONFORME A LO INFORMADO EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN” DEL PRESENTE PROSPECTO, LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO DEL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN PARA LOS AÑOS 2019, 2018 y 2017 ARROJARON UNA PÉRDIDA DE \$ 20.479.986, \$ 10.120.571 Y \$ 16.967.441, RESPECTIVAMENTE. POR LO EXPUESTO SE RECOMIENDA AL PÚBLICO INVERSOR REALIZAR UN ANÁLISIS DETALLADO DE LA INFORMACIÓN CONTABLE INCLUIDA EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN”.

EL HABER DEL FIDEICOMISO ESTARÁ INTEGRADO POR ACCIONES Y/U OTROS TIPOS DE PARTICIPACIONES SOCIETARIAS. EL VALOR DE DICHSO ACTIVOS ES SUSCEPTIBLE DE SER ALTERADO, ENTRE OTROS FACTORES, POR LAS EVENTUALES ADQUISICIONES DE PASIVOS QUE EFECTÚEN LAS EMISORAS DE LAS ACCIONES Y/O PARTICIPACIONES MENCIONADAS.

LAS INVERSIONES EN STARTUPS SON ESPECULATIVAS Y FRECUENTEMENTE FRACASAN. EL ÉXITO DE ESTAS INVERSIONES DEPENDE USUALMENTE DEL DESARROLLO DE UN PRODUCTO O SERVICIO QUE PUEDE O NO ENCONTRAR UN MERCADO CONCRETO. EN TAL VIRTUD, TODO INVERSOR DEBE SER CAPAZ DE AFRONTAR LA PÉRDIDA TOTAL DE LA INVERSIÓN.

CITES Y EL FIDUCIARIO PERCIBIRÁN UN HONORARIO DE ÉXITO CALCULADO SOBRE LA UTILIDAD EXCEDENTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1.7 Y 4.4.BIS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

UN EVENTO ESPECIAL POR INSUFICIENCIA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SOLAMENTE SE PRODUCIRÍA EN EL CASO QUE NO SE PERCIBA SERVICIO ALGUNO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DURANTE NUEVE (9) AÑOS CALENDARIO DESDE LA FECHA DE LIQUIDACION Y EMISION CONFORME LO PREVISTO EN EL INCISO (I) DEL ART. 4.11 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA

DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES". AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE "LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN".

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN PODRÍAN VERSE AFECTADOS EN SUS CONDICIONES POR DECISIÓN DE LA MAYORÍA DE BENEFICIARIOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN SE RECOMIENDA LA LECTURA DEL APARTADO "POSIBLE AFECTACIÓN DE CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN POR DECISIÓN DE UNA MAYORÍA ORDINARIA DE BENEFICIARIOS" PREVISTO EN LA SECCIÓN "CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN" DEL PROSPECTO Y DEL ARTÍCULO CORRESPONDIENTE DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

LOS SUPUESTOS CONSIDERADOS COMO "EVENTOS DE LIQUIDACIÓN" DE LOS EMPRENDIMIENTOS NO SE ENCUENTRAN PREVISTOS EN SU TOTALIDAD EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. DICHS SUPUESTOS SE ENCONTRARÁN ESTABLECIDOS EN LOS DOCUMENTOS DE INVERSIÓN CORRESPONDIENTES A CADA EMPRENDIMIENTO, PUDIENDO DIFERIR UNOS DE OTROS.

LA ENTREGA Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PROSPECTO NO SE CONSIDERARÁ COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL ORGANIZADOR Y AGENTE COLOCADOR PARA ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL ORGANIZADOR, NI LOS AGENTES COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE ELLOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE DE NINGUNA MANERA -SALVO QUE HUBIERA MEDIADO CULPA O DOLO DETERMINADO POR LAUDO DEFINITIVO DEL TRIBUNAL ARBITRAL O SENTENCIA JUDICIAL FIRME Y DEFINITIVA EMANADA DE TRIBUNAL COMPETENTE- POR EL RESULTADO DE LAS INVERSIONES O POR CUALQUIER REDUCCIÓN DEL VALOR DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL FIDEICOMISO, NI POR CUALQUIER PERDIDA RESULTANTE DE LAS INVERSIONES, INCLUYENDO PERDIDAS DERIVADAS POR DEVALUACIONES CAMBIARIAS, INCUMPLIMIENTOS DE CONTRAPARTES O FLUCTUACIONES DE LOS MERCADOS, O EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER PERSONA OBLIGADA BAJO CUALQUIER INVERSIÓN A REALIZAR PAGOS O CUMPLIR CUALQUIER OBLIGACIÓN, CUALQUIER PERDIDA DERIVADA DEL RETRASO EN EL PAGO, NOTIFICACIÓN O CONFIRMACIÓN CON RELACIÓN A CUALQUIER INVERSIÓN, O LA SOLVENCIA DE CUALQUIER INTERMEDIARIO U OTRO AGENTE DESIGNADO EN EL FIDEICOMISO.

LAS CALIFICACIONES DE RIESGO NO CONSTITUYEN NI TAMPOCO REPRESENTAN UNA RECOMENDACIÓN DE COMPRA, TENENCIA O VENTA DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN Y LAS MISMAS PODRÁN SER MODIFICADAS EN CUALQUIER MOMENTO.

EL FIDUCIARIO SE ENCUENTRA REGISTRADO ANTE LA AUTORIDAD FISCAL DE LOS ESTADOS UNIDOS (INTERNAL REVENUE SERVICE O "IRS") COMO ENTIDAD FINANCIERA EXTRANJERA (FOREIGN FINANCIAL INSTITUTIONS O "FFI") CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE CUMPLIMIENTO FISCAL DE CUENTAS EN EL EXTRANJERO (FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT O "FATCA") DE LOS ESTADOS UNIDOS.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 3826/2015 DE LA

ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (“AFIP”) Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 DE LA CNV SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS RECOLECTEN Y REPORTEN CIERTA INFORMACIÓN SOBRE LA RESIDENCIA FISCAL DE LOS TITULARES DE LAS CUENTAS Y DE LOS SUJETOS VINCULADOS. EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO Y LOS AGENTES COLOCADORES REQUERIRÁN A LOS EVENTUALES INVERSORES LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA Y LO REQUERIDO POR LA AFIP EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS (COMMON REPORTING STANDARD).

EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN A LA SITUACIÓN DE EMERGENCIA SANITARIA ACTUAL ORIGINADA EN LA EXPANSIÓN MUNDIAL DEL VIRUS COVID-19 Y SUS POTENCIALES EFECTOS SOBRE EL CORRECTO DESENVOLVIMIENTO DEL PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN, Y EN PARTICULAR, SOBRE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR EL FIDEICOMISO. SE RECOMIENDA LA LECTURA DE LA CONSIDERACIÓN DE RIESGO “RIESGO POR LA EMERGENCIA SANITARIA Y LA PANDEMIA COVID-19”.

II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

Los potenciales compradores de los Certificados de Participación deberán considerar cuidadosamente toda la información del Prospecto, tomar en cuenta, entre otras cosas, las cuestiones enunciadas más adelante al considerar la adquisición de los Certificados de Participación que se ofrecerán. Deben asegurarse que entienden los términos y condiciones y las características de los mismos; así como el alcance de su exposición al riesgo en caso de realizar su inversión. Deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera.

Asimismo, en virtud del acaecimiento de los hechos y de las modificaciones normativas que se describen a continuación, y de la actual situación política, económica y social de la Argentina, se recomienda a los potenciales adquirentes que antes de invertir en los Certificados de Participación efectúen su propio análisis sobre tales hechos, modificaciones normativas y circunstancias y de la situación política económica y social de la República Argentina, y el impacto que la misma podría tener en el Fideicomiso Financiero. No es posible asegurar que cualquiera de estos eventos no tendrá un efecto adverso directo y significativo sobre los Certificados de Participación.

La inversión en los Certificados de Participación se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Certificados de Participación deben leer cuidadosamente este Prospecto en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Certificados de Participación, y en su caso, consultar con sus propios asesores legales e impositivos.

La insuficiencia de ingresos provenientes de las inversiones a realizar no conferirá a los Beneficiarios derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración.

En principio, los derechos de los Beneficiarios no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario ni del Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración en cuanto tales pues el Patrimonio Fideicomitado permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de éstos, quedando a salvo las acciones de fraude y de ineficacia concursal (conforme el artículo 1686 del Código Civil y Comercial de la Nación). No obstante ello, en caso de afrontar el Fiduciario una situación económica, patrimonial o financiera de grave falencia, la administración, inversión y liquidación del Patrimonio Fideicomitado podría verse alterada hasta tanto se efectivice la designación del sustituto y se normalice tal administración, inversión y liquidación. En caso que el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración debiera afrontar alguna situación económica, patrimonial o financiera que le impidiese desarrollar su rol, el Fideicomiso se encontraría frente a un supuesto de liquidación anticipada.

Derechos que otorgan los Certificados de Participación. Inexistencia de recurso contra el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración o el Fiduciario

Las obligaciones bajo los Certificados de Participación serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los fondos generados por la enajenación de las Acciones (según se define más adelante) constituyen la única fuente de pago para los Beneficiarios. Por lo tanto, si las Cobranzas sobre las Acciones no son suficientes para pagar los Certificados de Participación, se afectará de manera adversa la situación financiera del Fideicomiso y consiguientemente el pago de los Certificados de Participación en perjuicio de los Beneficiarios. Ello atento que ni el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago y los Beneficiarios no tendrán derecho alguno contra el Fiduciario o el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración.

Riesgo de retornos esperados.

El Fideicomiso realizará inversiones basándose en las proyecciones que realice el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración. Estas proyecciones estarán basadas en proyecciones de potenciales ingresos futuros, estimaciones de costos, estimaciones del comportamiento de los mercados correspondientes, estimaciones de valuaciones futuras y precio de venta de las acciones al momento de su enajenación, entre otras. El desempeño futuro de estas variables es incierto y puede resultar en valores distintos a los considerados, por lo que el desempeño real de las

inversiones del Fideicomiso puede diferir sustancialmente de las proyecciones realizadas. No puede asegurarse que la tasa interna de retorno alcanzada por el Fideicomiso pueda igualar o exceder los retornos proyectados e informados a los inversores, como tampoco se puede asegurar el repago de utilidad y/o del capital de los Valores Fiduciarios.

Riesgos particulares de los Emprendimientos por su condición de “start ups”. Demora y/o frustración del retorno de la inversión.

El sector científico/tecnológico de “start ups” tiene un índice de éxito razonable que ronda el 30% y solamente el 10% alcanza niveles de éxito extraordinario. Dentro del sector, una de cada cien “start ups” analizados obtiene inversiones de un fondo de *venture capital*. Por las particularidades y características especiales propios del sector científico/tecnológico de “start ups”, las inversiones en los Emprendimientos requieren un tiempo de maduración más largo al de una inversión tradicional. Esto corresponde al desarrollo del mismo, la necesidad de consolidación de la nueva tecnología y adopción de una base de clientes y de negocio que permitan a los Emprendimientos ser rentables en el largo plazo dentro de un ambiente globalizado en donde la competencia es muy alta. Los Emprendimientos podrán cambiar por razones de mercado y viabilidad su estrategia de negocios, lo que podría demorar los plazos para su consolidación, maduración y eventual reporte de ingresos por venta de sus acciones para el Fideicomiso. A su vez, los Emprendimientos podrían no tornarse viables, derivando esto en su finalización, de conformidad a lo establecido en el presente y en el Contrato de Fideicomiso, y en la consecuente posible pérdida de parte o todo el capital invertido.

Riesgos vinculados a programas de co-inversión.

El Fideicomiso tiene la posibilidad de apalancar sus inversiones mediante programas de co-inversión, como es el caso del programa de Aceleradoras Científicas con recursos provistos por el FONDCO (Fondo Nacional de Desarrollo de Capital Emprendedor), dependiente de la SePyME (Secretaría de Emprendedores y PyMEs del Ministerio de Producción de la Nación). Cualquier modificación en los programas de matching funds de aceleradoras científicas podría impactar significativamente en la estructura del Fideicomiso. En caso de producirse cambios en dichos programas y se redujeran los aportes (por ejemplo, de SePyME), CITES podría instruir al Fideicomiso a realizar cambios en la tesis de inversión, afectando la cantidad de inversiones semilla y/o inversiones de seguimiento que pudieran realizarse y/o los montos previstos para dichas inversiones.

Desarrollo de nuevas tecnologías.

Las inversiones en etapas tempranas de proyectos de innovación tecnológica poseen riesgos adicionales a los existentes en otros mercados y otros estadios. En primer lugar, no puede desconocerse que los avances tecnológicos se han acelerado de manera vertiginosa en los últimos tiempos. A modo enunciativo, se puede hacer mención a la aparición de internet y la revolución que tal innovación ha causado en el mundo. Asimismo, estas nuevas tecnologías han abierto las puertas para nuevos negocios y tecnologías que hasta no hace mucho tiempo eran impensadas. Sin embargo, también es de destacarse que muchos nuevos productos, que han surgido en este proceso, ya están deviniendo obsoletos con los nuevos avances que tienen lugar constantemente. En consecuencia, no es posible asegurar que la aceleración de la innovación tecnológica mundial y la gran competencia que existe en el mercado de tecnología no generen que algunos de los emprendimientos en los que invierta el Fideicomiso se encuentren con un producto obsoleto o no consigan captar su mercado potencial luego de haber utilizado la inversión requerida para su desarrollo, impactando negativamente en los Certificados de Participación.

Dependencia de CITES como Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración

CITES se desempeñará como Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración, con atribuciones centrales delegadas por el Fiduciario en virtud de su *expertise* en la actividad prevista dentro del Fideicomiso a los fines de cumplir con el Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración. El Fiduciario a instancia de CITES podrá nombrar directores dentro de los Emprendimientos para el ejercicio de las funciones delegadas en virtud del Fideicomiso. El incumplimiento de las funciones por parte de CITES –correspondientes a tales roles asumidos bajo el Contrato de Fideicomiso– puede representar un conflicto de intereses y perjudicar el desarrollo de los Emprendimientos y el retorno previsto para los Certificados de Participación.

Riesgo ambiental.

Las actividades de algunos de los Emprendimientos podrían tener algún efecto medioambiental. A fin de evitar eventuales efectos adversos sobre el medio ambiente, todas las actividades desarrolladas por los Emprendimientos serán planificadas y ejecutadas priorizando minimizar los impactos negativos y favorecer los positivos.

Factores económicos y políticos argentinos e internacionales

En los últimos tiempos la economía argentina ha atravesado altos grados de inestabilidad y volatilidad, períodos de crecimiento bajo o negativo y niveles de inflación y devaluación altos y variables. La economía argentina, en general, puede verse afectada por un número de factores, entre los cuales se encuentra la eventual dificultad de Argentina para generar un 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, el accionar del gobierno en materia regulatoria (por ejemplo, la ley de mercado de capitales) y la vulnerabilidad de la economía argentina a shocks externos. La economía argentina es particularmente sensible a los acontecimientos políticos locales. También es vulnerable a situaciones adversas que afectan a sus principales socios comerciales. Una disminución significativa en el crecimiento económico de cualquiera de los principales socios comerciales de la Argentina, como Brasil (que sufrió una severa recesión que en la actualidad está superando tenuemente), China o los Estados Unidos, podría tener un efecto material adverso en la balanza comercial y afectar negativamente el crecimiento económico de la Argentina. Durante el año 2018 se depreció significativamente el peso argentino con respecto al dólar estadounidense y aumentaron las tasas del mercado local. Adicionalmente, la meta de inflación fijada por el BCRA en el 15% para el año 2018 fue ampliamente superada, situación que podría repetirse con las metas de inflación para el año 2019. En el transcurso del año 2019, el peso siguió depreciándose con respecto al dólar estadounidense y, asimismo, a la fecha del presente Prospecto, la inflación acumulada asciende al 53,8% para el período comprendido entre diciembre 2018 y diciembre 2019 en base al Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto de Estadísticas y Censos (“INDEC”). La situación política y económica argentina se ha deteriorado rápidamente en el pasado y puede rápidamente deteriorarse en el futuro, y no podemos asegurar que la economía argentina crecerá a niveles satisfactorios. La economía puede verse afectada si las presiones políticas y sociales impiden al gobierno nacional implementar políticas diseñadas para mantener la estabilidad de precios, generar crecimiento y mejorar la confianza de consumidores e inversores. Además, ciertas medidas relativas a la economía, incluyendo aquellas relacionadas a la inflación, las tasas de interés, los controles de precios, los controles de cambios y los impuestos han tenido y pueden seguir teniendo, un efecto negativo sobre las entidades argentinas. No puede asegurarse que cualquier cambio futuro, incluyendo el dictado de regulaciones por parte del gobierno o de las autoridades argentinas, no afectará negativamente la situación patrimonial o los resultados de las operaciones de las empresas del sector privado, incluyendo el Fideicomiso y los Certificados de Participación.

Elecciones nacionales y provinciales de 2019

Entre marzo y noviembre de 2019, se llevaron a cabo las elecciones de gobernadores y legisladores provinciales en casi la totalidad de las provincias y las elecciones a jefe de gobierno y legisladores locales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Como resultado de las PASO, el 29 de agosto de 2019, por medio de un decreto de necesidad y urgencia del Gobierno Nacional, se anunció un “reperfilamiento de la deuda”, que consistió en habilitar la postergación de los vencimientos de títulos de corto plazo (Letes, Lecap, Lecer y Lelink), ahorrando cerca de US\$13 mil millones, según estimaciones del Ministerio de Hacienda.

El 19 de septiembre el Gobierno Nacional ingresó, por medio de la Cámara de Diputados, el proyecto de ley para que sea tratado, dejando las puertas abiertas para que del resultado de la negociación entre el Gobierno y los acreedores surja no solo un estiramiento de plazos de pago, sino también una reducción en el capital adeudado y una rebaja en la tasa de interés, diferenciándose del plan previsto en primer lugar.

Luego de las PASO, el Gobierno Nacional emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 609/2019 y el BCRA emitió las Comunicaciones “A” 6770, sus modificatorias y complementarias, mediante las cuales se aplicaron restricciones cambiarias. Si bien existen algunas diferencias, a partir del

dictado de estas normas se reestablecen varios de los controles de cambio que existían antes de su eliminación a fines del año 2015.

Asimismo, el 23 de diciembre de 2019 se ha publicado en el Boletín Oficial la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541 que declara la emergencia pública en materia financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social. Dicha ley introdujo restricciones cambiarias y modificaciones impositivas.

El impacto de los resultados de las elecciones en las políticas económicas argentinas es incierto. Adicionalmente, no es posible predecir las medidas que podrán ser adoptadas por la nueva administración y dichas medidas (ya sea económicas, regulatorias, sociales, políticas, etc.) podrían tener un efecto sustancialmente adverso en la economía argentina y por lo tanto afectar negativamente la situación patrimonial o los resultados de las operaciones de las empresas del sector privado, incluyendo el Fideicomiso y los Certificados de Participación.

Oferta de canje de deuda soberana

El 12 de febrero de 2020 se publicó en el Boletín Oficial la Ley N° 27.544 de Restauración de la Sostenibilidad de la Deuda Pública emitida bajo ley extranjera. Dicha ley otorga facultades al Ministerio de Economía para llevar adelante la reestructuración de la deuda pública externa. Asimismo, autoriza al Ministerio de Economía a emitir nuevos títulos públicos para modificar el perfil de vencimiento de intereses y amortizaciones de capital, así como determinar plazos y procedimientos de emisión y designar instituciones o asesores financieros para el proceso de estructuración.

El 6 de abril de 2020, el gobierno argentino publicó el Decreto No 346/2020 en el Boletín Oficial, complementario al Decreto No 250/2020 previamente mencionado, que resolvió el diferimiento de los pagos de los servicios de intereses y amortizaciones de capital de la deuda pública nacional instrumentada mediante títulos denominados en dólares estadounidenses emitidos bajo ley argentina, hasta el 31 de diciembre de 2020, o cualquier fecha previa que determine el Ministerio de Economía considerando el grado de avance y ejecución del proceso de restauración de la sostenibilidad de la deuda pública.

El 16 de abril de 2020 el Gobierno Nacional presentó una oferta para la reestructuración de la deuda pública con los acreedores privados que tienen en su poder títulos bajo legislación extranjera que implicaría una reducción en la carga de intereses de 62% (US\$37.800 millones), un alivio en el stock de capital (5,4% o sea, US\$3.600 millones) y un período de gracia por tres años hasta 2023. La reacción de los acreedores ante esta oferta fue negativa.

El 21 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 391/2020 resolviendo la reestructuración de los bonos denominados en dólares y euros emitidos bajo ley extranjera, e invita a cambiarlos por nuevos bonos. El prospecto para la oferta de canje se presentó ante de la Securities and Exchange Commission y los tenedores de bonos tenían hasta el 8 de mayo de 2020 para aceptar la oferta. El 11 de mayo, de 2020 el Gobierno Nacional anunció que extendería el canje hasta el 22 de mayo.

Asimismo, el Ministerio de Economía ha confirmado que Argentina no cumplió con el pago de la deuda de US\$ 500 millones correspondiente a tres bonos extranjeros con vencimiento al 22 de abril de 2020, comenzando una cuenta regresiva de 30 días para un posible default. El plazo de 30 días, coincidente con la extensión del canje, se encuentra vencido, no habiéndose arribado a ningún acuerdo con los tenedores.

A la fecha del presente Prospecto la Argentina se encuentra en default y existe incertidumbre acerca de si el gobierno nacional tendrá éxito en la renegociación de la deuda, tanto con el FMI como con los tenedores privados de deuda pública. En ese marco, como consecuencia de lo hasta aquí mencionado, la Argentina podría ver complicada su acceso al mercado internacional de capitales en los próximos años, todo lo cual podría tener un efecto adverso sobre la economía argentina y, por ende, sobre el Fideicomiso.

Riesgo por la emergencia sanitaria y la pandemia COVID-19.

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus COVID-19 como una pandemia.

Frente a una potencial crisis sanitaria y social sin precedentes, el gobierno argentino se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario.

En dicho contexto, con fecha 19 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 297/20 que dispuso el denominado aislamiento social preventivo y obligatorio con vigencia desde el 20 hasta el 31 de marzo de 2020 (ambos inclusive) en atención a la situación epidemiológica. El aislamiento social preventivo y obligatorio fue prorrogado por los Decretos N° 325/20, N° 355/20, N° 408/20, N° 459/20, N° 493/20 y N° 520/20, encontrándose vigente hasta el 28 de junio de 2020.

Durante la vigencia del “aislamiento social, preventivo y obligatorio”, las personas deben permanecer en sus residencias habituales o en la residencia en que se encontraban al momento de la entrada en vigencia del referido Decreto. Asimismo, deben abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo y no pueden desplazarse por rutas, vías y espacios públicos y sólo pueden realizar desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de medicamentos y alimentos. De la misma manera, se suspendieron las clases de todos los niveles, apertura de locales, centros comerciales, establecimientos mayoristas y minoristas, y cualquier otro lugar que requiera la presencia de personas. Sin perjuicio de ello, quedaron exceptuadas del cumplimiento del referido “aislamiento social, preventivo y obligatorio” y de la prohibición de circular, las personas afectadas a ciertas actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia. Además, a través de los Decretos que prorrogaron el aislamiento social, preventivo y obligatorio se incorporaron nuevas actividades exceptuadas.

Asimismo, el gobierno adoptó algunas medidas de índole económica para paliar los efectos adversos en la economía argentina que podría generar el “aislamiento social, preventivo y obligatorio”.

Por otra parte, analistas, bancos de inversión, expertos internacionales, están proyectando una caída del producto bruto interno (PBI) a nivel mundial, en un escenario donde la pandemia COVID-19 sería controlada para mediados de año. A nivel nacional, se estima que la economía argentina también sufriría una contracción aún mayor a la que se esperaba.

No se puede prever qué impacto tendrán las nuevas medidas adoptadas y las que pueda adoptar el gobierno nacional tanto en los aspectos sanitarios como en la economía nacional y, consecuentemente, en la actual coyuntura económica argentina. El plazo, la profundidad de la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros así como las respuestas del gobierno y las empresas aún resultan inciertos. En el pasado reciente no hay antecedentes de crisis sanitarias con similares causas que puedan dar un entendimiento del comportamiento de la sociedad, de la economía, de los emprendimientos y de las estructuras financieras durante esos períodos. Asimismo, resulta difícil prever el impacto que el actual deterioro de las condiciones macroeconómicas tendría sobre la estructura del Fideicomiso y sobre el Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración.

Asimismo, los condicionamientos generados por el “aislamiento social, preventivo y obligatorio” podrían impactar negativamente en las startups del portfolio, reduciendo sus capacidades operativas y, por ende, sus chances de alcanzar el cumplimiento de sus objetivos empresariales, entre ellos, los relacionados con obtener siguientes rondas de inversión en las propias startups, poniendo en riesgo su supervivencia. De igual manera, dicho aislamiento podría afectar negativamente las capacidades operativas tanto del Fiduciario como del Administrador y Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración.

Un aumento significativo del valor del Peso contra el Dólar Estadounidense podría afectar adversamente la economía argentina.

El aumento sustancial en el valor del Peso contra el Dólar Estadounidense también presenta riesgos para la economía argentina. En el corto plazo, un aumento de valor real significativo del Peso afectaría adversamente la competitividad argentina y con ello las exportaciones. Esto podría tener un efecto negativo sobre el crecimiento del PBI y de la posibilidad de crear puestos de trabajo, así como reduciría los ingresos del sector público disminuyendo la recaudación fiscal en términos reales.

Efectos de una crisis en el sector financiero.

En el supuesto de una crisis como la vivida en los años 2001 y 2002, el incumplimiento o la insolvencia de uno o más bancos o una crisis en la confianza de los depositantes, el gobierno

argentino podría imponer nuevos controles cambiarios o restricciones a la transferencia y adoptar otras medidas que podrían originar nuevas tensiones políticas y sociales y afectar sus finanzas públicas, lo que podría afectar de modo adverso la economía y perspectivas de crecimiento económico en Argentina.

