

## Síntesis de los Términos y Condiciones de la Emisión



**Pellegrini S.A. Gerente de Fondos  
Comunes de Inversión**  
Sociedad Gerente  
Registro CNV N° 17



BANCO DE VALORES

**Banco de Valores S.A.**  
Sociedad Depositaria, Organizador de  
la Emisión, Organizador de la  
Colocación y Agente Colocador  
Principal  
Registro CNV N° 6

### Agentes Colocadores



**Nación Bursátil S.A.**  
Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Agente Colocador  
Registro CNV N° 26

**BALANZ**

**Balanz Capital Valores S.A.U.**  
Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Agente Colocador  
Registro CNV N° 210

**ZOFINGEN**

**Zofingen Securities S.A.**  
Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Agente Colocador  
Registro CNV N° 196



**SBS Trading S.A.**  
Agente de Liquidación y Compensación  
y Agente de Negociación Integral  
Agente Colocador  
Registro CNV N° 53



**Allaria Ledesma & Cía. S.A.**  
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral  
Agente Colocador  
Registro CNV N° 24

**PELLEGRINI I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO  
INMOBILIARIO**

**Para el primer tramo por un monto mínimo de V/N \$ 2.000.000.000  
y un monto máximo V/N \$ 10.000.000.000**

<b>Denominación del Fondo</b>	Pellegrini I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario, o indistintamente, Pellegrini I FCICI.
<b>Monto Mínimo y Máximo de Emisión</b>	El Monto Mínimo de Emisión de las Cuotapartes será de \$2.000.000.000 (Pesos dos mil millones). El Monto Máximo de Emisión de las Cuotapartes será \$ 10.000.000.000 (Pesos diez mil millones). El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión de las Cuotapartes e informado al finalizar el Período de Licitación mediante el Aviso de Resultado de la Colocación.
<b>Monto Mínimo y Máximo de Emisión del Primer Tramo</b>	Mínimo de \$ 2.000.000.000 (Pesos dos mil millones) y valor nominal conjunto máximo de \$ 10.000.000.000 (Pesos diez mil millones).
<b>Moneda del Fondo</b>	Es el Peso de la República Argentina o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace.
<b>Moneda de Suscripción e Integración</b>	Es la Moneda del Fondo.
<b>Monto Mínimo de Suscripción</b>	\$ 1.000.000 (Pesos un millón) y múltiplos de \$ 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
<b>Moneda de Pago</b>	Los pagos a los Cuotapartistas se realizarán en la Moneda del Fondo.
<b>Sociedad Gerente</b>	Pellegrini S.A. Gerente de Fondos Comunes de Inversión
<b>Sociedad Depositaria, Organizador de la Emisión y Organizador de la Colocación</b>	Banco de Valores S.A.
<b>Agente Colocador Principal</b>	Banco de Valores S.A.
<b>Agente Depositario Central de Valores Negociables</b>	Caja de Valores S.A.
<b>Auditores del Fondo</b>	KPMG Argentina.
<b>Asesores Impositivos del Fondo</b>	KPMG Argentina.

