

## PROSPECTO

### FIDEICOMISO FINANCIERO DE CAPITAL EMPRENDEDOR INDIVIDUAL CITES II

Fideicomiso Financiero Individual

por V/N US\$25.000.000 ampliable por hasta un V/N US\$50.000.000

Certificados de Participación

por V/N de US\$25.000.000 ampliables por hasta un V/N de US\$50.000.000



CENTRO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA, EMPRESARIAL Y SOCIAL S.A.

en carácter de Administrador y Gestor Profesional



ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

en carácter de Fiduciario y Organizador



ALLARIA S.A.

Agente Colocador Principal



ALLARIA S.A.

en carácter de Agente Colocador



ROSARIO VALORES S.A.

en carácter de Agente Colocador



DRACMA INVESTMENTS S.A.

en carácter de Agente Colocador

La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) por Resolución N° RESFC-2025-23351-APN-DIR# CNV de fecha 19 de noviembre de 2025. Asimismo, la Gerencia de Fideicomisos Financieros levantó los condicionamientos dispuestos por la Resolución en fecha 2 de diciembre de 2025. Esta autorización 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 este prospecto (el “Prospecto”). La veracidad de la información suministrada en el presente Prospecto es responsabilidad del Fiduciario, del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales. 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 Fiduciante manifiestan, en lo que a cada uno les atañe, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

Los certificados de participación (los “Certificados de Participación”) serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. (el “Fiduciario”) en el marco del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor Individual CITES II (indistintamente, el “Fideicomiso”, el “Fideicomiso Financiero” o el “Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor”) –siendo Banco de Valores S.A. el fiduciario del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I–, constituido de conformidad con las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, las normas de la CNV (la “Normas”) y conforme los términos y condiciones del contrato del Fideicomiso (el “Contrato” o el “Contrato de Fideicomiso”). El pago de los Certificados de Participación a los respectivos Beneficiarios tiene como única fuente los bienes fideicomitidos. Los bienes del Fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que sólo son satisfechas con los bienes fideicomitidos conforme lo dispone el artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los Certificados de Participación solo podrán ser adquiridos, tanto en el mercado primario como en el mercado secundario, 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 (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.

Los suscriptores de los Certificados de Participación asumirán los roles de Fiduciantes, Beneficiarios y Fideicomisarios del Fideicomiso (los “Fiduciantes Beneficiarios”).

DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 45, SECCIÓN V, CAPÍTULO V, TÍTULO II DE LAS NORMAS SE DEJA CONSTANCIA DE QUE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR EVALUADORA LATINOAMERICANA S.A. EN TAL SENTIDO, EL AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO CALIFICÓ CON FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2025 A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN CON UNA CALIFICACIÓN DE “B” EN LA ESCALA NACIONAL PARA CALIFICACIONES ARGENTINAS. LA CALIFICACIÓN OTORGADA SE BASA EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL FIDUCIARIO Y SUS ASESORES A JULIO Y OCTUBRE DE 2025, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA A LA FECHA DE LIQUIDACIÓN Y EMISIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)).

Copias del Prospecto y Contrato de Fideicomiso se encuentran a disposición del público inversor en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) 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 horas.

La fecha del Prospecto es 2 de diciembre de 2025

## INDICE

<b>I. ADVERTENCIAS.....</b>	<b>5</b>
<b>II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN .....</b>	<b>9</b>
<b>III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN.....</b>	<b>13</b>
<b>IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO, EMISOR Y ORGANIZADOR .....</b>	<b>18</b>
<b>DIRECTORIO, COMISIÓN FISCALIZADORA Y GERENCIA DE PRIMERA LÍNEA .....</b>	<b>18</b>
<b>V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO.....</b>	<b>22</b>
<b>VI. DESCRIPCIÓN DEL GESTOR PROFESIONAL .....</b>	<b>23</b>
<b>VII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO. PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO</b>	
<b>E INVERSIÓN.....</b>	<b>29</b>
<b>VIII. FLUJO TEÓRICO DE FONDOS DEL FIDEICOMISO .....</b>	<b>45</b>
<b>IX. CRONOGRAMA DE PAGOS DE SERVICIOS.....</b>	<b>50</b>
<b>X. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO .....</b>	<b>51</b>
<b>XI. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN .....</b>	<b>52</b>
<b>XII. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO.....</b>	<b>56</b>
<b>XIII. TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.....</b>	<b>67</b>
<b>DEFINICIONES .....</b>	<b>68</b>
<b>SECCIÓN I. CREACIÓN DEL FIDEICOMISO - BIENES FIDEICOMITIDOS.....</b>	<b>73</b>
ARTÍCULO 1.1. CREACIÓN DEL FIDEICOMISO.....	73
ARTÍCULO 1.2. PLAZO DE DURACIÓN DEL FIDEICOMISO. ....	74
ARTÍCULO 1.3. BIENES FIDEICOMITIDOS. ....	74
ARTÍCULO 1.4. APLICACIÓN DEL PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO E INVERSIÓN.....	74
ARTÍCULO 1.5. REMUNERACIÓN DEL FIDUCIARIO.....	74
ARTÍCULO 1.6. REMUNERACIÓN DEL GESTOR PROFESIONAL. LÍMITE. ....	75
ARTÍCULO 1.7. UTILIDAD ACUMULADA. UTILIDAD EXCEDENTE. UTILIDAD DE LOS BENEFICIARIOS.	
HONORARIO DE ÉXITO. ....	76
ARTÍCULO 1.8. CIERRE DE EJERCICIO. LIBROS CONTABLES.....	76
<b>SECCIÓN II. FUNCIONES DEL FIDUCIARIO .....</b>	<b>76</b>
ARTÍCULO 2.1. ACTIVIDADES QUE DESARROLLARÁ EL FIDUCIARIO.....	76
ARTÍCULO 2.2. GASTOS. ....	76
ARTÍCULO 2.3. INFORME DE GESTIÓN .....	77
ARTÍCULO 2.4. CUSTODIA DE LA DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA.....	77
<b>SECCIÓN III. DECLARACIONES, GARANTÍAS Y OBLIGACIONES DE CITES Y DEL</b>	
<b>FIDUCIARIO .....</b>	<b>78</b>
ARTÍCULO 3.1. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LAS PARTES. ....	78
ARTÍCULO 3.2. OBLIGACIONES GENERALES DE CITES. ....	79
ARTÍCULO 3.3. OBLIGACIONES PARTICULARES DE CITES. ....	80
ARTÍCULO 3.3.BIS. OBLIGACIONES PARTICULARES DE CITES. VALUACIÓN DE LAS ACCIONES DE LOS	
EMPREDIMIENTOS. ....	81
ARTÍCULO 3.4. INDEMNIDAD OTORGADA POR CITES. ....	81
ARTÍCULO 3.5. DISPOSICIONES LIBERATORIAS.....	82
ARTÍCULO 3.6. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. ....	83
ARTÍCULO 3.7. REMOCIÓN DEL FIDUCIARIO. OTROS SUPUESTOS DE EXTINCIÓN DEL VÍNCULO. ....	83
ARTÍCULO 3.8. RENUNCIA DEL FIDUCIARIO.....	84
ARTÍCULO 3.9. DESIGNACIÓN DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO.....	84
ARTÍCULO 3.10. CUMPLIMIENTO DE FUNCIONES POR EL FIDUCIARIO SALIENTE. ....	84
ARTÍCULO 3.11. FUSIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO. ....	85
ARTÍCULO 3.12. FORMALIDADES PARA LA SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO. ....	85
ARTÍCULO 3.13. REQUISITOS DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO.....	85
ARTÍCULO 3.14. REMOCIÓN DEL GESTOR PROFESIONAL Y ADMINISTRADOR. OTROS SUPUESTOS DE	
EXTINCIÓN DEL VÍNCULO. ....	85
ARTÍCULO 3.15. RENUNCIA DE CITES.....	85
<b>SECCIÓN IV. CONDICIONES DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN..</b>	<b>86</b>
ARTÍCULO 4.1. EMISIÓN. ....	86
ARTÍCULO 4.2. PLAZO A LOS QUE SE SUJETAN LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN. ....	86
ARTÍCULO 4.3. EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN. ....	86
ARTÍCULO 4.3.1. CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN. DERECHO DE COBRO DE SERVICIOS. ....	86
ARTÍCULO 4.3.2. INTEGRACIÓN EN ESPECIE. INTEGRACIÓN DE LA COLOCACIÓN. INTEGRACIÓN	
DIFERIDA. ....	86
ARTÍCULO 4.4. FORMA DE DISTRIBUCIÓN DEL PRODUCIDO DE LA COLOCACIÓN.....	88

ARTÍCULO 4.4.BIS. FORMA DE DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DEL FIDEICOMISO.....	88
ARTÍCULO 4.6. MONEDA DE PAGO. ....	90
ARTÍCULO 4.7. PAGO DE LOS SERVICIOS. ....	90
ARTÍCULO 4.8. FALTA DE PAGO DE LOS SERVICIOS.....	91
ARTÍCULO 4.9. FORMA DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.....	91
ARTÍCULO 4.10. COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.....	91
ARTÍCULO 4.11. EVENTOS ESPECIALES. ....	91
ARTÍCULO 4.12. CONSECUENCIAS DE UN EVENTO ESPECIAL.....	92
ARTÍCULO 4.13. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA. ....	92
ARTÍCULO 4.14. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN. ....	93
<b>SECCIÓN V. RESCATE ANTICIPADO.....</b>	<b>93</b>
ARTÍCULO 5.1. RESCATE ANTICIPADO. ....	93
ARTÍCULO 5.2. RESCATE POR RAZONES IMPOSITIVAS. ....	94
<b>SECCIÓN VI. AUDITORES. ASESORES IMPOSITIVOS. ....</b>	<b>94</b>
ARTÍCULO 6.1. AUDITORES. ....	94
ARTÍCULO 6.2. ASESORES IMPOSITIVOS. ....	94
<b>SECCIÓN VII. MISCELÁNEAS .....</b>	<b>95</b>
ARTÍCULO 7.1. CONDICIONES PREVIAS A LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN. ....	95
ARTÍCULO 7.2. DISPOSICIONES DE LA CNV Y LOS MERCADOS. ....	95
ARTÍCULO 7.3. INVERSIÓN DE FONDOS LÍQUIDOS.....	96
ARTÍCULO 7.4. ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS.....	96
ARTÍCULO 7.5. REUNIONES INFORMATIVAS. ....	97
ARTÍCULO 7.6. INEXISTENCIA DE DISPENSA. ....	98
ARTÍCULO 7.7. FATCA. CRS.....	98
ARTÍCULO 7.8. NOTIFICACIONES. DOMICILIO DEL FIDEICOMISO. ....	98
ARTÍCULO 7.9. LEY APLICABLE. JURISDICCIÓN.....	99
ANEXO I .....	101
PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO E INVERSIÓN.....	101
ANEXO II.....	117

## **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 ESTE NI POR EL GESTOR PROFESIONAL.**

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

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

**LA INVERSIÓN EN EL PRESENTE PRODUCTO DE INVERSIÓN COLECTIVA DE CAPITAL EMPRENDEDOR IMPLICA LA ASUNCIÓN DE UN ALTO RIESGO, POR LO QUE PUEDE VERSE AFECTADO EL RECUPERO TOTAL O PARCIAL DEL CAPITAL INVERTIDO. ASIMISMO, LA INVERSIÓN 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 DÉ 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 GESTOR PROFESIONAL. NI EL ADMINISTRADOR Y GESTOR PROFESIONAL 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.**

**TODOS LOS POTENCIALES INVERSORES QUE CONTEMPLAN LA ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBERÁN 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 II “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” Y LAS IMPLICANCIAS IMPOSITIVAS DETALLADAS EN LA SECCIÓN XII “DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO 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 PREVE LA INTEGRACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN MEDIANTE (1) DÓLARES ESTADOUNIDENSES; (2) EN ESPECIE MEDIANTE LA ENTREGA DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INICIALES A VALOR NOMINAL, CONFORME LAS ESPECIFICACIONES QUE LOS COLOCADORES INDIQUEN; (3) PESOS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA NECESARIOS PARA ADQUIRIR VALORES NEGOCIABLES CON OFERTA PÚBLICA QUE CUENTEN CON LISTADO Y NEGOCIACIÓN EN MERCADOS AUTORIZADOS POR LA CNV, CUYA COMPRA PUEDA SER REALIZADA EN PESOS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y SU VENTA PUEDA SER LIQUIDADADA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES; Y (4) VALORES NEGOCIABLES CON OFERTA PÚBLICA, A DETERMINAR POR EL FIDUCIARIO, QUE CUENTEN CON LISTADO Y NEGOCIACIÓN EN MERCADOS AUTORIZADOS POR LA CNV, CUYA COMPRA PUEDA SER REALIZADA EN PESOS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y SU VENTA PUEDA SER LIQUIDADADA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES. LOS SUSCRIPTORES DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS RESTRICCIONES DE ACCESO AL MERCADO 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 E INVERSIÓN, SI NO HUBIERA FONDOS SUFICIENTES. ANTE LA EXISTENCIA DE NORMAS IMPERATIVAS QUE NO PERMITIEREN LA ADQUISICIÓN DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN EL MERCADO DE CAMBIOS, EL FIDUCIARIO PROCURARÁ –SUJETO A LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE– ARBITRAR TODOS LOS MEDIOS NECESARIOS A EFECTOS DE LA OBTENCIÓN DE LOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES 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 DE LA NACIÓN. NO PUEDE ASEGURARSE QUE EXISTAN MECANISMOS VIABLES Y, EN CONSECUENCIA, LOS PAGOS A LOS BENEFICIARIOS PODRÁN HACERSE EN ESE CASO EN LA 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: (1) DIEZ POR CIENTO (10%) DEL MONTO SUSCRITO EN LA FECHA DE LIQUIDACIÓN Y EMISIÓN; Y (2) NOVENTA POR CIENTO (90%) DEL MONTO SUSCRITO A PARTIR DE LA FECHA DE LIQUIDACIÓN Y EMISIÓN, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES FINANCIERAS, CONFORME LO DETERMINE EL FIDUCIARIO A INSTANCIAS DEL GESTOR PROFESIONAL Y SE REALIZARÁ EN VARIOS PAGOS SEGÚN EL GESTOR PROFESIONAL 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 E INVERSIÓN.

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

EL FIDEICOMISO TENDRÁ UN PLAZO DE DURACIÓN DE DOCE (12) 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 E INVERSIÓN, QUE SERÁN DEBIDAMENTE COMUNICADOS A LOS BENEFICIARIOS A TRAVÉS DE LA AIF. EN NINGÚN CASO EL FIDEICOMISO EXCEDERÁ EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1.668 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN.

DE ACUERDO CON LO INFORMADO EN LA SECCIÓN VI “DESCRIPCIÓN DEL GESTOR PROFESIONAL” DEL PRESENTE PROSPECTO, LOS RESULTADOS DE LOS EJERCICIOS ECONÓMICOS DEL GESTOR PROFESIONAL PARA LOS AÑOS 2025, 2024 y 2023 ARROJARON PÉRDIDAS DE \$572.511.881, \$457.856.882 Y \$140.386.307, RESPECTIVAMENTE. POR LO EXPUESTO, SE RECOMIENDA AL PÚBLICO INVERSOR REALIZAR UN ANÁLISIS DETALLADO DE LA INFORMACIÓN CONTABLE INCLUIDA EN LA SECCIÓN VI “DESCRIPCIÓN DEL GESTOR PROFESIONAL”. EN CASO DE QUE EL GESTOR PROFESIONAL DEBIERA AFRONTAR UNA SITUACIÓN ECONÓMICA, PATRIMONIAL Y/O FINANCIERA QUE LE IMPIDIESE DESARROLLAR SU ROL EN EL FIDEICOMISO, DICHA SITUACIÓN CONSTITUIRÁ UN SUPUESTO DE LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO. PARA MÁS INFORMACIÓN, REVISAR LA SECCIÓN II “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN”.

EL HABER DEL FIDEICOMISO ESTARÁ INTEGRADO POR ACCIONES Y/U OTROS TIPOS DE PARTICIPACIONES SOCIETARIAS. EL VALOR DE DICHOS 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 CONSECUENCIA, TODO INVERSOR DEBE SER CAPAZ DE AFRONTAR LA PÉRDIDA TOTAL DE LA INVERSIÓN.