Efectos de ciertos acontecimientos económicos de mercado.

Los mercados financieros y de capitales de Argentina están influenciados, en diversos grados, por la situación económica y financiera de otros mercados. Si bien las condiciones económicas varían de un país a otro, la percepción que los inversores tienen de los acontecimientos que se producen en un país podría afectar sustancialmente el flujo de capitales hacia otros países y los valores negociables de emisores en otros países, incluida Argentina. La economía argentina se vio impactada de modo adverso por los acontecimientos políticos y económicos que tuvieron lugar en diversas economías emergentes durante la década del 90, incluyendo los de México de 1994, el colapso de diversas economías asiáticas entre 1997 y 1998, la crisis económica de Rusia en 1998 y la devaluación brasileña en enero de 1999. Además, Argentina se ve afectada por acontecimientos en las economías de sus principales socios regionales, como Brasil, o países como Estados Unidos, que son socios regionales y/o tienen influencia sobre los ciclos económicos mundiales. Si las tasas de interés aumentan significativamente en economías desarrolladas, incluyendo Estados Unidos, Argentina y otros mercados económicos emergentes podrían encontrar más dificultoso y caro acceder a préstamos de capital y refinanciar su deuda existente, lo cual podría afectar negativamente su crecimiento económico. Asimismo, si estos países, que también son socios regionales de Argentina, caen en recesión, la economía argentina se vería impactada por una caída en las exportaciones. Todos estos factores tendrían un impacto negativo en la operatoria prevista para el Fideicomiso.

Durante 2008 y principios de 2009, el sistema financiero global experimentó una volatilidad y alteración sin precedentes. Dicha turbulencia financiera llevó a una restricción en el acceso al crédito, bajos niveles de liquidez, extrema volatilidad en los ingresos fijos, y en los mercados de cambio y de valores, y asimismo a una fuga de capitales de los mercados emergentes, incluyendo Argentina. Estas condiciones han tenido y podrán tener un impacto negativo en la economía argentina, y podrían afectar adversamente al país en un futuro cercano. A pesar de que el impacto es difícil de predecir, condiciones económicas adversas a nivel global y local, tendrían un efecto negativo sobre la economía argentina, y como consecuencia de ello en el negocio del Fideicomiso.

Por otra parte, Argentina también puede verse afectada por otros países que tienen influencia sobre los ciclos económicos mundiales, como los Estados Unidos o China. En particular, China, que es el principal importador de los commodities argentinos, experimentó una devaluación del yuan desde fines de 2015, lo que ha afectado adversamente a varias empresas con una sustancial exposición a ese país. La devaluación del yuan ha continuado durante 2016 y el crecimiento económico de China se ha desacelerado en 2016 y 2017. La desaceleración de la economía china y el aumento de la volatilidad de sus mercados financieros podrían tener un impacto en los mercados financieros a nivel. A partir de abril de 2018, Estados Unidos impuso aranceles a las importaciones de acero y aluminio de China, Canadá y países de la Unión Europea. En julio de 2018, Estados Unidos impuso aranceles del 25% sobre bienes chinos, lo que llevó a China a responder con aranceles similares sobre los productos de los Estados Unidos. Esta dinámica se ha mantenido hasta la fecha, con ambos países imponiéndose aranceles mutuamente. Una nueva crisis global económica y/o financiera o el efecto del deterioro del actual contexto internacional podrían afectar la economía argentina.

Si las tasas de interés aumentan significativamente en economías desarrolladas, incluyendo Estados Unidos, Argentina y otras economías de mercados emergentes podrían encontrar más difícil y costoso acceder a préstamos de capital y refinanciar su deuda existente, lo cual podría afectar negativamente su crecimiento económico. Asimismo, si estos países en desarrollo, que también son socios comerciales de Argentina, caen en recesión, la economía argentina sería afectada por una caída en las exportaciones.

Los controles de cambio pueden afectar la capacidad para recibir pagos en relación con los Certificados de Participación.

A través de la Comunicación "A" 6770 del Banco Central de la República Argentina y sus normas complementarias y modificatorias, se impusieron controles de cambio y restricciones a las transferencias, limitando la capacidad de las personas jurídicas y personas humanas para acceder al mercado de cambios. Estas restricciones (y aquellas que pudieran establecerse en el futuro) pueden afectar la capacidad de realizar pagos en dólares estadounidenses y, por ende, la capacidad de realizar los pagos respecto de los Certificados de Participación.

Posible afectación de condiciones de los Certificados de Participación por decisión de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios.

Una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios podría resolver, y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, mediante la venta en licitación privada de las Acciones y la realización de los demás Bienes Fideicomitidos, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades que los Beneficiarios acuerden, o mediante el pago en especie con las Acciones; o (b) disponer la continuación del Fideicomiso siempre que existan fondos suficientes para afrontar los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso correspondientes.

Posible extensión del plazo del Fideicomiso.

El Fiduciario podrá extender el plazo por hasta dos (2) años adicionales, según lo instruya CITES, sin necesidad de solicitar la conformidad de los Beneficiarios. La decisión de extender el plazo por hasta dos (2) años adicionales deberá basarse en motivos fundados y en función de criterios objetivos, como ser la extensión de los períodos de inversión y de desinversión previstos en el Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración, que serán debidamente comunicados a los Beneficiarios a través de la AIF de la CNV. En ningún caso el Fideicomiso excederá el plazo establecido en el art. 1668 del CCCN.

Posible entrega en especie de los Bienes Fideicomitidos.

En supuestos de rescate anticipado, existe la posibilidad de que el valor de rescate se cancele mediante la entrega en especie de los Bienes Fideicomitidos en forma proporcional a la tenencia de cada Beneficiario.

Riesgos vinculados al procedimiento previsto en el artículo 4.6. del Contrato de Fideicomiso.

Ante la existencia de normas imperativas que no permitieren la adquisición de Dólares en el mercado único y libre de cambios, el Fiduciario procurará -sujeto a la normativa legal vigente- arbitrar todos los medios necesarios a efectos de la obtención de los Dólares necesarios para cumplir con los pagos a los Beneficiarios. Toda vez que dicho procedimiento se encuentra regulado por la normativa en la materia y ésta podría cambiar en el futuro, no pueden predecirse los costos del procedimiento en escenarios de alta volatilidad como así tampoco puede asegurarse la existencia de mecanismos viables.

Riesgo de procesos y procedimientos legales.

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

Riesgo de cambios en las normas impositivas nacionales y provinciales.

La rentabilidad de las inversiones del Fideicomiso, dependen de las condiciones tributarias vigentes en la actualidad en Argentina. Una variación desfavorable en las condiciones tributarias, incluyendo gravámenes no previstos que se aplicaran a la adquisición o cobranza de los activos del Fideicomiso, podría llegar a afectar la rentabilidad esperada del Fideicomiso.

Inexistencia de Mercado

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Certificados de Participación, y en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Certificados de Participación.

Reclamos en relación con supuestas deudas por impuesto de sellos.

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a distintos fideicomisos financieros el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los respectivos

contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que al estar las ofertas dirigidas a los inversores de cualquier parte del país se incluye a los habitantes de dicha provincia. Determina así una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa.

Dichas intimaciones fueron cursadas en carácter de vista del procedimiento de determinación de oficio (artículo 43 del Código Fiscal de la Provincia), adquiriendo el carácter de legal intimación. Con apoyo en esa determinación de deuda, un juez provincial dispuso embargos sobre cuentas fiduciarias, medidas que por determinadas circunstancias no han afectado hasta el momento a fideicomisos en vigencia.

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (la “CSJN”) tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Entonces, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en la contienda, y obtener la traba de embargo sobre los fondos en la Cuenta Fiduciaria en el presente Fideicomiso, situación ésta que no fue prevista por las partes a los fines de la constitución del presente Fideicomiso.

Aunque la sentencia definitiva de la CSJN sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas.

Un dictamen emitido por la Procuración General de la Nación en el marco de una causa iniciada por la Asociación de Bancos Privados de Capital Argentino (ADEBA) y otras entidades, declaró improcedente la pretensión provincial de gravar con el Impuesto de Sellos la oferta pública de los fideicomisos financieros. A la fecha del presente, la CSJN no se ha pronunciado al respecto.

Asimismo, existen otras jurisdicciones provinciales que han efectuado determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos respecto de fideicomisos financieros que, aunque no han determinado hasta el momento la traba de medidas cautelares sobre los bienes fideicomitados, no puede asegurarse que efectivicen esas medidas en el futuro.

III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

El siguiente resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información contenida en otra parte del Prospecto. Los términos en mayúscula utilizados en el siguiente resumen que no estén definidos de otro modo tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. Para un análisis de ciertos factores de riesgo que deben ser tenidos en cuenta con relación a la inversión en los Certificados de Participación, véase “Consideraciones de riesgo para la inversión” del Prospecto.

Fideicomiso Financiero	Fideicomiso Financiero Individual CITES I.
Valor de Emisión	V/N de hasta U\$S 24.000.000 (dólares estadounidenses veinticuatro millones).
Fiduciario, Organizador y Agente Colocador	Banco de Valores S.A.
Fiduciantes, Fideicomisarios y Beneficiarios	Titulares de los Certificados de Participación.
Emisor	Banco de Valores S.A.
Administrador y Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración	Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A.
Auditores y Asesores Impositivos	Price Waterhouse & Co S.R.L.
Asesores Legales de la Transacción	Paolantonio & Legón Abogados
Agente de Control y Revisión	Se ha designado como Agente de Control y Revisión Titular a Armando Luis Riopedre, y como Agente de Control y Revisión Suplente a Hernán Rodolfo Pérez Raffo, ambos contadores con más de cinco años de antigüedad en la matrícula, quienes se desempeñan como tales dentro de la firma Price Waterhouse & Co S.R.L.
Relación entre el Fiduciario y el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración	No existen otras relaciones económicas o jurídicas entre el Fiduciario y el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración, excepto las derivadas del presente Fideicomiso.
Objeto del Fideicomiso	El objeto del fideicomiso es la aplicación por el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración y en el Contrato de Fideicomiso, del producido neto de la colocación de los Certificados de Participación a la selección de proyectos de startups innovadoras para que el Fideicomiso tome participación accionaria de manera directa o a través de instrumentos convertibles.
Bienes Fideicomitados	<p>Son Bienes Fideicomitados: (i) las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales; (ii) las sumas de dinero provenientes de la colocación de los Certificados de Participación; (iii) las Acciones u otros activos no dinerarios provenientes de las Acciones adquiridas, de manera directa o a través de instrumentos convertibles, por el Fideicomiso; (iv) las sumas de dinero que provengan de la enajenación de las Acciones; (v) cualquier otra suma de dinero generada o proveniente de las Acciones adquiridas por el Fideicomiso (los “Fondos Líquidos”).</p> <p>La propiedad fiduciaria sobre los Bienes Fideicomitados se extenderá a los activos que sustituyan a los originalmente recibidos, conforme lo dispuesto en el Contrato, y a todos los fondos recibidos en concepto de pago derivados de la administración y/o disposición de los Bienes Fideicomitados.</p>

	<p>Los saldos de las cuentas fiduciarias al 30 de junio de 2020 son los siguientes: USD 654.967,4 y \$ 347.621,03. Dichos saldos surgen de detraerle a las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales (USD 4.650.000), las inversiones realizadas en los Emprendimientos y los Gastos Deducibles afrontados a la fecha indicada.</p>
Valor Fideicomitado	<p>Corresponderá al monto efectivamente suscripto de los Certificados de Participación que será de hasta U\$S 24.000.000 (dólares estadounidenses veinticuatro millones).</p>
Certificados de Participación	<p>Valor nominal equivalente al 100% de los Bienes Fideicomitados. Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez realizada la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo y del Fondo de Gastos, si correspondiere: (i) en concepto de amortización, hasta el monto en que se encuentren integrados, la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitados percibidos hasta el mes anterior a la Fecha de Pago de Servicios, hasta que el valor nominal quede reducido a US\$100 (Dólares cien) saldo que será abonado en la última Fecha de Pago; (ii) en concepto de utilidad, el remanente, en caso de existir, en los términos del Artículo 4.4.bis del Contrato; y; (iii) al pago del valor residual de los Certificados de Participación equivalente a US\$100 (Dólares cien).</p>
Fecha y Moneda de Pago	<p>Significa la fecha en la que corresponde pagar Servicios de los Certificados de Participación, según se publique en cada Aviso de Pago de Servicios, conforme lo previsto en el Artículo 4.7 del Contrato. No podrá haber más de una Fecha de Pago de Servicios por cada mes calendario.</p> <p>Los pagos de Servicios de los Certificados de Participación se efectuarán en Dólares. Ante la existencia de normas imperativas que no permitieren la adquisición de Dólares en el mercado único y libre de cambios, el Fiduciario procurará -sujeto a la normativa legal vigente- arbitrar todos los medios necesarios a efectos de la obtención de los Dólares necesarios para cumplir con los pagos a los Beneficiarios. En consecuencia, no resultará aplicable lo previsto por el artículo 765 del Código Civil y Comercial. No puede asegurarse que existan mecanismos viables y, en consecuencia, los pagos a los Beneficiarios podrán hacerse en ese caso en moneda de curso legal al Tipo de Cambio Aplicable.</p>
Pago de los Servicios	<p>Los Servicios serán pagados por el Fiduciario siempre que hubiera montos distribuibles por la suma de US\$ 24.000 (Dólares veinticuatro mil). Los pagos se realizarán dentro de los quince (15) días hábiles de ingresar dichos fondos a la cuenta del Fideicomiso –si bien nunca habrá más de un pago por cada mes calendario–, mediante la transferencia de los importes correspondientes al Agente de Depósito Colectivo para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Certificados de Participación con derecho al cobro. En caso de que hubiera montos distribuibles con posterioridad al pago de un Servicio, en un mismo mes calendario, los mismos serán considerados Fondos Líquidos y serán aplicados al pago de Servicio del mes inmediato siguiente. A los fines expuestos, de</p>

	ser necesario y conforme lo previsto en el artículo 4.6. del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario adquirirá con los montos distribuibles los Dólares necesarios para pagar los Servicios.
Tipo de Cambio Aplicable	<p>Significa el Tipo de Cambio Vendedor BNA correspondiente al quinto Día Hábil Bursátil anterior a la Fecha de Pago de Servicios, para el pago de Servicios correspondiente.</p> <p>El “Tipo de Cambio Vendedor BNA” es el tipo de cambio Dólar/peso publicado por el Banco de la Nación Argentina en la página web http://www.bna.com.ar, (Cotización Billetes - Dólar USA VENTA), o en el sitio web que oportunamente lo reemplace.</p>
Forma de los Certificados de Participación	Los Certificados de Participación estarán representados por certificados globales permanentes, a ser depositados en el Agente de Depósito Colectivo. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la ley 20.643, encontrándose habilitado el Agente de Depósito Colectivo para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios. El Fiduciario efectuará a los Beneficiarios los pagos que correspondan bajo los Certificados de Participación de conformidad con el Contrato por intermedio del Agente de Depósito Colectivo a través del sistema de depósito colectivo de títulos valores públicos y/o privados, según lo establecido por la ley 20.643, sus complementarias y modificatorias. Durante toda la vigencia del Fideicomiso Financiero, la titularidad de los Certificados de Participación se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por el Agente de Depósito Colectivo.
Precio de Suscripción, Denominación Mínima, Monto Mínimo de Suscripción y Unidad Mínima de Negociación	<p>El precio de suscripción será el valor nominal de los Certificados de Participación.</p> <p>El monto mínimo de suscripción de los Certificados de Participación es de U\$S 500.000 (dólares estadounidenses quinientos mil) y múltiplos de U\$S 1 (dólar estadounidense uno).</p> <p>La denominación mínima y la unidad mínima de negociación será de U\$S 1 (dólar estadounidense uno).</p>
Fecha de Liquidación y Emisión	Significa la fecha en la cual se integrará parcialmente el precio de los Certificados de Participación colocados por oferta pública, se liquidará dicho precio y se emitirán los Certificados de Participación. La misma será determinada por el Fiduciario y tendrá lugar dentro del segundo (2º) Día Hábil posterior al cierre del Período de Licitación, conforme se informará oportunamente en el Aviso de Colocación.
Integración de los Certificados de Participación	Los Certificados de Participación serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Liquidación y Emisión e integrados en Dólares o en especie mediante la entrega de Certificados de Participación Iniciales. La integración será parcialmente diferida y se encontrará sujeta a la inversión en Emprendimientos y será realizada bajo el siguiente cronograma: (i) veinticinco por ciento (25%) del monto suscripto en la Fecha de Liquidación y Emisión; y (ii) setenta y cinco por ciento (75%) del monto suscripto, a partir de la Fecha de Liquidación y Emisión, de acuerdo a las necesidades financieras, conforme lo determine el Fiduciario a instancias de CITES y se realizará en varios pagos según CITES lo determine

	de acuerdo con las Inversiones aprobadas. Para más información, ver el cronograma de la sección "XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN" del Prospecto.
Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios y del Fideicomiso. Plazo de Duración del Fideicomiso	La fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios será la fecha que coincida con la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso. La Fecha de Vencimiento del Fideicomiso será la fecha en que se cumpla el Plazo de Duración del Fideicomiso. El Fideicomiso tendrá un plazo de duración de diez (10) años calendario contados desde la Fecha de Liquidación y Emisión. Sin perjuicio de esto, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario podrá extender el plazo por hasta dos (2) años adicionales, según lo instruya CITES, sin necesidad de solicitar la conformidad de los Beneficiarios. La decisión de extender el plazo por hasta dos (2) años adicionales deberá basarse en motivos fundados y en función de criterios objetivos, como ser la extensión de los períodos de inversión y de desinversión previstos en el Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración, que serán debidamente comunicados a los Beneficiarios a través de la AIF de la CNV. En ningún caso el Fideicomiso excederá el plazo establecido en el art. 1668 del CCCN.
Fecha de cierre del ejercicio del Fideicomiso	La fecha de cierre del ejercicio económico del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año.
Listado. Ámbito de Negociación.	Los Certificados de Participación podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en cualquier otro mercado autorizado por la CNV. La negociación de los Certificados de Participación en el mercado secundario podrá realizarse tanto en dólares estadounidenses como en pesos.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	El producido de la colocación de los Certificados de Participación será transferido a la Cuenta Fiduciaria luego de realizada la cancelación de cualquier importe que corresponda abonar de conformidad con lo previsto en el artículo 4.4 del Contrato.
Calificadora de Riesgo de los Certificados de Participación	<p>Evaluadora Latinoamericana S.A. Agente de Calificación de Riesgo, agente de calificación de riesgo con domicilio en San Martín 551, Piso 5º, Of. 31, CABA, ha calificado a los Certificados de Participación que se emitirán bajo el Fideicomiso.</p> <p>En fecha 22 de junio de 2020 ha calificado a los Certificados de Participación con la siguiente nota: "B"</p> <p>DEFINICIÓN DE LA CALIFICACIÓN OTORGADA</p> <p>"B": aquellos fondos cuyos haberes poseen una buena capacidad de pago de las cuotas o participaciones, aunque el haber se encuentra compuesto por algunos riesgos o créditos superiores a los normales o presenta algunos problemas que pueden solucionarse en el corto plazo y cuya calificación se encuentra en el rango inferior de la Categoría B.</p>
Resoluciones vinculadas a la emisión	La constitución del Fideicomiso Financiero y la emisión de los Certificados de Participación bajo el mismo han sido aprobadas por: (i) el Fiduciario en sus reuniones de Directorio N° 3445 de fecha 23 de agosto de 2017, N° 4100 de fecha 15 de noviembre de 2019, N° 4177 de fecha 11 de marzo de 2020 y N° 4225 de fecha 26 de junio de 2020 y; CITES S.A. en sus reuniones de Directorio N° 42 de fecha 25 de agosto de 2017, N° 59 de fecha 26 de noviembre de 2019, N° 62 de fecha 29 de abril de 2020 y N° 63 de fecha 25 de junio de 2020.

<p>Normativa aplicable para la suscripción e integración de los Certificados de Participación con fondos provenientes del exterior</p>	<p>Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria, en especial la Comunicación "A" 6770 emitida por el BCRA, sus normas complementarias y modificatorias, y de mercado de capitales vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía (https://www.argentina.gob.ar/economia) o el del BCRA (http://www.bcr.gov.ar), según corresponda.</p>
<p>Normativa sobre encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los fideicomisos financieros</p>	<p>Se encuentran vigentes en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, diversas y numerosas normas de cumplimiento obligatorio (entre ellas, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias, incluyendo las leyes 26.268, 26.683; los decretos 290/07 y 918/12; y las Resoluciones 29/2013, 3/2014, 92/2016, 4/17, 21/18, 134/2018 y 156/2018 de la Unidad de Información Financiera, y el Título XI de las Normas de la CNV N.T. 2013, con sus modificaciones –las "Normas de la CNV"–). Los interesados podrán consultar dicha normativa en www.infoleg.gov.ar; www.argentina.gob.ar/uif, y/o www.cnv.gov.ar.</p>
<p>Transparencia de Mercado</p>	<p>La Ley 26.733 introdujo modificaciones en el Código Penal con el propósito de penar conductas, entre otras, vinculadas a la transparencia del mercado de capitales. Se la puede consultar en www.infoleg.gov.ar. Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las Normas de la CNV, que se puede consultar en www.cnv.gov.ar.</p>
<p>Colocador. Colocación.</p>	<p>La colocación de los Certificados de Participación estará a cargo del Agente Colocador, junto con los demás agentes autorizados, y se realizará mediante subasta pública, según las ofertas de suscripción recibidas por los Colocadores y demás agentes habilitados por el sistema informático "SICOLP" de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. bajo la modalidad abierta. Ver más detalles en la sección "Colocadores – Forma y Precio de la Colocación – Negociación de los Certificados de Participación" del Prospecto.</p>
<p>Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración</p>	<p>Significa el plan de actividades de inversión indicado en el Anexo I del Contrato a ser llevado a cabo por el Fiduciario, según lo determinado por CITES y las verificaciones realizadas por éste. El mismo comprenderá la inversión en Emprendimientos, mediante suscripción y/o compra de Acciones de manera directa o a través de instrumentos convertibles, para el desarrollo de los mismos, la eventual enajenación de las Acciones para el repago de los Certificados de Participación y demás actos correspondientes.</p>
<p>Emprendimientos</p>	<p>Significa las personas jurídicas que realicen actividades de interés de acuerdo al Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración y cuenten con menos de siete (7) años desde su constitución.</p>
<p>Acciones</p>	<p>Significa las acciones o participaciones representativas del capital social de los Emprendimientos adquiridas por el Fideicomiso. Cualquier referencia a Acciones será comprensiva de las acciones o participaciones incluidas en el Fideicomiso, incluyendo sin limitación, el derecho a la percepción de todos y cada uno de los montos en concepto de dividendos, rentas, frutos, derechos, créditos y acciones y/o participaciones emergentes de las mismas, así como la totalidad de la documentación de las acciones y/o participaciones que adquiera el Fideicomiso.</p>

IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO, EMISOR Y ORGANIZADOR

La información relativa al Fiduciario y Emisor contenida a continuación en esta Sección ha sido provista por Banco de Valores S.A. e incluida o mencionada en esta Sección de conformidad con lo expuesto Banco de Valores S.A. Excepto por esta Sección, el Fiduciario no ha provisto otra información en el Prospecto. Cada persona que recibe el Prospecto ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Certificados de Participación y al Fiduciario salvo la contenida en el Prospecto y, de haber sido suministrada o realizada, toda otra información suministrada o declaración realizada por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciario.

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

El Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. (MERVAL), su fundador, diseñó el actual perfil que lo caracteriza dentro del sistema bancario, constituyéndolo en la Entidad Financiera más identificada con el mercado de capitales en la Argentina. Tal condición mantiene plena vigencia ante la reciente creación de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), mercado continuador del MERVAL, como fruto de la escisión de éste en dos empresas, la citada BYMA en asociación con la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y el Grupo Financiero Valores S.A., quien pasa a ser el accionista mayoritario, poseedor del 99,99% de las acciones de Banco de Valores.

Nuestra entidad ha sido fundada y dirigida por hombres de larga y reconocida trayectoria en la actividad bursátil. Cuenta con la estrecha colaboración que BYMA, Bolsa de Comercio de Buenos Aires y Caja de Valores S.A. le brindan en forma constante. Expresa la vasta experiencia que sus integrantes aportan en lo atinente a la distribución y comercialización bursátil de títulos valores.

Banco de Valores es una sociedad comercial inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires. Se inscribió el 18 de diciembre de 1978, en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro bajo el número 4834 de Libro 88 Tomo A de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales, autorizada para funcionar como banco comercial por el Banco Central de la República Argentina el 6 de octubre de 1978, mediante resolución nro. 368/78, con sede social en Sarmiento 310 de la Ciudad de Buenos Aires y CUIT 30-57612427-5.

Teléfono: 4323-6900

Fax: 4323-6918

e-mail: info@bancodevalores.com

web: www.bancodevalores.com

Políticas ambientales y/o del medio ambiente.

Consciente, en sintonía con enunciados de la C.E.P.A.L., de que una conducta social responsable contribuye al establecimiento de bases sólidas para mejorar la convivencia social y, por ende, a la mayor gobernabilidad, estabilidad, crecimiento económico y desarrollo sustentable, el Directorio de Banco de Valores ha incluido enunciados al respecto en el Código de Gobierno Societario, con el objetivo de establecer internamente estos principios y orientar en la organización una concepción de responsabilidad empresarial en lo ético, financiero, social y ambiental.