<b>Asesores Legales de la Sociedad Gerente y del Fondo</b>	Paolantonio & Legón Abogados.
<b>Revisor Externo</b>	Fix Scr
<b>Relaciones económicas y Jurídicas entre los órganos del Fondo y los participantes</b>	No existen entre la Sociedad Gerente y la Sociedad Depositaria otras relaciones económicas o jurídicas, que las provenientes de la creación y funcionamiento del Fondo.
<b>Objeto Especial de Inversión. Activos Específicos</b>	<p>Conforme el art. 10 del Decreto 382/2019, al menos el 75% de las inversiones del Fondo deben estar integradas por Activos Específicos (conforme el art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias – Ver Capítulo I del Prospecto). Los Activos Específicos deberán estar situados, constituidos, emitidos y/o radicados en la Argentina. Se consideran en particular Activos Específicos (siempre en el marco general establecido por el art. 206 de la Ley 27.440): (i) Derechos reales sobre inmuebles; (ii) Derechos personales relacionados con inmuebles, que sirvan de título para la adquisición de derechos reales, o que permitan el aprovechamiento económico de un inmueble; (iii) Participación como fiduciante, beneficiario y/o fideicomisario en fideicomisos inmobiliarios con o sin oferta pública. (iv) Acciones de sociedades anónimas, valores fiduciarios, obligaciones negociables, valores de corto plazo y/o cualquier otro título valor, sin oferta pública, destinado a financiar la actividad de adquisición, administración y enajenación de Proyectos Inmobiliarios; (v) Derechos de crédito relacionados con la adquisición, el financiamiento o la enajenación total o parcial de inmuebles.</p> <p>En los supuestos de inversión indirecta (incluyendo, de modo enunciativo, lo previsto en (iv) precedente), la misma se realizará, conforme lo exijan las Normas, mediante un vehículo exclusivo o bien con instrumentos que cuenten con garantías reales y/o mecanismos de control sobre la afectación exclusiva de los fondos al proyecto elegible. En cuanto resulte pertinente, las inversiones en créditos requerirán el cumplimiento del régimen informativo establecido por las Normas.</p> <p>A los efectos de la realización de las inversiones en Activos Específicos y la ejecución del Plan de Inversión, el Fondo (mediante la actuación de la Sociedad Gerente y/o la Sociedad Depositaria, según corresponda), tendrá plena capacidad para celebrar cualquier acto jurídico que sea necesario o conveniente para la ejecución del Plan de Inversión y la adquisición o gestión de los Proyectos Inmobiliarios, sin más limitaciones que las que se sigan de disposiciones legales de aplicación general, el Prospecto o el Reglamento. Lo indicado incluye: (i) adquirir y enajenar derechos reales sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros; (ii) celebrar contratos de locación, usufructo o leasing; (iii) adquirir bienes inmuebles en subastas judiciales; (iv) afectar bienes inmuebles a reformas, subdivisión y/o construcciones nuevas; (v) celebrar todos los contratos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros, incluyendo, entre otros, a empresas constructoras, desarrolladores, o intermediarios en la comercialización; (vi) adquirir y enajenar acciones de sociedades anónimas sin oferta pública; (vii) actuar en fideicomisos ordinarios o financieros sin oferta pública como beneficiario, fiduciante, o fideicomisario; (ix) pedir tasaciones. Los actos jurídicos pertinentes a lo indicado serán realizados por la Sociedad Gerente, de acuerdo con la normativa vigente, sin perjuicio de los casos que se requiera el asentimiento expreso de la Sociedad Depositaria, para los casos que importen actos de adquisición, disposición y/o constitución de gravámenes sobre los Activos Específicos.</p>

	No podrán adquirirse activos de titularidad de empresas vinculadas a la Sociedad Gerente ni un desarrollador vinculado a la Sociedad Gerente (entendiéndose por vinculación la pertenencia al mismo grupo económico).
<b>Inversiones Transitorias</b>	El Fondo podrá realizar Inversiones Transitorias durante el Período de Formación de Activos Específicos y en todo momento fuera de dicho período <b>siempre que se cumpla con la especificidad del objeto de inversión del Fondo</b> . Se consideran Inversiones Transitorias: (i) cédulas y letras hipotecarias que no califiquen como Activos Específicos; (ii) obligaciones negociables; (iii) valores representativos de deuda de fideicomisos financieros; (iv) valores de corto plazo y pagarés emitidos de acuerdo con las Normas; (v) títulos de deuda pública nacional, provincial y municipal, letras del tesoro, y títulos emitidos por otros entes u organismos, descentralizados o autárquicos (incluyendo instrumentos emitidos por el BCRA), pertenecientes al sector público, cumpliendo en su caso con las reglamentaciones pertinentes; (vi) cuentas a la vista; (vii) cheques de pago diferido, letras de cambio y facturas de crédito electrónica negociables en Mercados Autorizados; (viii) depósitos a plazo fijo en entidades financieras autorizadas por el BCRA (distintas de la Sociedad Depositaria); (ix) inversiones a plazo emitidas por entidades financieras autorizadas por el BCRA (distintas de la Sociedad Depositaria) en virtud de la Comunicación “A” 2482, sus modificatorias o normas que la complementen o reemplacen; y (x) operaciones activas de pase o cauciones admitiéndose la tenencia transitoria de los valores negociables afectados a estas operaciones, y operaciones de préstamo de valores negociables, como prestamistas o colocadores, sobre los valores negociables que compongan la cartera del Fondo y que cuenten con oferta pública autorizada y negociación en la República Argentina. Será responsabilidad de la Sociedad Gerente que la determinación de la elección de Inversiones Transitorias durante el Período de Formación de Activos Específicos corresponda a activos cuyas características de liquidez permitan su enajenación antes o simultáneamente con la finalización de dicho período.
<b>Disponibilidades</b>	La totalidad de las disponibilidades que no sean necesarias para la ejecución del Plan de Inversión podrá mantenerse como disponibilidades en cuentas corrientes bancarias abiertas en entidades financieras supervisadas por el BCRA (distintas de la Sociedad Depositaria), tanto en Dólares Estadounidenses como en Pesos de la República Argentina, o en cuotapartes de fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas, siempre que no sean administrados por la Sociedad Gerente. En cualquier momento de la vigencia del Fondo en caso de que la Sociedad Gerente así lo decida en miras de la protección de los intereses de los Cuotapartistas, ante un contexto adverso en el mercado financiero o situación económica potencialmente negativa para los intereses del Fondo, será aplicable lo dispuesto en la oración precedente. En la Sociedad Depositaria podrán mantenerse saldos necesarios para fines transaccionales, conforme lo autorizan las Normas. Si las Normas establecieran en el futuro limitaciones a las disponibilidades, se aplicarán al Fondo sin necesidad de modificación del Reglamento.
<b>Cuotapartistas</b>	Son los titulares de las Cuotapartes, sea por su adquisición originaria o posterior, a título singular o universal.
<b>Procedimiento de Colocación</b>	La colocación de las Cuotapartes será realizada por oferta pública mediante subasta o licitación pública, conforme lo establecido en las Normas. Para más información se sugiere la lectura de la Sección VII “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES” del Prospecto.