EL GESTOR PROFESIONAL PERCIBIRÁ 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 DE QUE NO SE PERCIBA SERVICIO ALGUNO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN A FALTA DE UN (1) AÑO CALENDARIO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL FIDEICOMISO, CONFORME LO PREVISTO EN EL INCISO (I) DEL ARTÍCULO 4.11. DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

LA REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR Y GESTOR PROFESIONAL, SU RENUNCIA, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN, SU PRESENTACIÓN EN CONCURSO, PEDIDO DE PROPIA QUIEBRA Y/O LA FALTA DE CUMPLIMIENTO EN TIEMPO Y FORMA POR SU PARTE DE CUALQUIER OBLIGACIÓN ESTABLECIDA EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO QUE AFECTE EN FORMA SIGNIFICATIVA EL FIDEICOMISO

CONSTITUIRÁ UN EVENTO ESPECIAL EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 4.11. DEL CONTRATO. EL EVENTO ESPECIAL SE TENDRÁ POR OCURRIDO SI EL INCUMPLIMIENTO NO FUESE REMEDIADO POR EL ADMINISTRADOR Y GESTOR PROFESIONAL DENTRO DE LOS QUINCE (15) DÍAS HÁBILES DE INTIMADO POR ESCRITO AL EFECTO POR EL FIDUCIARIO.

LA EXPRESIÓN “AFECTAR EN FORMA SIGNIFICATIVA EL FIDEICOMISO” HACE REFERENCIA A TODO EVENTO, INCUMPLIMIENTO O CIRCUNSTANCIA QUE PUEDA IMPACTAR DE MANERA SUSTANCIAL EL DESENVOLVIMIENTO DEL FIDEICOMISO, EN LA CAPACIDAD DEL FIDUCIARIO PARA EJECUTAR LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, O EN LA PERCEPCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE LOS BENEFICIOS ESPERADOS. ENTRE OTROS SUPUESTOS, SE HACE REFERENCIA A (1) RETRASOS EN EL FLUJO DE FONDOS O EN LOS PAGOS DE SERVICIOS, (2) LIMITACIONES A LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO PARA CUMPLIR SU OBJETIVO, (3) GENERACIÓN DE LITIGIOS O RECLAMOS QUE AFECTEN LOS ACTIVOS DEL FIDEICOMISO, Y (4) CUALQUIER SITUACIÓN QUE REDUZCA DE FORMA MATERIAL EL VALOR ECONÓMICO O LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA.

DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4.11. DEL CONTRATO, SERÁ CONSIDERADO COMO UN EVENTO ESPECIAL EL CASO EN QUE LOS ACTUALES ACCIONISTAS DE CITES (INDIVIDUALMENTE Y/O EN CONJUNTO): (1) DEJEN DE SER TITULARES, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, DE ACCIONES REPRESENTATIVAS DE MÁS DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL CAPITAL SOCIAL EN CIRCULACIÓN DE CITES; Y/O (2) PIERDAN EL DERECHO O LA CAPACIDAD DE ELEGIR O DESIGNAR PARA SU ELECCIÓN A LA MAYORÍA DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE CITES. COMO CONSECUENCIA DE DICHO EVENTO ESPECIAL, EL FIDUCIARIO DEBERÁ REQUERIR DE UNA MAYORÍA EXTRAORDINARIA DE BENEFICIARIOS UNA RESOLUCIÓN QUE PODRÁ CONSISTIR EN (1) 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 (2) DISPONER LA CONTINUACIÓN DEL FIDEICOMISO SIEMPRE QUE EXISTAN FONDOS SUFICIENTES PARA AFRONTAR LOS GASTOS DEDUCIBLES E IMPUESTOS DEL FIDEICOMISO.

NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL GESTOR PROFESIONAL RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1.687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.

DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY N° 26.831 DE MERCADO DE CAPITALES “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 ELLOS, 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 MÁS 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 II “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. DICHOS 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 EL ADMINISTRADOR, 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 PÉRDIDA 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 ÉSTAS PODRÁN SER MODIFICADAS EN CUALQUIER MOMENTO.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3826/2015 DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (“AFIP”, ORGANISMO ACTUALMENTE DENOMINADO AGENCIA DE REDACUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO, “ARCA”) Y LA RESOLUCIÓN N° 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 EL IRS (SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DE LOS ESTADOS UNIDOS, POR SU ACRÓNIMO EN INGLÉS *INTERNAL REVENUE SERVICE*) BAJO LA NORMATIVA FATCA Y LO REQUERIDO POR LA ARCA EN RELACIÓN CON LA NORMATIVA CRS (*COMMON REPORTING STANDARD*).



## II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

Los potenciales compradores de los Certificados de Participación deberán considerar cuidadosamente toda la información del Prospecto y 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 de que entienden los términos y condiciones y sus características, así como también 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 República 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 ésta podría tener en el Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor. 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 su inversión 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 Gestor Profesional.

En principio, los derechos de los Beneficiarios no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario ni del Gestor Profesional 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 1.686 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 de que el Gestor Profesional 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 Gestor Profesional o el Fiduciario.**

Las obligaciones bajo los Certificados de Participación serán exclusivamente satisfechas con el patrimonio fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1.687 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 distribuciones 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 Gestor Profesional 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 Gestor Profesional.

### **Riesgo de retornos esperados.**

El Fideicomiso realizará inversiones basándose en las proyecciones que realice el Gestor Profesional. 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 Certificados de Participación.

### **Riesgos particulares de los Emprendimientos por su condición de *startups*. Demora y/o frustración del retorno de la inversión.**

El sector científico/tecnológico de *startups* tiene un índice de éxito razonable con una probabilidad combinada entre probabilidad de éxito y alcanzar una valuación de compañía de, al menos, US\$50.000.000 que alcanza el 10%. Dentro del sector, una de cada cien *startups* analizados obtiene inversiones de un fondo de *venture capital en series semilla internacionales*. Por las particularidades y características especiales propios del sector científico/tecnológico de

*startups*, las inversiones en los Emprendimientos requieren un tiempo de maduración más largo al de una inversión tradicional. Esto corresponde a su desarrollo, 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 en 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 con 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 potenciales programas de coinversión y modificaciones en la tesis de inversión del Fideicomiso.**

El Fideicomiso tiene la posibilidad de apalancar sus inversiones mediante programas de coinversión con recursos provistos por fondos públicos del Estado Nacional o de otros países, de Organizaciones para el Fomento del capital emprendedor, o Multilaterales. Este tipo de programas podrían resultar muy beneficiosos para el portfolio del Fideicomiso, por lo que cualquier condición necesaria para aprovechar este tipo de programas de *matching funds* podría alterar la tesis de inversión, afectando la cantidad de inversiones, en cualquiera de sus instancias dentro de la tesis de inversión, que pudieran realizarse y/o los montos previstos para dichas inversiones.

### **Desarrollo de nuevas tecnologías.**

Las inversiones en etapas tempranas de proyecto de innovación tecnológica disruptiva tienen un riesgo asociado proporcional al grado de incertidumbre propio del estadio. Podemos clasificar tres grandes grupos de riesgo en la categoría de inversión temprana: el riesgo tecnológico, que tiene que ver con la capacidad de crear una tecnología que pueda ser comercializada. Luego el riesgo de mercado. Al momento de tener lista la tecnología que ésta tenga un mercado dispuesto a pagar por el valor que propone. El riesgo asociado con encontrar un modelo de negocio escalable y replicable a nivel global sumado al riesgo asociado con el marco regulatorio de la tecnología que lidera el emprendimiento. Todo esto se da en un marco de vertiginoso cambio motorizado por la introducción de la inteligencia artificial generativa, las nuevas herramientas biotecnológicas y las capacidades de cómputo que la industria de los semiconductores ha logrado alcanzar. 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 Gestor Profesional.**

CITES se desempeñará como Gestor Profesional 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 e Inversión. 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 de constitución de un Evento Especial por parte del Gestor Profesional.**

La remoción del Administrador y Gestor Profesional, su renuncia, disolución y liquidación, su presentación en concurso preventivo, pedido de propia quiebra y/o la falta de cumplimiento en tiempo y forma por su parte de cualquier obligación establecida en el Contrato de Fideicomiso, que afecte en forma significativa el Fideicomiso, constituirá un Evento Especial. Éste se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Administrador y Gestor Profesional dentro de los quince (15) días hábiles de intimado por escrito al efecto por el Fiduciario.

La remoción, renuncia, disolución, liquidación, presentación en concurso, pedido de propia quiebra y/o falta de cumplimiento en tiempo y forma de cualquier obligación del Administrador y Gestor Profesional producirán la liquidación anticipada del Fideicomiso, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 4.12. (iv) del Contrato.

### **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. Sin perjuicio de ello, el Administrador no puede asegurar un impacto ambiental negativo o positivo debido a su actividad y capacidad, en su calidad de Gestor Profesional de los Emprendimientos.

#### **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. En el caso del pago en especie de los Certificados de Participación, la valuación de las Acciones será determinada de la forma más eficiente posible. Dicha valuación podrá surgir (i) de valuaciones independientes de los Emprendimientos, o bien, (ii) de la última valuación vigente para los Emprendimientos que se desprenda de las últimas rondas de inversión recibidas por éstos, o de cualquier incremento en dichas valuaciones producto de la obtención de subsidios (elementos que se tienen en cuenta para realizar las valuaciones de los Emprendimientos que sustentan los reportes trimestrales que el Fideicomiso presentará ante la CNV, los cuales respetarán las formalidades y requisitos detallados en los artículos 3.3.bis.2 y 3.3.bis.3 del Contrato del Fideicomiso). En este sentido, a los fines de la valuación de las Acciones se tomará en consideración la información que surja de los informes trimestrales de valuación previstos en los artículos referidos anteriormente.

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

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.

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 e Inversión, si no hubiera fondos suficientes. Ante la existencia de normas imperativas que no permitieren la adquisición de Dólares Estadounidenses 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 Estadounidenses 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 de la Nación. 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.

#### **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 también 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 depende 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 éste proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio o acorde al plazo 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 a través de la entrega de las Acciones a los Beneficiarios; 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 adicional según lo instruya el Gestor Profesional, 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 *Autopista de Información Financiera* (la “AIF”). En ningún caso el Fideicomiso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

### **Factores derivados del contexto económico.**

La depreciación del Peso de la República Argentina frente al Dólar Estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”). De acuerdo con los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2022 fue del 94,8%, la del año 2023 fue del 211,4% y la del año 2024 fue de 117,8%. La inflación acumulada para los primeros diez meses del 2025 fue del 24,8%.

A la fecha del presente Prospecto, aún no es posible realizar un análisis completo sobre el efecto de las medidas adoptadas en materia económica ni el que tendrán en la economía argentina otras que en el futuro se adopten.

Por lo expuesto, no resulta posible prever el impacto que las medidas adoptadas y/o a adoptar por el Gobierno Nacional tendrán en la determinación del rumbo económico del país y, en consecuencia, en la actividad económica del Fiduciario y del Administrador y Gestor Profesional (especialmente aquellas vinculadas con la actividad específica del Fideicomiso), siendo incierto además el rumbo de la economía argentina a raíz de las medidas que tome o pueda tomar el nuevo Gobierno Nacional para los próximos cuatro años en la Argentina. Tampoco se puede garantizar que los futuros desarrollos económicos, sociales y políticos en la Argentina, sobre los que ni el Fiduciario ni el Gestor Profesional tienen control, no afecten sus actividades ni su situación financiera o patrimonial, ni el Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración.

### **Riesgo de contratación PYMES.**

El Fideicomiso realizará inversiones en pequeñas y medianas empresas (“PYMES”). El Fiduciario, a través del Gestor Profesional, en caso de corresponder, evaluará antecedentes y realizará la selección de empresas, siempre actuando conforme estándares de responsabilidad profesional bajo la pauta del buen hombre de negocios. Sin embargo, y sin perjuicio de la buena fe y diligencia que emplee el Fiduciario, existe la posibilidad que se configuren situaciones de incumplimiento por parte de las PYMES (derivados de cambios en su situación patrimonial que impliquen una pérdida de la categoría de PYMES) o de las expectativas del Fideicomiso, afectando el resultado de las inversiones.

### **Riesgo asociado a la utilización de firma electrónica.**

En el marco de la suscripción de determinados documentos vinculados con el Fideicomiso podrá emplearse la firma electrónica. Conforme la normativa vigente en la República Argentina (Ley N° 25.506 y normas complementarias), la firma electrónica no posee la misma presunción legal de autoría, integridad y validez que la firma digital, la cual goza de reconocimiento expreso como equivalente de la firma ológrafa. Si bien los mecanismos de firma electrónica utilizados cuentan con validaciones técnicas y procesos de autenticación provistos por agentes especializados, éstos no se encuentran equiparados en jerarquía normativa a la firma digital.

En consecuencia, no puede descartarse la posibilidad de que surjan cuestionamientos judiciales o administrativos respecto de la validez, eficacia o fuerza probatoria de los documentos suscriptos mediante firma electrónica, lo cual podría derivar en controversias que afecten el normal desenvolvimiento de determinadas operaciones del Fideicomiso.

### 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.

<b>Denominación del Fideicomiso Financiero</b>	Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor Individual CITES II
<b>Monto de Emisión</b>	V/N US\$25.000.000 ampliable por hasta V/N US\$50.000.000
<b>Denominación social del Fiduciario</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Denominación de los Fiduciantes</b>	Titulares de los Certificados de Participación.
<b>Emisor</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Fideicomisarios y Beneficiarios</b>	Titulares de los Certificados de Participación.
<b>Organizador</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Gestor Profesional</b>	Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A.
<b>Auditores y Asesores Impositivos</b>	Lisicki Litvin & Abelovich
<b>Asesores Legales de la Transacción</b>	Paolantonio Legón Cornes Abogados
<b>Agente Colocador Principal</b>	Allaria S.A.
<b>Agentes Colocadores</b>	Rosario Valores S.A., Allaria S.A. y Dracma Investments S.A.
<b>Relación entre el Fiduciario y el Gestor Profesional</b>	No existen otras relaciones económicas o jurídicas entre el Fiduciario y el Gestor Profesional, excepto las derivadas del presente Fideicomiso.
<b>Objeto del Fideicomiso</b>	El objeto del fideicomiso es la aplicación por el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Plan de Selección, Desarrollo e Inversión y en el Contrato de Fideicomiso, del producido neto de la colocación de los Certificados de Participación a la selección de proyectos de <i>startups</i> innovadoras seleccionados para que el Fideicomiso tome participación accionaria de manera directa o indirecta o a través de instrumentos convertibles, en rondas de capital para el desarrollo de estos emprendimientos.
<b>Bienes Fideicomitados</b>	<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 “<u>Fondos Líquidos</u>”).</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 31 de octubre de 2025 son los siguientes: US\$214.871,26 y \$296.502,39. Dichos saldos surgen de detraerle a las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales (US\$1.200.000), las inversiones realizadas en los Emprendimientos y los Gastos Deducibles afrontados a la fecha indicada.</p>
<b>Valor Fideicomitado</b>	Corresponderá al monto efectivamente suscrito de los Certificados de

	Participación que será de un V/N de US\$25.000.000 ampliable hasta un V/N de US\$50.000.000.
<b>Certificados de Participación</b>	Valor nominal equivalente al 100% de los Bienes Fideicomitidos. 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 Fideicomitidos percibidos hasta el mes anterior a la Fecha de Pago de Servicios, hasta que el valor nominal integrado quede reducido a US\$100 (Dólares Estadounidenses 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 Estadounidenses cien).
<b>Fecha y Moneda de Pago</b>	<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 Estadounidenses. Ante la existencia de normas imperativas que no permitieren la adquisición de Dólares Estadounidenses 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 Estadounidenses 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 de la Nación. 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>
<b>Pago de los Servicios</b>	Los Servicios serán pagados por el Fiduciario siempre que hubiera montos distribuibles por la suma de US\$50.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta 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, éstos serán considerados Fondos Líquidos y serán aplicados al pago de Servicio del mes inmediato siguiente. 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 Estadounidenses necesarios para pagar los Servicios.
<b>Tipo de Cambio Aplicable</b>	<p>Significa el Tipo de Cambio Vendedor del Banco de la Nación Argentina (“<b>BNA</b>”) 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 Estadounidense / Peso de la República Argentina publicado por el BNA en la página web <a href="http://www.bna.com.ar">www.bna.com.ar</a> (Cotización Billetes - Dólar USA VENTA), o en el sitio web que oportunamente lo reemplace.</p>
<b>Forma de los Certificados de Participación</b>	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 N° 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