Considerando, en el sentido que marca la reglamentación de los entes de supervisión y control relevantes a la actividad del Banco de Valores, la dimensión e importancia económica y la naturaleza y complejidad de sus operaciones, el directorio ha ido delineando y estableciendo un cuerpo de códigos y políticas ad hoc (ética, prácticas bancarias, protección al inversor, recursos humanos, otros) y un esquema adecuado de procedimientos de gestión afín, en el marco de un proceso dinámico de mejora continua y adaptación a nuevas realidades y desafíos. En este marco, si bien a la fecha no se ha considerado indispensable la integración de una política específica del tema ambiental (en función, fundamentalmente, del objeto y alcance del negocio, la ubicación geográfica de nuestras instalaciones y la magnitud del impacto directo en el medio ambiente), sí se han incorporado como prácticas de uso, por iniciativa y bajo gestión e implementación del Departamento de Recursos Humanos, la participación en programas comunitarios de reciclado de plásticos y pilas, el aprovechamiento de recursos energéticos, la utilización racional del papel y la participación del personal en jornadas y seminarios relevantes en la materia tales como la del reciclado de basura, acompañando los esfuerzos que, al respecto, vienen realizando la comunidad y gobierno de la ciudad; asimismo, consciente de la responsabilidad que tiene con la comunidad en su conjunto, el Banco de Valores colabora, tanto de manera directa como a través de la Mutual

de su personal, en diferentes proyectos de ayuda a organizaciones no gubernamentales y comunidades del interior del país”

Autoridades

La nómina de autoridades de Banco de Valores podrá ser consultada por los interesados en la página web del BCRA (www.bcra.gov.ar/ Sistema Financiero // Por entidad // Seleccione la Entidad Financiera // Banco de Valores S.A // Consultar // Directivos).

Calificación como Entidad Financiera

Moody' s Latin America Agente de Calificación de Riesgo S.A. asignó a Banco de Valores la Categoría “Ba1.ar”, la cual se mantiene vigente a la fecha. Puede consultarse la página web de la calificadora: moodys.com.ar (en LISTA DE CALIFICACIONES - Lista de Calificaciones de Argentina – INSTITUCIONES FINANCIERAS – Banco de Valores S.A.)

FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo “Afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N°9 asignó al Banco de Valores S.A. la Categoría “A1+” (arg), la cual se mantiene vigente a la fecha. Puede consultarse la página web de la calificadora: fitchratings.com.ar Ver Calificaciones Ent. Financieras - Banco de Valores S.A.

Calificación como Fiduciario

A mediados del año 2006 Moody' s Latin America Agente de Calificación de Riesgo S.A. asignó por primera vez una calificación de calidad de fiduciario de TQ1.ar (TQ= Trustee Quality). Esta distinción correspondió a Banco de Valores. La calificación TQ1.ar del Banco de Valores es la más alta calificación de calidad de fiduciario que puede ser alcanzada por un fiduciario argentino. Dicha calificación se mantiene a la fecha del Prospecto.

Información contable

La información contable de Banco de Valores podrá ser consultada por los interesados en la página web del BCRA (www.bcra.gov.ar/ Sistema Financiero // Por entidad // Seleccione la Entidad Financiera // Banco de Valores S.A // Consultar // Estados Contables).

V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

El Fiduciario declara a la fecha del presente Prospecto que:

- a) ha verificado que el Administrador y Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración cuenta con capacidad de gestión y organización propia y adecuada para prestar los respectivos servicios y que conforme lo informado por éste -según se indica a continuación- no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas, con las limitaciones de las circunstancias indicadas en el apartado "Riesgo por la emergencia sanitaria y la pandemia COVID-19" de la Sección "Consideraciones de Riesgo para la Inversión" y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre el Fideicomiso, sin perjuicio de esto, a la fecha del presente Prospecto, el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración se encuentra cumpliendo satisfactoriamente sus funciones;
- b) ha tomado conocimiento de la situación económico financiera del Administrador y Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración y de los resultados negativos de sus estados contables.
- c) no existen hechos relevantes que afecten y/o pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, y el normal desarrollo de sus funciones.
- d) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso;
- e) que se han suscripto convenios de underwriting con motivo de la presente emisión conforme lo indicado en el punto 2. de la Sección "XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN", que se han emitido valores fiduciarios en forma previa a la autorización de oferta pública y que no ha existido negociación de los mismos con terceros;
- f) que todos los contratos suscriptos vinculados a los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos (contratos de underwriting y contratos de inversión en los Emprendimientos); y
- g) Que no ha adquirido ni adquirirá para el fideicomiso: (i) activos de propiedad del fiduciario o respecto de los cuales el fiduciario tenga, por cualquier título, derecho de disposición o (ii) activos de propiedad o respecto de los cuales tengan, por cualquier título, derecho de disposición, personas que fueren accionistas titulares de más del DIEZ POR CIENTO (10%) del capital social del fiduciario o que tuvieren accionistas comunes con el fiduciario cuando tales accionistas posean en conjunto más del DIEZ POR CIENTO (10%) del capital social de una o de otra entidad o de las entidades controlantes de uno o de otro.

VI. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN

La siguiente descripción ha sido provista por CITES y sólo tiene propósitos de información general.

Información corporativa

Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A. es una sociedad anónima constituida en la Ciudad de Rafaela el 5 de julio de 2013 e inscrita en el Registro Público de Comercio de Santa Fe bajo el número 2677, Folio 31, Libro IV, de “Estatutos de Sociedades Anónimas”. Tiene su sede social en Av. Belgrano 758, ciudad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, República Argentina. Su CUIT es 30-71412183-5, su teléfono / fax es (54 3493) 420900, su sitio web es www.cites-gss.com y su correo electrónico es info@cites-gss.com.

Los accionistas de CITES son Sancor Cooperativa de Seguros Limitada (95%) y Alianza Inversora S.A. (5%).

Misión y campo de acción de CITES

La misión de CITES es liderar el desarrollo del ecosistema emprendedor científico-tecnológico en Latinoamérica creando startups globales y maximizando la rentabilidad del inversor. CITES invierte, incuba, desarrolla e introduce al mercado nuevas empresas o startups que se basen en la puesta en valor de tecnologías disruptivas y propiedad intelectual compleja, contemplando en todo momento que estas inversiones generen un retorno económico significativo para sus inversores en un período de tiempo de entre 7 a 10 años. El campo de acción donde CITES recluta a sus startups se encuentra principalmente en las áreas de la biotecnología, nanotecnología, ingenierías en general, modelos, algoritmos y cálculos complejos, informática y tecnologías de la información. Los principales verticales de negocio donde se focaliza CITES tienen que ver con tecnologías para desarrollo de moléculas (fármacos, agroquímicos, cosméticos, nutracéuticos, etc.), tecnologías médicas (dispositivos, equipamiento e implantes), equipamiento técnico sofisticado, equipamiento científico, nuevos materiales, energías renovables, aeroespacial, seguridad y gobierno, tecnologías para finanzas (fintech) y seguros (insurtech), big data, analytics, kinematics, inteligencia artificial y tecnologías 3D.

Principales fortalezas de CITES

Para cumplir con su misión, CITES crea nuevas empresas tecnológicas explotando varios puntos de apoyo clave. En primer lugar, se basa en la metodología de desarrollo de startups del ecosistema israelí, un ecosistema sólido con más de 25 años de éxitos y fracasos que le ha valido a Israel el pseudónimo de “Startup Nation”, donde existen alrededor de 20 incubadoras tecnológicas como CITES que inyectan anualmente en conjunto más de 80 nuevas startups al mercado mundial. Este modelo ha sido implementado en detalle en CITES luego de un proceso de transferencia de conocimiento realizado a lo largo de dos años y medios a través de una consultoría ejecutiva de Oren Gershtein, CEO de IdealityRoads (www.idealityroads.com) y ex CEO de una de las 20 incubadoras tecnológicas más representativas de Israel en ese momento (Van Leer Technologies Ventures Jerusalem). Hoy Oren Gershtein y IdealityRoads son socios estratégicos de CITES en la gestión de sus startups.

Por otra parte, se ha desarrollado un equipo de gestión único en Latinoamérica introduciendo el conocimiento israelí en un equipo de emprendedores con sólida base tecnológica en física, ingenierías, biotecnología, sistemas, además de gestión de propiedad intelectual, administración, finanzas y tecnonegocios (www.cites-gss.com).

Otro de los puntos de apoyo de CITES radica en su red de vinculación a través de convenios de colaboración con instituciones de primer nivel en el ámbito científico-tecnológico, que permiten asegurar la generación de un fuerte y diverso deal flow de proyectos de alto contenido

tecnológico, como ser (i) CONICET, la principal institución científica Argentina con presencia en todo el país, (ii) Universidad Nacional del Litoral, la institución Argentina con mayor cantidad de procesos de transferencia tecnológica, (iii) Universidad Tecnológica Nacional en sus 5 sedes dentro de la provincia de Santa Fe, una institución con claro perfil técnico, (iv) INVAP S.E. a través de su fundación, Fundación INVAP, principal empresa tecnológica del país. La alianza estratégica con INVAP es muy importante dado que permite asegurar un flujo de proyectos focalizados en sus verticales (aeroespacial, ingeniería en general, seguridad y gobierno) a través de un derecho de preferencia (*first right of refusal*) para invertir en sus spin-offs, (v) INECO, una de las instituciones más importantes en la investigación y desarrollo de nuevas soluciones para abordar problemas neurocognitivos, (vi) Instituto Pasteur de Montevideo, Uruguay, una de las principales usinas de generación de conocimiento aplicado en el área de fármacos y biotecnología de Latinoamérica, con quienes al igual que con Fundación INVAP e INECO otorga a CITES un derecho de preferencia para invertir en las tecnologías por ellos desarrolladas, y (vii) MOR (la compañía de transferencia de tecnología de Clalit Health Services de Israel) con quienes CITES tiene un acuerdo por el cual puede tomar propiedad intelectual por ellos generada, licenciarla y crear startups. Por otro lado, este tipo de acuerdo, en particular con Fundación INVAP e Instituto Pasteur, facilitan el desarrollo de bases de CITES en Bariloche y Montevideo, respectivamente, otorgando el acceso a 1200 m² de instalaciones para la incubación de los proyectos dentro de los primeros laboratorios de INVAP S.E. en la ciudad de Bariloche y otros 200 m² en instalaciones del prestigioso Instituto Pasteur de Montevideo. Estos espacios de trabajo se suman las instalaciones propias de más de 850m² en Sunchales y otros 200m² de espacio de co-working en el Centro CITES-INECO en Buenos Aires.

Sinérgico a los anteriores, otro punto de apoyo de CITES radica en su alto relacionamiento con fondos de capital emprendedor (*venture capital*) nacionales e internacionales, e inversores estratégicos (multilaterales como BID LAB, o empresas nacionales y multinacionales), organizaciones de capital emprendedor como LAVCA y ARCAP, relacionamiento que ha permitido que CITES pase a ser una referencia de incubación científico tecnológico en Argentina y la región.

Un último, y tal vez uno de los más importantes puntos de apoyo, es la existencia de un principal inversor ancla de este Fideicomiso y de CITES como aceleradora científica: el denominado Grupo Sancor Seguros, conglomerado que lidera el mercado de seguros en Argentina con operaciones también en Uruguay, Paraguay y Brasil, brindando a CITES y a sus startups, acceso a su red de contactos e influencia y también soporte de gestión y asesoramiento con más de 3000 colaboradores en áreas corporativas como finanzas, impuestos, legales, compras, logística, importaciones, exportaciones, recursos humanos, negocios, inversiones, marketing, comunicación, estrategia, entre otras. Sancor Cooperativa de Seguros Limitada resulta ser el principal underwriter del Fideicomiso habiéndose comprometido a resultar adjudicatario de los Certificados de Participación, en la medida que no sean suscriptos por terceros al finalizar el Período de Colocación.

Política ambiental

Siendo una de las materias fundamentales de CITES, para el cuidado del medioambiente también presenta una estrategia transversal basada en cuatro pilares a través de los cuales se procura preservar tanto el ambiente, como la seguridad y la salud de su negocio. CITES promueve la capacitación y motivación hacia dichos grupos, para alcanzar el involucramiento de todos y así garantizar la implementación de su estrategia, con la consecuente prevención de accidentes y enfermedades profesionales. CITES apunta a procesos más eficientes, previniendo y minimizando los impactos ambientales adversos, reduciendo la utilización de recursos, los residuos y la contaminación.

Directorio

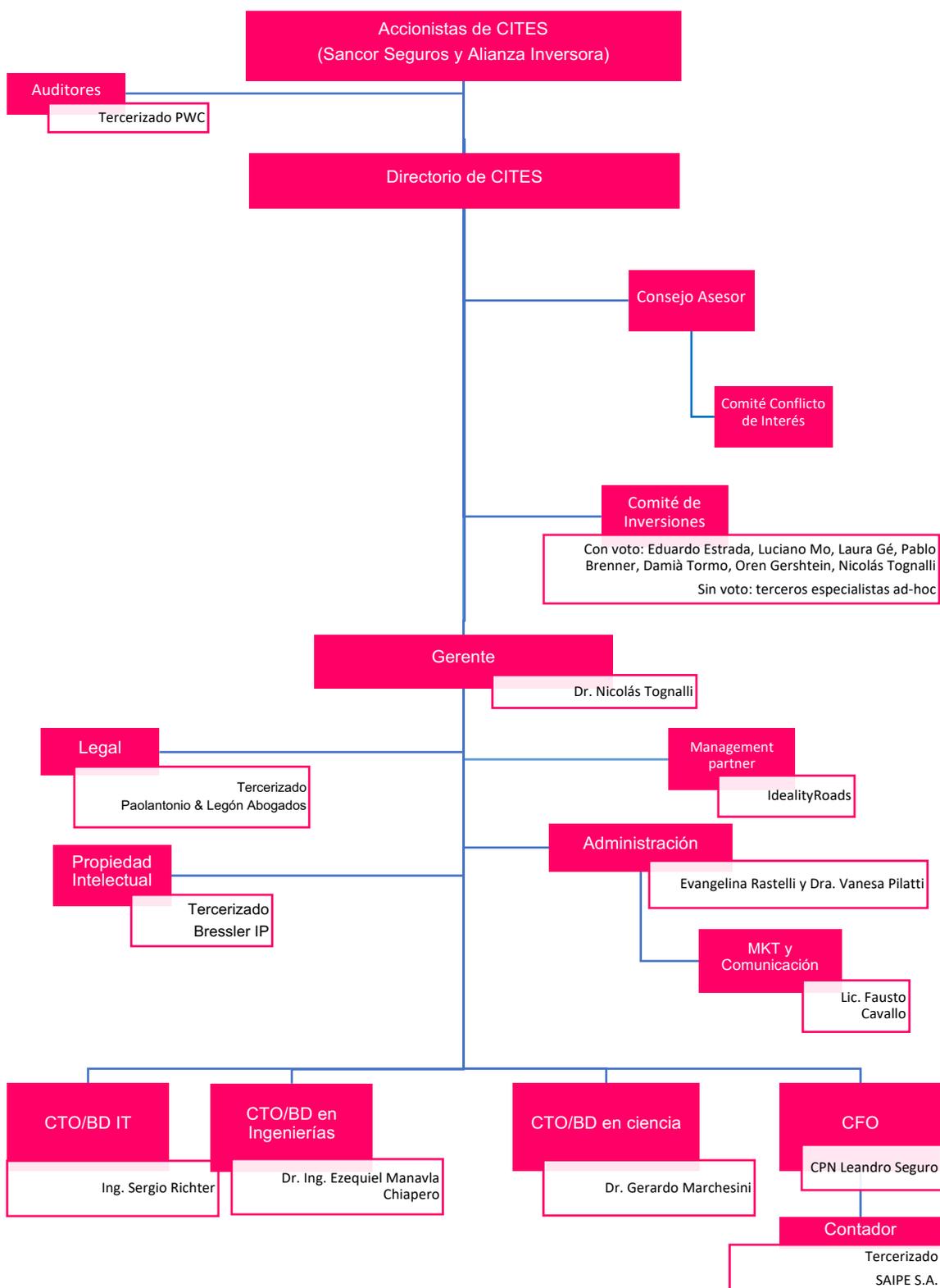
Cargo	Nombre	Vencimiento
Presidente	Alejandro Carlos Simón	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20
Vicepresidente	Carlos Alberto Ingaramo	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20
Vocal Titular	Eduardo Raúl Reixach	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20
Vocal Titular	Federico Javier Ariel	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20
Vocal Titular	Ulises Aurelio Andrés Mendoza	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20
Vocal Titular	Alfredo Miguel Panella	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20
Vocal Titular	Gustavo Rubén Badosa	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20
Vocal Titular	Edgardo José Bovo	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20
Vocal Suplente	Mario Pedro Garrini	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20
Vocal Suplente	Juan Carlos Beltrame	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20

Órgano de Fiscalización

Cargo	Nombre	Vencimiento
Síndico Titular	Rubén Marcelo Tosso	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20
Síndico Suplente	Severino Eduardo Miretti	Hasta la Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/20

La totalidad de las autoridades fueron electas y sus cargos distribuidos por Acta de Asamblea General Ordinaria N° 16 y Acta de Directorio N° 58, ambas de fecha 26 de septiembre de 2019.

Organigrama y equipo de Gestión



Gerente: Dr. Nicolás Tognalli

Gerente de CITES y fundador del proyecto empresarial de CITES desde su concepción en 2012. Capacitado en temáticas de Venture Capital (FOMIN-LAVCA, Nueva York 2014, 2015, 2017, 2018 y 2019). Egresado del Programa de Desarrollo Directivo de IAE Business School (2013). Posdoctorado en el Centro de Investigaciones en Nanociencia y Nanotecnología de Barcelona (2011-2012), Licenciado y Doctor en Física egresado del Instituto Balseiro en 2003 y 2008

respectivamente. Varias estadías de trabajo en EEUU, España, Inglaterra, Alemania, Sudáfrica e Israel desde 2003. Experiencia en generación de nuevas empresas, early stage venture capital, management de proyectos, emprendedorismo tecnológico, desarrollo de relacionamiento público-privado e investigación, aplicaciones científico-tecnológicas, invenciones y patentes. Co-fundador de NanoDetección (spin-off de CNEA-CONICET financiado por EMPRETECNO 2015-2017).

Management Partner: IdealityRoads

Oren Gershtein, CEO de IdealityRoads, ha estado en el epicentro del desarrollo tecnológico de Israel por casi dos décadas como el antiguo director general de una de las incubadoras tecnológicas de Israel en el pasado, Van Leer Technology Ventures. Junto con el resto del personal de IdealityRoads, Oren trae una riqueza de experiencia en la comprensión del establecimiento, desarrollo y estructuración de los ecosistemas de alta tecnología. Habiendo fundado y administrado más de 100 empresas y habiendo pasado más de 15 años como miembro de sus juntas directivas, Oren tiene extensa experiencia que permite colaborar con CITES para que pueda estructurar, manejar y ser capaz de lanzar estratégicamente al mundo startups basadas en nuevas tecnologías.

CTO/BD en ciencias: Dr. y MBA Gerardo Marchesini

Licenciado en biología de la Universidad Nacional de Córdoba (2002), Marie Curie Industry Fellow Holanda (2003), Doctor en Química de la Vrije Universiteit Amsterda, Holanda (2008), PostDoc del Rikilt Institute, Wageningen University and Research Centre, Holanda (2008), Investigador en Nanobiociencias en el Joint Research Center de la Comunidad Europea. MBA con especialidad en Healthcare and Biotech del IE Business School de Madrid, IE Entrepreneur Fellowship (2014), Experiencia en USA, Italia, Luxemburgo, UK, Suiza, Holanda y Dinamarca en el desarrollo de negocios tecnológicos de nuevas empresas, early stage venture capital, management de proyectos internacionales, emprendedorismo tecnológico, investigación y aplicaciones científico-tecnológicas. Inventor. Co-fundador de Plasmore S.R.L. (2009-2017, Italia) y de Biosypher (2011-2016, Inglaterra). Trece años de radicación en la comunidad europea. Miembro del equipo de CITES desde el 2015.

CTO/BD en Ingenierías: Dr. en Ing. Ezequiel Manavela Chiapero

Ingeniero Mecánico egresado del Instituto Balseiro (2008), Doctor en Ingenierías del Norwegian University of Science and Technology (2012), egresado del programa de capacitación ejecutiva del IAE Business School (2015). Experiencia en investigación y desarrollo tecnológico, management de proyectos y emprendedorismo. Miembro del equipo emprendedor del startup Innsep AS (Noruega) entre 2012 y 2013. Seis años de residencia en la comunidad europea. Miembro del equipo de CITES desde noviembre de 2014.

CTO/BD en IT: Ing. Sergio Richter

Ingeniero biomédico graduado de la Universidad Nacional de Entre Ríos (2007), MBA en Administración de Empresas Tecnológicas, de la Universidad de San Andrés e INVAP S.E. (2014). Vasta experiencia en desarrollo tecnológico, gestión de proyectos y emprendimiento. Fue calificado por el Ministerio de Producción de la Nación Argentina como Consultor Experto en PYME en todas las Áreas del Programa, con más de 4,000 horas de consultoría acreditada para PYME (2017). Ha trabajado con Startups como capacitador de la Agencia de Desarrollo CREAM, Río Negro, en nuevos modelos de negocios. Trabajó en INVAP SE como Director de Proyecto en sistemas tecnológicos complejos, en las áreas aeroespacial y médica (2008 - 2016). Fue fundador de una startup para desarrollar manos biónicas (2007 - 2008). Es autor de 1 patente. Miembro del equipo de CITES desde enero de 2018.

CFO: CPN & L.F. Leandro Seguro

Contador público y Licenciado en Finanzas egresado en 2011 y 2019 respectivamente de la Universidad Católica de Santiago del Estero (UCSE). Cuenta con 20 años de experiencia dentro de las distintas empresas del Grupo Sancor Seguros. Capacitado en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Desempeñó funciones de gestión y contables dentro de Prevención ART, Alianza Inversora, Alianza Servicios y Fundación Grupo Sancor Seguros.

Admin: Evangelina Rastelli

Responsable de administración de CITES, anteriormente se desempeñó como Analista en el Área de Administración y Finanzas del Grupo Sancor Seguros. Cuenta con más de 10 años de experiencia en la elaboración de informes para las diferentes gerencias del Grupo. Miembro del equipo de CITES desde junio de 2016, su aporte incluye tareas de análisis y soporte en temas contables, financieros y de carácter administrativo en general.

Admin: Vanesa Pilatti

Licenciada en Biodiversidad y Doctora en Ciencias Biológicas egresada en 2011 y 2015 respectivamente de la Universidad Nacional del Litoral. Miembro del equipo de CITES desde diciembre de 2018, responsable de la logística y coordinación en diferentes procesos vinculados a la administración y funcionamiento de CITES.

MKT y Comun: Fausto Cavallo

Actualmente forma parte del área de Desarrollo de Negocios dentro de la Gerencia de Marketing del Grupo Sancor Seguros y se desempeña part time como responsable de comunicación y marketing de CITES. Es Licenciado en Marketing de la Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales (UCES), habiendo realizado parte de su formación en IDRAC Business School (Lyon, Francia). Cuenta con una especialización en Marketing Digital también de UCES

Asesora ejecutiva de CITES: Laura Gé

Profesional con más de 15 años de experiencia en consultoría estratégica y de gestión trabajando con The Boston Consulting Group, Hermes Management Consulting y desempeñándose durante 8 años como socia de Integration Consulting, a cargo de las oficinas de Buenos Aires y Santiago de Chile. Posee amplia experiencia en Venture Capital y Private Equity, habiendo trabajado junto a grupos tales como Pegasus Capital y Hicks, Muse, Tate & Furst. Ocupó también cargos de alta dirección habiendo sido CEO de dos empresas de medios (Compañía MECA de publicidad exterior y Revista Rumbos) y miembro del Directorio de La Voz del Interior y el Diario Los Andes de Mendoza y CIMECO (Compañía Inversora en Medios de Comunicación, sociedad del Grupo Clarín, La Nación y Grupo Vocento). Su experiencia también incluye actividades en Marketing para Procter & Gamble y en Finanzas y Contabilidad para Alpargatas S.A.I.C. y Esso S.A.P.A. Es Contadora Pública de la Universidad de Buenos Aires (Diploma de Honor) y cuenta con un Master in Business Administration de Harvard Business School, donde también se graduó con honores.

Eduardo Ignacio Estrada

Contador Público egresado de la Universidad de Belgrano en 1994. Actualmente es Director de Negocios y Marketing del Grupo Sancor Seguros. Trabaja en Grupo Sancor Seguros desde 2009, la compañía de seguros líder de Argentina, con sucursales en Brasil, Uruguay y Paraguay. En Sancor Seguros ha ocupado importantes cargos como Gerente Regional de Negocios, Gerente de Negocios Internacionales, Director de Operaciones Regionales, Director Internacional y Director Adscripto al CEO. Ha participado en diferentes proyectos como CITES y el nuevo banco digital. Antes de unirse a Grupo Sancor Seguros, trabajó en Price Waterhouse Coopers como Gerente de Auditoría y Consultor Especialista en Seguros. Eduardo también fue profesor en la Universidad de Buenos Aires durante 2007, en la Cátedra de Auditoría del Dr. Diego Niebuhr. Participó como orador en diferentes actividades del mercado asegurador argentino. Es miembro del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Capital Federal, Argentina.

Luciano Mo

Director en Administración y Finanzas del Grupo Sancor Seguros. Está a cargo de la gestión de recursos financieros, la coordinación de la Planificación Estratégica y del área de Tecnología del Grupo. Tiene 20 años de experiencia en la empresa y ha liderado diferentes áreas desde su inicio en Auditoría Interna, como el área de Presupuesto y Control de Gestión, Contabilidad e Impuestos. Tiene una amplia experiencia en estructuración financiera utilizada para respaldar diferentes emprendimientos comerciales lanzados por el Grupo. Es el CEO del Administrador del Fondo Común GSS y también es miembro del comité de inversiones de CITES. Estudió contabilidad pública en la Universidad Católica de Santa Fe y tiene un curso de posgrado en Administración de Empresas (IAE Business School) y otro en Finanzas (IAMC - Instituto Argentino de Mercado de Capitales).