<b>Tipos de Cuotapartes, Participación y Condiciones de Emisión</b>	El Fondo emitirá una única clase de Cuotapartes de Copropiedad, las que otorgan un derecho a una participación proporcional a su valor nominal integrado sobre el patrimonio neto del Fondo. Las Cuotapartes otorgarán derecho a un (1) voto por Cuotaparte, con igual derecho de voto, y tendrán los siguientes derechos económicos: (i) podrán percibir utilidades líquidas y realizadas en los casos que lo determine la Sociedad Gerente, lo autoricen las Normas y dicha distribución no afecte el encuadramiento del Fondo en el art. 206 de la Ley 27.440; y (ii) su participación en la liquidación del Fondo.
<b>Clases e Integración de Cuotapartes</b>	El Fondo emitirá una única clase de cuotas. La Sociedad Gerente podrá disponer la emisión de Cuotapartes dentro del límite máximo de emisión determinado en el Prospecto. Para mayor información respecto de la suscripción e integración de las Cuotapartes se recomienda la lectura de la Sección VII “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN DE CUOTAPARTES” y el Reglamento.
<b>Precio de Suscripción</b>	Las Cuotapartes serán emitidas a su valor nominal.
<b>Denominación mínima y unidad mínima de negociación</b>	\$ 1 (Pesos uno).
<b>Período de Colocación</b>	Significa el período que comprende la fecha de inicio y de finalización del período de difusión (el “Período de Difusión”) que será de al menos un (1) día hábil y el período de licitación que será de al menos un (1) día hábil (el “Período de Licitación”).
<b>Fecha de Liquidación, Integración y Emisión de las Cuotapartes</b>	Dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles de finalizado el Período de Licitación.
<b>Forma de Emisión de las Cuotapartes</b>	Las Cuotapartes serán representadas mediante certificados globales, y se emitirán según las condiciones de emisión y suscripción determinadas en el Prospecto y en lo pertinente, en el aviso de suscripción. Su registro será llevado por el Agente Depositario Central de Valores Negociables. En ocasión de la emisión de nuevos tramos, se reemplazarán los certificados globales.
<b>Valor de las Cuotapartes</b>	Por tratarse de un fondo común de inversión cerrado, el valor de mercado de las Cuotapartes depende de la oferta y demanda de la negociación secundaria de las Cuotapartes en los mercados autorizados por la CNV.
<b>Listado y Negociación</b>	Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“ByMA”) en su Panel de Bonos SVS y/o negociación en cualquier mercado autorizado por la CNV de la República Argentina.
<b>Plan de Inversión y Pautas de Elegibilidad</b>	El Fondo tendrá como objetivo principal la inversión los Activos Específicos, teniendo en consideración los siguientes parámetros: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Las inversiones estarán siempre limitadas por las pautas determinadas por el art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias. Se remite al Capítulo I del Prospecto para la descripción de la normativa aplicable. Todas las pautas de elegibilidad que se mencionan a continuación tienen implícita la necesidad del cumplimiento de la normativa especial indicada.</b></li> </ul>