	<p>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 N° 20.643, sus complementarias y modificatorias. Durante toda la vigencia del Fideicomiso, 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.</p>
<b>Precio de Suscripción, Denominación Mínima, Monto Mínimo de Suscripción y Unidad Mínima de Negociación</b>	<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 US\$100.000 (Dólares Estadounidenses cien mil) y múltiplos de US\$1 (Dólar Estadounidense uno).</p> <p>La denominación mínima y la unidad mínima de negociación será de US\$1 (Dólar Estadounidense uno).</p>
<b>Fecha de Liquidación y Emisión</b>	<p>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. Ésta será determinada por el Fiduciario y tendrá lugar dentro del segundo (2°) Día Hábil posterior al cierre del Período de Licitación, conforme se informará oportunamente en el Aviso de Suscripción.</p>
<b>Integración de los Certificados de Participación</b>	<p>Los Certificados de Participación serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Liquidación y Emisión e integrados en (i) Dólares Estadounidenses; (ii) en especie mediante la entrega de Certificados de Participación Iniciales; (iii) Pesos de la República Argentina necesarios para adquirir valores negociables con oferta pública que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos de la República Argentina y su venta pueda ser liquidada en Dólares Estadounidenses; y (iv) valores negociables con oferta pública, a determinar por el Fiduciario, que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos de la República Argentina y su venta pueda ser liquidada en Dólares Estadounidenses. Los Certificados de Participación no integrados en la Fecha de Liquidación y Emisión serán integrados diferidamente en cada fecha de integración posterior que determine el Fiduciario.</p> <p>La integración que no se realice en especie será parcialmente diferida y se encontrará sujeta a la inversión en Emprendimientos y será realizada bajo el siguiente cronograma: (i) diez por ciento (10%) del monto suscripto en la Fecha de Liquidación y Emisión; y (ii) noventa por ciento (90%) del monto suscripto a partir de la Fecha de Liquidación y Emisión, de acuerdo con las necesidades financieras, conforme lo determine el Fiduciario a instancias de CITES y se realizará en hasta dos (2) pagos por semestre según CITES lo determine de acuerdo con las Inversiones aprobadas. La integración en especie mediante la entrega de Certificados de Participación Iniciales se realizará en una única instancia en la Fecha de Liquidación y Emisión. Para más información, ver el cronograma de la sección "XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN" del Prospecto.</p>
<b>Sobreintegración de los Certificados de Participación</b>	<p>Los Fiduciantes que seleccionen cualquiera de las opciones de suscripción en (i) Pesos necesarios para adquirir valores negociables con oferta pública que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos y su venta pueda ser liquidada en Dólares; y (ii) valores negociables con oferta pública, a determinar por el Fiduciario en cada aviso de integración, que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos y su venta pueda ser liquidada en Dólares; deberán, a su vez, cumplir con la sobreintegración de Pesos o la especie de valores negociables correspondientes que el Fiduciario determine en la fecha que se informe en cada aviso de integración. Una vez aplicada la integración por el Fiduciario a la conversión en Dólares de los Pesos o de los valores negociables con oferta pública, de existir montos remanentes</p>

	<p>de la sobreintegración, éstos serán puestos a disposición del o los Fiduciantes que correspondan en Pesos o mediante valores negociables, según el mecanismo de integración seleccionado por cada uno. En caso de no ser posible la devolución mediante valores negociables por tratarse de fracciones de su unidad de valor la devolución será realizada en Pesos.</p> <p>Si la sobreintegración determinada por el Fiduciario no fuera suficiente a los fines de realizar la efectiva integración en el equivalente en Dólares requerido, el Fiduciario podrá, dentro de los tres (3) días hábiles de la Fecha de Integración, publicar un aviso solicitando una integración complementaria, la cual deberá ser efectivizada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes por los Fiduciantes que correspondan.</p>
<b>Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios y del Fideicomiso. Plazo de Duración del Fideicomiso</b>	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 doce (12) 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 e Inversión, que serán debidamente comunicados a los Beneficiarios a través de la AIF. En ningún caso el Fideicomiso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
<b>Fecha de cierre del ejercicio del Fideicomiso</b>	La fecha de cierre del ejercicio económico del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año.
<b>Listado. Ambito de Negociación.</b>	Los Certificados de Participación podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (" <u>BYMA</u> ") y negociarse en cualquier otro mercado autorizado por la CNV. La negociación de los Certificados de Participación en el mercado secundario se realizará en Dólares Estadounidenses.
<b>Destino de los fondos provenientes de la colocación</b>	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.
<b>Calificadora de Riesgo de los Certificados de Participación</b>	<p>Evaluidora Latinoamericana S.A. Agente de Calificación de Riesgo, agente de calificación de riesgo con domicilio en San Martín 551, piso 5°, oficina 31 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ha calificado en fecha 28 de noviembre de 2025, a los Certificados de Participación que se emitirán bajo el Fideicomiso con la siguiente nota: "B".</p> <p><b>DEFINICIÓN DE LA CALIFICACIÓN OTORGADA</b></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>
<b>Resoluciones vinculadas a la emisión</b>	La constitución del Fideicomiso Financiero y la emisión de los Certificados de Participación han sido aprobadas por: (i) el Fiduciario en su reunión de Directorio N° 667 de fecha 27 de diciembre de 2024 y (ii) CITES en su reunión de Directorio N° 101 de fecha 26 de noviembre de 2024.
<b>Normativa aplicable para la suscripción e integración de los Certificados de Participación con fondos provenientes del exterior</b>	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 consultarlas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía ( <a href="http://www.argentina.gob.ar/economia">www.argentina.gob.ar/economia</a> ) o el del BCRA ( <a href="http://www.bcr.gov.ar">www.bcr.gov.ar</a> ), según corresponda.



<b>Normativa sobre encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los fideicomisos financieros</b>	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el artículo 303 del Código Penal relativo al delito de Lavado de Activos, (b) el artículo 306 del mismo Código relativo al delito de Financiamiento del Terrorismo, (c) la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”). Los tomadores de los títulos asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.</p> <p>El Fiduciario cumple con todas las disposiciones de las Leyes N° 25.246 – conforme a las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683– y sus modificatorias y con las reglamentaciones aplicables sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo establecidas por resoluciones de la UIF, en particular con la Resoluciones UIF N° 29/2013, 3/2014, 92/2016, 4/2017, 156/2018, 112/2021, 14/2023, 35/2023, 78/2023, 56/2024, 132/2024 y 192/2024, y el Título XI de las Normas. Los interesados podrán consultar dicha normativa en <a href="http://www.infoleg.gob.ar">www.infoleg.gob.ar</a>; <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a> y/o <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a>.</p>
<b>Transparencia de Mercado</b>	<p>La Ley N° 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 <a href="http://www.infoleg.gob.ar">www.infoleg.gob.ar</a>. Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las Normas, que se pueden consultar en <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a>.</p>
<b>Colocador. Colocación</b>	<p>La colocación de los Certificados de Participación estará a cargo del Colocador Principal y de los Co-Colocadores (en su conjunto, los “Colocadores”), 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 BYMA PRIMARIAS de BYMA 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>
<b>Plan de Selección, Desarrollo e Inversión</b>	<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 Plan de Selección, Desarrollo e Inversión comprenderá la inversión en Emprendimientos, mediante suscripción y/o compra de Acciones de manera directa o indirecta o a través de instrumentos convertibles, para el desarrollo de los Emprendimientos y la eventual enajenación de las Acciones para el repago de los Certificados de Participación y demás actos correspondientes.</p>
<b>Emprendimientos</b>	<p>Significa las personas jurídicas que realicen actividades de interés de acuerdo con el Plan de Selección, Desarrollo y Aceleración. No obstante, el desembolso inicial correspondiente al Estadio Idea podrá ser instrumentado como una Inversión Inicial a Éxito con los fundadores si no hay aún una empresa constituida. Sin perjuicio de esto, en el mismo acuerdo de Inversión Inicial a Éxito se especifica que dicha inversión es convertible a un SAFE (conforme dicho término se define más adelante) sólo una vez constituida la sociedad que será titular del Emprendimiento.</p>
<b>Acciones</b>	<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 éstas, 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 Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. e incluida o mencionada en esta Sección de conformidad con lo expuesto por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria 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.*

Denominación social: Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

CUIT: 33-69371055-9

Domicilio y Sede Social: Paraguay 777, piso 9º, ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe.

Tel/Fax: (0341) 5300900

Sitio web: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar)

Correo electrónico: [administracion@rosfid.com.ar](mailto:administracion@rosfid.com.ar)

Datos de inscripción: (i) constitución inscripta en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, al Tomo 78, folio 11220, N° 532 del registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997 e inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, conforme Resolución N° 923/97; (ii) cambio de denominación y objeto social inscripto en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, al Tomo 84, folio 845, N° 53 del Registro de Estatutos el 4 de febrero de 2003; (iii) último domicilio inscripto en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, al Tomo 93, folio 1323, N° 1323 el 25 de enero de 2012.

Rosfid ha sido inscripta en el registro de fiduciarios financieros bajo el N° 43 de la CNV en septiembre de 2003.

Más información del Fiduciario podrá consultarse en la página web de la CNV: [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv) - Registros Públicos / Agentes de Productos de Inversión Colectiva / Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

##### Calificación del Fiduciario

En octubre de 2025, FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO, afiliada a Fitch Rating (en adelante "FIX") ha asignado la calificación de calidad de Fiduciario Categoría 2+FD(arg) con Perspectiva Estable a Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. ("Rosfid"). La calificación asignada, dentro de las escalas de FIX, corresponde a que Rosfid demuestra un alto nivel de habilidad y desempeño en los aspectos evaluados. Su organización, tecnología, así como también sus sistemas de operación, comunicación y control son de alta calidad.

La calificación de Rosfid se fundamenta en el buen posicionamiento relativo en el mercado fiduciario, la integración y la sinergia brindada por las empresas accionistas, así como también la buena estructura operativa basada en un equipo de profesionales que muestran una amplia capacidad y expertise en el mercado de capitales. Adicionalmente se consideró los adecuados controles internos y su evolución en los últimos períodos, el soporte técnico y el buen desempeño financiero.

A su vez UNTREF Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública (en adelante "UNTREF"), en octubre de 2025 ha asignado calificación de calidad de fiduciario "1" (Fid) a ROSFID. La calificación "1" (Fid) asignada, dentro de las escalas de la UNTREF, corresponde a que muestran una excelente capacidad para cumplir con sus funciones operativas, legales y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable.

Ambas calificaciones se encuentran vigentes al día de la fecha.

Para más información puede consultarse la página web de Rosfid: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar)

##### **Historia**

En el año 1997 nace como Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión "Rosario Administradora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión". Inscripita en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, al Tomo 78, folio 11220, N° 532 del registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997 e inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, conforme Resolución N° 923/1997. Por Asamblea Unánime del año 2002 modifica su objeto social con el propósito de desempeñarse como sociedad fiduciaria de fideicomisos financieros y cambia su denominación social comenzando a operar, a partir de entonces, bajo el nombre de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

##### **Directorio, Comisión Fiscalizadora y Gerencia de Primera Línea**

Las autoridades de Rosfid son dirigentes representantes de los accionistas y cuentan con una extensa trayectoria y experiencia profesional en el sistema bursátil nacional. La nómina de autoridades puede consultarse en la página web de la CNV <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario%20Administradora%20Sociedad%20Fiduciaria%20S.A.&tipoAgente=601> / Información Societaria / Nóminas.

El capital social de Rosfid tiene como accionistas al Mercado Argentino de Valores S.A. en un 52,50%, a A3 Mercados S.A. en un 42,50% y a la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil en un 5%. Juntos, los tres accionistas pretenden dar vida a un instrumento de financiación como el del fideicomiso financiero, actuando no solamente en forma conjunta como asociadas, sino también poniendo de sí todo el empeño que significa el interés de sus cuadros operativos y técnicos.

## Gestión

Rosfid tiene por principal objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, tanto en el país como en el exterior, a actuar como fiduciario, administrando todo tipo de fideicomisos en los términos de la Ley 24.441 y el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación. Su misión es acercar al mercado de capitales a las organizaciones con necesidades de financiamiento que cuenten con planes de crecimiento y desarrollo, y poder brindarles a los inversores, alternativas de inversión seguras y rentables.

Actualmente posee los siguientes Programas Globales autorizados por la CNV:

1. Programa Global de Valores Fiduciarios ROSFID PYME, por hasta un V/N de US\$20.000.000 o su equivalente en otras monedas.
2. Programa Global de Valores Fiduciarios METALFOR, por hasta un V/N de US\$50.000.000 o su equivalente en otras monedas.
3. Programa Global de Valores Fiduciarios FIDUCAR II, por hasta V/N de US\$50.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
4. Programa Global de Valores Fiduciarios MIS, por hasta V/N de US\$45.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
5. Programa Global de Valores Fiduciarios FERTIL FINANZAS, por hasta V/N de US\$10.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
6. Programa Global de Valores Fiduciarios AMAUTA AGRO, por hasta V/N de US\$40.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
7. Programa Global de Valores Fiduciarios SPEEDAGRO, por hasta V/N de US\$15.000.000 o su equivalente en otras monedas.
8. Programa Global de Valores Fiduciarios BOGLICH, por hasta V/N de US\$12.000.000 o su equivalente en otras monedas.
9. Programa Global de Valores Fiduciarios RURALCO, por hasta V/N de US\$40.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
10. Programa Global de Valores Fiduciarios ROTAM, por hasta un V/N de US\$25.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
11. Programa Global de Valores Fiduciarios INSUAGRO, por hasta un V/N de US\$28.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
12. Programa Global de Valores Fiduciarios RIZOBACTER, por hasta V/N de US\$40.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
13. Programa de Valores Fiduciarios VENTURINO, por hasta V/N de US\$10.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
14. Programa de Valores Fiduciarios WENANCE, por hasta V/N de US\$15.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
15. Programa Global de Valores Fiduciarios AGINCO, por hasta V/N de US\$12.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
16. Programa Global de Valores Fiduciarios FINDO, por hasta V/N de US\$12.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
17. Programa Global de Valores Fiduciarios EMPRESUR, por hasta V/N de US\$7.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
18. Programa Global de Valores Fiduciarios CONFIBONO II, por hasta V/N de US\$80.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
19. Programa Global de Valores Fiduciarios FINDESA, por hasta V/N de US\$15.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
20. Programa Global de Valores Fiduciarios TIMAC, por hasta V/N de US\$20.000.000 (o su equivalente en otras monedas).
21. Programa Global de Valores Fiduciarios SALA, por hasta V/N de US\$10.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

22. Programa Global de Valores Fiduciarios CHAYE HNOS por hasta V/N de US\$10.000.000 o su equivalente en otras monedas.
23. Programa Global de Valores Fiduciarios INVERLEASE FSA por hasta V/N de US\$20.000.000 o su equivalente en otras monedas.
24. Programa Global de Valores Fiduciarios FULLCREDIT II por hasta V/N de US\$10.000.000 o su equivalente en otras monedas.

Presenta particular relevancia el Programa Global de Valores Fiduciarios ROSFID PYME autorizado por el Directorio de la CNV por Resolución N° 18.284 de fecha 20 de octubre de 2016 destinado a aquellas empresas que califiquen como "PYME CNV" de acuerdo con el régimen del artículo 1°, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas que serán identificadas en la constitución de cada fideicomiso financiero. El Programa Global de Valores Fiduciarios ROSFID PYME es el primero en ser autorizado por la CNV en el marco de la Resolución General N° 660/2016 y tiene por objeto simplificar el acceso al mercado de capitales a las pequeñas y medianas empresas evitando los costos legales, de aranceles y mayor celeridad en los tramites de aprobación para aquellas empresas PYMES que deseen emitir su primer fideicomiso financiero en el mercado de capitales, toda vez que adhieren a un programa abierto sin necesidad de constituir uno propio con los tiempos y costos que ello demanda. En fecha 8 de septiembre de 2020 se autorizó por Resolución N° IF-2020-59732403-APN-GFF#CNV el cambio de moneda y aumento del monto del programa a US\$20.000.000 o su equivalente en otras monedas, extendiendo, asimismo, su plazo de vigencia por cinco años más. En octubre de 2025 se autorizó una nueva prórroga extendiendo el plazo de vigencia por cinco años más hasta septiembre de 2030.

Adicionalmente Rosfid participa como organizador en la emisión de obligaciones negociables y, en general, provee a las empresas de las herramientas necesarias para el acceso al mercado de capitales.

Sus clientes son empresas que se encuentran en constantes cambios, rediseñando procesos para ser cada día más competitivas y haciendo uso de instrumentos financieros de vanguardia para lograr sus objetivos económicos-financieros.

Rosfid le ofrece a estas empresas la organización y diseño de productos para la optimización de su estructura de capital a fin de generar un mayor valor corporativo y las acompaña en el proceso de emisión y colocación de títulos valores en el mercado de capitales. Para ello se focaliza en compañías que tengan un fuerte arraigo regional y compromiso social con su medio, promoviendo el desarrollo de las economías regionales y la generación de empleo.

## Perspectivas

Los fideicomisos, en particular los fideicomisos financieros con oferta pública, continúan demostrando ser una importante herramienta de financiamiento para un grupo cada vez más importante de empresas y para nuevos sectores de la economía que han comenzado a utilizarla. Durante el ejercicio, Rosfid ha continuado con la profundización del desarrollo de herramientas internas de gestión y control a fin de dotarse de mejores recursos que le permita ser cada vez más eficiente en todo aspecto.

Se renueva el compromiso de consolidar el liderazgo regional en el mercado fiduciario, incrementando el número de activos bajo administración, consecuentemente aumentando los ingresos y manteniendo un adecuado nivel de costos. El objetivo continúa siendo el de generar instrumentos de oferta pública que permita a las empresas y asociaciones de la región, obtener financiamiento genuino y acorde a sus necesidades, como así también ofrecerle a los inversores regionales y nacionales alternativas de inversión rentables, seguras y transparentes.