Pablo Brenner

Director de Innovación en Overactive, una empresa uruguaya de desarrollo de software. También se desempeña como CEO y fundador de Collokia, un startup que utiliza la tecnología machine learning para trabajo colaborativo dentro de corporaciones. De 2010 a 2016, fue vicepresidente de innovación en Globant, donde dirigió un equipo multidisciplinario que ayudó a clientes de Globant a definir nuevos productos innovadores o modelos comerciales.

Pablo tiene más de 25 años de experiencia en la industria de alta tecnología. En 1993, mientras vivía en Israel, cofundó Alvarion (entonces llamado Breezecom), que se convirtió en una de las primeras compañías en el mundo en desarrollar productos WiFi. Durante su mandato como vicepresidente de I+D, participó en la especificación del protocolo WiFi (IEEE P802.11), y la compañía creció desde una pequeña empresa con 2 empleados hasta más de USD 100 millones de ingresos y cientos de empleados, pasando por un exitoso IPO en NASDAQ en marzo de 2000.

Pablo también es socio de Prosperitas Capital Partners, el primer fondo de capital emprendedor en Uruguay.

Pablo se graduó (cum laude) en Ingeniería en Computación en el Technion (Haifa, Israel).

Pablo ha sido un miembro activo en el directorio de Endeavor Uruguay, siendo Presidente del mismo entre 2003 a 2006.

Damià Tormo

Damià Tormo es socio gerente y cofundador de Columbus Venture Partners. Anteriormente, fundó varias compañías de biotecnología como Artax Biopharma Inc, Bioncotech Therapeutics SL, Restaura Biotech SL o PTS SL.

De 2010 a 2013 fue CEO de Bioncotech Therapeutics, una compañía de desarrollo de fármacos en etapa clínica de oncología.

Recientemente, se desempeñó como CEO de Artax Biopharma, una compañía farmacéutica de desarrollo de medicamentos autoinmunes en Cambridge, MA.

Damià se encuentra actualmente en los directorios de Viralgen Vector Core, Polypeptide Therapeutics Solutions, Sanifit, Artax Biopharma y Bioncotech Therapeutics.

Antes de esto, fue investigador en diferentes instituciones como el Uniklinik Bonn, la Universidad de Michigan o el Centro Nacional del Cáncer (CNIO).

Ha recibido varios premios relacionados con la innovación y el espíritu empresarial, incluido el TR35 del MIT, el Premio de la Fundación Biogen o el Premio de la Fundación Princesa Girona.

Damià tiene una Maestría en Ciencias Biológicas de la Universidad de Valencia, una Maestría en Administración de Biotecnología de IE Business School y obtuvo su Doctorado en Inmunología y Genética Molecular de la Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn, Alemania.

Información contable

Estado de Situación Patrimonial

	30.06.19	30.06.18	30.06.17
	\$	\$	\$
ACTIVO	37.504.388	41.187.672	18.391.865
ACTIVO CORRIENTE	23.180.425	35.750.046	12.583.399
Caja y Bancos	5.382.233	4.570.349	604.483
Deudores por Servicios	1.681.135	714.283	1.868.897
Otros Créditos	11.280.622	27.843.268	10.110.019
Otros Activos	4.471.614	2.622.146	-
Bienes de Cambio	364.821	-	-
ACTIVO NO CORRIENTE	14.323.963	5.437.626	5.808.466
Otros Créditos	2.776.802	-	-
Bienes de Uso	9.315.167	4.437.115	5.327.252
Otros Activos	2.231.994	1.000.511	481.214
PASIVO	11.692.437	31.082.351	3.165.973
PASIVO CORRIENTE	11.692.437	31.082.351	3.165.973
Cuentas por Pagar	8.591.236	28.803.985	1.948.971
Deudas Previsionales	2.949.530	2.208.569	1.141.969
Deudas Fiscales	151.671	69.797	75.033
PATRIMONIO NETO	25.811.951	10.105.321	15.225.892
Capital Social	46.291.937	71.500.000	66.500.000
Resultados	- 20.479.986	- 61.394.679	- 51.274.108

Estado de Resultados

	30.06.19	30.06.18	30.06.17
	\$	\$	\$
Ingresos	16.224.969	12.514.147	2.609.782
Costo de Servicios Prestados	- 19.519.086	- 8.674.510	- 766.988
Ganancia Bruta	- 3.294.117	3.839.637	1.842.794
Administración y Funcionamiento	- 19.900.579	- 11.573.948	- 13.197.079
Investigación y desarrollo	- 9.090.644	- 5.221.325	- 6.890.631
Resultados Fcieros. y por Tenencia	3.737.749	1.345.241	323.598
Otros Ingresos y Egresos	5.290.803	1.489.824	953.877
Resultados antes de Impuestos	- 23.256.788	- 10.120.571	- 16.967.441
Impuesto a las Ganancias	2.776.802	-	-
Pérdidas Netas del Ejercicio	- 20.479.986	- 10.120.571	- 16.967.441

La Ganancia Bruta para el ejercicio finalizado el 30/06/19 arroja un saldo negativo de \$ 3.294.117 dado que parte de los resultados operativos están apalancados por aportes del sector público, entre ellos los recibidos desde el FONDCE, dependiente de la SePyME y la Agencia Córdoba Innovar, los que sumaron durante el ejercicio \$ 5.290.803. Asimismo, mientras se encuentre pendiente la oferta pública del Fideicomiso, el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración no cobra sus honorarios de gestión.

Los EECC correspondientes a los ejercicios finalizados el 30/06/17 y 30/06/18 no han sido ajustados por el efecto inflacionario. Los EECC correspondientes al ejercicio finalizado el 30/06/19 se encuentran expresados en moneda homogénea.

Los EECC correspondientes al ejercicio finalizado el 30/06/19 fueron aprobados por Asamblea General Ordinaria de fecha 26 de septiembre de 2019.

Indices

	2.019	2.018	2.017
Solvencia	2,21	0,33	4,81
Rentabilidad	- 0,79	- 1,00	- 1,11
Liquidez Acida	1,95	1,15	3,97
Endeudamiento	0,45	3,08	0,21

Cantidad de empleados

30.06.19	30.06.18	30.06.17
9	8	5

Cuenta con 8 empleados a mayo de 2020.

Flujo de efectivo

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el período iniciado el 01/12/2019 y finalizado el 31/05/2020
Expresado en Moneda Homogénea

CONCEPTOS	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20
Variación de efectivo						
Efectivo al inicio del ejercicio	2.428.370	4.383.546	7.356.998	4.235.270	4.275.791	7.206.193
Modificación de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-
Efectivo al cierre del ejercicio	4.383.546	7.356.998	4.235.270	4.275.791	7.206.193	3.494.671
Aumento (Disminución) Neta de Efectivo	1.955.176	2.973.452	(3.121.729)	40.521	2.930.403	(3.711.523)
Causas de variación del Efectivo						
Actividades operativas						
Cobros por ventas de bienes y servicios	1.755.827	1.471.893	-	2.422.593	403.346	-
Pagos a proveedores de bienes y servicios	(978.972)	(4.289.900)	(1.821.208)	(2.196.990)	(2.302.780)	(2.238.572)
Pagos al personal y deudas sociales	(1.087.696)	(2.100.591)	(1.497.455)	(1.500.435)	(2.376.105)	(1.472.951)
Flujo neto de efectivo generado por las act. operativas	(310.841)	(4.918.599)	(3.318.663)	(1.274.833)	(4.275.539)	(3.711.523)
Actividades de inversión						
Ventas de Bienes de uso	-	-	-	-	-	-
Pagos por compras de bienes de uso	-	-	(5.761)	-	-	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las act. de inversión	-	-	(5.761)	-	-	-
Actividades de financiación						
Ingresos por subsidios	-	-	-	-	142.949	-
Aportes de los accionistas	2.777.876	8.149.586	-	-	7.108.352	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las act. de financiación	2.777.876	8.149.586	-	-	7.251.301	-
<i>Total resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalente de efectivo (incluido RECPAM)</i>	(511.859)	(257.535)	202.696	1.315.354	(45.359)	-
Aumento (Disminución) Neta del Efectivo	1.955.176	2.973.452	(3.121.729)	40.521	2.930.403	(3.711.523)

** Observación por meses con flujos negativos: CITES cuenta con algunos ingresos principales que percibe en determinados meses del año, entre estos ingresos se destacan i) la Remuneración como ASEDA del Fideicomiso que se percibe dos veces al año de acuerdo a lo descrito en el artículo 1.6 del contrato de Fideicomiso, ii) aportes no reembolsables anuales por USD 150.000 provenientes del programa de Aceleradoras Científicas y iii) otros ingresos menores por servicios que CITES presta a terceros. Por otra parte, los egresos mensuales tienen un comportamiento similar a lo largo del año. En consecuencia, existen meses donde los ingresos de fondos son mayores a los egresos y otros en los que ocurre lo contrario. En particular, en este flujo de efectivo se puede observar que durante los meses de febrero y mayo de 2020 se generaron flujos negativos por no contar con los ingresos de fondos principales mencionados anteriormente y por el contrario, durante los meses de diciembre, enero, marzo y abril los flujos fueron positivos debido al ingreso de fondos por parte de los accionistas y el cobro de honorarios por servicios.

CITES selecciona proyectos innovadores para que sus vehículos de inversión inviertan y tomen participación accionaria. Para tal fin, instrumenta su trabajo de búsqueda de proyectos de inversión nacional, regional y global a través de tres procesos diferentes:

- 1) convocatorias periódicas para presentación de proyectos,
- 2) búsqueda permanente y activa de proyectos, y
- 3) construcción de proyectos al estilo company building uniendo tecnología y propiedad intelectual con un equipo emprendedor sólido.

En lo referido a convocatorias periódicas, CITES viene realizando desde 2014 un llamado anual de proyectos de base científico tecnológicos denominado "CITES Startups", y en 2016 y 2017 un llamado anual extra denominado "CITES Ideas" para proyectos científicos en verticales de fintech, insurtech, big data, analytics y 3D technologies. Ambos llamados tuvieron una duración aproximada de 4 meses y se encontraron estructurados según ciertos procedimientos para que los emprendedores que participan conozcan los objetivos y las metas que se desean alcanzar. A modo de ejemplo, las bases y condiciones que se encuentran a disposición en los programas "Cites Startups 2016" se pueden ver en: <http://cites-gss.com/cites-startups-2016-b-y-c/>.

En total, por esta vía y a lo largo de los cinco años se presentaron a estas convocatorias unos 860 proyectos de startups, con una proyección que se duplicó año a año. En 2017 se lanzaron convocatorias de CITES Startups en verticales particulares: nanotecnología y aeroespacial, neurociencia y medtech, y biotech y farma, junto a Fundación Invap, INECO e Instituto Pasteur Montevideo, respectivamente. Algunos datos estadísticos sobre procedencia muestran que el 64% de los proyectos provinieron de Argentina, 28% de Latinoamérica y el 8% restante de otros países del mundo. En cuanto a la estadística por temática, el 75% de los proyectos están relacionados con la informática, algoritmos complejos y tecnologías de la información, mientras que un 16% están relacionados a proyectos de base ingenieril, un 6% a biotecnología y el 3% restante a

nanotecnología. En el siguiente gráfico se muestra la distribución geográfica de la procedencia de los proyectos de las convocatorias 2016.

Evaluación de Emprendimientos

La estrategia de CITES de búsqueda activa de proyectos la lleva varias veces durante el año a visitar centros de investigación en todo el país. Luego de cinco años de realizar esta tarea, CITES ha identificado unos 30 centros neurálgicos de generación de proyectos con alto potencial y de gran calidad tanto en Argentina como en países limítrofes. Este conocimiento y relacionamiento con interlocutores adecuados es parte del capital de CITES. Este canal ha probado ser más eficiente que las convocatorias abiertas, resultando en que el porcentaje de proyectos que acceden al proceso de auditoría (*due diligence*) y negociación de términos preliminares de inversión (*term sheets*) de CITES provenientes por esta vía es diez veces más efectivo que aquellos provenientes por convocatorias periódicas abiertas. Sin embargo, este proceso es diez veces menos masivo, por lo tanto, CITES concluye que ambas estrategias son complementarias.

Por último, un camino adicional que CITES ha recorrido, es la vía del “company building”. Es decir, identificar tecnologías protegidas por estrategias y herramientas de propiedad intelectual (patentes, secretos industriales, etc.) y ponerlas en contacto con un equipo emprendedor seleccionado por CITES para generar un proyecto empresarial para la explotación de dicha tecnología. En esta vía de generación de flujo de proyectos es importante identificar buenos socios tanto para la obtención de tecnologías como para la búsqueda de equipos emprendedores. En el primero de los casos, CONICET e INVAP son buenos ejemplos de socios sólidos con quienes estamos trabajando en Argentina, y MOR (la compañía de transferencia de tecnología de Clalit Health Services de Israel) es un primer caso internacional. En lo referido a focos para identificar emprendedores, escuelas de negocios de Argentina y algunas universidades ya identificadas y con las que CITES tiene ya un muy estrecho vínculo, son buenas usinas de generación de estos talentos, pero por otra parte, emprendedores que pasaron por procesos de mentoreo de CITES y que no han sido invertidos con sus proyectos originales, también son valiosas canteras con las que CITES cuenta para extraer buenos emprendedores.

Cualquiera sea la vía por la cual CITES se relaciona con un proyecto de startup, siempre se trabaja intensamente con equipos de emprendedores, se los mentorea y se realiza un proceso de *due diligence* de los proyectos para analizar si son factibles de ser invertidos, en cuyo caso se creará una nueva empresa, si es que aún no está conformada. En este proceso existen dos instancias diferenciadas: una primera etapa de análisis, mentoreo y *due diligence* sobre el proyecto y una segunda etapa posterior a la decisión de inversión donde ya se trabaja en la empresa constituida, cumpliendo CITES su rol de Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración.

Debe remarcarse, además, que la información que se intercambia en cualquiera de estos tres procesos de captación de proyectos para generar flujo de proyectos descriptos anteriormente tiene el carácter de sensible y estratégico para CITES y para los emprendedores. Por ello, CITES asegura la total confidencialidad de la información previo al comienzo del relacionamiento mediante la firma de convenios de confidencialidad. La firma de este documento tiene como objetivo comprometer legalmente a ambas partes signatarias, a no revelar información que se divulga o intercambia entre las mismas para un objetivo o fin determinado, pero que no está o no debe alcanzar el dominio público, y de ahí que deba guardarse confidencialmente. El motivo por el cual CITES utiliza este acuerdo tiene que ver con prevenir, por ejemplo, la pérdida o el perjuicio causado por esta pérdida, de derechos de propiedad intelectual valiosos o datos financieros sensibles, o una información estratégica relativa a una de las partes, por lo que su uso aporta un alto nivel de seguridad jurídica a las partes.

Proyectos analizados:



64%
DE ARGENTINA

+1000
PROYECTOS
ANALIZADOS

36%
DEL MUNDO



.....

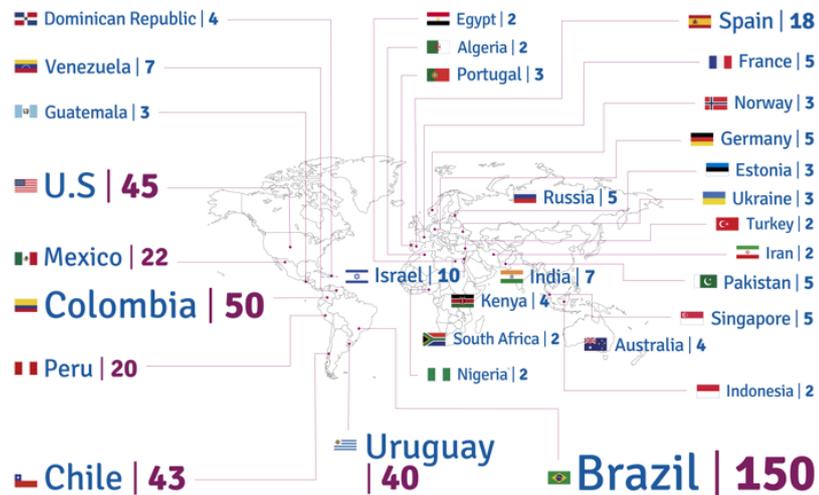
Proyectos analizados:



64%
DE ARGENTINA

+1000
PROYECTOS
ANALIZADOS

36%
DEL MUNDO



.....

Proyectos que evolucionan exitosamente

CITES apoya a los proyectos del portafolio del Fideicomiso para que los mismos puedan crecer y crear valor para todos sus accionistas, en particular para el Fideicomiso. Por ello, existen varios indicadores de éxito a lo largo de la vida de las compañías en los cuales CITES focaliza sus esfuerzos a la hora de gestionar, entre los que se pueden destacar: i) alcanzar hitos de desarrollo

tecnológico, de producto o regulatorios, ii) acceso y desarrollo de mercados, iii) procesos de internacionalización de las compañías, iv) rondas de inversión como ser series A, B, etc., y v) finalmente, procesos de desinversión en las compañías dado por procesos de ventas parciales o totales de las compañías o salidas a ofertas públicas.

CITES ya cuenta con antecedentes y experiencias sobre casos particulares abordando cada uno de los aspectos antes mencionados. Así, por ejemplo: i) ViewMind ha logrado desarrollo de productos, alcanzando hitos tecnológicos y aprobaciones en temas regulatorios, ii) Phylumtech desarrolló mercados exportando productos a países de todo el mundo como Estados Unidos, Japón, Alemania, China, Suiza, Brasil y Australia, iii) EoloPharma ha constituido su holding en Estados Unidos y posee una subsidiaria en Uruguay, iv) la misma compañías ha recibido una Inversión de serie A de 2.700.000U\$S recientemente, y v) en Llamando al Doctor, una compañía donde CITES tiene injerencia, se ha logrado realizar una venta parcial del paquete accionario.

VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES

Descripción del Agente de Control y Revisión

La información del Agente de Control y Revisión ha sido provista por éste y sólo tiene propósitos de información general.

Se ha designado como Agente de Control y Revisión Titular a Armando Luis Riopedre, y a Hernán Rodolfo Pérez Raffo como Agente de Control y Revisión Suplente, ambos contadores con más de cinco años de antigüedad en la matrícula, quienes se desempeñan como tales dentro de la firma Price Waterhouse & Co S.R.L.. Ambos se encuentran inscriptos en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores.

Armando Luis Riopedre. Agente de Control y Revisión Titular. Contador Público Nacional, egresado de la Universidad de Buenos Aires. Matrícula C.P. T° 190 F° 190, fecha de inscripción en el CPCECABA 22 de agosto de 1990.

CUIT: 23-14018854-9

Domicilio laboral: Bouchard 557, Piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Teléfono: 4850-4560

Mail: armando.riopedre@pwc.com

Hernán Rodolfo Pérez Raffo. Agente de Control y Revisión Titular. Contador Público Nacional y Actuario, egresado de la Universidad de Buenos Aires. Matrícula C.P. T° 308 F° 53 - T° 1 F° 228 (Contador Público y Actuario, respectivamente), fecha de inscripción en el CPCECABA 16 de octubre de 1991.

CUIT: 20-20694494-4

Domicilio laboral: Bouchard 557, Piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Teléfono: 4850-4560

Mail: hernan.perez.raffo@pwc.com

Los informes mensuales del Agente de Control y Revisión se publicarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Capítulo IV del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

VIII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO. PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN.

Bienes Fideicomitidos.

Son Bienes Fideicomitidos:

- (i) las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales,
- (ii) las sumas de dinero provenientes de la colocación de los Certificados de Participación,
- (iii) las Acciones u otros activos no dinerarios provenientes de las Acciones adquiridas, de manera directa o a través de instrumentos convertibles, por el Fideicomiso,
- (iv) las sumas de dinero que provengan de la enajenación de las Acciones, y
- (v) cualquier otra suma de dinero generada o proveniente de las Acciones adquiridas por el Fideicomiso (los "Fondos Líquidos").

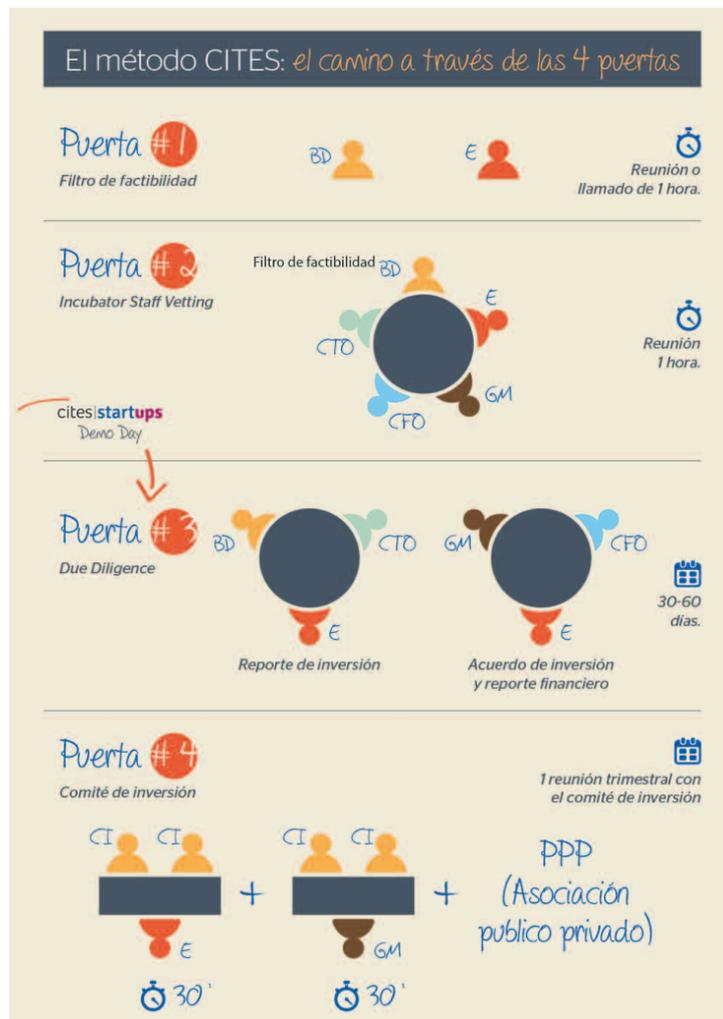
La propiedad fiduciaria sobre los Bienes Fideicomitidos se extenderá a los activos que sustituyan a los originalmente recibidos, conforme lo dispuesto en el Contrato, y a todos los fondos recibidos en concepto de pago derivados de la administración y/o disposición de los Bienes Fideicomitidos.

Los saldos de las cuentas fiduciarias al 30 de junio de 2020 son los siguientes: USD 654.967,4 y \$ 347.621,03. Dichos saldos surgen de detraerle a las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales (USD 4.650.000), las inversiones realizadas en los Emprendimientos y los Gastos Deducibles afrontados a la fecha indicada.

Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración.

En su rol como Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración, CITES, en línea con su actividad habitual, seleccionará proyectos de startups innovadoras para que el Fideicomiso tome participación accionaria. Para garantizar el adecuado perfil de los proyectos y sus emprendedores, CITES realiza tres acciones principales destinadas a captación de proyectos y emprendedores: 1) convocatorias periódicas para presentación de proyectos; 2) búsqueda permanente y activa de proyectos; y 3) construcción de proyectos al estilo company building, desarrollando CITES el rol de "company builder".

En cualquiera de las tres vías de generación de pipeline de proyectos, el equipo de gestión de CITES se encarga de llevar a los emprendedores a través de cuatro instancias antes de definir una inversión:



Primera Instancia (Puerta #1)

En primer lugar, luego de las convocatorias públicas o privadas realizadas por CITES hay un encuentro entre el potencial Emprendimiento y el desarrollador de negocios (BD) de CITES, quien realiza un primer análisis y correspondiente primer filtrado de los proyectos. Este primer análisis se encuentra basado en los criterios de los expertos en la materia que forman parte de CITES o de su cuerpo de asesores.

En dicho encuentro, de ser necesario y según el tipo de información que se comparta, se firma un acuerdo de confidencialidad.

Segunda Instancia (Puerta #2)

En segunda instancia, para los Emprendimientos que continúan el camino de análisis luego de pasar el primer filtrado, se realiza una segunda reunión de filtrado de proyectos en la que participa todo el equipo de CITES: gerente (GM), responsables técnicos (CTOs), desarrollador de negocios (BD) y responsable financiero (CFO). La metodología de dicha reunión incluye:

1. Una presentación por medios audiovisuales presentando el Emprendimiento, su posible caso de negocio y toda aquella información que el potencial Emprendimiento considere de relevancia a los efectos de lograr un buen entendimiento por parte del equipo de CITES.
2. Formulación de preguntas por parte del equipo de CITES frente al equipo del potencial Emprendimiento en cada una de sus áreas de especialidad a los efectos de ampliar el conocimiento y evacuar dudas.

3. Discusión en privado del equipo de CITES sobre el potencial del Emprendimiento presentado.

Previo a la Tercera Instancia, CITES, verificará que la selección del potencial Emprendimiento no implique que el sector al que pertenece el mismo por las actividades de su objeto, pase a concentrar con su incorporación al portafolio, de manera global más del treinta por ciento (30%) de los treinta y dos (32) Emprendimientos seleccionados o a ser seleccionados por el Fideicomiso. Los sectores a ser considerados serán: i) desarrollo de fármacos; ii) implantes médicos; iii) dispositivos médicos; iv) nutraséutica; v) cosmética; vi) alimentación; vii) agrotecnología; viii) insurtech; ix) fintech; x) big data; xi) metalmecánica; xii) automotriz; xiii) radares; xiv) satelital; xv) telecomunicaciones; xvi) green biotech; xvii) red biotech; xviii) energía; xix) nuevos materiales; xx) diagnóstico médico; xxi) IOT; xxii) IT; xxiii) agrobiotecnología; xxiv) algoritmos complejos; xxiv) "data science"; xxv) equipamiento científico y otros que CITES determine de interés en el futuro.

