

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

PELLEGRINI I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

**Cuotapartes de Copropiedad desde V/N \$ 2.000.000.000
hasta V/N \$ 10.000.000.000**

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



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



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

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

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

Banco de Valores S.A. es el organizador de la emisión, el organizador de la colocación y el agente colocador principal de las Cuotapartes (las “Cuotapartes”) a ser emitidas por Pellegrini I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario (el “Fondo”) conforme a la Ley 24.083, y las eventuales normas reglamentarias dictadas por el Poder Ejecutivo Nacional y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) Nuevo Texto 2013, sus complementarias y modificatorias y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina. La oferta pública de las Cuotapartes del Fondo ha sido autorizada por la CNV mediante Resoluciones N° RESFC-2021-21046-APN-DIR#CNV y RESFC-2021-21155-APN-DIR#CNV de fechas 25 de marzo de 2021 y 20 de mayo de 2021 respectivamente. El Fondo fue autorizado y sus condicionamientos levantados por la Subgerencia de Fondos Comunes de Inversión de la CNV con fecha 2 de junio de 2021.

Las Cuotapartes, como Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables, han obtenido la calificación como BSC2(arg), emitida el 2 de junio de 2021, por Fix Scr.

Las Cuotapartes han obtenido la siguiente calificación de riesgo: FI2(arg) – Perspectiva Estable, emitida el 2 de junio de 2021 por Fix Scr.

- **Tipos de Cuotapartes:** 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.
- **Moneda del Fondo:** Es el Peso de la República Argentina o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace.
- **Moneda de Suscripción e Integración:** Es la Moneda del Fondo.
- **Monto mínimo de suscripción:** \$ 1.000.000 (Pesos un millón) y múltiplos de \$ 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
- **Denominación mínima y unidad mínima de negociación:** \$ 1 (Pesos uno).
- **Listado y Negociación:** 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.
- **Forma de Emisión de las Cuotapartes:** 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 presente aviso. Su registro será llevado por Caja de Valores S.A. En ocasión de la emisión de nuevos tramos, se reemplazarán los certificados globales.
- **Colocación:** Banco de Valores S.A. será el Organizador de la Colocación y Agente Colocador Principal de las Cuotapartes y Nación Bursátil S.A., Allaria Ledesma & Cía. S.A., SBS Trading S.A., Balanz Capital Valores S.A.U. y Zofingen Securities S.A., serán Agentes Colocadores. Las Cuotapartes serán colocadas mediante subasta abierta a través del Sistema de Colocaciones Primarias de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA PRIMARIAS”). Los demás agentes de liquidación y compensación o agentes de negociación autorizados por la CNV que sean miembros de los mercados autorizados por la CNV podrán intervenir también en la colocación de las Cuotapartes (estos agentes colocadores, junto con el Agente Colocador Principal y los Agentes Colocadores, los “Colocadores”).
 - El precio de suscripción será el valor nominal de las Cuotapartes.
 - Los interesados en ser Cuotapartistas deberán cursar la correspondiente solicitud de suscripción de Cuotapartes (la “Solicitud de Suscripción”) durante el período durante el cual se realice la licitación de las Cuotapartes (el “Período de Licitación”).
 - Los interesados cursarán sus Solicitudes de Suscripción las que contendrán su voluntad irrevocable de suscribir e integrar las Cuotapartes y las condiciones de la suscripción. La integración de las Cuotapartes deberá realizarse dentro del plazo máximo de setenta y dos (72) horas hábiles de finalizado el Período de Licitación en la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión, la cual será informada en el Aviso de Suscripción. Los Cuotapartistas deberán integrar la totalidad del monto suscripto en la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión.
- Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de las Cuotapartes se encuentran descriptos en el Prospecto publicado en el boletín diario de la BCBA de fecha 2 de junio de 2021 y en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (“AIE”). Asimismo el Prospecto se encuentra disponible en los siguientes domicilios: (i) Pellegrini S.A. Gerente de Fondos Comunes de Inversión, sito en Av. Corrientes 345 y (ii) Banco

de Valores S.A., sito en Sarmiento 310; en ambos casos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en los días hábiles en el horario de 10 a 15 hs.

- **El Período de Difusión comenzará el 3 de junio de 2021 y finalizará el 8 de junio de 2021.**
- **El Período de Licitación será el 9 de junio de 2021 en el horario de 10:00 hs a 16:00 hs.**
- **La Fecha de Liquidación, Integración y Emisión será el 11 de junio de 2021.**
- **Modificación / suspensión del Período de Difusión y del Período de Licitación.** El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Agente Colocador Principal de común acuerdo con la Sociedad Gerente, antes de la finalización del Período de Colocación, circunstancia que se informará mediante la publicación de un aviso complementario (el “Aviso Complementario”) en los mismos medios en los que se publicó el Aviso de Suscripción original, dejando expresa constancia que los Inversores Calificados iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día hábil anterior al cierre del Período de Licitación.

En su calidad de Agente Colocador Principal, el agente de liquidación será Banco de Valores S.A. En la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión, una vez efectuada su integración, Las Cuotapartes serán depositadas en las cuentas depositantes y comitentes en Caja de Valores S.A. indicadas por los oferentes.

La autorización de oferta pública de las Cuotapartes sólo significa 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.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de junio de 2021.

Matías Gastaminza
Autorizado