El Directorio de la sociedad, en representación de sus entidades accionistas, han definido políticas orientadas a lograr un mayor y más eficiente financiamiento de empresas de la región, mayoritariamente ligadas a la actividad agropecuaria y agroindustrial, representantes fieles de las actividades productivas de la región.

En concordancia con lo antes mencionado, y si las condiciones del mercado financiero son razonablemente favorables, para el ejercicio en curso se espera que Rosfid continúe incrementando el volumen de emisiones y el valor nominal emitido. A fin de acompañar la tendencia creciente del mercado e inclusive desarrollar aún más su cartera de clientes, Rosfid continúa profundizando su actividad comercial tendiente a incrementar el volumen de negocios, la rentabilidad y el valor de su capital.

## Información contable

Los estados contables del Fiduciario pueden ser consultados en: <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario%20Administradora%20Sociedad%20Fiduciaria%20S.A.&tipoAgente=601> / Información Financiera / Estados Contables.

Composición del Capital		
Acciones	Capital Suscripto \$	Capital Integrado \$

<b>Cantidad</b>	<b>Tipo</b>		
10.000	Acciones Ordinarias, escriturales de V/N \$1.000 con derecho a un voto por acción	10.000.000	10.000.000

## V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

El Fiduciario declara a la fecha del presente Prospecto que:

- a) Ha verificado que el Administrador y Gestor Profesional 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, y que no existen otros hechos relevantes que afecten y/o pudieran afectar el normal desarrollo de sus funciones o el cumplimiento de sus actividades.
- b) Ha recibido y aceptado la documentación relativa a las aceptaciones de participaciones del Administrador y Gestor Profesional, en la cual ha verificado que cumple las formalidades exigidas por la ley y se encuentran disponibles en sus oficinas.
- c) Ha tomado conocimiento de la situación económico-financiera del Administrador y Gestor Profesional y de los resultados de sus estados contables.
- d) 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.
- e) Su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso.
- f) De acuerdo con lo expuesto en la Sección XI “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN”, se suscribieron contratos de underwriting con Prevención Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A. y, en consecuencia, se emitieron Certificados de Participación Iniciales en forma previa a la autorización de oferta pública y no ha existido negociación de ellos con terceros. Asimismo, se verificó que los tenedores de los Certificados de Participación Iniciales revisten el carácter de Inversores Calificados.
- g) Todos los contratos suscriptos vinculados a los Bienes Fideicomitados se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos (contratos de underwriting y contratos de inversión en los Emprendimientos).
- h) 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 tuvieran 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 GESTOR PROFESIONAL

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

### Información corporativa

El Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A., CUIT N° 30-71412183-5, con domicilio en Av. Belgrano 758, ciudad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, República Argentina. Su teléfono es (54 3493) 420900, su sitio web es [www.cites-gss.com](http://www.cites-gss.com) y su correo electrónico es [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com).

CITES es una sociedad anónima constituida en la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, el 5 de julio de 2013 e inscripta en el Registro Público de Comercio de Santa Fe bajo el N° 2677, Folio 31, Libro IV, de "Estatutos de Sociedades Anónimas".

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

### Miembros del Órgano de Administración y Órgano de Fiscalización

Cargo	Nombre y apellido	Vencimiento del mandato
Presidente	Alejandro Carlos Simón	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026
Vicepresidente	Carlos Manuel Ceferino Casto	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026
Director Titular	Francisco José Cruz	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026
Director Titular	Federico Javier Ariel	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026
Director Titular	Gabriel Alejandro Savini	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026
Director Titular	José Alfredo Sánchez	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026
Director Titular	Eduardo Ignacio Estrada	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026
Director Titular	Luciano Hernán Mo	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026
Director Suplente	Eduardo Raúl Reixach	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026
Director Suplente	María Victoria Szychowski	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026

Cargo	Nombre y apellido	Vencimiento del mandato
Síndico Titular	Juan Carlos Beltrame	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026
Síndico Suplente	Roberto José Solans	Asamblea que trate los estados contables finalizados el 30/06/2026

La totalidad de las autoridades fueron electas y sus cargos distribuidos por acta de Asamblea General Ordinaria N° 28 y acta de Directorio N° 106, ambas de fecha 3 de octubre de 2025.

### Historia y desarrollo

La visión de CITES es liderar el desarrollo de la inversión de capital emprendedor en *deeptech* dentro de la región. Su misión es transformar ciencia disruptiva en negocios globales con impacto positivo en la humanidad, maximizando la rentabilidad de los inversores.

CITES selecciona, desarrolla, invierte y potencia empresas o *startups* que se basen en la puesta en valor de ciencia disruptivas y propiedad intelectual. Contempla en todo momento que estas inversiones generen un retorno económico significativo para sus inversores dentro de un período de tiempo estimado de entre 7 a 12 años, en línea con la industria del capital emprendedor en proyectos de alto contenido científico.

El campo de acción donde CITES recluta a sus *startups* se encuentra en el área de las *deeptech*, es decir, nueva ciencia e ingeniería que son capaces de desarrollar nuevos tipos de productos y compañías por primera vez en el mercado. El *deeptech* ha sido históricamente el responsable de generar nuevas olas de innovación globales que potencian la economía y cambian la forma en que las personas viven. Las áreas donde se desempeñan las *deeptech* van desde la biotecnología y la nanotecnología, a la inteligencia artificial, implementando siempre ingeniería en general, y

pasando por la robótica, modelos, algoritmos y cálculos complejos, informática y la tecnología de la información. Los principales verticales de negocio donde se focaliza CITES tienen que ver con el desarrollo de nuevas moléculas ya sean fármacos, agroquímicos, cosméticos, o nutraceuticos, pero también tecnologías médicas que puedan abordar nuevos dispositivos, equipamiento, implantes, terapias o diagnósticos, robótica aplicada a ciudades inteligentes, tecnología para remediar el medioambiente, energías renovables, aeroespacial o nuevo espacio, seguridad y gobierno, tecnologías para finanzas, *big data*, *analytics*, *kinematics*, inteligencia artificial, tecnologías 3D y cualquier otro vertical de negocio que pueda aparecer en un futuro como fruto del desarrollo de una nueva *deeptech*.

## Principales fortalezas

Para cumplir con su misión, CITES hace uso de su conocimiento en la industria del capital emprendedor que sigue acumulado de manera permanente, al tiempo que capitaliza la experiencia recogida en sus primeros 10 años de vida para poner en valor todas sus capacidades humanas, de infraestructura y recursos financieros con el objetivo de seleccionar, invertir y acompañar el desarrollo de las mejores *startups* en estadíos tempranos dentro del campo de las *deeptech*.

CITES cuenta con un equipo interdisciplinario con vivencias internacionales que amalgama conocimiento científico-tecnológico en diversas disciplinas y experiencia emprendedora, con capacidades para la gestión empresarial, los negocios, las finanzas y las inversiones en *venture capital*.

El equipo de gestión de CITES ha acumulado valioso conocimiento y experiencia en capital emprendedor. En la práctica se han analizado holgadamente más de un par de miles de proyectos de base científica en búsqueda de capital, definiendo una veintena de inversiones en nuevas *startups*, las cuales están basadas en más de 90 patentes de invención e impulsadas por un grupo de más de 200 emprendedores, científicos, tecnólogos y asesores. También se fue incorporando conocimiento por trabajos y exploración de ecosistemas más desarrollados como el americano, tanto Silicon Valley como la costa este, el europeo, el asiático y especialmente el israelí.

Además, CITES cuenta con un comité de inversiones y un grupo de asesores estratégicos de reconocida relevancia internacional que acompañan al equipo de gestión para la mejor toma de decisiones de inversión.

Relacionado con las capacidades de generación de oportunidades de inversión, CITES cuenta con una marca importante dentro del ecosistema, principalmente por su rol pionero en el desarrollo de inversiones en *startups* de base científica en la región. Por lo que investigadores, emprendedores, vinculadores tecnológicos, universidades y centros de investigación de Argentina y de la región conocen de la existencia de este inversor y muchos de ellos ya han estado en contacto con CITES en el pasado y continúan haciéndolo hoy. Esta realidad facilita la recepción, desarrollo y captura de oportunidades de inversión en empresas *deeptech*.

CITES cuenta con infraestructura con laboratorios totalmente equipados, *coworks* y espacios exclusivos para albergar *startups* en Sunchales y Buenos Aires, así como también recursos en Córdoba y Neuquén con capacidades únicas que permiten una mayor transferencia del conocimiento y soporte de CITES a compañías *deeptech* en estadíos tempranos, maximizando sus chances de éxito. Además, la convivencia de varias empresas del portafolio en los espacios exclusivos de CITES contribuyen al intercambio de experiencias, acortando notablemente los tiempos de desarrollo empresarial.

En cuanto al acceso a redes de inversión que potencien a las compañías del portafolio en estadíos posteriores, CITES ha logrado desarrollar una importante red fruto de ser uno de los socios fundadores de ARCAP (Asociación Argentina de Capital Privado, Emprendedor y Semilla), constituirse como miembro de URUCAP (Asociación Uruguay de Capital Privado), participar activamente de eventos de *venture capital* en Latinoamérica y Estados Unidos teniendo, además, varias decenas de co-inversores globales en las compañías del portafolio del *Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I*.

La experiencia de haber desarrollado el Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I, el cual posee valores fiduciarios nominales por US\$24.000.000, le ha valido el logro de ser el gestor capaz de constituir el primer vehículo de capital emprendedor dentro del mercado de valores argentino, siendo una iniciativa pionera que vinculó al mercado de capitales con los desarrollos científicos y de *deeptech*. Esta experiencia única es un antecedente muy valioso que da respaldo a la capacidad probada para desarrollar este Fideicomiso.

Como fortaleza adicional, CITES cuenta con el Banco Interamericano de Desarrollo a través del BID-Lab como uno de los fiduciantes del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I, situación que se materializó luego de un exhaustivo proceso de debida diligencia realizado a lo largo de más de 9 meses. Este hecho ha dado un prestigio a CITES dentro del mercado de *venture capital*, sobre todo porque fue la primera vez en la que el BID-Lab realizó una inversión en un fondo de capital emprendedor focalizado en *deeptech* en Latinoamérica y el Caribe, dentro de su portafolio de más de 100 fondos y más de 20 años de operaciones en la región.

Tal vez uno de los más importantes puntos de apoyo es contar con el Grupo Sancor Seguros como su principal accionista. El Grupo Sancor Seguros es un conglomerado que lidera el mercado de seguros en Argentina con



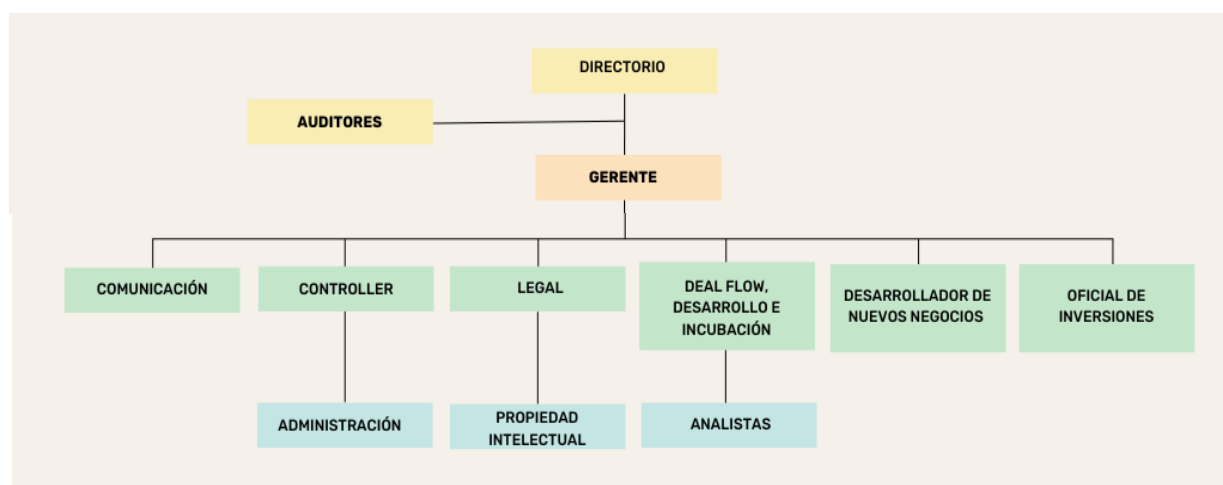
operaciones también en Uruguay, Paraguay y Brasil, brindando a CITES y a sus *startups* acceso a su red de contactos e influencia y también soporte de gestión y asesoramiento con más de 3.000 colaboradores en áreas corporativas como finanzas, impuestos, legales, compras, logística, importaciones, exportaciones, recursos humanos, negocios, inversiones, marketing, comunicación, estrategia, entre otras.

Por último, todos estos antecedentes de CITES y su labor relacionada con el desarrollo de *startups deeptech*, le ha valido a la organización la mención especial KÖNEX 2023 a la empresa privada que mayor aporte ha realizado al sector científico de Argentina durante la última década, un honor que refleja las fortalezas de CITES.

## Política de Diversidad, Equidad e Inclusión

CITES busca transformar ciencia disruptiva en negocio con impacto. Para lograrlo, aspira a ser un gestor de capital emprendedor consciente del valor que aporta la Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI) al negocio, contando con lineamientos internos en DEI y liderando con el ejemplo en temas de diversidad. Además, promueve que este vehículo sea un instrumento que contribuya, a través de su portafolio, a la creación de un ecosistema más diverso, equitativo y dinámico que maximice el valor para sus inversores.

## Organigrama



### Gerente CITES & Managing Partner del Fideicomiso: Nicolás Tognalli

Fundador y Gerente de CITES. Managing Partner de CITES I. Veinte años de experiencia en *deeptech* e inversión de capital emprendedor. Miembro de directorios de una veintena de *startups*. Desarrollo Directivo de IAE Business School, posdoctorado en el Centro de Investigaciones en Nanociencia y Nanotecnología de Barcelona, Doctor en Física del Instituto Balseiro, exinvestigador de CONICET, inventor.

### Oficial de Inversiones de CITES & Partner del Fideicomiso: Juan Massot

Licenciado en Economía, egresado de la Universidad Torcuato Di Tella, con un postgrado en Administración de Negocios (MBA) en la Universidad de Virginia y programas de capacitación en Finanzas Estratégicas del London Business School. Más de quince años de experiencia corporativa. Desempeñó cargos ejecutivos en diferentes compañías de servicios financieros, habiendo ocupado el cargo de Vicepresidente en el Citibank antes de transicionar a la agroindustria, donde se desempeñó por 3 años como CFO de San Miguel. Experiencia en gestión de inversiones en *startups* tecnológicas.

### Desarrollador de nuevos negocios de CITES & Partner del Fideicomiso: Juan María Rodríguez

Ingeniero en Telecomunicaciones, Project Management Professional (PMI), realizó un Máster en Dirección Estratégica y Tecnológica del ITBA y cuenta con más de 15 años de experiencia ejecutiva diversa en corporaciones del sector tecnológico. Fundó y dirigió con éxito un emprendimiento agropecuario durante más de una década. Dirige el club de inversores ángeles del Movimiento CREA y en el pasado. Co fundó junto a un grupo de colegas, Marea Venture Partners, consultora especializada en desarrollo de ecosistemas de emprendimiento. Su trayectoria incluye roles clave en la función pública, como director de la Agencia Córdoba Innovar y Emprender y consultor del BID en *venture capital*.

### Controller: Leandro Seguro

Contador Público y Licenciado en Finanzas egresado de la Universidad Católica de Santiago del Estero (UCSE). Cuenta con 25 años de experiencia corporativa. Capacitado en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Lideró la gestión contable dentro de diversas empresas del Grupo Sancor Seguros. Posee más de 8 años de experiencia en *venture capital* dentro de CITES.

### Head of Legal: Carolina Giusti

Abogada egresada de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional del Litoral. Al comienzo de su carrera se ha especializado en temas de salud y discapacidad, contando con más de 10 años de experiencia corporativa liderando el departamento legal de Prevención Salud S.A. Desde 2019 a la fecha se ha formado en programas ejecutivos de *venture capital* en la Universidad de San Andrés y en la Universidad Torcuato Di Tella, trabajando en la temática de capital emprendedor dentro de CITES.