CITES no considerará ningún emprendimiento que pertenezca a los siguientes sectores: i) armas y municiones; ii) tabaco; iii) juegos de azar, casinos y empresas equivalentes; iv) animales y plantas silvestres o productos derivados de ellos reglamentados conforme a la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y/o la que en el futuro la modifique o reemplace; v) manejo o desecho de materiales radiactivos; vi) manejo o desecho de fibras de amianto no aglutinado; vii) proyectos u operaciones forestales que no sean congruentes con la Política de Medio Ambiente establecida por organismos de las Naciones Unidas; viii) compuestos de bifenilo policlorado; ix) productos farmacéuticos sujetos a eliminación gradual o prohibición internacional; x) pesticidas y herbicidas sujetos a eliminación gradual o prohibición internacional; xi) sustancias que agotan la capa de ozono sujetas a eliminación gradual internacional; xii) pesca en el entorno marítimo con redes de arrastre superiores a 2,5 km de longitud; xiii) movimientos transfronterizos de desechos y productos de desecho, excepto desechos no peligrosos destinados a reciclaje; xiv) contaminantes orgánicos persistentes; xv) incumplimiento de los principios fundamentales de los trabajadores y de los derechos en el trabajo según lo establecido por la Organización Internacional del Trabajo.

Tercera Instancia (Puerta #3)

Si el Emprendimiento avanza entrando en el *pipeline*, entonces comienza un proceso en paralelo de *due diligence* y negociación de términos preliminares de inversión en el Emprendimiento. En esta tercera instancia se realizan tres procesos en paralelo, a saber:

1. Cada uno de los miembros del equipo de CITES realiza el proceso de *due diligence* de acuerdo a un *checklist*, el cual determina cuales son los documentos que deben ser requeridos por cada uno de los responsables.
2. El BD / CTO esboza junto a los emprendedores un primer plan de trabajo e inversión, el cual genera como resultado final la emisión de un reporte de inversión –*Investment Report (IR)*- trabajando con proveedores internacionales en propiedad intelectual y regulatoria en muchos casos.
3. El CFO y el GM contribuyen al *due diligence* y negocian los términos preliminares de inversión en el Emprendimiento durante un período de entre treinta y sesenta días.

Los principales términos que se incorporan en la documentación de inversión correspondiente a los Emprendimientos son indicativamente los siguientes:

- Derecho de veto ante decisiones relevantes en materia de gobierno o administración
- Posibilidad de reemplazo o co-inversión por fondos públicos, por ejemplo, pero no limitado a, subsidios de reparticiones públicas como la Agencia Nacional de Promoción Científica y Tecnológica, o fondos de co-inversión como los previstos por el Programa de

Aceleradoras Científicas de la Secretaría de Emprendedores y PyMEs del Ministerio de Producción y Trabajo de la Nación del cual el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración posee una licencia para operar, y/o cualquier fondo público - nacional o internacional - que en el futuro fuese posible de utilizarse.

- Preferencia de liquidación: En caso de un Evento de Liquidación, el Fideicomiso tendrá derecho a recibir, con respecto a su tenencia de Acciones de los Emprendimientos una distribución preferente antes que cualquier distribución de fondos o activos a los demás tenedores de acciones.
- Mecanismo de antidilución: Se incorporará una previsión de no dilución del Fideicomiso para el supuesto en que el Emprendimiento fuera objeto de nuevas rondas de financiación que determinaran la realización de una inversión en el capital social a una valoración inferior a la que el Fideicomiso hubiera realizado la Inversión.
- Derecho de inversión/compra preferente: El Fideicomiso tendrá un derecho de compra preferente para adquirir las acciones que cualquier de los fundadores pretendiera enajenar a otros accionistas o a terceros.
- Derecho de venta preferente (*tag along*): Si el Fideicomiso no hubiera ejercido el derecho de compra preferente, y cualquiera de los fundadores pretendiera, ceder o de cualquier otro modo transferir a otros accionistas o terceros, en forma directa o indirecta, total o parcial, las acciones de las que fuera titular, entonces éste deberá garantizar al Fideicomiso el derecho de vender sus acciones- en proporción a su participación en el Emprendimiento- bajo los mismos términos y condiciones que el Fundador.
- Derecho de arrastre (*drag along*): Los fundadores estarán obligados a realizar todos los actos necesarios para acompañar e implementar cualquier transacción aprobada por el Fideicomiso que constituya un Evento de Liquidación o cualquier otra operación por el cual al menos el 50% de las acciones con derecho a voto de la compañía sea transferido o enajenado a un tercero designado por el Fideicomiso, en los mismo términos y condiciones que aquellas aplicables a las acciones del Fideicomiso. El Fideicomiso podrá requerir en cualquier momento que los derechos bajo esta previsión sean garantizados por una prenda o fideicomiso sobre las acciones de los fundadores.
- Período de bloqueo para salida de emprendedores durante el período de inversión: Durante el Período de Inversión Semilla, los fundadores no podrán vender, transferir o de cualquier forma enajenar sus acciones del Emprendimiento. En ningún caso, y sin límite temporal, podrán preñar o constituir gravámenes sobre sus acciones.

Cuarta Instancia (Puerta #4)

Selección

Finalizada la tercera etapa y acordados los términos de inversión, el equipo emprendedor es convocado por el equipo de CITES a presentar ante el Comité de Inversiones.

En la actualidad, el comité de inversiones de CITES está conformado por siete miembros fijos con voz y voto: Luciano Mo, Eduardo Estrada, Laura Gé, Pablo Brenner, Damià Tormo, Oren Gershtein y Nicolás Tognalli, todos ellos presentados anteriormente con un breve bio que garantizan las credenciales y experiencia necesarias para abordar cabalmente la responsabilidad de dicho comité. Además, para cada proyecto en particular, se convocan especialistas en la temática correspondiente para que obren como miembros adicionales con voz pero sin voto, para proporcionar la mayor cantidad de elementos objetivos que habiliten un correcto análisis que permita una toma de decisión óptima a la hora de finalizar el proceso de incorporación de los principales activos del Fideicomiso, sus startups.

El Comité de Inversiones se reúne aproximadamente tres veces al año. Esta es la instancia decisoria, siendo la decisión del Comité de Inversiones vinculante para avanzar o no con la inversión en un startup. Los criterios de selección de startups para ser invertidos se basan en un análisis donde se ponderan riesgos y probabilidad de éxito en ejecución sobre un conjunto de siete variables:

- Equipo emprendedor
- Mercado
- Tecnología
- Propiedad intelectual
- Regulatoria
- Modelo de negocio
- Plan de trabajo e inversión

El funcionamiento del Comité de Inversiones es el siguiente: 10 días antes a la realización del mismo, el equipo de CITES envía al Comité de Inversiones un reporte de inversión, que es el resultado del *due diligence* del proyecto en que se quiere invertir, para que los miembros del Comité de Inversiones puedan constatar y analizar la información del proyecto de manera anticipada. Luego, ante el Comité de Inversiones, el equipo del emprendimiento realiza una presentación pormenorizada del proyecto durante 30 minutos. Acto seguido, los miembros del Comité de Inversiones tienen la posibilidad de realizar preguntas al equipo del emprendimiento durante otros 30 minutos para, finalmente, deliberar en privado respecto de la decisión de inversión durante los últimos 30 minutos. Un representante del Fiduciario participará de las reuniones del Comité de Inversiones como observador, sin voz ni voto, y al sólo efecto de tomar conocimiento de los proyectos en los que podría invertir el Fideicomiso.

Por otra parte, cabe destacar que tanto los miembros del equipo de CITES como los miembros del comité de inversiones tienen la obligación de hacer notar cualquier potencial conflicto de interés que exista en los proyectos en que se quiera invertir, o en los ya invertidos, y elevar dicha observación al Comité de Conflictos de Interés de CITES. En este comité se llamará a tres personas idóneas, independientes y externas a CITES para que puedan analizar el potencial conflicto de interés. Se le solicitará que emita un dictamen y, de ser necesario, una propuesta de resolución para dicho conflicto de interés, la cual deberá ser implementada por el equipo de CITES.

Concluido el Comité de Inversiones, el proceso continúa con la intervención del Agente de Control y Revisión que controlará el cumplimiento del procedimiento antes descrito y la totalidad de los requisitos establecidos, en el marco de sus actividades previstas en el Artículo 6.3. del Contrato.

Con el informe favorable por parte del Agente de Control y Revisión, CITES procede a la comunicación formal de Aprobación del Emprendimiento al Fiduciario. Luego, dicha decisión es notificada al Emprendimiento por el representante de CITES. Tomada la decisión y notificada al Emprendimiento, se proceden a perfeccionar los documentos correspondientes a la suscripción de Acciones del Emprendimiento y/o adquisición de las mismas. Los términos indicativos del Acuerdo de Inversión y Acuerdo de Accionistas obran como Anexo II del Contrato.

El proceso finaliza con el volcado a un Libro de Actas por parte de CITES y la publicación en la Autopista de Información Financiera de CNV de un Hecho Relevante por parte del Fiduciario sobre el Emprendimiento que CITES hubiera aprobado.

Proceso de desarrollo, aceleración e incubación

El proceso de desarrollo, aceleración e incubación se divide en tres períodos:

- Período de Inversión Semilla:

Este período comienza a operar a partir de la Fecha de Liquidación y Emisión y dura aproximadamente cuatro (4) años, con la posibilidad de extenderlo un año adicional, procediéndose de la siguiente manera:

En primer lugar, se trabaja junto a cada equipo emprendedor para alcanzar las condiciones de

cierre previstas en el acuerdo de inversión aprobado por el comité, las cuales usualmente incluyen constitución de la sociedad, licenciamiento de la propiedad intelectual con las instituciones titulares de patentes, contratación de personas claves, negociación y cierre del acuerdo de accionistas y acuerdo de suscripción de acciones, etc.

Una vez que las condiciones de cierre fueron alcanzadas, se suscribe la Documentación Respaldata necesaria. Las Inversiones Iniciales preferentemente se harán en Acciones de sociedades anónimas y/o sociedades por acciones simplificadas constituidas en la República Argentina.

En los siguientes 30-60 días junto al equipo de CITES, consultores y mentores internacionales, los emprendedores refinan el plan estratégico y de trabajo en todos los niveles (propiedad intelectual, regulatoria y negocios). Luego comienzan a ejecutar estos planes junto a la inversión acordada por un período de entre uno y dos años y medio, dependiendo del startup, y usufructuando las instalaciones de CITES (boxes exclusivos, laboratorios, co-workings y oficinas, en Sunchales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Bariloche y otras locaciones donde CITES radique instalaciones).

Durante este proceso de desarrollo e incubación y aceleración se trabaja con dos objetivos principales: 1) Profesionalizar al equipo emprendedor con el objetivo de convertirlo en un sólido equipo empresario que opere con la solvencia administrativa, contable, financiera y legal y de gobierno corporativo, y 2) Validar y luego velar que se cumplan los hitos significativos (tecnológicos y de negocios) que el startup deberá alcanzar para crecer en valor y alcanzar los requisitos mínimos que el próximo inversor validará para decidir su inversión en el Emprendimiento.

Profesionalizar al equipo emprendedor comprende entre otros temas, que CITES forme a los emprendedores en aspectos básicos para gestionar una empresa de base tecnológica pensada globalmente desde el primer día, como ser: organización empresarial, modelo de gobierno, conformación de comités asesores, comités asesores tecnológicos, gestión de RRHH; que los ponga a trabajar con sus equipos tercerizados de contadores, abogados para contratos, abogados en temas de propiedad intelectual y auditores; que los forme en temas de inversión de venture capital principalmente en lo relacionado a negociaciones, contratos de inversión con estándares internacionales, preparación de rondas de "fund raising" (búsqueda de fondos para nuevas inversiones) con lo relacionado a preparación de páginas web, armado de decks de la compañía, presentaciones y pitch para inversores.

Al mismo tiempo, durante el período de incubación, el equipo de CITES trabaja junto al equipo emprendedor para que este último pueda cumplimentar el plan de trabajo e inversión definido originalmente. Para ello, además de comenzar con reuniones periódicas de gestión y gobierno de la nueva startup donde se acompaña en un gran número de procesos internos (controles económicos y financieros, reportes de gestión, sesiones de mentoreo, planificación detallada con: actividades, tiempos, recursos, camino crítico, hitos clave, gestión de proyectos para asegurar cumplimiento de hitos, etc.), se prevé desde el primer día "roadshows" internacionales para validación de modelos de negocios, búsqueda de potenciales alianzas con jugadores internacionales y gestión de la relación con futuros inversores para la siguiente ronda.

El Fideicomiso tiene previsto invertir a lo largo del Período de Inversión Semilla y el Período de Inversión de Seguimiento en 32 Emprendimientos. Las inversiones durante el Período de Inversión Semilla rondarán los US\$ 500.000 en aquellos Emprendimientos que hayan sido aprobados, con un monto máximo de US\$ 750.000 para la Inversión Semilla y un monto máximo de US\$ 600.000 adicionales como Inversión de Seguimiento. La inversión se realiza a cambio de una suscripción y/o adquisición de Acciones del Emprendimiento. Por tal motivo, se suscriben acuerdos de accionistas y acuerdo de suscripción/adquisición de acciones para habilitar el desembolso de la inversión en la cuenta bancaria del Emprendimiento. Asimismo, se podrán realizar inversiones, préstamos convertibles, SAFEs, canjes de acciones con empresas del exterior u operaciones similares a fin de implementar la internacionalización de los Emprendimientos. En

los casos en que se realicen inversiones a través de instrumentos convertibles en acciones, el Fideicomiso no perseguirá el repago del capital o de los intereses, en caso de existir, sino que siempre tendrá como objetivo obtener la participación accionaria. El desembolso de la inversión se realiza generalmente en dos tramos de acuerdo a lo estipulado en el acuerdo de suscripción de acciones, típicamente un 50 o 60% de la inversión comprometida inicialmente y el 50 o 40% restante luego de 9 a 12 meses dependiendo el caso y contra el cumplimiento de hitos intermedios definidos también en el acuerdo de suscripción de acciones. También debemos aclarar que de obtenerse la aprobación de un programa de cofinanciamiento público a través de CITES como aceleradora, la inversión realizada por el fideicomiso podrá verse reducida en igual proporción.

La Documentación Respaldata, sujeta a la versión final acordada individualmente con cada Emprendimiento, contempla diferentes mecanismos para que el Fideicomiso pueda monitorear y proteger la inversión realizada. En el Anexo II se identifican los diferentes derechos que el Fideicomiso habitualmente propondrá para los Emprendimientos.

Además de estos mecanismos de control de gestión acordados contractualmente, CITES acompaña y monitorea a los Emprendimientos de manera diaria debido a la incubación en sus propias instalaciones y al contacto cotidiano de su equipo de gestión con el equipo emprendedor. Algunos puntos importantes a remarcar son las reuniones quincenales donde el equipo emprendedor realiza un estado de situación sobre los puntos más relevantes de la operatoria del startup presentando diagramas de Gantt donde es posible monitorear el avance de la compañía y cotejarlo contra el plan original de trabajo y de inversión.

Cada dos o tres meses se realiza una reunión entre los miembros del órgano de administración del Emprendimiento. Según el Emprendimiento, CITES tendrá la potestad –más no la obligación– de designar miembros del órgano de administración del Emprendimiento (habitualmente uno o dos integrantes). Siempre será una participación minoritaria en dicho órgano. Así, por ejemplo, si fueran tres (3) administradores, CITES podrá designar uno (1); y si fueran cinco (5) administradores, CITES podrá designar hasta dos (2). Adicionalmente, podrá designar observadores para participar e interactuar con el órgano de administración del Emprendimiento. Finalmente, durante el período de inversión existe un esquema de supervisión en la utilización de fondos monitoreado por el CFO de CITES, y que requiere de la aprobación del CFO para erogaciones superiores a ciertos montos.

Con el objetivo de optimizar la utilización de los recursos, CITES prevé para cada uno de los Emprendimientos, la apertura de cuentas comitentes.

Por otra parte, la contabilidad del Emprendimiento será tercerizada en un estudio contable seleccionado por CITES, el cual se encarga de llevar los temas administrativos y contables del Emprendimiento y los gestiona a través de visitas periódicas y utilizando una herramienta informática. Finalmente, los balances de cada Emprendimiento son auditados por los Auditores en forma semestral.

- Período de Inversión de Seguimiento (“follow on”):

En lo que se consideraría como el período de fund raising dentro de la aceleración, los Emprendimientos que transitan sus últimos 4 a 6 meses del Período de Inversión Semilla, se adentran en un proceso de “fund raising” de serie A de venture capital. Este período comenzará a partir de la Fecha de Liquidación y Emisión y tiene una duración de tres años a partir de la finalización del Período de Inversión Semilla. En estas instancias, miembros del equipo de CITES en primer lugar ponen a disposición de los emprendedores sus redes de contacto con inversores, ayudan a concretar los encuentros para presentar los Emprendimientos ante los inversores nacionales y extranjeros, luego acompañan a los emprendedores durante las reuniones con inversores y participan de las negociaciones de inversión correspondientes, teniendo la posibilidad de co-invertir en dicha ronda de inversión de serie A, en la sociedad local o en la extranjera en caso de haberse internacionalizado el emprendimiento, realizando una Inversión de Seguimiento (“follow-on”). Se estima que la posibilidad de participar con inversiones de

follow-on sería de hasta US\$ 600.000 para los Emprendimientos que accedan a rondas de Serie A –típicamente entre US\$ 1.500.000 y US\$ 3.000.000–. Esta posibilidad de co-invertir en la ronda de serie A de los Emprendimientos muestra ante el nuevo inversor un interés y compromiso genuino por el futuro del Emprendimiento respaldado por un nuevo acompañamiento económico, gesto muy valorado por futuros inversores y por lo tanto, lo que redundará en mayores chances de éxito a la hora de conseguir la ronda de serie A de inversión. Esta inversión será definida por CITES e informada al Fiduciario.

- Período de Desinversión:

Este último período, el cual dura seis años con la posibilidad de extensión por uno adicional, convive con el Período de Inversión de Seguimiento. Según lo que determine CITES e informe al Fiduciario para su ejecución, se procederá a desinvertir las posiciones que el Fideicomiso posea en ellas buscando una salida de liquidez para los inversores vendiéndolas a jugadores estratégicos en cada industria, con negociaciones específicas caso a caso. Se prevé que será la actividad principal del Fideicomiso, especialmente en la última etapa del mismo, entre los años siete a diez, aproximadamente.

El proceso clave que se desarrollará en los últimos cuatro (4) años y que involucrará sólo a aquellos Emprendimientos que lograron conseguir su segunda ronda de inversión, será conseguir los inversores estratégicos que permitan realizar la Desinversión del Fideicomiso en estos Emprendimientos. En estos Emprendimientos, se trabajará para comercializar las Acciones del Fideicomiso en cada uno de ellos. Las proyecciones prevén una multiplicación final para el Fideicomiso mayor a tres veces su patrimonio.

- Resumen de actividades para cada compañía del portfolio:

- Apoyo y control del cumplimiento de condiciones de cierre previo a la inversión.
- Acompañamiento en la firma de los Acuerdos de Suscripción de Acciones, Acuerdos de Accionistas u otra documentación que corresponda y en los contratos de co-inversión pública de corresponder.
- Incubación en instalaciones de CITES por 2 años aproximadamente.
- Instrumentación adecuada de los órganos de gobierno corporativo de la compañía.
- Acompañamiento para la gestión empresarial y profesionalización del equipo emprendedor.
- Apoyo para realizar roadshows de inversión.
- Soporte para instrumentar series A de inversión con potencial co-inversión del Fideicomiso en la misma.
- Acompañamiento empresarial posterior al periodo de incubación en CITES.
- Acompañamiento en nuevos procesos de inversión de capital en la compañía (series B, C, etc.).
- Participación en la negociación de eventos de desinversión o exit de la compañía.
- Supervisión de reportes de inversión.

Evolución de Emprendimientos a la fecha

- i- En 2015 CITES aprueba en su primer comité de inversiones la inversión en Phylumtech S.A. (www.phylumtech.com), comprometiendo inversiones en octubre de 2016 por la suma de US\$ 445.000. La empresa actualmente se encuentra invertida por el Fideicomiso Financiero CITES I, puesto que en 12/2018 adquirió la participación accionaria con la que contaba el Fideicomiso Ordinario (instrumento de inversión ad hoc creado para la inversión en esa compañía). Ha sido la primera en graduarse de la incubación en CITES y se encuentra creciendo en ventas internacionales.
- ii- En mayo de 2016, en el marco del segundo comité de inversiones de CITES, se aprobó la inversión en el proyecto ImValv (home.imvalv.com). Actualmente, la empresa se encuentra invertida por el Fideicomiso Financiero CITES I desde septiembre de 2018.

- iii- En diciembre de 2016, en el marco del segundo comité de inversiones de CITES, se aprobaron las inversiones de dos proyectos: EOLO Pharma y ViewMind, los cuales se encuentran invertidos por el fideicomiso financiero CITES I desde noviembre de 2018 y octubre de 2018, respectivamente. En el caso de Eolo Pharma está avanzado en sus desarrollos de fármacos con tecnología licenciada desde el Instituto Pasteur de Montevideo, mientras que ViewMind ya cuenta con un producto para detección temprana de enfermedades neurodegenerativas aprobado por ANMAT.
- iv- En febrero de 2017, se conformó un consorcio asociativo público-privado más entre CITES y CONICET con el objetivo de solicitar un subsidio EMPRETECNO por \$6.000.000 (pesos seis millones) de financiamiento para impulsar el proyecto tecnológico identificado tentativamente como "BioDrone", con el objetivo de generar deal flow de calidad para el fideicomiso financiero. Este proyecto fue financiado por el subsidio mencionado de la Agencia Nacional de Promoción Científica y Tecnológica.
- v- En agosto de 2017, en el marco del tercer comité de inversiones de CITES, se aprobó una inversión en el proyecto BioDrone, el cual ya está invertido por el fideicomiso financiero CITES I desde octubre de 2018.
- vi- El 1 de diciembre de 2017 se realizó un nuevo comité de inversión, donde se aprobó la inversión en la empresa RAD BIO, basada en tecnología licenciada a CONICET. La compañía ya ha sido invertida por el Fideicomiso en noviembre de 2018.
- vii- En mayo de 2018, en el marco del quinto comité de inversión se presentó SynVax, inversión aprobada por el comité de inversiones y la cual está pendiente del licenciamiento de la tecnología proveniente del Instituto Pasteur de París, por lo que todavía no existe como sociedad y se estima que en el futuro será un Emprendimiento.
- viii- El 11 de septiembre de 2018 se realizó el 6° comité de inversión donde se presentaron 2 proyectos, Selectivity y Crinsurance. Ambos proyectos fueron aprobados y ya son compañías invertidas por el fideicomiso desde marzo de 2019 y mayo de 2019, respectivamente.
- ix- El 10 de diciembre de 2018 se realizó un nuevo comité de inversión en el cual se presentó ARDAN Pharma, proyecto aprobado por el comité de inversión e invertido por el Fideicomiso en diciembre de 2019.
- x- El 10 de mayo de 2019 se realizó un nuevo comité de inversión en el cual se presentaron el proyecto GBOT y EOLO Pharma para su inversión de seguimiento. Ambos casos fueron aprobados y las inversiones ya fueron realizadas en las empresas en diciembre de 2019 y febrero de 2020, respectivamente.
- xi- El 24 de agosto de 2019, se realizó un comité de inversión en el cual se presentaron dos proyectos BioNIRS y Ergo Biosciences. Ambos proyectos fueron aprobados. Ergo Biosciences es una empresa que ya fue creada e invertida por el Fideicomiso en abril de 2020, mientras que BioNIRS está pendiente del licenciamiento de la tecnología, por lo que todavía no existe como sociedad y se estima que en el futuro será un Emprendimiento.
- xii- El 7 y 8 de mayo de 2020, se realizó un nuevo comité de inversión donde se presentaron, durante el primer día Viewmind y BioDrone para sus inversiones de seguimiento. Ambas fueron aprobadas y se encuentran en trámite los documentos para ejecutarlas. El día 8 de mayo se presentaron STRADOT y CLOVER. Ambos proyectos fueron aprobados y las compañías se encuentran en proceso de creación.