- Los Proyectos Inmobiliarios se ubicarán en áreas urbanas o semiurbanas, en cualquier lugar dentro de la República Argentina.
- Los Proyectos Inmobiliarios deberán contar con una tipología correspondiente a la siguiente descripción: Conjuntos que podrán o no estar divididos en secciones de diferentes alturas. Podrán o no tener volumetría escalonada. Podrán contar con sectores comunes. Se podrán tener diferentes tipologías de plantas con diferentes características.
- Los Proyectos Inmobiliarios vinculados a vivienda estarán dirigidos a sectores de ingresos bajos o medios, en el marco de lo establecido por el art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias.
- Los Proyectos Inmobiliarios podrán ser financiados por el Fondo hasta el ochenta por ciento (80%) del monto total del Proyecto Inmobiliario. Sólo se participará en Proyectos Inmobiliarios que, al momento de la primera inversión del Fondo, tengan un avance de al menos el veinte por ciento (20%). Al analizar la inversión en los Proyectos Inmobiliarios, la Sociedad Gerente considerará, en su caso, las posibilidades de financiamiento adicional a las inversiones del Fondo, de modo de reducir el riesgo de no terminación del Proyecto Inmobiliario -sin perjuicio de la posibilidad de endeudamiento autorizada por el Reglamento-, o la previsión de salvaguardas contractuales en beneficio del Fondo en la documentación de las inversiones (por ejemplo, derechos de información, pagos contra avances de obra, o rescisión anticipada).
- La participación en los Proyectos Inmobiliarios podrá realizarse mediante la adquisición de manera directa de inmuebles, o mediante la inversión en sociedades u otras estructuras jurídicas en los términos que autoricen las Normas y en tanto resulten compatibles con lo previsto por el art. 206 de la Ley 27.440, con destino a su futura enajenación, o su alquiler y posterior enajenación. En los supuestos de inversión indirecta, la misma se realizará, conforme lo exigen las Normas, mediante un vehículo exclusivo o bien con instrumentos que cuenten con garantías reales y/o mecanismos de control sobre la afectación exclusiva de los fondos al proyecto elegible.
- Asimismo, las inversiones del Fondo en los Proyectos Inmobiliarios podrán efectuarse mediante el otorgamiento de créditos con destino exclusivo a la terminación del Proyecto Inmobiliario, con la existencia de garantías reales o personales y siempre que resulten compatibles con lo previsto por el art. 206 de la Ley 27.440. En este caso, se deberá contar con garantías reales y/o mecanismos de control sobre la afectación exclusiva de los fondos al proyecto elegible.
- Las inversiones del Fondo en los Proyectos Inmobiliarios se realizarán previo estudio de los títulos de propiedad correspondientes y se requerirán informes de dominio, de inhabilitación de bienes, para la determinación de deudas de cualquier tipo, conforme las prácticas de mercado, en todos los casos con la opinión previa del Comité de Inversiones.
- Adicionalmente, se realizará una auditoría (due diligence) en caso de adquisición de acciones en sociedades anónimas o participaciones en fideicomisos, conforme las prácticas de mercado y se considerará la opinión del Comité de Inversiones.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el caso de que el Activo Específico sean créditos hipotecarios, se cumplirá también con lo indicado en la Sección 3.6. del Capítulo 4 del Reglamento de Gestión, incluyendo la obligatoriedad de contar con garantías reales y/o mecanismos de control sobre la afectación exclusiva de los fondos al proyecto elegible.</li> <li>• La inversión en valores negociables cuyo pago esté garantizado por créditos hipotecarios sólo podrá realizarse respecto de valores negociables con autorización vigente de oferta pública y negociación autorizada en Mercados Autorizados.</li> <li>• El Plan de Inversión se ejecutará de manera continuada durante la vigencia del Fondo, pudiendo realizarse adquisiciones y enajenaciones de Activos Específicos. Sin perjuicio de lo indicado, la Sociedad Gerente orientará las decisiones de inversión y desinversión considerando la cercanía de la finalización del plazo de vigencia del Fondo, y la necesidad de la liquidación de los Activos Específicos a efectos de realizar los pagos correspondientes a los Cuotapartistas en oportunidad de la liquidación del Fondo, siempre en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 206 de la ley 27.440 y sus normas reglamentarias. Las decisiones de desinversión indicadas no configuran el supuesto de liquidación anticipada previsto en la Sección 2 del Capítulo 11 del Reglamento de Gestión. Sin perjuicio de lo mencionado, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el Capítulo 5, Sección 4.4 del Reglamento de Gestión.</li> </ul>
<p><b>Pautas de Diversificación</b></p>	<p><b>Las inversiones estarán siempre limitadas por las pautas determinadas por el art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias. Se remite a la Sección I del Prospecto para la descripción de la normativa aplicable. Las pautas de diversificación que se mencionan a continuación tienen implícita la necesidad del cumplimiento de la normativa especial indicada.</b></p> <p>Por Proyecto Inmobiliario: 50% (cincuenta por ciento) del patrimonio neto del Fondo.</p> <p>Por deudor en el caso de créditos hipotecarios: 20% (veinte por ciento) del patrimonio neto del Fondo.</p> <p>Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los Proyectos Inmobiliarios deberán estar ubicados en centros urbanos de más de 500.000 habitantes.</p> <p>Las limitaciones indicadas no aplicarán en el caso de inversiones en valores negociables con autorización vigente de oferta pública y negociación autorizada en Mercados Autorizados.</p> <p>En el supuesto de inversión en instrumentos sin oferta pública, la Sociedad Gerente controlará el cumplimiento de las pautas de diversificación precedentes, como así también la determinación de la garantía real y/o mecanismos de control sobre la afectación exclusiva de los fondos al proyecto.</p>
<p><b>Plazo de duración del Fondo</b></p>	<p>El Fondo tiene un plazo de duración de diez (10) años contados desde la <u>Fecha de Liquidación, Integración y Emisión</u>. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas, según lo previsto en el Reglamento.</p>
<p><b>Liquidación del Fondo</b></p>	<p>La liquidación del Fondo se llevará a cabo según lo previsto en el Capítulo 11 del Reglamento y lo que dispongan las Normas, destacando los siguientes aspectos:</p> <p>Para la realización de las Inversiones Transitorias el plazo no deberá exceder el período máximo de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos desde (i) el inicio del procedimiento de liquidación, en el supuesto de liquidación por vencimiento del plazo del Fondo –y cualquier ampliación deberá ser aprobada y</p>