#### Estado de Situación Patrimonial

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023
	\$	\$	\$
<b>ACTIVO</b>	<b>408.745.287</b>	<b>664.551.665</b>	<b>821.290.835</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>59.122.227</b>	<b>150.913.497</b>	<b>336.897.618</b>
Cajas y Bancos	31.349.365	37.261.772	201.364.704
Deudores por Servicios	-	-	-
Otros créditos	27.772.862	113.651.725	135.532.914
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>349.623.060</b>	<b>513.638.168</b>	<b>484.393.217</b>
Otros Créditos	19.785.126	15.350.747	17.945.585
Bienes de Uso	329.837.934	489.287.421	466.447.632
<b>PASIVO</b>	<b>178.635.629</b>	<b>300.493.364</b>	<b>396.066.544</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>178.635.629</b>	<b>289.224.606</b>	<b>322.007.491</b>
Cuentas por Pagar	36.115.422	141.739.647	48.639.232
Deudas Previsionales	63.850.081	120.189.608	217.645.540
Deudas Fiscales	7.977.683	6.806.872	10.215.098
Otros Pasivos	70.692.443	20.488.479	45.507.621
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>-</b>	<b>11.268.758</b>	<b>74.059.053</b>
Otros Pasivos	-	11.268.758	74.059.053
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>230.109.658</b>	<b>364.058.301</b>	<b>425.224.291</b>
Capital Social	1.260.478.421	821.915.183	1.631.270.740
Reserva Legal	-	-	16.185.543
Resultados No Asignados	(1.030.368.763)	(457.856.882)	(1.222.231.992)*

\* Por Asamblea del 27/09/2023 se aprobó la absorción de la totalidad de los resultados no asignados.

#### Estado de Resultados

El resultado neto para el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025 arroja un saldo negativo de \$572.511.881.

Los estados contables correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 30 de junio de 2025, 30 de junio de 2024 y 30 de junio de 2023 han sido ajustados por el efecto inflacionario y están en moneda homogénea al 30 de junio de 2025.

Los estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025 fueron aprobados por la Asamblea General Ordinaria de fecha 3 de octubre de 2025 y son los últimos estados contables vigentes del Gestor Profesional.

Los ejercicios económicos finalizados el 30 de junio de 2023, el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2025 arrojan pérdidas principalmente relacionadas con ciertos cambios en variables macroeconómicas del país que afectaron la estructura de ingresos fijos en Dólares Estadounidenses con un tipo de cambio estable, pero egresos en Pesos de la República Argentina ajustados por inflación. Esta situación ha sido observada y contemplada por los accionistas del Gestor Profesional quienes deciden realizar los aportes de capital necesarios para soportar dichas pérdidas. No obstante, el Gestor Profesional ha realizado ajustes en sus costos operativos que, sumados a los ingresos por nuevos honorarios de gestión que ingresarán a raíz de la administración de este Fideicomiso, contribuirán a reducir o incluso eliminar la pérdida en los próximos ejercicios económicos.

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023
	\$	\$	\$
Ingresos	952.527.419	595.938.739	725.762.482
Costo de Servicios Prestados	(605.607.530)	(592.008.910)	(660.425.798)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>346.919.889</b>	<b>3.929.829</b>	<b>65.336.684</b>
Administración y Funcionamiento	(795.931.222)	(828.288.206)	(910.597.256)

Investigación y Desarrollo	(367.582.402)	(333.785.841)	(300.814.227)
Resultados Financieros y por Tenencia	231.116.385	637.359.728	1.071.272.544
Otros Ingresos y Egresos	-	-	-
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>(585.477.350)</b>	<b>(520.784.490)</b>	<b>(74.802.256)</b>
Impuesto a las Ganancias	12.965.469	62.927.608	(65.584.051)
<b>Resultados Netos del Ejercicio</b>	<b>(572.511.881)</b>	<b>(457.856.882)</b>	<b>(140.386.307)</b>

## Índices

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023
Solvencia	1,29	1,21	1,07
Rentabilidad	- 2,49	- 1,26	- 0,33
Liquidez Ácida	0,33	0,52	1,05
Endeudamiento	0,78	0,83	0,93

## CITES y la operatoria

CITES selecciona proyectos innovadores para que sus vehículos de inversión inviertan y tomen participación accionaria con el objetivo de vender dichas participaciones luego de cierta evolución de las empresas y así obtener rentabilidad para los inversores de los vehículos de inversión. Para realizar la selección de oportunidades de inversión, CITES realiza su trabajo de búsqueda de proyectos a nivel nacional, regional y global a través de diferentes procesos:

1. Convocatorias periódicas para presentación de emprendimientos.
2. Construcción de nuevas empresas al estilo de un *venture builder* uniendo tecnología y propiedad intelectual con un equipo emprendedor sólido.
3. Búsqueda permanente y activa de proyectos tanto a nivel de inversión inicial como en estadíos más avanzados.

Las convocatorias periódicas se realizan utilizando medios virtuales y divulgándolos, principalmente, mediante redes sociales, medios de comunicación y a través de presentaciones en eventos en universidades y/o redes de contactos. Este mecanismo es eficiente a la hora de llegar al público objetivo, tanto a nivel emprendedor como de investigadores en la academia interesados en dar sus primeros pasos como emprendedores. En los diez años de historia de CITES se han realizado una gran cantidad de convocatorias, donde en muchos casos, se encuentran además acompañadas por un programa de formación o mentoreo acotado. Esta experiencia ha permitido posicionar a CITES en la región y tener una presencia estable a lo largo del tiempo en el mercado, dando continuidad a la recepción de nuevas oportunidades de inversión.

Por su parte, los procesos relacionados con la construcción de nuevas empresas basándose en la puesta en valor de nuevas tecnologías y patentes, junto con la conformación de equipos emprendedores, más al estilo *venture builder*, han mostrado ser muy valiosos. Estos procesos son especialmente dinámicos en estadíos muy tempranos de nuevas iniciativas y CITES los favorece al poner a disposición sus instalaciones con oficinas, *coworks* y laboratorios totalmente equipados para que los nuevos emprendedores y científicos convivan con otros emprendimientos y con los gestores de CITES y favorezcan la génesis de nuevas *startups* invertibles.

Por último, la búsqueda permanente y activa de proyectos se divide, según el foco de interés, en dos estadíos. En primer lugar, para nutrir de oportunidades de inversión muy temprana, CITES visita universidades, centros de investigación, incubadoras y contacta a otros inversores en estadíos tempranos para gestionar posibles co-inversiones. Por otra parte, en lo que respecta a la búsqueda de *startups* consolidadas y que requieren inversiones semillas, CITES realiza un análisis de bases de datos del sector en Latinoamérica, participa en *demodays* y rondas de negocios y contacta a otros fondos de inversión para acceder a las *startups* que están transitando sus procesos de *fund raising* en Latinoamérica.

Como corolario, algunos miles de proyectos ya han pasado por los diferentes procesos de búsquedas de oportunidades de inversión de CITES.

## Evaluación de emprendimientos

Cualquiera sea la vía por la cual CITES se relaciona con un proyecto de inversión, siempre se trabaja intensamente en conjunto 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 o no. Si el proyecto avanza exitosamente en esta etapa de *due diligence*, se trabaja en paralelo en una negociación de términos para enmarcar la potencial inversión que se plasman en un

documento formal que suscriben las partes. Cumplimentados estos pasos, se llega a una instancia de decisión de aprobación o no de la inversión en el marco de un comité de inversiones.

Debe remarcar, además, que la información que se intercambia en estos procesos de captación de proyectos descritos anteriormente tiene el carácter de sensible y estratégico para CITES y para los emprendedores. Por ello, CITES asegura la 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 a no revelar información que se divulga o intercambia entre ellas 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, datos financieros sensibles, o una información estratégica relativa a una de las partes, por lo que su uso aporta elementos de seguridad jurídica a las partes.

### **Proyectos que evolucionan exitosamente**

CITES apoya a los proyectos del portafolio del Fideicomiso para que éstos puedan crecer y crear valor para todos sus accionistas. 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 rondas pre-semilla, semillas, series A, B, etc.; y (v) procesos de desinversión en las compañías dado por procesos de ventas parciales o totales de las compañías o salidas a ofertas públicas.

CITES cuenta con diez años de experiencia en el ecosistema de capital emprendedor y en el sector de *deeptech*. Si bien los primeros años estuvieron enfocados en promover el desarrollo del propio ecosistema de capital emprendedor, luego fue el turno de contribuir a acuñar el término y la industria del *deeptech*. Desde 2016 a la fecha, CITES ha invertido en una veintena de *startups deeptech* basadas en más de 90 patentes de invención, que van desde inteligencia artificial y robótica hasta farmacología pasando por implantes y dispositivos médicos o biotecnología para alimentos. La totalidad de las empresas fueron invertidas por el *Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I*, el primer y único vehículo de capital emprendedor con oferta pública. El portafolio de compañías, si bien no ha llegado aún a la instancia prevista para realización de salidas debido a que no han transcurrido los primeros siete años del vehículo, sí ha permitido a CITES contar con diferentes experiencias de acompañamiento en rondas de inversión con más de 45 co-inversores en total, muchos de ellos internacionales y de regiones ajenas a Latinoamérica.

### **Evolución Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I**

Por ser el único antecedente de fideicomiso financiero de capital emprendedor del mercado, presentamos algunos datos del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I, los cuales implican:

- Un monto colocado de US\$24.000.000.
- US\$19.155.000 integrados por Fiduciantes Beneficiarios al 30 de septiembre de 2025.
- US\$13.348.028 invertidos por el fideicomiso en *startups* al 30 de septiembre de 2025.
- US\$21.407.796 en valuación de mercado de los certificados de participación al 30 de septiembre de 2025.
- US\$54.807.080 como indicador de potencialidad del fideicomiso al 30 de septiembre de 2025.
- Un multiplicador de valuación del portafolio en 1,7 veces con un potencial de 4,2 veces, para el período julio de 2020 a septiembre de 2025.
- Inversión en 20 *startups*, de las cuales 15 aún continúan operando.
- 14 *startups* coinvertidas (Viewmind, EOLO, RADBIO, Crinsurance, Selectivity, ARDAN, Ergo, Stradot, Epiliquid, Teramot, Limay, Pepton, Clover y Bioseek).
- 96 co-inversores en *startups*.
- Más de 90 patentes dentro del portafolio de *startups*.
- Más de 200 investigadores y emprendedores relacionados al portafolio.

## VII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO, PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO E INVERSIÓN

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 indirecta o a través de instrumentos convertibles en acciones 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").

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 31 de octubre de 2025 son los siguientes: US\$214.871,26 y \$296.502,39. Dichos saldos surgen de detraerle a las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales (US\$1.200.000), las inversiones realizadas en los Emprendimientos y los Gastos Deducibles afrontados a la fecha indicada

### Plan de Selección, Desarrollo e Inversión

En su rol de Gestor Profesional, CITES procura identificar las mejores ideas, proyectos y Emprendimientos de *deeptech* (es decir, nuevas empresas con el objetivo de proveer soluciones tecnológicas basadas en desafíos científicos o de ingeniería significativos, en adelante, los "Activos Elegibles") de la región para contribuir, a través de inversión y acompañamiento, en sus desarrollos empresariales. CITES capitalizará dichas contribuciones a cambio de participación accionaria en los Emprendimientos con el objetivo de que a futuro dichas participaciones se conviertan en activos que puedan otorgar la rentabilidad prevista para el Fideicomiso.

Basado en la experiencia de CITES, sus capacidades como desarrollador de Emprendimientos *deeptech* en estadios tempranos, y en función al análisis del estadio de desarrollo del ecosistema científico tecnológico y emprendedor en *deeptech* dentro de Latinoamérica, el Caribe y otras regiones, el Fideicomiso prevé implementar un Plan de Selección, Desarrollo e Inversión que capitalice los conocimientos de CITES y que pueda capturar eficientemente las actuales posibilidades y las potencialidades futuras que brinda el ecosistema de ciencia, tecnología y emprendimientos. De esta manera, se pretende maximizar las oportunidades de retorno económico para los inversores del Fideicomiso.

El Plan de Selección Desarrollo e Inversión cuenta con dos (2) componentes principales en lo que se refiere a generación de oportunidades o *dealflow* y que contribuirán a la conformación del portafolio de inversiones: "Desarrollos iniciales" y "Oportunidades del ecosistema". Los Emprendimientos que provengan de dichos componentes tendrán procesos de selección diferentes, pero coexistirán en un determinado momento de las etapas de inversión que se describirá más adelante.

La componente referida como "Desarrollos iniciales" implicará la búsqueda y recepción de nuevas ideas o proyectos en etapas iniciales. En esta instancia, el Fideicomiso prevé seleccionar a razón de entre seis (6) y nueve (9) nuevos proyectos aproximadamente en Estadio Idea, en dos (2) cohortes anuales, durante tres (3) a cuatro (4) años de trabajo. La selección de dichos proyectos requerirá la existencia de, o la potencialidad de crear, un Emprendimiento *deeptech*. La selección de estos proyectos en Estadio Idea se hará por mayoría en una comisión de selección conformada por los *partners* del Gestor Profesional y con la colaboración del equipo de *dealflow*, desarrollo e incubación. Una vez seleccionados los proyectos, el Fideicomiso invertirá un monto inicial aproximado de US\$25.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco mil) en formato de Acuerdos Simplificados sobre Acciones Futuras (en adelante, "SAFE" por su acrónimo en inglés *Simple Agreement for Future Equity*) (u otro tipo de instrumento convertible a SAFE), con un *cap* (o tope de valuación) *post-money* de US\$1.750.000 (Dólares Estadounidenses un millón setecientos cincuenta mil) y con un descuento de hasta el veinte por ciento (20%) con el Emprendimiento, o préstamo a mejor fortuna con el emprendedor a convertirse en SAFE con el futuro Emprendimiento si éste no está creado aún. Esta inversión inicial demandará que miembros del equipo emprendedor se incuben en instalaciones de, o autorizadas por, CITES por un período estimado de unos tres (3) meses con el objetivo de construir en ese período un caso de negocio sólido para el desarrollo de una *startup deeptech* global, pudiendo implicar esto la creación de la propia compañía. El objetivo de la inversión y el período de incubación es que, al finalizar dicha instancia, los proyectos tengan casos de negocios sólidos y validados con actores del mercado, una idea acabada del desarrollo tecnológico futuro con su análisis de patentabilidad realizados, evaluación del equipo emprendedor identificando puntos de

desarrollo, mapeo inicial de potenciales inversores futuros y definición de un plan de trabajo a nueve (9) o hasta doce (12) meses aproximadamente. Adicionalmente, este período de tres (3) meses de trabajo muy vinculado con los aportes del equipo de CITES durante la incubación en sus propias instalaciones o en espacios autorizados, permitirá realizar un adecuado análisis de las capacidades emprendedoras y una diligencia debida del equipo fundador para, de esta manera, contar con un análisis integral de la iniciativa y configurar un plan integral de gestión de riesgos de mercado, tecnológicos y de *management*. Cabe destacar que se prevé que todos los costos asociados al período de incubación (traslados, alojamiento, comidas y viáticos) sean cubiertos por la inversión inicial de hasta US\$25.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco mil).

Transcurrida cada cohorte de trabajo de los proyectos en Estadío Idea, CITES en su rol de Gestor Profesional, seleccionará a algunos de los proyectos de cada cohorte semestral. No obstante, se mantendrá receptivo a seleccionar también otros Emprendimientos que lleguen a CITES presentando un nivel de desarrollo similar a lo que se espera luego del Estadío Idea. Estos proyectos calificarán para una nueva instancia de inversión, que denominaremos Estadío MVP, por “producto mínimo viable”, y que consistirá en una inversión aproximada de US\$150.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta mil), generalmente en formato SAFE, con un *cap* (o tope de valuación) *post-money* de entre US\$1.250.000 (Dólares Estadounidenses un millón doscientos cincuenta mil) y US\$1.750.000 (Dólares Estadounidenses un millón setecientos cincuenta mil) y un descuento de hasta el veinte por ciento (20%) en el Emprendimiento. La selección de estos proyectos en Estadío MVP se hará por mayoría en una comisión de selección conformada por los *partners* del Gestor Profesional y con la colaboración del equipo de *dealflow*, desarrollo e incubación. El objetivo de esta inversión es permitir que las empresas ya constituidas formalmente ejecuten el plan de trabajo a nueve (9) o hasta doce (12) meses aproximadamente diseñado en el Estadío Idea; por ejemplo, que puedan avanzar en una estructura *holding*, que implementen elementos de gobierno corporativo y gestión adecuados, que desarrollen las validaciones científico-tecnológicas necesarias y los avances esperados en temas de propiedad intelectual y regulatorios que les permita ser considerada como una compañía *deeptech*, que realicen análisis y exploraciones para trabajar la estrategia de “*product market fit*” (adecuación del producto al mercado), que desarrollen relacionamiento y que se vinculen con una lista de potenciales inversores para la siguiente etapa de la compañía, entre otros hitos relevantes. El objetivo final de esta inversión es que las empresas puedan configurar una propuesta de inversiones sólida y bien estructurada que sustente un plan de trabajo para unos dieciocho (18) hasta veinticuatro (24) meses aproximadamente que les permita realizar una nueva ronda de inversión.

Estas dos (2) instancias iniciales de inversión permitirán posicionar a CITES como un inversor de venture capital en *deeptech* en estadíos tempranos y de generación de nuevos Emprendimientos con una de las mejores propuestas de valor para los emprendedores, favoreciendo la tracción de las mejores oportunidades de inversión.