Startups Invertidas	Capital + AI (en USD)	Sujeto a Hitos	% de inversión	Fecha de Inversión	Tiempo de Inversión	Año de Desinversión	Objeto	Ciudad	Provincia	Inscripción	Val. Contable (en \$ ARG)
IMValv S.A.	167.892	132.108	56%	09-2018	21 meses	2026-2028	Investigación y desarrollo de dispositivos médicos	Sunchales	Santa Fe	Toma de razón bajo el N° 3949 al folio 187 del libro IV de estatutos de sociedades anónimas. Rafaela 06/06/2018.	3.363.307
Viewmind S.A.	300.000	-	100%	10-2018	20 meses	2026-2028	Investigación, diseño, desarrollo y comercialización de servicios biomédicos	Sunchales	Santa Fe	Toma de razón bajo el N° 4015 al folio 196 del libro IV de estatutos de sociedades anónimas. Rafaela 05/09/2018.	1.180.511
Biodrone S.A.S.	200.000	-	100%	10-2018	20 meses	2026-2028	Desarrollo de un sistema de monitoreo y control automatizado de plagas basado en tecnología de sensores electrónicos.	Río Cuarto	Córdoba	Número de inscripción 17.782-A. 07/09/2018	3.928.857
EOLO Pharma S.A. *	619.000	160.000	79%	11-2018	19 meses	2026-2028	Investigación y desarrollo de fármacos humanos y de productos cosméticos	Sunchales	Santa Fe	Toma de razón bajo el N° 4048 al folio 200 del libro IV de estatutos de sociedades anónimas. Rafaela 22/10/2018.	10.646.655
RADBIO S.A.	200.000	-	100%	11-2018	19 meses	2026-2028	Desarrollo de un método de evaluación de actividad de artritis reumatoidea, y evaluación del potencial diagnóstico y terapéutico de una nueva variante de splicing del receptor tipo II de TGF-beta humano	Sunchales	Santa Fe	Toma de razón bajo el N° 21 al folio 6 del libro I de SAS. Rafaela 17/10/2018 Legajo 21.	3.089.229
Phylumtech S.A.	445.000	-	100%	12-2018	18 meses	2026-2028	Desarrollo de equipos para descubrimientos farmacológicos.	Sunchales	Santa Fe	Toma de razón bajo el N° 3339 al folio 131 del libro IV de estatutos de sociedades anónimas. Rafaela 12/05/2016	10.551.376
Selectivity S.A.S.	230.000	-	100%	03-2019	15 meses	2026-2028	Desarrollo y comercialización de dispositivos basados en micro-fluidos para seleccionar los espermatozoides con ADN de alta calidad y emplearlos en tecnologías de reproducción asistida	Córdoba	Córdoba	Número de inscripción 19.461-A. 15/02/2019	-
Crinsurance S.A.S.	200.000	-	100%	05-2019	13 meses	2026-2028	Desarrollo de termos para el mantenimiento de muestras biológicas.	Capital Federal	Capital Federal	Inscripto en este registro de SAS bajo el numero: RL-2019-39612982-APN-DA#IGJ. 30/04/2019	-
GBOT S.A.S.	150.000	40.000	79%	12-2019	6 meses	2026-2028	Desarrollo de un robot autónomo para el control de malezas y medición de variables de campo	Sunchales	Santa Fe	Toma de razón bajo el N° 59 al folio 12 del libro I de SAS. Rafaela 31/10/2019 Legajo 59.	-
ARDAN Pharma S.A.S	150.000	125.000	55%	12-2019	6 meses	2027-2029	Desarrollo de métodos de diagnóstico y nuevos activos oncológicos	Capital Federal	Capital Federal	Inscripto en este registro de SAS bajo el numero: RL-2019-105490230-APN-DA#IGJ. 29/11/2019	-
Ergo Bioscience S.A.S	150.000	60.000	71%	04-2020	2 meses	2027-2029	Inversión y desarrollo experimental en el campo de la ingeniería y la tecnología.	Sunchales	Santa Fe	Toma de razón bajo el N° 72 al folio 14 del libro de SAS. Rafaela 20/02/2020 Legajo 72.	-
TOTAL INVERTIDOS	2.811.892	517.108	84%								

* Se realizó una inversión en una SA argentina por USD 379.000 y USD 240.000 en una sociedad holding en el exterior.

** Todos los montos indicados en el cuadro precedente están expresados en Dólares Estadounidenses.

*** Las columnas del cuadro precedente tienen, cada una de ellas, el siguiente significado:

- "Startups Invertidas": cada una de las empresas en las que invierte el fideicomiso.
- "Capital + AI (en USD)": el aporte de capital y el aporte irrevocable que el Fideicomiso desembolsó en cada empresa.
- "Sujeto a Hitos": el importe que está pendiente de invertir por parte del Fideicomiso y cuyo desembolso dependerá del cumplimiento o no de los hitos tecnológicos pactadas con cada una de las startups.
- "% de inversión": el porcentaje ya desembolsado sobre el compromiso total acordado con la startup.
- "Fecha de Inversión": el mes en el que el Fideicomiso ingresó como accionista en la compañía.
- "Tiempo de Inversión": cantidad de meses transcurridos desde la fecha de inversión a la fecha.
- "Año de Desinversión": rango de años en los que estimamos que el Fideicomiso venderá su participación.
- "Objeto": el objeto abreviado de cada una de las empresas detallado en los acuerdos de inversión y suscripción de acciones y acuerdo de accionistas.
- "Ciudad": la ciudad donde está radicada la startup.
- "Provincia": la provincia donde está radicada la startup.
- "Inscripción": los datos de inscripción ante los organismos correspondientes.
- "Valuación contable al 31-12-2018": representa el valor patrimonial proporcional conforme la participación del Fideicomiso según surge del balance. No representa la valuación total del Emprendimiento.

Startups Aprobadas	Capital + AI (en USD)	Sujeto a Hitos	% de inversión	Fecha de Inversión	Año de Desinversión	Objeto	Inscripción
SynVax	150.000	140.000	52%	09-2020	2027-2029	Desarrollo de vacunas para virus atenuados	Compañía que no comenzó su proceso de creación
Bionirs	150.000	200.000	43%	09-2020	2027-2029	Desarrollo de equipos para la realización de mamografías por métodos no convencionales.	Compañía que no comenzó su proceso de creación
STRADOT	360.000	-	100%	07-2020	2027-2029	Desarrollo de robots autónomos para estacionamientos.	Compañía que comenzó su proceso de creación
CLOVER	20.000	410.000	5%	07-2020	2027-2029	Desarrollo de dispositivos médicos (válvulas cardíacas) para problemas coronarios.	Compañía que comenzó su proceso de creación
TOTAL INVERTIDOS	680.000	750.000	48%				

* Todos los montos indicados en el cuadro precedente están expresados en Dólares Estadounidenses.

** Las columnas del cuadro precedente tienen, cada una de ellas, el siguiente significado:

- "Startups Aprobadas": significa cada uno de los proyectos aprobados por el comité de inversión.
- "Capital + AI (en USD)": significa el aporte de capital y el aporte irrevocable comprometido con cada proyecto.
- "Sujeto a Hitos": el importe comprometido con el proyecto y cuyo desembolso dependerá del cumplimiento o no de los hitos tecnológicos pactados con cada uno de los proyectos.
- "% de inversión": el porcentaje del primer desembolso pactado con el proyecto, sobre el total del compromiso.
- "Fecha de Inversión": fecha estimada de inversión por parte del Fideicomiso.
- "Año de Desinversión": rango de años en los que estimamos que el Fideicomiso venderá su participación.
- "Objeto": el objeto abreviado de cada una de los proyectos.
- "Inscripción": estado actual de las inscripciones como sociedad.

Modelo de negocios del Fideicomiso

Se estima que el 50% de los Emprendimientos, es decir aproximadamente 16 startups, podrían acceder a una ronda de inversión serie A, mientras que el restante 50% se estima no logrará cumplir con este objetivo y deberá comenzar un proceso de Desinversión. Esta estimación es realizada en base a la experiencia y desarrollo estadístico internacional del mercado de startups científicas tecnológicas.

Para el proceso de desinversión se buscará un comprador estratégico de la participación del Fideicomiso caso a caso. Por otra, parte, si la Desinversión no es posible con el mecanismo descripto anteriormente, la liquidación se realizará a través de tres posibles mecanismos: i) licitación para la venta de las Acciones; ii) liquidación del Emprendimiento o; iii) ejerciendo una opción de venta a los fundadores de las Acciones por un valor simbólico de US\$ 1 (put option), la cláusula de recompra (*redemption*) u otra según lo que determine CITES.

El 50% de los Emprendimientos que accedieran a la inversión posterior de serie A tendrán un nuevo socio que inyectará capital, si bien licuará la participación accionaria del Fideicomiso en el Emprendimiento, también lo hará con responsabilidades de gestión del Emprendimiento, aportando así su propio conocimiento y red de contactos con estratégicos para permitir en el futuro una siguiente ronda de inversión que favorezca el proceso de Desinversión. El ingreso de un nuevo inversor en cualquiera de los Emprendimientos será evaluado y decidido por CITES e informada al Fiduciario para que la instrumente en su carácter de accionista en el Emprendimiento.

Luego de este período de seguimiento con una inversión de serie A, se espera que alrededor del 60% de estos 16 Emprendimientos puedan acceder a una inversión de serie B. Luego de acceder a esta segunda ronda de inversión, el Fideicomiso comenzará a implementar los procesos de Desinversión en dichos Emprendimientos impulsando eventos de *mergers and acquisitions* (M&A), salidas a cotizaciones públicas para el startup o buscando compradores estratégicos y/o fondos especializados para las Acciones que el Fideicomiso tenga en estas empresas. No obstante, no se descartará la posibilidad de nuevas inversiones de capital (series C o D) si estas aparecen como oportunidades para los Emprendimientos, como así también salidas prematuras de los Emprendimientos. Para los Emprendimientos restantes que luego de la serie A no lograron conseguir una ronda de serie B se procederá como con los Emprendimientos que no consiguieron su ronda de serie A a través de un proceso de Desinversión o liquidación. Todos estos procesos

de Desinversión serán decididos por CITES e informada al Fiduciario para que la instrumente en su carácter de accionista en Emprendimiento.

La totalidad de las determinaciones respecto de la oportunidad y conveniencia del acceso a las series de inversión descritas anteriormente serán analizadas y presentadas por escrito por CITES e informada al Fiduciario para su ejecución.

Objetivos del Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración

- i) Número de Proyectos: Se estima invertir en 32 Emprendimientos en un período aproximado de entre 4 y 5 años en lo que a inversión semilla se refiere.
- ii) Condiciones de elegibilidad de los Emprendimientos: Todos los Emprendimientos en que se invierta habrán pasado por los procesos descritos anteriormente y se incubarán durante un período de entre uno y dos años y medio en instalaciones de CITES.
- iii) Sectores: Los Emprendimientos deberán desarrollar su objeto en los sectores descritos con anterioridad.
- iv) Inversión Semilla: La Inversión Semilla en cada Emprendimiento se estima rondará los US\$ 500.000 a lo largo del período de incubación con un máximo de US\$ 750.000, que representarán hasta el 50% de las Acciones del Emprendimiento. No obstante ello, el Fideicomiso aportará al menos un 5% de sus Acciones para constituir un plan de incentivos para empleados y funcionarios clave, de modo que su participación sea de hasta el 45% de las Acciones del Emprendimiento.
- v) Inversión de Seguimiento: se estima que en hasta veinte emprendimientos la inversión será de hasta US\$ 600.000 para los Emprendimientos que accedan rondas de serie A por entre US\$ 1.500.000 y US\$ 3.000.000.
- vi) Ratio de éxito previsto a primera ronda serie A: Se prevé que alrededor del 50% de los Emprendimientos logren cerrar una ronda serie A.
- vii) Programas de co-financiamiento: El Fideicomiso podrá co-invertir con programas de co-financiamiento en las condiciones que estos lo establezcan y CITES determine.
- viii) Ratio de éxito previsto para la salida de las inversiones: En un escenario conservador, se prevé que las ventas del 30% de los Emprendimientos (8 a 10 empresas) permitan alcanzar una multiplicación final para el Fideicomiso de tres veces su patrimonio. Este escenario conservador no representa un escenario de mínima. Un escenario de mínima implica la posibilidad de verse frustrado el repago de todo o parte del capital invertido, conforme se destaca en el segundo párrafo de la Sección "II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN" de este Prospecto.

IX. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

(A) FLUJO TEÓRICO DE FONDOS DEL FIDEICOMISO (expresados en Dólares)

El presente fideicomiso financiero supone para los inversores la asunción de un alto riesgo, pues, por el carácter de las inversiones a las que se destinarán los bienes fideicomitidos, conlleva la posibilidad de no contar con utilidades y/o de verse frustrado el repago de todo o parte del capital invertido.

Las estimaciones realizadas son solo a efecto ilustrativo. Ni el Administrador y Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración ni el Fiduciario pueden asegurar el éxito de los emprendimientos, ni su valor de venta estimado, ni la oportunidad de su realización, si la hubiera.

ESCENARIO OPTIMISTA												
	Integr. Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	TOTAL
Aportes Inversores	6.000.000	727.743	3.819.419	3.449.959	3.643.478	3.336.725	1.594.249	417.469	417.469	417.469	176.020	24.000.000
Inversión Semilla	- 2.421.892	- 1.128.976	- 1.865.605	- 1.500.553	- 1.691.763	- 1.391.211	-	-	-	-	-	- 10.000.000
Inversión de Seguimiento	- 400.000	-	- 1.162.744	- 1.162.744	- 1.162.744	- 1.162.744	- 1.162.744	-	-	-	-	- 6.213.718
Honor. Agente de Selección, Des. y Aceler	- 660.000	- 513.124	- 513.124	- 513.124	- 513.124	- 513.124	- 240.000	- 240.000	- 240.000	- 240.000	- 240.000	- 4.425.621
Otros Gastos Deducibles	- 220.979	- 439.000	- 103.000	- 103.000	- 103.000	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 1.574.379
Fondo de Reserva	- 240.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 240.000
Fondo de Reserva Impositivo	- 245.773	- 217.999	- 174.946	- 170.539	- 172.847	- 168.747	- 90.606	- 76.569	- 76.569	- 76.569	- 75.120	- 1.546.282
Cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	49.135.594	98.271.188	147.406.782	196.542.376	491.355.941
IIBB por Cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	- 1.729.619	- 3.459.238	- 2.594.429	- 3.459.238	- 11.242.524
Ley 25413 por Cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	- 573.637	- 1.176.669	- 1.762.074	- 2.348.725	- 5.861.105
Amortización de los CP	-	-	-	-	-	-	-	- 22.989.042	- 417.469	- 417.469	- 176.020	- 24.000.000
Utilidad Acumulada	-	-	-	-	-	-	-	- 11.835.380	-	-	-	- 11.835.380
Utilidad de los Beneficiarios	-	-	-	-	-	-	-	- 9.596.354	- 74.577.808	- 114.109.243	- 152.450.141	- 350.733.546
Fondo de Reserva Honorario de Exito	-	-	-	-	-	-	-	- 2.091.359	745.774	627.463	718.121	-
Honorario de Exito	-	-	-	-	-	-	-	- 320.203	- 19.385.779	- 29.151.031	- 38.826.374	- 87.683.387
FLUJO DE FONDOS PROYECTADOS	1.811.356	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	2.331.359	1.585.584	958.121	-	-
* Utilidad excedente								12.067.415	93.781.594	143.492.373	191.706.052	441.047.434
ESCENARIO INTERMEDIO												
	Integr. Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	TOTAL
Aportes Inversores	6.000.000	727.743	3.819.419	3.449.959	3.643.478	3.336.725	1.594.249	417.469	417.469	417.469	176.020	24.000.000
Inversión Semilla	- 2.421.892	- 1.128.976	- 1.865.605	- 1.500.553	- 1.691.763	- 1.391.211	-	-	-	-	-	- 10.000.000
Inversión de Seguimiento	- 400.000	-	- 1.162.744	- 1.162.744	- 1.162.744	- 1.162.744	- 1.162.744	-	-	-	-	- 6.213.718
Honor. Agente de Selección, Des. y Aceler	- 660.000	- 513.124	- 513.124	- 513.124	- 513.124	- 513.124	- 240.000	- 240.000	- 240.000	- 240.000	- 240.000	- 4.425.621
Otros Gastos Deducibles	- 220.979	- 439.000	- 103.000	- 103.000	- 103.000	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 1.574.379
Fondo de Reserva	- 240.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 240.000
Fondo de Reserva Impositivo	- 245.773	- 217.999	- 174.946	- 170.539	- 172.847	- 168.747	- 90.606	- 76.569	- 76.569	- 76.569	- 75.120	- 1.546.282
Cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	19.104.622	38.209.244	57.313.866	76.418.488	191.046.221
IIBB por Cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	- 672.501	- 1.345.001	- 1.008.751	- 1.345.001	- 4.371.254
Ley 25413 por Cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	- 227.888	- 447.751	- 687.407	- 915.836	- 2.278.881
Amortización de los CP	-	-	-	-	-	-	-	- 18.204.233	- 5.202.278	- 417.469	- 176.020	- 24.000.000
Utilidad Acumulada	-	-	-	-	-	-	-	- 13.539.146	-	-	-	- 13.539.146
Utilidad de los Beneficiarios	-	-	-	-	-	-	-	- 14.133.635	- 44.163.186	- 59.188.732	- 59.188.732	- 117.485.552
Fondo de Reserva Honorario de Exito	-	-	-	-	-	-	-	- 1.345.584	627.463	627.463	718.121	-
Honorario de Exito	-	-	-	-	-	-	-	- 2.195.849	- 11.664.517	- 15.511.021	- 15.511.021	- 29.371.388
FLUJO DE FONDOS PROYECTADOS	1.811.356	240.000	1.585.584	958.121	-	-						
* Utilidad excedente								-	17.773.045	55.535.206	74.429.830	147.738.082
ESCENARIO CONSERVADOR												
	Integr. Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	TOTAL
Aportes Inversores	6.000.000	727.743	3.819.419	3.449.959	3.643.478	3.336.725	1.594.249	417.469	417.469	417.469	176.020	24.000.000
Inversión Semilla	- 2.421.892	- 1.128.976	- 1.865.605	- 1.500.553	- 1.691.763	- 1.391.211	-	-	-	-	-	- 10.000.000
Inversión de Seguimiento	- 400.000	-	- 1.162.744	- 1.162.744	- 1.162.744	- 1.162.744	- 1.162.744	-	-	-	-	- 6.213.718
Honor. Agente de Selección, Des. y Aceler	- 660.000	- 513.124	- 513.124	- 513.124	- 513.124	- 513.124	- 240.000	- 240.000	- 240.000	- 240.000	- 240.000	- 4.425.621
Otros Gastos Deducibles	- 220.979	- 439.000	- 103.000	- 103.000	- 103.000	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 100.900	- 1.574.379
Fondo de Reserva	- 240.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 240.000
Fondo de Reserva Impositivo	- 245.773	- 217.999	- 174.946	- 170.539	- 172.847	- 168.747	- 90.606	- 76.569	- 76.569	- 76.569	- 75.120	- 1.546.282
Cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	10.088.734	20.177.469	30.266.203	40.354.938	100.887.344
IIBB por Cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	- 355.133	- 710.266	- 532.699	- 710.266	- 2.308.364
Ley 25413 por Cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	- 120.343	- 240.686	- 356.745	- 485.654	- 1.203.428
Amortización de los CP	-	-	-	-	-	-	-	- 9.613.259	- 13.793.252	- 417.469	- 176.020	- 24.000.000
Utilidad Acumulada	-	-	-	-	-	-	-	-	- 5.433.265	- 9.903.223	-	- 15.336.488
Utilidad de los Beneficiarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 15.241.427	- 31.189.825	- 46.431.252
Fondo de Reserva Honorario de Exito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	718.121	-
Honorario de Exito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 3.096.518	- 8.511.295	- 11.607.813
FLUJO DE FONDOS PROYECTADOS	1.811.356	240.000	240.000	958.121	-	-						
* Utilidad excedente										19.166.095	39.221.204	58.387.299

*Utilidad excedente: este valor se muestra por el importe total, pero transferido a los inversores detráido del impuesto a los débitos y créditos (Utilidad Excedente / (1 + 6/1000))

* "Integr. Inicial" representa el período comprendido entre la firma de la etapa privada y la salida a Oferta Pública.

** "Inversión Semilla" comprende, tentativamente, las siguientes inversiones:

- A- Inversiones iniciales en promedio de U\$S 500.000 por cada uno de los 32 proyectos, según el siguiente cronograma: diez en el período de integración inicial, cuatro en el primer año y seis por año entre los años 2 a 4. Estas inversiones están acompañadas por 20 tickets de SePyME de U\$S 300.000 cada uno (#).
- B- Las inversiones iniciales se prevé integrarlas en dos desembolsos en cada compañía del portfolio.

*** "Inversión de Seguimiento" comprende, tentativamente, las siguientes inversiones: Inversiones de seguimiento de U\$S 400.000 en la integración inicial y de, aproximadamente, U\$S 387.581 para cada uno de los restantes 15 proyectos, según el siguiente cronograma: una en el período de integración inicial y tres cada año en los años 2 a 6.

(#) Los 20 tickets de SePyME refieren a la posibilidad que tiene el Fideicomiso de apalancar sus inversiones mediante co-inversiones provenientes del FONDCE (Fondo Nacional de Desarrollo de Capital Emprendedor), dependiente de la SePyME (Secretaría de Emprendedores y PyMEs del Ministerio de Producción de la Nación) gracias a la franquicia del programa de Aceleradoras Científicas que CITES obtuvo en noviembre de 2017. Por medio de este programa, del cual CITES ha sido uno de los beneficiarios, el FONDCE co-invierte con CITES, a través de su Fideicomiso Financiero hasta U\$S 300.000 por startup en hasta 5 startups por año durante 4 años (es decir por hasta un total de U\$S 6.000.000).

Supuestos para la construcción del Flujo de Fondos Teórico:

- El Fideicomiso de U\$S 24.000.000 realizará inversiones semilla en 32 compañías en los 4 primeros años, estarán acompañadas por U\$S 6.000.000 del programa de matching funds de Aceleradoras Científicas de la Secretaría de Emprendedores y PyMEs del Ministerio de Producción y Empleo de la Nación, y logrará desinvertir las 32 compañías en un plazo de 10 años.
- El mencionado programa de Aceleradoras Científicas (cuyas bases pueden descargarse en <https://www.argentina.gob.ar/acceder-al-programa-fondo-aceleracion>) consiste en un mecanismo de co-inversión donde el Estado aporta en cada compañía, invertida previamente por el Fideicomiso, hasta un máximo de U\$S 300.000 provenientes de un fideicomiso denominado FONDCE, y lo hace guardando una relación de co-inversión 1:2 (Fideicomiso:FONDCE). Dicho aporte se realiza bajo la figura de un Asistencia Financiera de Liquidación Consolidada (AFLC). Dicho aporte AFLC genera una deuda contingente para la compañía, cuya obligación de devolución está supeditada a que se produzca un evento de liquidez para los inversores de la compañía (Fideicomiso). Dicha devolución se realiza por un valor que será igual al monto de la AFLC multiplicado por un factor que es el incremento en la valuación que el inversor (Fideicomiso) obtuvo en el evento de liquidez, pero con un tope máximo para dicho factor que es de tres (3) veces. Tanto el aporte de AFLC, como las devoluciones en cada caso contemplando las condiciones aquí expuestas, han sido tenidas en consideración para el desarrollo de los Flujos de Fondos Teóricos.
- Cada inversión semilla es de aproximadamente U\$S 500.000. Cabe remarcar que en los casos donde se utilicen los aportes de co-inversión del programa de Aceleradoras Científicas, dichos montos de U\$S 500.000 estarán entonces compuestos por U\$S 200.000 de aportes de capital desde el Fideicomiso y U\$S 300.000 provenientes de la AFLC. Por el contrario, en los casos donde no se utilicen aportes de co-inversión como AFLC, el aporte de capital desde el Fideicomiso será entonces por el total de los U\$S 500.000. En consecuencia, debido a que se prevén realizar 32 inversiones semilla de U\$S 500.000 aproximadamente, de las cuales 20 contarán con aportes AFLC por U\$S 300.000 cada una, se puede estimar que el Fideicomiso invertirá en aportes de capital un equivalente (promedio) de U\$S 312.500 por compañía. Cabe remarcar que en ambos casos, en contraprestación del aporte de capital que realice el Fideicomiso, éste toma 45% del paquete accionario de la compañía.
- Se estima que sólo 16 de las 32 compañías conseguirán series A de inversión.
- Se estima que sólo 10 de las 32 compañías conseguirán series B de inversión.
- Se estima que al momento de desinversión en las compañías el portfolio podría tener las siguientes características:

Supuestos para los escenarios					
total de startups: 32			valuación de cada startup por categoría al momento del exit		
denominación de startups por categoría	porcentaje de startups del portfolio	participación accionaria final del fideicomiso en cada startup	escenario optimista	escenario intermedio	escenario conservador
proyectos excelentes	10%	29.85%	300,000,000	100,000,000	50,000,000
proyectos muy buenos	20%	29.85%	100,000,000	50,000,000	30,000,000
proyectos buenos	20%	37.31%	5,000,000	0	-1,000,000
proyectos no exitosos	50%	45.00%	250,000	0	-250,000

- El Fideicomiso desinvertirá sus posiciones entre el año 7 y 10 del Fideicomiso de la siguiente manera: en el año 7 desinvertirá el equivalente al 10% del valor total potencial de venta de las startups al momento del exit de las 32 startups del portfolio, en el año 8 desinvertirá el equivalente al 20% del valor total potencial de venta de las startups al momento del exit de las 32 startups del portfolio, en el año 9 desinvertirá el equivalente al 30% del valor total potencial de venta de las startups al momento del exit de las 32 startups del portfolio y en el año 10 desinvertirá el

equivalente al 40% restante del valor total potencial de venta de las startups al momento del exit de las 32 startups del portfollio.

- El “valor total potencial de venta de las startups” representa la sumatoria de las categorías de startups del valor resultante que surja de multiplicar el porcentaje de startups del portfollio que surge del cuadro de supuestos para los escenarios por el total de startups, multiplicado por la participación accionaria final del fideicomiso en cada startups y las valuaciones de acuerdo a cada escenario que tengan las startups. Cada escenario (optimista, intermedio y conservador) tendrá un “valor total potencial de venta de las startups” distinto. Estos valores son los que surgen del cuadro arriba expuesto.
- No se ha previsto la inversión transitoria de fondos excedentes. Ello es así porque la estructura de aportes de capital (integración diferida) cada seis meses hace que no haya excedentes significativos que deban ser invertidos transitoriamente.

LOS GASTOS DEDUCIBLES DEL FIDEICOMISO TENDRÁN UN PROMEDIO DEL 2,5% (CON MÁS EL IVA) NOMINAL ANUAL, CALCULADO SOBRE EL MONTO INTEGRADO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

X. CRONOGRAMA DE PAGOS DE SERVICIOS

(expresado en Dólares)

El presente fideicomiso financiero supone para los inversores la asunción de un alto riesgo, pues, por el carácter de las inversiones a las que se destinarán los bienes fideicomitidos, conlleva la posibilidad de no contar con utilidades y/o de verse frustrado el repago de todo o parte del capital invertido.

Las estimaciones realizadas son solo a efecto ilustrativo. Ni el Administrador y Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración ni el Fiduciario pueden asegurar el éxito de los emprendimientos, ni su valor de venta estimado, ni la oportunidad de su realización, si la hubiera.