	<p>publicada por la Sociedad Gerente en la AIF, con la pertinente justificación–; (ii) la resolución de la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas, en el supuesto de liquidación anticipada del Fondo –y cualquier ampliación deberá ser aprobada por la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas y publicada por la Sociedad Gerente en la AIF, con la pertinente justificación–; o (iii) la resolución aprobatoria de la CNV, en el supuesto de la liquidación decidida por la CNV en los casos previstos por la Ley FCI –y cualquier ampliación deberá ser aprobada por la CNV y publicada por la Sociedad Gerente en la AIF–.</p> <p>Para la realización de los Activos Específicos la Sociedad Gerente procurará que el plazo de realización no exceda el período máximo de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos desde: (i) el inicio del procedimiento de liquidación, en el supuesto de liquidación por vencimiento del plazo del Fondo –y cualquier ampliación deberá ser aprobada y publicada por la Sociedad Gerente en la AIF, con la pertinente justificación–; (ii) la resolución de la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas, en el supuesto de liquidación anticipada del Fondo –y cualquier ampliación deberá ser aprobada por la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas y publicada por la Sociedad Gerente en la AIF, con la pertinente justificación–; o (iii) la resolución aprobatoria de la CNV, en el supuesto de la liquidación decidida por la CNV en los casos previstos por la Ley FCI –y cualquier ampliación deberá ser aprobada por la CNV y publicada por la Sociedad Gerente en la AIF–. Sin perjuicio de lo indicado y del deber de la Sociedad Gerente de efectuar la liquidación en el menor tiempo posible, en el caso de que fuera necesario realizar acciones judiciales o extrajudiciales de cobro de los Activos Autorizados, el plazo máximo será el que requieran dichas acciones.</p> <p>El producido de los activos realizados deberá ser depositado en una cuenta remunerada (si esta modalidad estuviera autorizada por el BCRA, o en su defecto, en cuenta corriente bancaria ordinaria) en entidades autorizadas, distintas de la Sociedad Depositaria</p>
<b>Calificación de Riesgo</b>	Las Cuotapartes han sido calificadas mediante informe preliminar del 02 de junio de 2021 como FI2(arg) por Fix Scr. Para mayor información, incluyendo la descripción de la calificación otorgada, véase la sección “ <i>Calificación de Riesgo</i> ” en el Prospecto.
<b>Cuotapartes como Valores Negociables Sociales</b>	Las Cuotapartes, como Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables, han obtenido la calificación como BSC2(arg), emitida el 02 de junio de 2021, por Fix Scr.
<b>Normativa aplicable para la suscripción e integración de las cuotas partes con fondos provenientes del exterior</b>	Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria, en especial las Comunicaciones “A” 6770, “A” 6776 y “A” 6780 emitidas 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 ( <a href="https://www.argentina.gob.ar/economia">https://www.argentina.gob.ar/economia</a> ) o el del BCRA ( <a href="http://www.bcr.gov.ar">http://www.bcr.gov.ar</a> ), según corresponda.
<b>Normas de Prevención del Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo</b>	Se encuentran vigentes en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, diversas y numerosas normas de cumplimiento obligatorio. Sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias, incluyendo las leyes 26.268, 26.683 y 27.446; los decretos 290/07 y 918/12; y las Resoluciones 29/2013, 3/2014, 92/2016, 4/2017, 30-E/2017, 21/2018, 134/2018 y 156/2018 de la Unidad de Información Financiera, y el Título XI de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias – las “Normas de la CNV”–). Todas las normas