Durante el Estadío MVP se estima que se habrán invertido entre unos nueve (9) y hasta unos catorce (14) Emprendimientos *deeptech* en estadíos tempranos a lo largo de un período de entre tres (3) a cuatro (4) años aproximadamente. Este grupo de Emprendimientos, a los cuales CITES acompañó activamente desde su etapa embrionaria, más algún otro que pudiera haber llegado a CITES en esta instancia con un nivel de desarrollo comparable a las que pasaron por las dos (2) rondas anteriores de Estadío Idea y/o Estadío MVP, darán la posibilidad de seleccionar un subgrupo curado de entre siete (7) y diez (10) Emprendimientos aproximadamente para continuar invirtiendo en ellos aproximadamente US\$500.000 (Dólares Estadounidenses quinientos mil) en rondas que totalizarán en promedio, aproximadamente, US\$750.000 (Dólares Estadounidenses setecientos cincuenta mil) y que denominaremos Estadío Pre-Semilla. Estas rondas se realizan a un promedio de valuación *post-money* de entre US\$2.000.000 (Dólares Estadounidenses dos millones) y hasta US\$3.500.000 (Dólares Estadounidenses tres millones quinientos mil) aproximadamente, y se realizarán mayoritariamente vía integración de capital por acciones (rondas de “*equity*”), se establecerán acuerdos de accionistas sólidos y serán definidas por el Comité de Inversiones. Una de las características que se evaluará en los Emprendimientos que pretendan acceder a estas rondas será que presenten, en lo posible y, al menos, un co-inversor por aproximadamente un tercio del monto de inversión de la ronda. El objetivo de esta instancia de Estadío Pre-Semilla es lograr que estos Emprendimientos acompañados desde estadíos embrionarios por el Fideicomiso puedan dar un salto cualitativo en sus desarrollos en *deeptech*, alcanzando los primeros hitos tecnológicos significativos, logros regulatorios, de corresponder, validación de su “*product market fit*” (adecuación del producto al mercado), primeros indicios de tracción comercial, profesionalización de la gestión y conformación de un gobierno corporativo robusto con directores independientes experimentados y experiencia de reporte con más de un inversor como socio del Emprendimiento. A lo largo de este Estadío Pre-semilla, los Emprendimientos se enfocarán en desarrollar procesos de levantamiento de capital o *fund raising* más sofisticados de cara a rondas de inversión denominadas rondas semillas que, de acuerdo con los últimos datos del mercado global, promedian los US\$3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones).

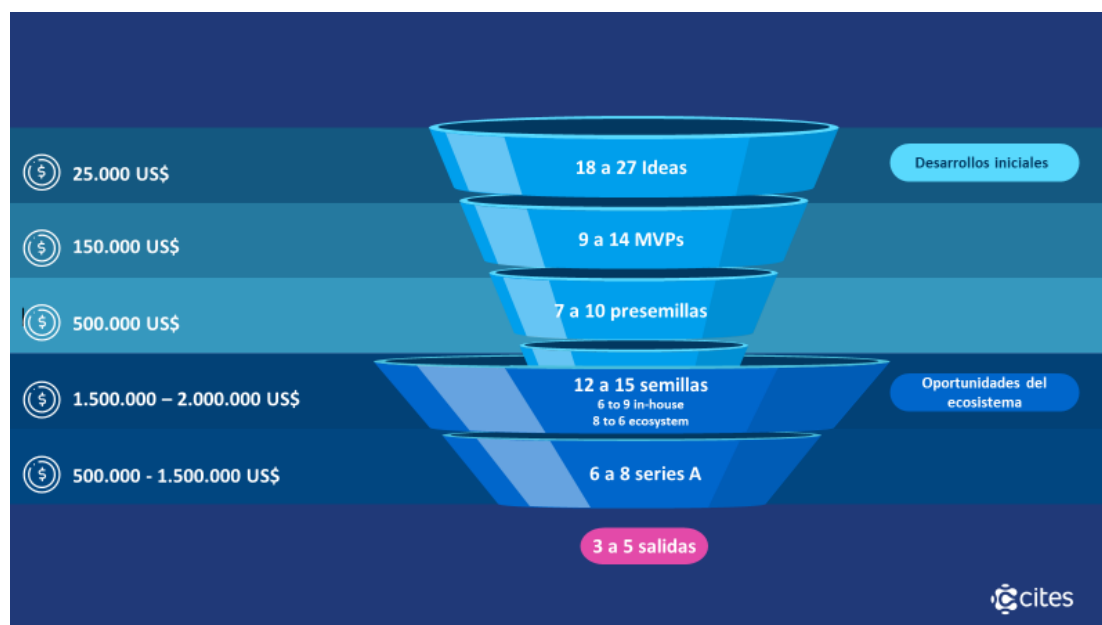
De este grupo de aproximadamente entre siete (7) y diez (10) Emprendimientos desarrollados hasta aquí en Estadío Pre-Semilla, se prevé que “sobrevivirán” un noventa por ciento (90%) –según las estadísticas de la industria– dando lugar a un subgrupo de aproximadamente seis (6) y nueve (9) Emprendimientos en condiciones de ser invertidos en Estadío Semilla. En estas rondas de inversión de Estadío Semilla que en promedio representan alrededor de US\$3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones) de inversión total, el Fideicomiso participará con aproximadamente US\$1.500.000 (Dólares Estadounidenses un millón quinientos mil) de Estadío Semilla, en rondas totales de aproximadamente US\$3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones) en promedio y por valuaciones *post-money* de entre US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones) y hasta US\$15.000.000 (Dólares

Estadounidenses quince millones) aproximadamente de acuerdo con la estadística disponible, decisión que será tomada por el Comité de Inversiones.

Al mismo tiempo, el ecosistema latinoamericano ha desarrollado en la última década un número interesante cercano a trescientas (300) compañías *deeptech* en búsqueda de este tipo de Estadío Semilla, las cuales se desarrollan hoy en un contexto con limitaciones de acceso al capital. El mencionado contexto y la capacidad que tendrá el Fideicomiso de invertir hasta US\$2.000.000 (Dólares Estadounidenses dos millones) en Estadío Semilla presentan una oportunidad de posicionamiento en un espacio que se encuentra desatendido en la región y que podría permitir capturar una oportunidad de valor muy interesante para el Fideicomiso. Por estos motivos, se espera que en esta instancia se incorpore la segunda componente para la generación de compañías del portafolio, la denominada “Oportunidades del ecosistema”. Esta componente contribuirá a incorporar al portafolio otros Emprendimientos que puedan ser invertidas en Estadío Semilla, pero que hayan sido previamente invertidas por otros fondos de capital emprendedor, aceleradoras o grupos de inversores ángeles. Entonces, el total de Emprendimientos en los que el Fideicomiso invertirá en Estadío Semilla será de entre nueve (9) y hasta catorce (14), provenientes tanto de la componente “Desarrollos iniciales” como de la componente “Oportunidades del ecosistema”. El principal objetivo de la ronda de Estadío Semilla es favorecer los procesos de internacionalización de los Emprendimientos hacia ecosistemas más desarrollados, generando para el Fideicomiso oportunidades de salidas futuras con valuaciones más elevadas en concordancia con las que se ven en ecosistemas más sofisticados como el norteamericano. Como puede observarse, el Fideicomiso tendrá una participación significativa dentro de Estadío Semilla, siendo el inversor líder para los Emprendimientos que provengan de las “Oportunidades del ecosistema”.

Llegado a este punto, y luego de haber desarrollado un grupo de hasta quince (15) Emprendimientos aproximadamente en Estadío Semilla que tendrían los recursos suficientes para internacionalizarse, se espera entonces que estén en condiciones de conseguir inversores internacionales y seguir las estadísticas y métricas globales propias de la industria de venture capital. Basado en estas estadísticas se espera que alrededor del cincuenta por ciento (50%) de este grupo de Emprendimientos tengan éxito en conseguir sus próximas rondas de inversión, las cuales se denominan Estadío de Series A y consisten en rondas de unos US\$12.000.000 (Dólares Estadounidenses doce millones) aproximadamente, con valuaciones *post-money* de US\$60.000.000 (Dólares Estadounidenses sesenta millones) en promedio. En estas rondas, el Fideicomiso prevé participar en alrededor de siete (7) inversiones aportando aproximadamente entre US\$500.000 (Dólares Estadounidenses quinientos mil) a US\$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón) en cada caso estimativamente. Dichas decisiones de inversión, nuevamente, serán decididas por el Comité de Inversiones. Esta nueva y probablemente última participación del Fideicomiso en calidad de inversor en un Emprendimiento previamente invertido está prevista para favorecer la concreción de las Series A de los Emprendimientos del portafolio y tener capacidades negociadoras como accionista, una instancia clave para maximizar las oportunidades de éxito de los Emprendimientos según las estadísticas globales. A su vez, estas Series A de inversión están pensadas para que los Emprendimientos puedan finalizar su etapa de desarrollo para avanzar a una etapa de crecimiento, mucho más enfocada en la comercialización de su producto o a alcanzar hitos de mercado o regulatorios. La participación de terceros inversores internacionales que liderarán dichas rondas traerá consigo capacidades complementarias a las aportadas por CITES hasta estas instancias pero, al mismo tiempo, muy necesarias para los Emprendimientos en su proceso de maduración y crecimiento.

Finalmente, se llegará al período de Desinversión del Fideicomiso donde, también basado en las estadísticas internacionales de la industria para los Emprendimientos del portafolio post Series A, se espera que de los alrededor de siete (7) Emprendimientos que consigan sus Series A, alrededor de tres (3) a cinco (5) de ellos otorguen salidas que se conviertan cada una de ellas en “*Fund Makers*” para el Fideicomiso, es decir, que cada una de estas salidas tenga el potencial económico para repagar en su totalidad el monto de emisión inicial del Fideicomiso, con una media de valuación por Emprendimiento de US\$390.000.000 (Dólares Estadounidenses trescientos noventa millones) aproximadamente.



## Modelo de negocios

El modelo de negocios del Fideicomiso apunta a generar y capturar valor a partir de dos (2) acciones concretas. Por un lado, mediante la generación de nuevos Emprendimientos *deeptech*, aprovechando el potencial latente del sistema científico-tecnológico de Latinoamérica, el Caribe y otras regiones. Por otro lado, mediante la inversión de capital emprendedor liderando series semilla en nuestra región, capturando así la oportunidad de cerrar la brecha de financiamiento que enfrentan *startups deeptech* en Latinoamérica, el Caribe y otras regiones desarrolladas en los últimos años, que no pueden acceder al financiamiento disponible en ecosistemas más desarrollados.

El sector *deeptech* involucra verticales de la actividad económica tales como la industria de farmacéuticos, diagnóstico clínico, implantes médicos, biotecnología para el agro, la salud y/o los alimentos, robótica, internet de las cosas, inteligencia artificial, nuevos equipos y sensores para uso industrial, entre otros. El Fideicomiso no podrá concentrar más del treinta y tres por ciento (33,3%) de sus Activos Elegibles y sus inversiones totales proyectadas en una misma actividad económica dentro del sector *deeptech*.

Las acciones de generación e inversión iniciales buscarán potenciarse en ecosistemas de capital emprendedor más evolucionados, donde a medida que los Emprendimientos del portafolio busquen y consigan rondas de inversión internacionales agregarán valor al Fideicomiso capitalizando el componente de arbitraje en las diferencias de valuación de los distintos ecosistemas que es central al modelo de negocios.

Finalmente, se trabajará en lograr la salida del Fideicomiso de los Emprendimientos del portafolio a través de transacciones con jugadores globales para así generar el máximo retorno económico para los inversores del Fideicomiso.

Para evaluar la robustez de este modelo de negocios cuya implementación se describió en la sección anterior, se lo ha modelado incorporando en su análisis las estadísticas internacionales de la industria de venture capital relacionadas con inversiones, valuaciones, participaciones accionarias de emprendedores e inversores para cada instancia de inversión sumando, además, las tasas de éxito para las sucesivas rondas de inversión y las valuaciones esperadas en instancias de ventas de compañías según sus etapas de desarrollo. Todos estos datos fueron incorporados y parametrizados en un modelo estadístico de simulación de Monte Carlo. Este modelo permite conformar una propuesta de inversión con sólidos fundamentos que consolida una gran cantidad de escenarios junto a sus respectivas probabilidades de ocurrencia, permitiendo así llegar a proyecciones económicas sólidas para el Fideicomiso basadas en una estrategia clara y en datos estadísticos de la industria.

## Panorama del Fideicomiso. Estrategia y proyección

El Fideicomiso tendrá una estrategia de inversión que apunta al sector *deeptech* en instancias tempranas. Para ello se identificarán proyectos desde instancias embrionarias a los que se denominarán “Desarrollos Iniciales” y a los que se acompañará a lo largo de los Estadios de Inversión. Asimismo, se contempla identificar proyectos un poco más maduros que cuenten ya con otros inversores previos, a los que se denominarán “Oportunidades del ecosistema”, para incorporarlos al portafolio del Fideicomiso y financiarlos a lo largo de los Estadios Semilla y Estadios de Series A.



En este sentido, se espera que la construcción del portafolio incluya aproximadamente entre dieciocho (18) y veintisiete (27) emprendimientos en instancia del Estadío Idea, de los cuales, aproximadamente entre nueve (9) y catorce (14) puedan avanzar a la instancia del Estadío MVP y, de ellos, entre siete (7) y diez (10) puedan alcanzar la instancia del Estadío Pre-Semilla. Llegada esta instancia, se espera que entre seis (6) y nueve (9) proyectos pasen al Estadío Semilla. Por otra parte, se identificarán entre seis (6) y ocho (8) Emprendimientos ya invertidos por otros fondos para sumarlas al portafolio en esta etapa hasta totalizar un aproximado de entre doce (12) y quince (15) Emprendimientos invertidos en Estadío Semilla, provenientes de los “Desarrollos iniciales” y de las “Oportunidades del ecosistema”. Posteriormente, se realizará una última instancia de Estadío de Series A en entre seis (6) y ocho (8) Emprendimientos exclusivamente provenientes del Estadío Semilla. Finalmente, se espera que de los Emprendimientos que fueron invertidos en el Estadío de Series A, alrededor de entre tres (3) y cinco (5) realicen salidas o “exits” donde cada uno de ellos permita repagar la inversión del Fideicomiso.

### **Conflicto de intereses**

Cada vez que se realice una nueva inversión en un Emprendimiento se evaluará que ésta no haya sido invertida por otro vehículo de inversión en el que CITES sea Administrador y/o Gestor Profesional, o que alguno de los miembros ejecutivos de CITES tengan intereses económicos ligados a dicho Emprendimiento. Si alguno de estos elementos surgiera de la evaluación, se convocará al Comité de Conflicto de Interés del Fideicomiso, el cual se conformará convocando a tres (3) personas de trayectoria intachable y sin vinculación alguna previa con el Administrador y Gestor Profesional, para que analicen la situación y dictaminen respecto de si observan o no un conflicto de interés emitiendo, además, un plan de acción para resolver dicha situación previa a cualquier inversión en el Emprendimientos bajo análisis. Dicho dictamen será inapelable y de cumplimiento obligatorio.

### **Proyecciones de rendimiento esperado**

A continuación, se presentan las proyecciones de rendimiento esperado del Fideicomiso bajo tres (3) escenarios de suscripción, cuyas definiciones son:

1. Escenario de suscripción mínimo (el “Escenario Mínimo”): dicho escenario se construye considerando un tamaño total del Fideicomiso de US\$25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) con inversiones del vehículo co-inversor y tomando los valores de media para cada una de las variables parametrizadas en el modelo y que se detallan en la tabla a continuación.
2. Escenario de suscripción base (el “Escenario Base”): dicho escenario se construye considerando un tamaño total del Fideicomiso de US\$35.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta y cinco millones), sin inversiones del vehículo co-inversor y tomando los valores de media para cada una de las variables parametrizadas en el modelo que se detallan en la tabla a continuación.
3. Escenario de suscripción máximo (el “Escenario Máximo”): dicho escenario se construye considerando un tamaño total del Fideicomiso de US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) sin inversiones del vehículo co-inversor y tomando los valores de media para cada una de las variables parametrizadas en el modelo y que se detallan en la tabla a continuación.

Se recuerda que estas proyecciones son estimadas y están sujetas a las realidades económicas del mercado y a la vida y desarrollo de los Emprendimientos que comiencen este camino.

### **Vehículo co-inversor**

El Administrador y Gestor profesional también podrá actuar en tal carácter en un vehículo complementario de inversión (el “Vehículo Co-Inversor”) que participará, proporcionalmente a su monto de inversión, en los Emprendimientos. El Vehículo Co-Inversor realizará inversiones en los Emprendimientos según determine CITES, sujeto a su disponibilidad de fondos.

Las proyecciones de rendimiento esperado han sido modelizadas comprendiendo independientemente las inversiones del Fideicomiso y el Vehículo Co-Inversor, pero también indicando el impacto y resultado de la realización conjunta del Vehículo Co-Inversor. Su participación permitirá impulsar los Emprendimientos y mejorar sus posibilidades de éxito.