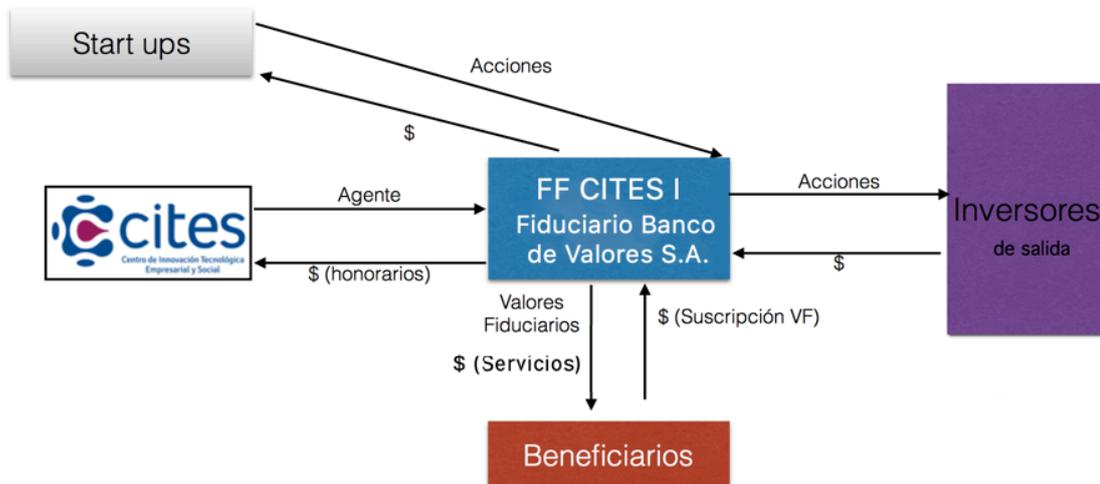
ESCENARIO OPTIMISTA					
Año Pago	Amort CP	Utilidad Acumulada	Utilidad Excedente Neta	TOTAL	SALDO
					24.000.000
Año 7	22.989.042	11.835.380	9.596.354	44.420.776	1.010.958
Año 8	417.469	-	74.577.808	74.995.277	593.489
Año 9	417.469	-	114.109.243	114.526.712	176.020
Año 10	176.020	-	152.450.141	152.626.161	-
TOTAL	24.000.000	11.835.380	350.733.546	386.568.926	
ESCENARIO INTERMEDIO					
Año Pago	Amort CP	Utilidad Acumulada	Utilidad Excedente Neta	TOTAL	SALDO
					24.000.000
Año 7	18.204.233	-	-	18.204.233	5.795.767
Año 8	5.202.278	13.539.146	14.133.635	32.875.058	593.489
Año 9	417.469	-	44.163.186	44.580.655	176.020
Año 10	176.020	-	59.188.732	59.364.752	-
TOTAL	24.000.000	13.539.146	117.485.552	155.024.698	
ESCENARIO CONSERVADOR					
Año Pago	Amort CP	Utilidad Acumulada	Utilidad Excedente Neta	TOTAL	SALDO
					24.000.000
Año 7	9.613.259	-	-	9.613.259	14.386.741
Año 8	13.793.252	5.433.265	-	19.226.517	593.489
Año 9	417.469	9.903.223	15.241.427	25.562.119	176.020
Año 10	176.020	-	31.189.825	31.365.845	-
TOTAL	24.000.000	15.336.488	46.431.252	85.767.740	

La utilidad de los Certificados de Participación dependerá en mayor medida de que se cumplan los supuestos contemplados en las proyecciones del Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración y, en particular, de las proyecciones efectuadas en la Sección *"FLUJO DE FONDOS TEÓRICO"*.

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario siempre que hubiera montos distribuibles por la suma de US\$ 24.000 (Dólares veinticuatro mil). Los pagos se realizarán dentro de los quince (15) días hábiles de ingresar dichos fondos a la cuenta del Fideicomiso –si bien nunca habrá más de un pago por cada mes calendario–, mediante la transferencia de los importes correspondientes al Agente de Depósito Colectivo para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Certificados de Participación con derecho al cobro. A los fines expuestos, de ser necesario y conforme lo previsto en el artículo 4.6 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario adquirirá con los montos distribuibles los Dólares necesarios para pagar los Servicios.

La falta de pago correspondientes a los Certificados de Participación, por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá un Evento Especial. Para ampliar la información consultar la *"SECCIÓN IV. CONDICIONES DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN"* del Contrato de Fideicomiso.

XI. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



Descripción de la operatoria del Fideicomiso

A través del procedimiento de colocación por oferta pública (detallado en la Sección XI del Prospecto) los inversores suscribirán Certificados de Participación asumiendo la calidad de Fiduciantes y Beneficiarios del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará el producido de las sumas integradas en concepto de dichas suscripciones a la implementación del Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración, cuya ejecución estará a cargo del Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración. Siempre que hubiera montos distribuibles, el Fiduciario procederá, en los términos del Contrato de Fideicomiso, a realizar los pagos correspondientes a los Beneficiarios.

* "Inversores de salida": Son los potenciales adquirentes de las acciones de los Emprendimientos.

XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

La colocación estará a cargo de Banco de Valores S.A. (el “Agente Colocador”) junto con los agentes miembros del Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y demás agentes habilitados (junto con el Agente Colocador, los “Colocadores”).

Los Certificados de Participación serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, por los Colocadores y los demás agentes autorizados.

La oferta de Certificados de Participación se dirige únicamente a los inversores calificados indicados en el Prospecto (los “Inversores Calificados”) definidos en la Sección I Capítulo VI Título II de las Normas de la CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Certificados de Participación deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

1. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en las Normas de la CNV, a través del sistema de Oferta Pública Primaria de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (SICOLP – Sistema de Colocaciones Primarias), optando por el mecanismo de subasta pública, bajo la modalidad abierta. El Agente Colocador percibirá una comisión de hasta el 1% calculada sobre los montos efectivamente colocados, conforme se indique en el Aviso de Colocación.
2. Existen convenios de underwriting celebrados con Bolsa de Comercio de Rosario, Mercado a Término de Buenos Aires S.A., Banco Interamericano de Desarrollo y Sancor Cooperativa de Seguros Limitada (los “Underwriters”).
3. Los Colocadores realizarán sus mejores esfuerzos para colocar los Certificados de Participación, los cuales podrán incluir entre otros, los siguientes actos cumpliendo con los requisitos exigidos por capítulo IV del título VI de las Normas de la CNV: (i) contactos personales con potenciales inversores; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión; (iii) eventualmente, mediante publicaciones y avisos en medios de difusión; (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (v) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores; (vi) remisión de material impreso; (vii) reuniones informativas individuales o colectivas (“road shows”) con potenciales inversores acerca de las características de los Certificados de Participación y de los activos fideicomitidos en particular, de conformidad con lo previsto por las Normas de la CNV.
4. En este sentido, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV y previa notificación a la misma, los Colocadores podrán distribuir, entre los potenciales inversores, un Prospecto preliminar en los términos del capítulo IV del título VI de las NORMAS de la CNV y otras normas aplicables. Los Colocadores difundirán por medios electrónicos un Prospecto definitivo a los fines de cubrir la demanda de los posibles interesados.
5. Los inversores interesados en obtener una copia del Prospecto podrán retirarlas, durante el Período de Colocación, en las oficinas del Fiduciario, sito en Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10 a 15 hs.
6. El Fiduciario procederá a la publicación del Prospecto definitivo en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Certificados de Participación y en la Autopista de la Información Financiera (“AIF”) de la CNV, lo cual ocurrirá una vez autorizada la oferta pública de los Certificados de Participación por la CNV. Dicha publicación reviste carácter obligatorio.
7. Los inversores interesados en la adquisición de los Certificados de Participación deberán instruir la presentación en el SICOLP de una o más ofertas de suscripción al Agente Colocador y/o a los agentes miembros del Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y/o a cualquier otro agente habilitado dentro del país (en conjunto, los “Operadores con Acceso al SICOLP”) las cuales serán consideradas firmes y vinculantes, excepto por defectos formales, cuya baja y reemplazo será solicitada por cada Agente a SICOLP. Los Operadores con Acceso al SICOLP serán los encargados de ingresar las ofertas de suscripción en el sistema SICOLP.

La información relevante, entre otra, que cada oferente deberá detallar en las ofertas de suscripción, es: - los datos identificatorios del inversor; - tipo de oferente: (a) inversor local: persona humana, Compañía de Seguros, Fondo Común de Inversión, Entidad Financiera para cartera propia, u otro tipo de inversor local; o (b) inversor extranjero: inversor institucional extranjero para cartera propia, persona humana extranjera, otro tipo de inversor extranjero; - el tipo de Valores Fiduciarios (Certificados de Participación) a suscribir; - el monto nominal total que se pretenda suscribir; y - otras características mencionadas en dicha solicitud. Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar cualquier oferta de suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos precedentemente y/o las normas aplicables referentes a la prevención del lavado de dinero. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra el Emisor o contra el Colocador.

8. Autorizada la oferta pública, en la oportunidad que determine el Fiduciario, se publicará un aviso de colocación en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Certificados de Participación y en la AIF, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante), la Fecha de Liquidación y Emisión y el domicilio del Agente Colocador.
9. El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el "Período de Difusión" y el "Período de Licitación", respectivamente, y en su conjunto el "Período de Colocación"). El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Fiduciario, de común acuerdo con el Agente de Selección, Desarrollo y Aceleración, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Certificados de Participación y en la AIF dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Licitación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los Colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico. Al finalizar el Período de Colocación se comunicará a los interesados las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, con aquellos inversores que hubieran solicitado la suscripción de Certificados de Participación.
10. Los Certificados de Participación serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Liquidación y Emisión e integrados en Dólares o en especie mediante la entrega de Certificados de Participación Iniciales. La integración será parcialmente diferida y se encontrará sujeta a la inversión en Emprendimientos y será realizada bajo el siguiente cronograma: (i) veinticinco por ciento (25%) del monto suscripto en la Fecha de Liquidación y Emisión; y (ii) setenta y cinco por ciento (75%) del monto suscripto, a partir de la Fecha de Liquidación y Emisión, de acuerdo a las necesidades financieras, conforme lo determine el Fiduciario a instancias de CITES y se realizará en varios pagos según CITES lo determine de acuerdo con las Inversiones aprobadas. De modificarse los plazos o modalidad de integración previstos en el cronograma precedente, el Fiduciario lo difundirá en el acceso "Hechos Relevantes" de la AIF de la CNV. En todos los casos, la decisión de requerir la integración de saldos pendientes deberá comunicarse con al menos quince (15) días corridos de anticipación mediante publicación en el acceso "Hechos Relevantes" de la AIF de la CNV y en los sistemas de información de los Mercados donde se negocien los Certificados de Participación.
11. El cronograma tentativo para la integración de los Certificados de Participación será el siguiente:

Año	Aportes Fiduciantes
Inversión Inicial	6.000.000
Año 1 - semestre 1	363.872
Año 1 - semestre 2	363.872
Año 2 - semestre 1	1.909.709
Año 2 - semestre 2	1.909.709
Año 3 - semestre 1	1.724.980
Año 3 - semestre 2	1.724.980
Año 4 - semestre 1	1.821.739
Año 4 - semestre 2	1.821.739
Año 5 - semestre 1	1.668.363
Año 5 - semestre 2	1.668.363
Año 6 - semestre 1	797.125
Año 6 - semestre 2	797.125
Año 7 - semestre 1	208.734
Año 7 - semestre 2	208.734
Año 8 - semestre 1	208.734
Año 8 - semestre 2	208.734
Año 9 - semestre 1	208.734
Año 9 - semestre 2	208.734
Año 10 - semestre 1	88.010
Año 10 - semestre 2	88.010
TOTAL	24.000.000

La integración de los Certificados de Participación se hará a lo largo de 10 años a razón de dos integraciones por año. La integración diferida estará sujeta a las necesidades financieras del Fideicomiso y los aportes de capital requeridos podrán diferir de aquellos previstos en el cronograma tentativo en función del número de Inversiones aprobadas cada año. El resultado de cada integración diferida será informado mediante publicación en el acceso "Hechos Relevantes" de la AIF de la CNV y en los sistemas de información de los Mercados donde se negocien los Certificados de Participación.

12. La transferencia de los Certificados de Participación trasladará a los sucesivos tenedores la obligación de integraciones pendientes y quedarán liberados los tenedores cedentes del deber de integrar.
13. El precio de suscripción será el valor nominal de los Certificados de Participación. El Agente Colocador asignará los Certificados de Participación a los suscriptores que hubieran presentado sus Solicitudes de Suscripción priorizando el orden cronológico durante el Período de Licitación y hasta agotar los Certificados de Participación emitidos. Si durante el Período de Licitación el Agente Colocador recibiera Solicitudes de Suscripción por un monto que supere al máximo Valor de Emisión, es decir U\$S 24.000.000 (dólares estadounidenses veinticuatro millones), la primera solicitud que según el orden cronológico hubiere generado dicho exceso será adjudicada parcialmente hasta el importe que complete el Valor de Emisión del Fideicomiso.
14. Todas las ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran solicitado un precio menor al valor nominal de los CP serán consideradas como no realizadas.
15. En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción al mismo tiempo y la suma de esas ofertas supere el importe remanente para adjudicar, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Certificados de Participación correspondiente entre dichos oferentes.
16. La denominación mínima y la unidad mínima de negociación para los Certificados de Participación será de U\$S 1.
17. Las ofertas de suscripción relativas a los Certificados de Participación deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N U\$S 500.000 y múltiplos de U\$S 1.

18. Para la suscripción de los Certificados de Participación, cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar una o más ofertas de suscripción.
19. Una vez finalizado el período de licitación pública el Fiduciario informará a los oferentes las cantidades de Certificados de Participación asignados a cada uno, conforme las pautas de adjudicación y prorrateo indicadas a continuación.
20. Los Colocadores no estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus ofertas de suscripción han sido totalmente excluidas.
21. A los efectos de suscribir Certificados de Participación, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley 25.246 o establecidas por la CNV y/o el BCRA. Los Colocadores podrán rechazar ofertas en el caso que no se dé cumplimiento a las referidas normas o a lo requerido por los Colocadores al respecto. Sin perjuicio de ello, los Colocadores serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas al SICOLP a través de agentes del mercado distintos de los Colocadores.
22. Los Colocadores no garantizan a los inversores que remitan ofertas de suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Certificados de Participación, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Certificados de Participación detallados en la oferta de suscripción, debido a que dichas ofertas pueden no ser aceptadas o ser aceptadas parcialmente.
23. Los Colocadores no son responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores de aplicación, ni caídas del software del sistema SICOLP.
24. Los procedimientos internos que emplearán los Colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del precio y la adjudicación de los Certificados de Participación e integración del precio de adquisición estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y/o medios computarizados fiables, que se informarán a la CNV. En el caso de que alguno de los suscriptores de los CP no integrara los montos correspondientes en la Fecha de Liquidación y Emisión, el Colocador podrá readjudicar los CP entre: i) los oferentes que hubieren resultado adjudicatarios de los CP; ii) los oferentes que hubiesen quedado sin Certificados de Participación adjudicados.
25. Los agentes de entidades autorizadas que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Certificados de Participación requeridos, y cualquier otro dato que resulte relevante y deberán contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda) y en especial las resoluciones 1 y 52/2012, 11/2011, 121/2011, 229/2011, 29/2013, 3/2014, 92/2016, 141/2016, 4/2017, 30 E/2017, 21/2018, 134/2018 y 156/2018 de la UIF y sus modificaciones.
26. Los Certificados de Participación podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico. S.A. como así también en otros mercados autorizados. La negociación de los Certificados de Participación en el mercado secundario podrá realizarse tanto como en dólares estadounidenses como en pesos.

XIII. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

El siguiente es un resumen de ciertas consideraciones impositivas relativas a la inversión en los Certificados de Participación confeccionado por el Asesor Impositivo del Fideicomiso. Este resumen es sólo a título informativo y se basa en las leyes y reglamentaciones vigentes a la fecha del presente Prospecto. Si bien se considera que este resumen constituye una correcta interpretación de las leyes y reglamentaciones vigentes a la fecha del presente Prospecto, no puede asegurarse que las autoridades fiscales o tribunales responsables de la aplicación de dichas leyes y reglamentaciones estarán de acuerdo con esta interpretación o que no habrá cambios en dichas leyes y reglamentaciones o en la interpretación de las mismas por parte de dichos autoridades fiscales o tribunales.

El mismo se basa en una razonable aplicación de la legislación vigente a la fecha del presente Prospecto, sujeta a diferentes interpretaciones y a cambios futuros. Los inversores deben consultar a sus asesores respecto del tratamiento fiscal en el orden nacional, provincial o local, que en particular deberán otorgar a las compras, propiedad y disposición de los Certificados de Participación.

Si bien este resumen se considera una interpretación correcta de la legislación vigente a la fecha de este Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con esta interpretación. Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas en el pasado, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos, y otras clases de modificaciones que podrían disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.

En ese sentido debemos mencionar que ha tenido lugar la reforma tributaria dispuesta por la Ley 27.430 (B.O. 29/12/2017), el Decreto N° 1170/2018 (B.O. 27/12/2018), así como también la sanción de la denominada “Ley de Financiamiento Productivo” bajo el número 27.440 (B.O. 11/05/2018) y su reglamentación dispuesta por el Decreto 382/2019 (B.O. 29/05/2019) y por la Resolución General N° 4498/2019 (AFIP), y finalmente la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva bajo el número 27.541 sancionada recientemente (B.O. 23/12/2019), su reglamentación bajo el Decreto N° 99/2019 (B.O. 28/12/2019) y la Resolución General N° 4659/2020; donde si bien a la presente fecha podrían existir determinados aspectos que aún se encuentran sin su debida reglamentación, motivo por el cual las consideraciones impositivas se han efectuado sobre la base de una interpretación razonable y general de la misma

LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE RESPECTA A LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS APLICABLES DE ACUERDO CON SUS SITUACIONES PARTICULARES, DERIVADAS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

I. TRATAMIENTO IMPOSITIVO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

I.1. Impuesto a las Ganancias

La ley del impuesto a las ganancias (Ley 20.628, t.o. según Decreto 824/2019 y sus modificaciones, en adelante la “LIG”) establece, en su artículo 73, inciso a), punto 6, que los fideicomisos financieros constituidos en el país son sujetos pasivos del tributo.

Ahora bien, es importante destacar que, con motivo de lo previsto en el artículo 205 de la “Ley de Financiamiento Productivo” (Ley N° 27.440), se dispuso que en pos de transparentar el

tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos indicados en el punto 6 del inciso a) del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, tributarán el impuesto en la medida en que los valores fiduciarios que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores; determinando que para el caso de que tales valores coticen, el Fideicomiso no tributaría el impuesto y el impacto sobre las ganancias que se obtengan recaerá en cabeza de los beneficiarios (Inversores).

De acuerdo a esto último y en virtud de las modificaciones introducidas por el Decreto 1170/2018, se dispone en el artículo 130 de la reglamentación de la LIG (t.o. según Decreto 862/2019), que el fiduciario deberá atribuir a los inversores, en la proporción que corresponda, los resultados obtenidos en el respectivo año fiscal que pudiera corresponder.

Asimismo, y en cuanto establece el Decreto 382/2019 - norma que reglamenta de manera específica la "transparencia"-, se especifica que los fideicomisos alcanzados son aquéllos cuyo objeto entre otros sea 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.

Dispone además, que en los casos en que la totalidad de los títulos de deuda y/o certificados de participación de tales fideicomisos, hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV), sólo tributarán el impuesto a las ganancias por los resultados comprendidos en el Título VIII de la Ley del Impuesto a las Ganancias, es decir aquéllos resultados provenientes de fuente extranjera que eventualmente pudiera obtener el fideicomiso.

Por su parte y en virtud de lo normado por la Resolución General 4498/2019 (AFIP), se dispone que los fideicomisos que no deban tributar el impuesto a las ganancias (de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 205 de la Ley 27.440) y a los fines de facilitar el cumplimiento de las obligaciones por parte de los inversores personas humanas y sucesiones indivisas, el fiduciario deberá poner a disposición y en proporción al porcentaje de participación que los inversores tengan en el fideicomiso, un "certificado de resultados" el cual debe contener datos relativos a (i) la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el período fiscal y (ii) el importe de las retenciones y/o percepciones sufridas y demás pagos a cuenta ingresados durante el período fiscal, por los impuestos a las ganancias y sobre los créditos y débitos en cuentas bancarias y otras operatorias, que resulten computables.

Para el caso que los inversores sean sujetos comprendidos en los incisos a), b), d) o en el último párrafo del Artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias - (los denominados " sujetos empresa") -, el fiduciario deberá poner a disposición de aquéllos, la ganancia neta de fuente argentina del Fideicomiso, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto; así como también deberán informar el importe de las retenciones, percepciones y demás pagos a cuenta, así como los saldos a favor y quebrantos que pudieran corresponder.

De existir rentas que deban ser declaradas por el Fideicomiso, el impuesto respectivo se determinará e ingresará en los términos de la Resolución General 3077/2011 y sus modificatorias.

Sobre la base del objeto de las inversiones y actividades del Fideicomiso, efectuamos a continuación las siguientes consideraciones generales:

1. De acuerdo con las disposiciones de la LIG, como regla general, el Fideicomiso podrá deducir aquellos gastos necesarios para obtener, mantener y conservar la ganancia gravada, con las limitaciones dispuestas por dicha norma.

2. En conexión con lo señalado en el punto anterior y teniendo en cuenta las inversiones que el Fideicomiso llevaría a cabo, mediante la adquisición de acciones representativas del capital social de los emprendimientos seleccionados, cabe señalar que las ganancias que generen ese tipo de inversiones -expresadas en términos de valor patrimonial proporcional o distribuciones de utilidades y/o dividendos- representan para el Fideicomiso ganancias “no computables”, no resultando alcanzadas por el tributo conforme es dispuesto por el artículo 68 de la Ley del Impuesto a las Ganancias.

Sobre el particular aclaramos que, desde hace un tiempo, existen controversias entre los contribuyentes y el Fisco, en materia de deducibilidad de gastos, intereses y accesorios asociados con adquisiciones o inversiones de activos que generan ese tipo de ganancia, habiendo pretendido la AFIP practicar ajustes impugnando la deducibilidad de erogaciones que entiende directa o indirectamente vinculadas con tales ganancias. Si bien en nuestra opinión existen argumentos razonables para rechazar la postura del Organismo Fiscal, a la fecha no se cuenta con jurisprudencia firme y definitiva acerca del tema.

Adicionalmente cabe agregar que, de verificarse pérdidas con motivo de la enajenación de acciones dichos quebrantos únicamente resultarían computables por el término de hasta cinco (5) períodos fiscales, contra ganancias de la misma naturaleza, es decir contra ganancias originadas por la venta de acciones de sociedades argentinas (o cuota partes de fondos comunes de inversión) y/o del exterior, de acuerdo a lo establecido por el artículo 25 de la Ley del Impuesto a las Ganancias.

3. Es importante destacar que, mediante la sanción de la Ley 27.349 (B.O. 12/04/2017), se estableció un régimen de “apoyo al capital emprendedor”, que en su artículo 7 dispone como beneficio impositivo que: *“Los aportes de inversión en capital realizados por inversores en capital emprendedor podrán ser deducidos de la determinación del impuesto a las ganancias, bajo las condiciones y en los porcentajes que establezca la reglamentación, los cuales no podrán exceder del setenta y cinco por ciento (75%) de tales aportes, y hasta el límite del diez por ciento (10%) de la ganancia neta sujeta a impuesto del ejercicio o su proporcional a los meses del inicio de actividades, pudiéndose deducir, el excedente, en los cinco (5) ejercicios fiscales inmediatos siguientes a aquel en el que se hubieren efectuado los aportes.”*.

Sujeto a las disposiciones establecidas por el Decreto N° 711/2017 y la Resolución General N° 4193-E/2018, entendemos que el Fideicomiso podría adoptar y acceder al beneficio de deducción de las inversiones, en la forma y condiciones establecidas.

I.1.1. Régimen general de retención del impuesto a las ganancias

En la medida que los Fideicomisos efectúen pagos por los conceptos incluidos en el Anexo II de la Resolución General 830/2000, y los mismos se encuentren vinculados con la administración y gestión del fondo, corresponderá que el Fiduciario actúe como agente de retención respecto de tales pagos (por ejemplo, prestaciones de servicios –incluyendo honorarios del fiduciario–). Sobre el particular, deberá tenerse presente el concepto objeto del pago y la condición del beneficiario del mismo, ya que existen sujetos que se encuentran excluidos por la normativa o bien, cuentan con un certificado de no retención extendido por las autoridades fiscales.

Complementariamente y a raíz de las modificaciones introducidas a la ley del impuesto por la Ley 27.430, mediante el dictado de la Resolución General 4219/2018, se estableció la derogación del régimen de retención del 35% sobre intereses de deudas a partir del 1.1.2018 y se realizó una adecuación para contemplar dicho concepto bajo la Resolución General 830/2000.

I.2. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

Mediante el artículo 76 de la Ley N° 27.260, el presente tributo perdió vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2019.

I.3. Impuesto al Valor Agregado

El artículo 4 de la ley del impuesto (Ley 23.349 y sus modificaciones) dispone que son sujetos pasivos del gravamen “cualquier ente individual o colectivo”, en tanto realice alguna de las actividades gravadas enumeradas en la norma.

En la medida que el Fideicomiso califique como sujeto del tributo y realice algún hecho imponible, deberá tributar el impuesto sobre la base correspondiente, salvo que proceda la aplicación de alguna exención. Actualmente, para el caso que nos ocupa, la alícuota general del tributo es del 21 %.

En principio las actividades del Fideicomiso se encontrarán fuera del alcance del presente tributo, por lo tanto los créditos fiscales que le fueran facturados al Fideicomiso resultarán un costo de la operación.

I.4. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Este tributo es de carácter local y recae sobre el ejercicio habitual de una actividad a título oneroso en la Ciudad de Buenos Aires o en alguna jurisdicción provincial, cualquiera sea el resultado obtenido y la naturaleza del sujeto que la realice. Debe tenerse presente que las legislaciones fiscales provinciales, en términos generales, no contienen normas específicas (o las mismas son escasas) relacionadas con el tratamiento a dispensar a los fideicomisos financieros. Sin embargo, los patrimonios destinados a un fin determinado, cuando sean considerados por las normas tributarias como unidades económicas para la atribución del hecho imponible, se encuentran usualmente comprendidos dentro de la enumeración de sujetos pasivos de este impuesto.