	correspondientes a la Unidad de Información Financiera pueden ser consultadas en <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a> .
<b>Normativa sobre transparencia del mercado de capitales</b>	La Ley 26.733 introdujo modificaciones en el Código Penal Argentino, con el propósito de penar conductas, entre otras, vinculadas a la transparencia del mercado de capitales. Se la puede consultar en <a href="http://www.infoleg.com.ar">www.infoleg.com.ar</a> . Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las Normas de la CNV, que se puede consultar en <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a> .
<b>Reglamento de Gestión</b>	El Reglamento que se anexa al Prospecto es el documento contractual esencial para la regulación de los derechos y obligaciones de los Cuotapartistas, y debe ser leído junto con el Prospecto.

**\*Financiamiento directo e indirecto al sector PyME:** La actividad inmobiliaria tiene un visible impacto sobre la cadena de valor de la construcción que es integrada por pequeñas y medianas empresas (“PyMEs”). El Fondo contratará PyMEs para el cumplimiento del Plan de Inversión. La inversión en Activos Específicos con la participación de una PyMEs, será informado mediante Hecho Relevante.

**\*Tratamiento diferencial del impuesto a las ganancias:** El Fondo tiene como objeto especial la inversión en activos de naturaleza inmobiliaria (Activos Específicos) previstos en el art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias

**\*Producto de inversión colectiva sostenible y sustentable:** El Fondo está alineado a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Sociales (Bonos con impacto social positivo alineados a los SBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) generando un impacto social positivo fundamentado principalmente en la inversión para el desarrollo de vivienda asequible y la motorización de la construcción y creación de nuevos empleos, sobre todo en el segmento PyMEs.

**\*Inversión en infraestructura de viviendas:** El Fondo ejecutará una política de inversiones en el marco de lo previsto por el art. 206 de la Ley 27.440 y reglamentado por la RG 882 de la CNV destinada a (a) desarrollos inmobiliarios para viviendas sociales y sectores de ingresos medios y bajos; y/o (b) créditos hipotecarios; y/o (c) valores hipotecarios cuyo pago esté garantizado por créditos hipotecarios.

#### **SOCIEDAD GERENTE**

**Pellegrini S.A. Gerente de Fondos Comunes de  
Inversión**

Av. Corrientes 345  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina  
Teléfono/Fax: (54 11) 6009-4500  
fcici@pellegrinifci.com.ar  
www.pellegrinifci.com.ar

#### **SOCIEDAD DEPOSITARIA, ORGANIZADOR DE LA EMISIÓN Y ORGANIZADOR DE LA COLOCACIÓN**

**Banco de Valores S.A.**

ALyC y AN – propio, Registrado bajo el N° 60 de la  
CNV  
Tel. (54 11) 4323-6900  
info@banval.sba.com.ar  
www.bancodevalores.com