Se deja constancia que las decisiones del Fideicomiso serán independientes y autónomas del Vehículo Co-Inversor, no habiendo ningún tipo de obligación del Fideicomiso con este último. El Administrador y Gestor Profesional se encuentra obligado a mantener absoluta compatibilidad y confidencialidad respecto de la actividad del Fideicomiso de acuerdo con la normativa vigente y los compromisos asumidos en el marco del Fideicomiso.

### **Supuestos y proyecciones para el Escenario Mínimo**

Tamaño Fideicomiso (U\$S)	25.000.000
Tamaño Vehículo Co-Inversor (U\$S)	10.000.000
Tiempo Promedio transcurrido entre rondas (meses)	20

Desarrollos Iniciales

<i>Etapas</i>	<i>Prob. De Sup.</i>	<i>Tamaño Ronda (U\$S)</i>	<i>Valuación Pre Money (U\$S)</i>	<i>Compañías Invertidas</i>	<i>Inversión CITES (U\$S)</i>	<i>% CITES</i>	<i>Vehículo Co-Inversor</i>	<i>% Emprendedores</i>
Idea	50%	25.000	1.325.000	18	17.857	1%	0%	98%
MVP	75%	150.000	1.325.000	9	107.143	9%	3%	88%
Pre-Semilla	90%	750.000	2.500.000	7	357.143	17%	7%	68%
Semilla	50%	3.000.000	10.287.693	6	1.071.429	22%	9%	53%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	3	357.143	22%	9%	42%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	18%	7%	33%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	14%	6%	27%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	9%	3%	20%

# Salidas	2
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)	29.834.948

Oportunidades del Ecosistema

<i>Etapas</i>	<i>Prob. De Sup.</i>	<i>Tamaño Ronda (U\$S)</i>	<i>Valuación Pre Money (U\$S)</i>	<i>Compañías Invertidas</i>	<i>Inversión CITES (U\$S)</i>	<i>% CITES</i>	<i>Vehículo Co-Inversor</i>	<i>% Emprendedores</i>
Semilla	50%	3.000.000	8.230.155	6	1.106.399	10%	4%	59%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	3	357.143	8%	3%	47%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	7%	3%	37%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	5%	2%	30%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	4%	2%	23%

# Salidas	2
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)	15.939.778

Métricas Clave

Monto total Gestionado (U\$S)	35.000.000
Monto total Fideicomiso (U\$S)	25.000.000
Monto total Vehículo Co-Inversor (U\$S)	10.000.000
Total Invertido (U\$S)	26.600.000
Total Invertido por Fideicomiso (U\$S)	19.000.000
Total Invertido por Vehículo Co-Inversor (U\$S)	7.600.000
# Compañías Invertidas	24
# Salidas	4
Total Salidas (U\$S)	136.458.483
Total Salidas Fideicomiso (U\$S)	97.470.345
Total Salidas Vehículo Co-Inversor (U\$S)	38.988.138
Múltiplo sobre Capital Invertido	5,13x
TIR Bruto	34,4%

Supuestos y proyecciones para el Escenario Base

Tamaño Fideicomiso (U\$S)	35.000.000
Tiempo Promedio transcurrido entre rondas (meses)	20

<i>Etapa</i>	<i>Prob. De Sup.</i>	<i>Tamaño Ronda (U\$S)</i>	<i>Valuación Pre Money (U\$S)</i>	<i>Compañías Invertidas</i>	<i>Inversión CITES (U\$S)</i>	<i>% CITES</i>	<i>% Fundadores</i>
Idea	50%	25.000	1.325.000	18	25.000	2%	98%
MVP	75%	150.000	1.325.000	9	150.000	12%	88%
Pre-Semilla	90%	750.000	2.500.000	7	500.000	24%	68%
Semilla	50%	3.000.000	10.287.693	6	1.500.000	30%	53%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	3	500.000	30%	42%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	25%	33%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	20%	27%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	12%	20%

# Salidas	2
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)	41.768.928

<i>Etapa</i>	<i>Prob. De Sup.</i>	<i>Tamaño Ronda (U\$S)</i>	<i>Valuación Pre Money (U\$S)</i>	<i>Compañías Invertidas</i>	<i>Inversión CITES (U\$S)</i>	<i>% CITES</i>	<i>% Emprendedores</i>
Semilla	50%	3.000.000	8.230.155	6	1.548.958	14%	59%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	3	500.000	12%	47%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	9%	37%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	8%	30%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	6%	23%

# Salidas	2
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)	22.315.689

#### Métricas Clave

Tamaño del Fideicomiso (U\$S)	35.000.000
Total Invertido (U\$S)	26.600.000
# Compañías Invertidas	24
# Salidas	4
Total Salidas (U\$S)	136.458.483

Múltiplo sobre Capital Invertido	5,13x
TIR Bruto	34,4%

### Supuestos y proyecciones para el Escenario Máximo

Tamaño Fideicomiso (U\$S)	50.000.000
Tiempo Promedio transcurrido entre rondas (meses)	20

<i>Etapa</i>	<i>Prob. De Sup.</i>	<i>Tamaño Ronda (U\$S)</i>	<i>Valuación Pre Money (U\$S)</i>	<i>Compañías Invertidas</i>	<i>Inversión CITES (U\$S)</i>	<i>% CITES</i>	<i>% Emprendedores</i>
Idea	50%	25.000	-	27	25.000	2%	98%
MVP	75%	150.000	1.325.000	14	150.000	12,0%	88%
Pre-Semilla	90%	750.000	2.500.000	10	500.000	24%	68%
Semilla	50%	3.000.000	10.287.693	9	1.750.000	32%	53%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	5	500.000	32%	42%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	26%	33%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	21%	27%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	13%	20%

# Salidas	3
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)	44.617.102

<i>Etapa</i>	<i>Prob. De Sup.</i>	<i>Tamaño Ronda (U\$S)</i>	<i>Valuación Pre Money (U\$S)</i>	<i>Compañías Invertidas</i>	<i>Inversión CITES (U\$S)</i>	<i>% CITES</i>	<i>% Emprendedores</i>
Semilla	50%	3.000.000	8.230.155	6	1.752.083	16%	59%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	3	500.000	13%	47%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	11%	37%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	8%	30%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	6%	23%

# Salidas	2
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)	25.053.819

#### Métricas Clave

Tamaño del Fideicomiso (U\$S)	50.000.000
Total Invertido (U\$S)	38.000.000
# Compañías Invertidas	33
# Salidas	5
Total Salidas (U\$S)	196.704.326

Múltiplo sobre Capital Invertido	5,18x
TIR Bruto	34,6%

## Simulación de Monte Carlo. Definiciones y resultados

La simulación de Monte Carlo, también conocida como simulación de probabilidad múltiple, es una técnica matemática que se utiliza para estimar los posibles resultados de un suceso incierto.

Desde su introducción, las simulaciones de Monte Carlo han evaluado el impacto del riesgo en muchas situaciones de la vida real como, por ejemplo, inteligencia artificial, precios de las acciones, previsión de ventas, gestión de proyectos y fijación de precios. También proporcionan una serie de ventajas frente a los modelos predictivos con entradas fijas como, por ejemplo, la capacidad de realizar análisis de sensibilidad o calcular la correlación de entradas. El análisis de sensibilidad permite a los responsables de la toma de decisiones ver el impacto de las entradas individuales en un determinado resultado y la correlación les permite comprender las relaciones entre las variables de entrada.

A diferencia de un modelo de previsión normal, la simulación de Monte Carlo predice un conjunto de resultados basándose en un rango estimado de valores frente a un conjunto de valores de entrada fijos. En otras palabras, una simulación de Monte Carlo crea un modelo de resultados posibles aprovechando una distribución de probabilidad, por ejemplo, una distribución uniforme o normal, para cualquier variable que tenga una incertidumbre inherente. A continuación, vuelve a calcular los resultados repetidamente, utilizando cada vez un conjunto diferente de números aleatorios entre los valores mínimo y máximo. En un experimento típico de Monte Carlo, este ejercicio puede repetirse miles de veces para generar un gran número de resultados probables.

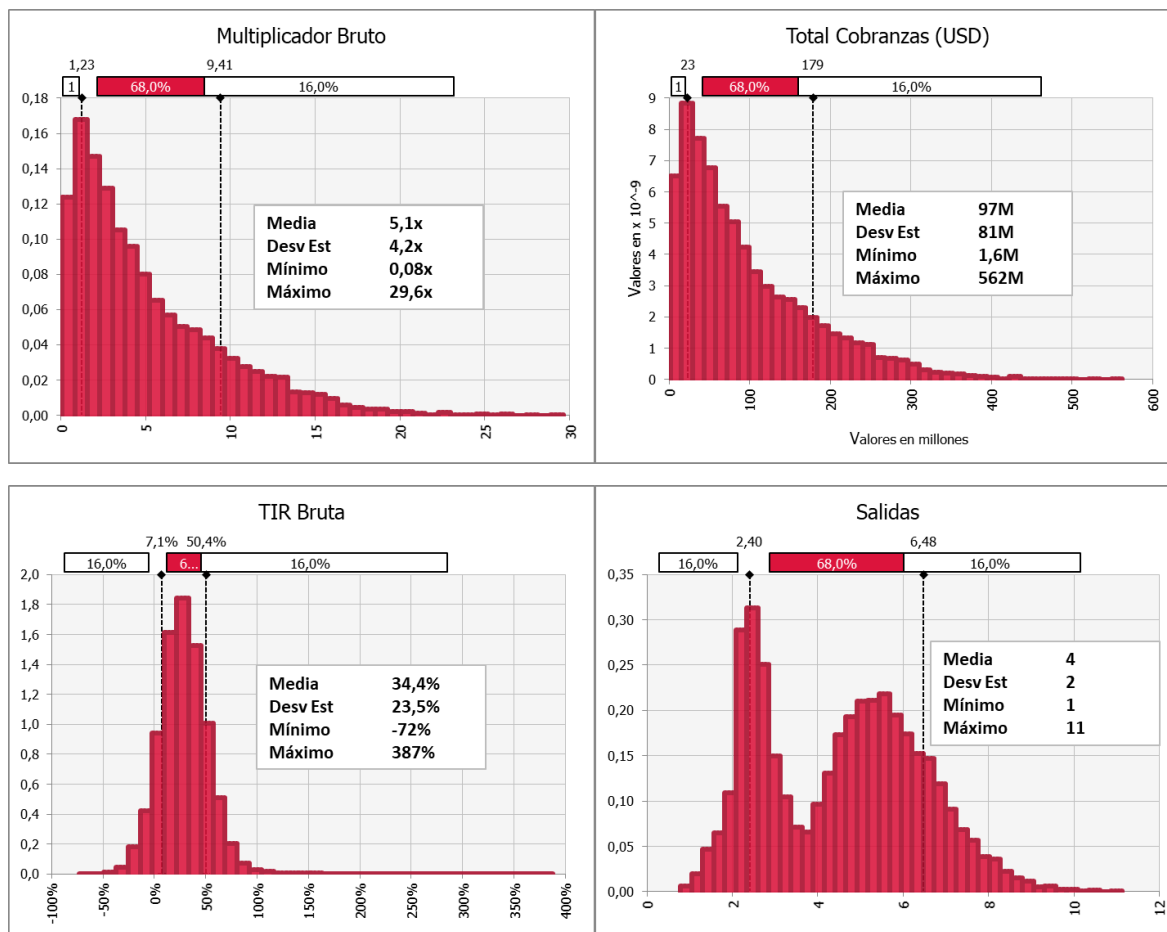
A continuación, se presentan las variables que han sido parametrizadas en nuestro modelo (rango de entradas) con las distribuciones y valores estadísticos asignados a cada una. Dichos valores han sido tomados de diversas fuentes de información y bases de datos específicos de la industria de venture capital y del vertical deeptech, siendo los más relevantes Carta, Pitchbook, Dealroom y BCG.

### Variables de entrada

Variable	Distribución	Parámetros	Valor Media/Estático
Desarrollos Iniciales (por año)	Uniforme	4; 6; 8	6
Oportunidades Ecosistema Invertidos el primer año	Uniforme	1;2;3;4;5;6	3
Prob de Supervivencia MVP	Normal	Media 75%;Des Est 10%	75%
Prob de Supervivencia Pre-Semilla	Normal	Media 90%; Des Est 10%	90%
Prob de Supervivencia Semilla	Normal	Media 50%;Des Est 10%	50%
Prob de Supervivencia Serie A	Normal	Media 65%;Des Est 10%	65%
Prob de Supervivencia Serie B	Normal	Media 99%;Des Est 10%	99%
Prob de Supervivencia Serie B+	Normal	Media 99%;Des Est 10%	99%
Descuento Valuación Seed Oportunidades Ecosistema	Triangular	Min 0%; Más Prob 20%; Max 30%	30%
Monto Total Ronda Semilla (US\$ millones)	Triangular	Min 1; Más Prob 3; Max 5	5
Monto Total Ronda Serie A (US\$ millones)	Triangular	Min 4; Más Prob 15,7; Max 20	13,2
Monto Total Ronda Serie B (US\$ millones)	Triangular	Min 15; Más Prob 30,7; Max 40	28,5
Monto Total Ronda Serie C (US\$ millones)	Triangular	Min 40; Más Prob 55; Max 100	65
Monto Total Ronda Serie D (US\$ millones)	Triangular	Min 100; Más Prob 175; Max 250	175
Tiempo transcurrido hasta la Salida (años)	Uniforme	4;4,5;5	4,5
Tiempo transcurrido entre rondas (meses)	Normal	Media 20;Des Est 2	20
Límite de Valuación Post-Money SAFE (US\$ millones)	Triangular	Min 1,25; Más Prob 1,5; Max 1,75	1,5
Valuación Pre-Money Pre-Semilla (US\$ millones)	Triangular	Min 2; Más Prob 2,5; Max 3,5	2,5
Valuación Pre-Money Semilla (US\$ millones)	Triangular	Min 9,2; Más Prob 10,2; Max 11,3	10,2
Valuación Pre-Money Serie A (US\$ millones)	Triangular	Min 41,2; Más Prob 45,7; Max 50,3	45,7
Valuación Pre-Money Serie B (US\$ millones)	Triangular	Min 239,8; Más Prob 111,8; Max 293,1	111,8
Valuación Pre-Money Serie C (US\$ millones)	Triangular	Min 100; Más Prob 266,5; Max 250	266,5
Valuación Pre-Money Serie D (US\$ millones)	Triangular	Min 482,2; Más Prob 535,8; Max 589,4	535,8
Valuación a la Salida (US\$ millones)	Triangular	Min 37; Más Prob 127; Max 1.214	392

Una vez definidas las variables de entrada, se corrió la simulación utilizando la aplicación estadística @Risk haciendo diez mil (10.000) iteraciones del modelo y simulando escenarios para cuatro (4) métricas principales: (i) total cobranzas (US\$), (ii) multiplicador bruto, (iii) TIR bruto y (iv) #Salidas.