En consecuencia, en la medida que el Fideicomiso califique como sujeto del tributo y realice algún hecho imponible previsto en las legislaciones fiscales respectivas, sus ingresos se encontrarán alcanzados por el impuesto, salvo que proceda la aplicación de alguna exención particular. Al respecto, teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes fideicomitados entendemos que, sin perjuicio del análisis particular de las distintas normativas provinciales involucradas, el Fideicomiso revestiría la condición de sujeto pasivo del gravamen.

En lo que respecta a la Ciudad de Buenos Aires (CABA), el Código Fiscal vigente establece con relación a la determinación de la base imponible de los fideicomisos, que los ingresos brutos que obtengan y la base imponible del gravamen recibirán el tratamiento tributario que corresponda a la “naturaleza de la actividad económica” que realicen.

De realizarse operaciones en diferentes jurisdicciones, a los efectos de la distribución de los ingresos totales del Fideicomiso deberán considerarse las normas del Convenio Multilateral vigente. Una vez asignada la base imponible a cada jurisdicción, resultarán de aplicación las normas particulares locales.

Adelantamos que la normativa del Convenio Multilateral (CM) no contempla el tratamiento específico aplicable a los fideicomisos financieros, lo cual genera incertidumbre al momento de adoptar una definición. No obstante ello y atento a la ausencia de disposiciones particulares para la figura del fideicomiso razonablemente entendemos que podrían aplicarse las disposiciones del Régimen General (artículo 2) del CM, siempre que existan gastos en las distintas jurisdicciones involucradas que otorguen sustento territorial .

Ahora bien, en cuanto a las operaciones que llevara adelante el Fideicomiso vinculadas con la enajenación y/o canje de acciones de los emprendimientos invertidos así como el cobro de dividendos, debemos informar que, para el caso particular de CABA, el Código Fiscal enuncia dentro de sus exenciones a *"toda operación sobre acciones y la percepción de dividendos y revalúos"*. En virtud de ello, en tanto se obtengan tales ingresos, se encontrarán exentos del impuesto en el ámbito de CABA.

Sin embargo, cabe señalar que a la fecha no existirían disposiciones en la Provincia de Santa Fe que permitan eximir a los ingresos que el Fideicomiso pudiera percibir en concepto de enajenación de acciones invertidas. En consecuencia y de verificarse en la referida jurisdicción sustento territorial, dichos ingresos deberán tributar el impuesto del caso, considerando la proporción correspondiente a dicha jurisdicción conforme el coeficiente unificado que fuera determinado en virtud de las disposiciones del CM. La alícuota actualmente aplicable rondaría entre el 4,5% y el 5% sobre el importe total del ingreso.

I.5. Impuesto de Sellos

Este tributo es de carácter local (que aplican las provincias y la Ciudad de Buenos Aires) y recae sobre los actos, contratos y operaciones de carácter oneroso formalizados en instrumentos públicos o privados realizados en el ámbito geográfico de una jurisdicción y/o con efectos en ella.

Debe señalarse que el contrato de fideicomiso es un contrato complejo que regula las relaciones que se generan entre las distintas partes involucradas en la operación (Fiduciante-Fiduciario-Administrador-Beneficiarios).

Teniendo en cuenta ello, a los fines de determinar los efectos del mismo en cada una de las jurisdicciones, deberá atenderse a los derechos y las obligaciones establecidos en el contrato, el lugar de celebración del mismo, y el lugar donde tales relaciones producen efectos o consecuencias jurídicas.

Existen exenciones particulares en ciertas provincias y en la Ciudad de Buenos Aires, aplicables a los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculadas o necesarias para posibilitar la emisión de valores representativos de deuda y certificados de participación con destino a la oferta pública.

En la Ciudad de Buenos Aires, el artículo 491, inciso 50 del Código Fiscal (t.o. 2019) establece que se encuentran exentos del Impuesto de Sellos los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar incremento de capital social, emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, por parte de sociedades o fideicomisos financieramente autorizados por la CNV a hacer oferta pública de dichos títulos valores. Esta exención ampara los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con los incrementos de capital social y/o las emisiones mencionadas precedentemente, sean aquellos anteriores, simultáneos, posteriores o renovaciones de estos últimos hechos, con la condición prevista en ese artículo.

Esta exención queda 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.

Por otra parte, el artículo 477 del Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires establece que en los contratos de fideicomisos, el impuesto se aplicará exclusivamente sobre la retribución que perciba el fiduciario durante la vigencia del contrato. El mismo Artículo establece que no están

alcanzados por el Impuesto los instrumentos por medio de los cuales se formalice la transferencia de bienes que realicen los fiduciantes a favor de los fiduciarios. Los actos, contratos y operaciones de disposición o administración que realice el fideicomiso, quedarán sometidos al impuesto en la medida que concurren los extremos de gravabilidad establecidos en este título en cada caso.

En la medida que se produzcan hechos imposables en jurisdicciones que no han derogado el gravamen y que no prevean exenciones particulares deberá considerarse el eventual impacto del impuesto. Asimismo, existen exenciones particulares en ciertas provincias aplicables a la transmisión de créditos como bienes fideicomitados.

I.6. Impuesto sobre los Bienes Personales

Los fideicomisos financieros no revisten la condición de sujetos pasibles del impuesto en virtud de lo dispuesto por la ley del gravamen (Ley 23.966, t.o. 1997 y modif., parte pertinente), por lo cual el Fiduciario no será responsable por el ingreso del gravamen correspondiente a los activos del Fideicomiso.

I.7. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias y Otras Operatorias

La ley 25.413 y sus modificatorias, estableció el impuesto sobre los créditos y débitos en cuentas bancarias y otras operatorias, cuya alícuota general es del 0,6 %. Se encuentran dentro del objeto del impuesto: (i) los créditos y débitos, 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 ley y la reglamentación; (ii) determinadas operaciones efectuadas por entidades financieras en las que sus ordenantes o beneficiarios no utilicen cuentas bancarias; (iii) los movimientos y entregas de fondos que se efectúan a través de sistemas de pagos organizados reemplazando el uso de las cuentas bancarias, siempre que dichos movimientos o entregas de fondos sean efectuados, por cuenta propia y/o ajena, en el ejercicio de actividades económicas.

En virtud de las modificaciones establecidas por el Decreto 117/2019, se dispuso en el inciso c) del artículo 10 del Decreto N° 380/2001, que las cuentas de los fideicomisos financieros utilizadas en forma exclusiva en el desarrollo específico de su actividad, se encontrarán exentas en el impuesto siempre que: (i) los bienes fideicomitados 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 (ii) la totalidad de los valores fiduciarios cuenten con oferta pública de conformidad con lo exigido por la normativa aplicable en la materia.

Cabe destacar que el artículo 13 del Decreto 380/2001 prevé que los titulares de las cuentas gravadas puedan computar como crédito el treinta y tres por ciento (33 %) de los importes liquidados y percibidos en concepto del impuesto, originados en las sumas acreditadas y debitadas en dichas cuentas.

II. TRATAMIENTO IMPOSITIVO PARA INVERSORES

II.1. Impuesto a las Ganancias

II.1.1. Individuos residentes en el país

Asumiendo que procedería el esquema de “transparencia” previsto por el artículo 205 de la Ley 27.440, descrito en el punto I.1 precedente, los individuos residentes en el país, serán quienes tributen por la ganancia de fuente argentina que el Fideicomiso hubiera obtenido, debiendo imputarla en el período fiscal en que esta sea percibida - momento en que la ganancia es

distribuida por el Fideicomiso, incluyendo la capitalización de utilidades mediante la entrega al inversor de certificados de participación -, en los términos del artículo 24 de la Ley del Impuesto a las Ganancias. A tal efecto, deberán considerar la alícuota que hubiera resultado aplicable a las ganancias de haberse obtenido de forma directa -sin mediar el Fideicomiso-.

En el caso de utilidades distribuidas por el Fideicomiso a través de sus certificados de participación, no se encuentran sujetas a la retención prevista en el artículo 97 de la LIG (7% y 13%, para utilidades de 2020 y 2021 en adelante, respectivamente).

De acuerdo con lo previsto por el artículo 34 de la Ley 27.541, se encuentran exentos los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición, de certificados de participación en fideicomisos financieros, en la medida que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores.

De verificarse una pérdida, con motivo de la enajenación de los certificados de participación, resultará un quebranto específico que únicamente sería computable contra ganancias de igual o similar naturaleza, en el término de cinco (5) ejercicios fiscales.

II.1.2. Beneficiarios del exterior

Las utilidades distribuidas por el Fideicomiso a través de sus certificados de participación, no se encuentran sujetas a la retención (7% y 13%, para utilidades de 2020 y 2021 en adelante, respectivamente), atento al esquema de “transparencia” previsto por el artículo 205 de la Ley 27.440, descrito en el punto I.1 precedente, lo cual y de corresponder, se deberá efectuar la retención e ingreso del tributo correspondiente por parte del Fiduciario en los términos de la RG (AFIP) 3726, de acuerdo con la naturaleza de la ganancia generada por parte del Fideicomiso.

En virtud de lo normado por el artículo 34 de la Ley 27.541, se encuentran exentos los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de los certificados de participación en fideicomisos financieros, en la medida que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores, y siempre que los beneficiarios del exterior no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

II.1.3 Empresas Argentinas

Corresponderá a los inversores incorporar en sus propias declaraciones juradas las respectivas ganancias obtenidas por el Fideicomiso conforme a las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate - en la proporción de la participación que cada uno tuviera en el patrimonio y los resultados del Fideicomiso -, a la fecha de la distribución de las ganancias.

En ese sentido las normas que reglamentan la presente disposición - Decreto Reglamentario 382/2019 y Resolución General 4498/2019 -, establecen que, la ganancia se imputará al ejercicio anual en que se hubiera percibido - momento en que la ganancia es distribuida por el Fideicomiso, incluyendo la capitalización de utilidades mediante la entrega al inversor de certificados de participación -. Dicha ganancia estará sujeta a la alícuota prevista en el artículo 73 de la Ley del Impuesto a las Ganancias.

Las utilidades distribuidas por el Fideicomiso a través de sus certificados de participación, no se encuentran sujetas a la retención (7% y 13%, para utilidades de 2020 y 2021 en adelante, respectivamente), asumiendo que procedería el esquema de “transparencia” previsto por el artículo 205 de la Ley 27.440, descrito en el punto II.1. precedente.

Las ganancias derivadas de la enajenación de los Certificados de Participación, se encuentran alcanzadas por la tasa general del tributo – a la alícuota del 30% en el período fiscal 2020 y del 25% a partir del 2021 - en el caso de los sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 1997 y sus modificaciones) quienes están sujetos a la regla del ajuste por inflación impositivo (Empresas Argentinas) .

De verificarse una pérdida, con motivo de la enajenación de los valores fiduciarios, resultarán un quebranto específico que únicamente resultarían computables contra ganancias de igual o similar naturaleza.

II.2 Impuesto al Valor Agregado

De acuerdo con lo previsto por el inciso a) del artículo 83 de la Ley 24.441 las operaciones financieras y prestaciones relativas a la emisión, suscripción, colocación, transferencia, amortización, intereses y cancelación de los títulos valores a ser emitidos por fideicomisos como así también las correspondientes a sus garantías, se encuentran exentas del impuesto siempre y cuando los títulos fiduciarios hubieran sido colocados por oferta pública y se trate de fideicomisos que se constituyan para la titulización de activos.

Sobre el particular corresponde hacer mención a una opinión de las autoridades fiscales donde se analizó la procedencia de la exención señalada. Al respecto el Fisco sostuvo que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 83, debe verificarse que los fideicomisos se constituyan para titularizar activos, interpretando que, para la procedencia del tratamiento de dicha exención, los certificados de participación deben ser emitidos por el fiduciario.

Por su parte el inciso b) del artículo 7 de la Ley de IVA establece que se encontrarán exentos del impuesto entre otros, las ventas del papel timbrado, billetes de banco, títulos de acciones o de obligaciones y otros títulos similares.

Por lo tanto y si bien en el caso del Fideicomiso no se cumpliría con los requisitos establecidos en el primer y segundo párrafo del presente punto, destacamos que las transferencias de los valores fiduciarios se encontrarán exentas en virtud de lo establecido por el inciso b) del artículo 7 de la Ley de IVA. Asimismo y en cuanto a la eventual distribución de utilidades bajo los certificados de participación, cabe señalar que se trata de un concepto que queda fuera del ámbito de imposición del tributo.

II.3. Impuesto sobre los Bienes Personales

De conformidad con lo dispuesto por la ley del impuesto, las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la Argentina, se encuentran sujetas al tributo con relación a los bienes situados en el país y en el exterior. Adicionalmente, las personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el exterior se encuentran sujetas al gravamen sólo respecto de los bienes situados en la Argentina.

Asimismo y en virtud de lo establecido por el artículo 30 de la Ley 27.541, se define a partir del ejercicio fiscal 2019 inclusive, que el sujeto del impuesto se registrará por el criterio de residencia en los términos y condiciones establecidos en los artículos 119 y siguientes de la Ley de Impuesto a las Ganancias, quedando sin efecto el criterio de "domicilio".

Por lo tanto, las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes del país deberán incorporar los Certificados de Participación del Fideicomiso a sus bienes alcanzados por el impuesto. A los efectos de la determinación del tributo, deberán considerar su último valor de cotización al 31 de diciembre de cada año, de conformidad con lo previsto en el inciso i) del artículo 22 de la ley del tributo.

La Ley 23.966 (y sus modificatorias) prevé que no estarán sujetos al impuesto los bienes gravados - excepto por sus acciones y participaciones en el capital de sociedades regidas por la ley 19.550- pertenecientes a las personas humanas residentes en Argentina y a las sucesiones indivisas radicadas allí, cuando su valor en conjunto, determinado de conformidad con las disposiciones de la ley, resulten para el período fiscal 2019 en adelante, iguales o inferiores a \$2.000.000.

El gravamen a ingresar por las personas humanas y sucesiones indivisas, surgirá de aplicar sobre el valor que exceda al mínimo no imponible –excepto por sus acciones y participaciones en el capital de sociedades regidas por la ley 19.550-, las siguientes alícuotas:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagaran \$	Mas el %	Sobre el excedente de \$
Mas de \$	A \$			
0	3.000.000 inclusive	0	0,50%	0
3.000.000	6.500.000 inclusive	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.000	18.000.000 inclusive	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.000	En adelante	156.250	1,25%	18.000.000

El sujeto residente en el país que tenga el condominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de bienes sujetos al impuesto que pertenezcan a personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el exterior, deberán ingresar con carácter de pago único y definitivo el impuesto calculado sobre el valor de dichos bienes -determinado con arreglo a las normas de la ley- al 31 de diciembre de cada año, y aplicando la alícuota del 0,50%.

II.4. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

Tal como se indicó en el punto I.2 precedente, el presente impuesto ha sido derogado para los ejercicios que se inician a partir del 1 de enero de 2019.

II.5. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias y Otras Operatorias

Los créditos en cuenta corriente generados por los cobros de utilidades o enajenación de los Certificados de Participación del Fideicomiso se encontrarán, como regla general, alcanzados por el impuesto a la alícuota general del 0,6 % sobre cada crédito y débito. Cabe señalar que la normativa vigente prevé exenciones o reducciones de alícuotas para determinados sujetos.

II.6. Impuesto sobre los Ingresos Brutos – Ciudad de Buenos Aires

Para aquellos inversores de los Certificados de Participación que realicen actividad habitual o que puedan estar sujetos a la presunción de habitualidad en alguna jurisdicción, los ingresos que se generen por la renta o como resultado de la transferencia de los Valores Fiduciarios, quedarían alcanzados por el gravamen sobre la base imponible correspondiente, salvo que proceda la aplicación de una exención.

Las alícuotas del impuesto para las distintas actividades y jurisdicciones varían en cada caso.

II. 7. Impuesto de Sellos – Ciudad de Buenos Aires

El Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires establece la gravabilidad de los actos y contratos en general excepto sobre la emisión y/o negociación de los Valores Fiduciarios en ciertos casos.

En principio el gravamen no sería aplicable, en tanto se cumplan los términos y condiciones señalados en el punto I. 5.

Con respecto al resto de las jurisdicciones, la incidencia del impuesto quedará subordinada a la instrumentación de la negociación o disposición de los Valores Fiduciarios y a las normas específicas previstas en cada una de ellas.

III. ASPECTOS COMPLEMENTARIOS

III.1. Régimen de información de fideicomisos

Con fecha 19 de abril de 2012 fue publicada en el Boletín Oficial la Resolución General N° 3312/2012 (la "RG 3312") de la Administración Federal de Ingresos Públicos ("AFIP"), modificada y complementada por la Resolución General 3538/2013 (RG 3538) publicada en el Boletín Oficial el 15 de noviembre de 2013. En virtud de estas resoluciones, se establecieron nuevas obligaciones en materia de regímenes de información anual, se modificaron los procedimientos con relación a fideicomisos financieros y no financieros, constituidos en el país o en el exterior y se incorporó un régimen de información para determinadas operaciones. Cabe destacar que la RG 3312 entró en vigencia el 1 de julio del 2012 y la RG 3538 el día de su publicación en el Boletín Oficial.

La RG 3312 establece dos regímenes de información:

- (i) Un régimen anual de información (que resulta, en términos generales, similar al de la Resolución General AFIP N° 2419). La información a suministrar se encuentra detallada en el Anexo II de la RG 3312¹ y;
- (ii) Un régimen de registración obligatoria de las siguientes operaciones realizadas por los fideicomisos:

¹ Fideicomisos constituidos en el país

1. Fideicomisos no financieros:

- a) Fiduciarios, beneficiarios: Apellido y nombres, denominación o razón social, Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.). De tratarse de sujetos no residentes deberá indicarse la nacionalidad -o país de constitución en el caso de personas jurídicas-, y con relación a su residencia tributaria: país, Número de Identificación Tributaria (NIF) y domicilio. En caso de que posea, la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.) del sujeto no residente y/o Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), o Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) del representante legal en el país.
- b) Clase o tipo de fideicomiso.
- c) Datos identificatorios del/de los bien/es y monto total por entregas de dinero o bienes realizados por los fiduciarios en el período a informar así como el total acumulado al final del período informado, valuados de acuerdo con el procedimiento de valuación dispuesto por la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.
- d) Información contable del período informado: fecha de cierre de ejercicio, total del activo, resultado contable, resultado impositivo, asignación de resultados, retenciones y pagos a cuenta a fiduciarios beneficiarios, de corresponder.

2. Fideicomisos financieros.

- a) Fiduciarios, beneficiarios: Apellido y nombres, denominación o razón social, Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.). De tratarse de sujetos no residentes deberá indicarse la nacionalidad —o país de constitución en el caso de personas jurídicas—, y con relación a su residencia tributaria: país, Número de Identificación Tributaria (NIF) y domicilio. En caso que posea, la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.) del sujeto no residente y/o Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) o Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) del representante legal en el país.
- b) Detalle y monto total de activos fideicomitados.
- c) Detalle de la emisión a valores nominales y su composición (valor nominal, tipo y clases de títulos).
- d) Valor residual de los títulos valores representativos de deuda y/o sobre los certificados de participación.

- Constitución inicial de fideicomisos.
- Ingresos y egresos de fiduciantes y/o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio. De tratarse de fideicomisos financieros, deberá detallarse el resultado de la suscripción o colocación.
- Transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos.
- Entrega de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución.
- Modificaciones al contrato inicial.
- Asignación de beneficios.
- Extinción de contratos de fideicomisos.

La registración de las operaciones antes descritas debe cumplirse dentro de los 10 días hábiles administrativos contabilizados a partir de la fecha de formalización de la operación.

La obligación de informar dichas operaciones pesa sobre los sujetos que actúen en carácter de fiduciarios respecto de los fideicomisos constituidos en el país, financieros o no, así como los sujetos residentes en el país que actúen como fiduciarios, fiduciantes y/o beneficiarios de fideicomisos constituidos en el exterior y los vendedores o cedentes y adquirentes o cesionarios de participaciones en fideicomisos constituidos en el país, respecto de las operaciones de transferencia de participaciones o derechos en fideicomisos (en adelante los "Sujetos").

Todas las operaciones realizadas a partir de la entrada en vigencia de la Resolución 3312/2012 correrá el plazo ordinario de 10 días hábiles para informarlas.

Con relación a la RG 3538, ésta incorporó dos exigencias nuevas al sistema ya existente de acuerdo a la RG 3312. En primer lugar, dispone que al momento de la registración de Operaciones deberán presentarse electrónicamente sus documentos respaldatorios, en formato ".pdf" y escaneados. Los fideicomisos financieros que cuenten con la autorización de la CNV para hacer oferta pública de sus valores fiduciarios se encuentran exentos de esta exigencia.

Por último, la RG 3538 establece como obligación excepcional, respecto de las Operaciones registradas a partir del 1 de enero de 2013 por parte de los Sujetos, la presentación por vía electrónica del contrato constitutivo del fideicomiso informado, así como de las modificaciones que se hubieran hecho a dicho contrato. La fecha de vencimiento especial para esta presentación es el último día hábil del tercer mes posterior a la fecha de vigencia de la RG 3538, es decir, el 28 de febrero de 2014.

III.2. Otros impuestos

La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la Argentina a nivel nacional. No se debe tributar ningún impuesto específico a la transferencia de valores a nivel nacional. En el caso de instrumentarse la transferencia de Valores Fiduciarios podría corresponder la tributación del Impuesto de Sellos.

A nivel provincial, la Provincia de Buenos Aires ("PBsAs") estableció por medio de la Ley N° 14.044 y modificatorias un impuesto a la transmisión gratuita de bienes (el "ITGB") cuyas características básicas son las siguientes:

- El ITGB alcanza al enriquecimiento que se obtenga en virtud de toda transmisión a título gratuito, incluyendo: herencias, legados, donaciones, anticipos de herencia y cualquier otra transmisión que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito.
- Son contribuyentes del ITGB las personas humanas y las personas jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes.

- Para los contribuyentes domiciliados en la PBsAs el ITGB recae sobre el monto total del enriquecimiento gratuito, tanto por los bienes situados en la PBsAs como fuera de ella. En cambio, para los sujetos domiciliados fuera de la PBsAs, el ITGB recae únicamente sobre el enriquecimiento gratuito originado por la transmisión de los bienes situados en la PBsAs.
- Se consideran situados en la PBsAs, entre otros supuestos, (i) los títulos y las acciones, cuotas o participaciones sociales y otros valores mobiliarios representativos de su capital, emitidos por entes públicos o privados y por sociedades, cuando éstos estuvieren domiciliados en la PBsAs; (ii) los títulos, acciones y demás valores mobiliarios que se encuentren en la PBsAs al tiempo de la transmisión, emitidos por entes privados o sociedades domiciliados en otra jurisdicción; y (iii) los títulos, acciones y otros valores mobiliarios representativos de capital social o equivalente que al tiempo de la transmisión se hallaren en otra jurisdicción, emitidos por entes o sociedades domiciliados también en otra jurisdicción, en proporción a los bienes de los emisores que se encontraren en la PBsAs.
- El monto total del enriquecimiento patrimonial obtenido a título gratuito no alcanzado por el ITGB es \$322.800. Dicho monto se elevará a \$1.344.000 cuando se trate de padres, hijos y cónyuge.
- Las alícuotas oscilan entre el 1,6026% y el 8,7840% según el grado de parentesco y la base imponible involucrada.

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.

III.3. Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación.

De acuerdo con la presunción legal prevista en el artículo 18.2 de la Ley N° 11.683 y sus modificaciones, los fondos provenientes de jurisdicciones no cooperadores, de baja o nula tributación, se consideran que constituyen incrementos patrimoniales no justificados para el preceptor argentino cualquiera sea su naturaleza, concepto o tipo de operación de que se trate.

Los incrementos patrimoniales no justificados mencionados en el párrafo anterior estarían gravados con los siguientes impuestos: (a) con el impuesto a las ganancias, a una tasa del 35%, aplicada sobre el 110% del monto de los fondos transferidos, y (b) con el impuesto al valor agregado, a una tasa del 21%, aplicada sobre valor estimado de las operaciones gravadas omitidas (se utilizará el 110% del monto de los fondos recibidos como base para su cálculo).

No obstante esta presunción, la norma legal prevé que la AFIP podrá considerar como justificados (y, por lo tanto, no sujetos a esta presunción) aquellos ingresos de fondos respecto de los cuales se pruebe fehacientemente que se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o por un tercero en dichas jurisdicciones, o que los fondos provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

En el caso de que se inicien procedimientos ante un tribunal para exigir el cumplimiento de cualquiera de los términos de los Valores Fiduciarios, en su calidad de tal y no a título personal, el demandante estará obligado a pagar una tasa de justicia, que en la Ciudad de Buenos Aires es por una suma equivalente al 3% del monto pretendido en dicho procedimiento.

XIV. TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

FIDUCIARIO, ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Banco de Valores S.A.
Sarmiento 310,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel/Fax: (54 11) 43236900
info@bancodevalores.com
www.bancodevalores.com

ADMINISTRADOR Y AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN

CITES S.A.
Av. Belgrano 758
Ciudad de Sunchales,
Provincia de Santa Fe.
República Argentina
Tel/Fax: (54 3493) 420900
Email: info@cites-gss.com
www.cites-gss.com

ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO Y EL AGENTE DE SELECCIÓN, DESARROLLO Y ACELERACIÓN Y ADMINISTRADOR

Paolantonio & Legón Abogados
Av. Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 1, Piso 1 °, Of. 7 °
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina
Tel/Fax (5411) 5275-3300
info@pyla.com.ar
www.pyla.com.ar

AUDITORES Y ASESORES IMPOSITIVOS DEL FIDEICOMISO

Price, Waterhouse & Co. S.R.L.
Bouchard 557 Piso 8°
C1106ABG Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: (54 11) 4850 0000
Fax: (54 11) 4850 1800
www.pwc.com.ar