En nuestro Escenario Mínimo de un Fideicomiso de US\$25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) se obtuvieron los siguientes resultados:



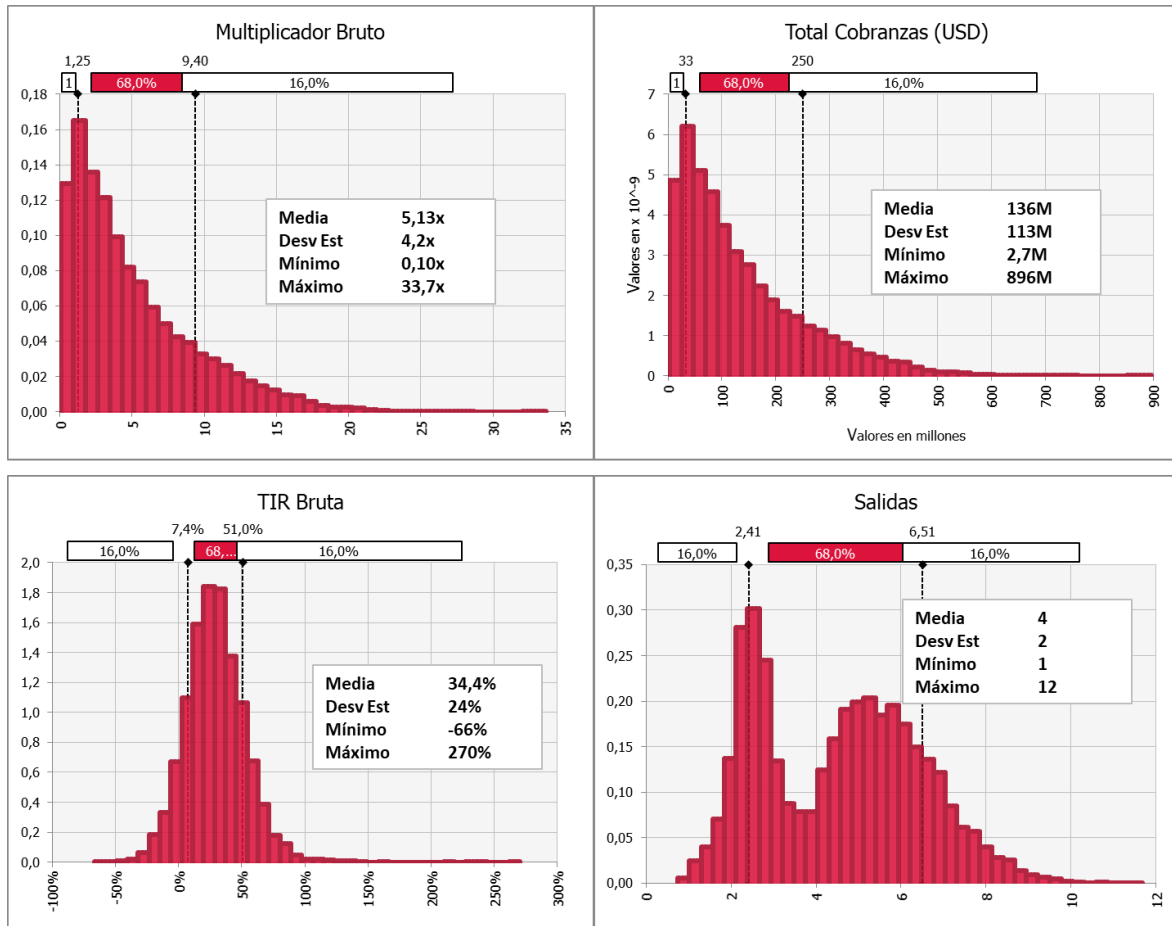
Como se podría esperar de acuerdo con la literatura, los resultados que arroja la simulación presentan en cada uno de los cuatro (4) gráficos anteriores un sesgo hacia la derecha, debido a que la máxima pérdida posible está limitada por el total invertido por el Fideicomiso, pero existen escenarios posibles, aunque sumamente improbables, en donde las ganancias generadas por las salidas de los Emprendimientos invertidos pueden multiplicar más de veinte (20) veces el monto total invertido.

Los valores presentados como media corresponden a la esperanza de cada distribución o al valor más probable dentro de ella. La desviación estándar es la medida de dispersión más común e indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. Por último, se presentan los valores mínimos y máximos alcanzados en la simulación de diez mil (10.000) iteraciones para cada métrica analizada.

En este sentido, cada distribución de salida arroja una curva de probabilidad en donde los valores que se encuentren a una desviación estándar de su media tendrán un sesenta y ocho por ciento (68%) de probabilidad acumulada de ocurrencia. Se presentan a continuación tres (3) escenarios extraídos de la simulación estadística para el Escenario Base: (i) escenario “bajo” muestra los valores que se encuentran a menos una desviación estándar de la media; (ii) escenario “medio” que, como mencionamos, representa los valores de media; y (iii) escenario “alto” muestra los valores que se encuentran a más un desvió estándar de la media.

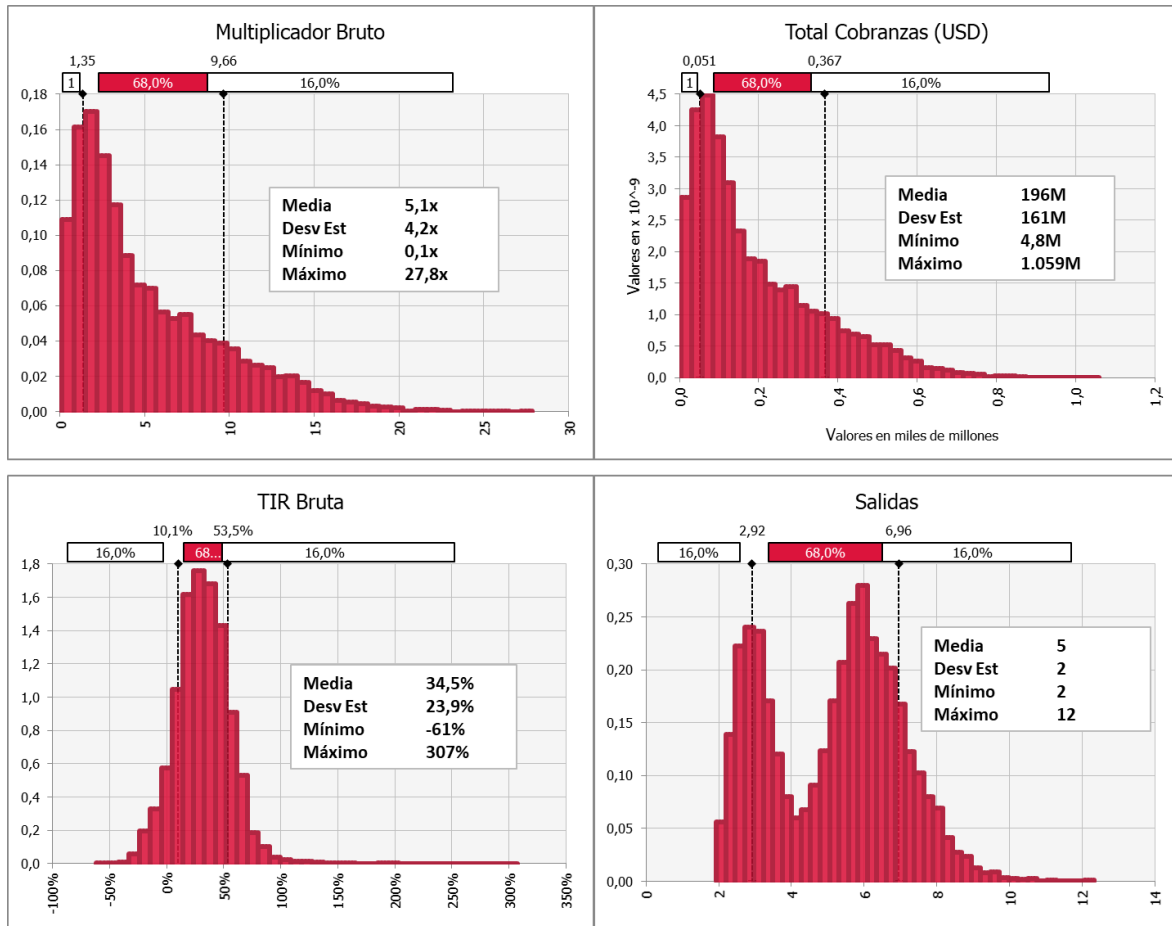
	Escenario Bajo (Media - Des Est)	Escenario Medio (Media)	Escenario Alto (Media + Des Est)
Tamaño del Fideicomiso (US\$)	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Total Invertido (US\$)	19.000.000	19.000.000	19.000.000
# Compañías Invertidas	24	24	30
# Salidas	2	4	6
Total Salidas (US\$)	23.369.791	97.470.344	179.914.535
Multiplicador Bruto	1,23x	5,13x	9,47x
TIR Bruto	7%	33%	50%

Para nuestro Escenario Base de un Fideicomiso de US\$35.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta y cinco millones) se obtuvieron los siguientes resultados:



	Escenario Bajo (Media - Des Est)	Escenario Medio (Media)	Escenario Alto (Media + Des Est)
Tamaño del Fideicomiso (U\$S)	35.000.000	35.000.000	35.000.000
Total Invertido (U\$S)	26.600.000	26.600.000	26.600.000
# Compañías Invertidas	24	24	30
# Salidas	2	4	6
Total Salidas (U\$S)	34.812.138	136.458.482	248.936.992
Multiplicador Bruto	1,31x	5,13x	9,36x
TIR Bruto	8%	34%	50%

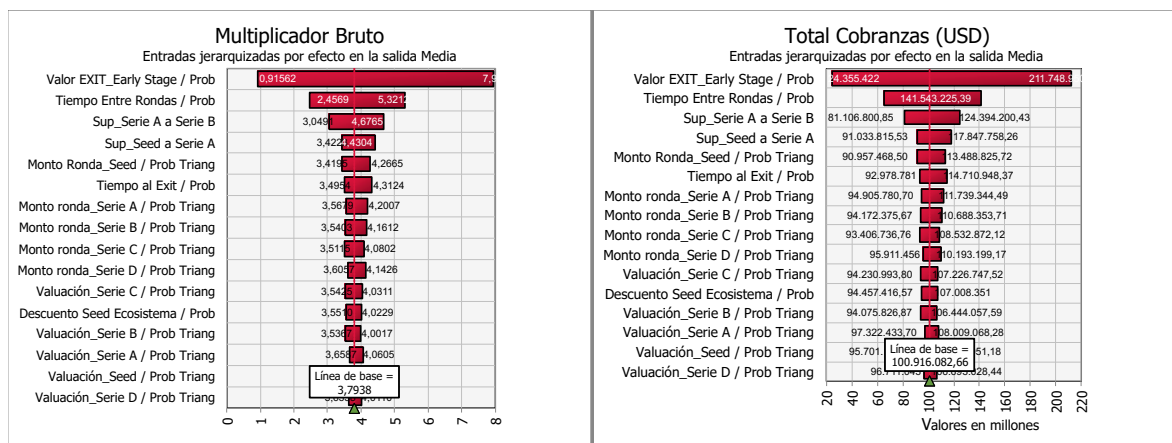
Asimismo, para nuestro Escenario Máximo de US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) se obtuvieron los siguientes resultados:



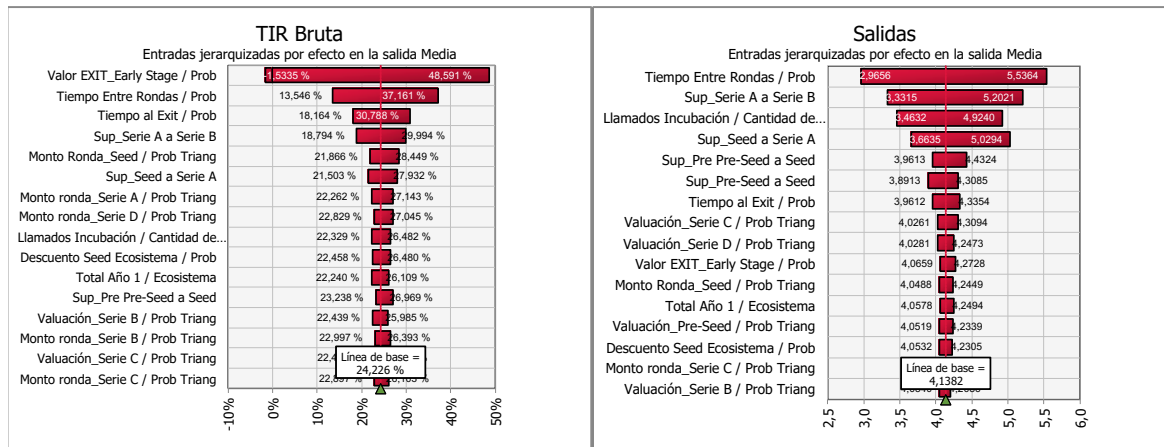
	Escenario Bajo (Media - Des Est)	Escenario Medio (Media)	Escenario Alto (Media + Des Est)
Tamaño del Fideicomiso (U\$S)	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Total Invertido (U\$S)	38.000.000	38.000.000	38.000.000
# Compañías Invertidas	26	33	33
# Salidas	3	5	7
Total Salidas (U\$S)	49.352.359	196.704.326	371.767.331
Multiplicador Bruto	1,30x	5,18x	9,78x
TIR Bruto	9%	34%	53%

Como era esperable, los resultados presentados en los cuatro (4) gráficos tanto del escenario Base como del Escenario Máximo, siguen arrojando un sesgo hacia la derecha, ya que se mantiene la relación entre pérdidas y ganancias máximas observables.

Finalmente, la simulación también permite extraer un análisis de sensibilidades, mostrando el impacto que cada una de las variables de entrada tiene en los resultados de salida. Se presentan a continuación las contribuciones a la variación de las métricas de salida:







Se observa en los análisis de sensibilidad que el valor total que cada Emprendimiento tendrá a la salida es la variable más relevante a la hora de explicar los resultados en el total de dinero generado por las salidas, el multiplicador bruto y la TIR. Esta variable viene mayormente determinada por el contexto de mercado y potencialidad o validación comercial del producto. Sin embargo, el conjunto de variables que siguen en importancia como, por ejemplo, el tiempo que le toma a cada Emprendimiento completar una nueva ronda de inversión o la probabilidad de supervivencia entre las diferentes etapas pueden ser influenciadas y potenciadas directamente por el Administrador y Gestor Profesional. Es esperable que mediante la experiencia y gestión de CITES se potencie el impacto positivo de dichas variables aumentando así la probabilidad de concluir en un resultado que se encuentre entre el Escenario Medio y el Escenario Alto.

El procedimiento de valuación de los Emprendimientos se encuentra detallado en el Artículo 3.3.bis.1.ii) del Contrato de Fideicomiso.

## Evolución Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor Individual CITES II

- El Fideicomiso se ha suscripto el 6 de febrero de 2025 y se encuentra operativo en su etapa privada desde entonces.
- Prevención ART ha suscripto en carácter de underwriter cinco contratos de underwriting:
  - o con fecha de 13 de marzo de 2025 por US\$300.000
  - o con fecha de 21 de abril de 2025 por US\$200.000
  - o con fecha de 12 de junio de 2025 por US\$300.000
  - o con fecha de 27 de agosto de 2025 por US\$200.000
  - o con fecha de 22 de octubre de 2025 por US\$200.000

Una vez concluido el Período de Licitación y concluida la Fecha de Liquidación y Emisión, Prevención ART revestirá la calidad de Fiduciante Beneficiario al ser tenedor de los Certificados de Participación.

Los saldos de las cuentas fiduciarias al 31 de octubre de 2025 son los siguientes: US\$214.871,26 y \$296.502,39. Dichos saldos surgen de detraerle a las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales (US\$1.200.000), las inversiones realizadas en los Emprendimientos y los Gastos Deducibles afrontados a la fecha indicada.

- El Fideicomiso en su etapa privada ha suscripto ocho (8) contratos IIE (es decir, Contratos de Inversión Inicial a Éxito) por US\$25.000 cada uno con ocho (8) proyectos en estadio IDEA:
  - o **AbAstra**: empresa que revoluciona la exploración de recursos mineros, de oil & gas y de infraestructura crítica con muografía avanzada basada en sensores propietarios e inteligencia artificial. La empresa ya ha recibido la totalidad de los US\$25.000 y lo ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.
  - o **Circa Therapeutics**: compañía que desarrolla una nueva terapia para diferentes tipos de cáncer basada en degradadores dirigidos por ligando de doble capa con selectividad que interrumpen el suministro de combustible de las células cancerosas en su origen. La empresa ya ha recibido la totalidad de los US\$25.000 y lo ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.
  - o **OdyceLL Nanotherapies**: proyecto basado en medicina celular de precisión combinada con disrupción nanotecnológica para superar las barreras que plantean los tumores sólidos. Plantea el desarrollo de una nueva terapia de doble mecanismo que pueda emplear nanopartículas inteligentes que reprogramen el microambiente tumoral y desencadenen una respuesta inmunitaria robusta a través de células CAR-T o CAR-M. La empresa ya ha recibido US\$25.000 y lo ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.
  - o **Plait**: proyecto que plantea el desarrollo de una solución disruptiva que a través del uso de un nuevo tipo de implante permita la regeneración sincronizada del tejido óseo y nervioso de un propio paciente, restaurando la función mecánica y nerviosa al mismo tiempo en una lesión ósea con compromiso



neurológico. La empresa ya ha recibido US\$25.000 y los ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.

- Single Strand Biotech: *startup* que plantea un nuevo desarrollo de fármacos para el tratamiento de enfermedades inflamatorias crónicas a través del uso de oligonucleótidos sintéticos que reducen la inflamación, promueven la reparación tisular y el equilibrio inmunitario. La empresa ya ha recibido US\$25.000 y los ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.
  - Vitropollen: proyecto para el desarrollo de polen sintético a través del uso de herramientas biotecnológicas. La empresa ya ha recibido US\$25.000 y los ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.
  - Amnios: proyecto que busca desarrollar un hidrogel inyectable sintético y biomimético al tejido de nacimiento para regenerar lesiones cardíacas. La empresa ya ha recibido US\$ 21.500 y los ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación, quedando pendientes US\$3.500 que serán desembolsados con posterioridad.
  - Ligatech: propone desarrollar una prótesis inteligente para la reconstrucción del ligamento cruzado anterior (LCA) que combina biomecánica avanzada, sensores integrados y materiales adaptativos. El objetivo es replicar la función natural del ligamento y monitorear el proceso de rehabilitación en tiempo real, reduciendo los tiempos de recuperación y el riesgo de re-lesión. La empresa ya ha recibido US\$12.500 y los ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación, quedando pendientes US\$12.500 que serán desembolsados con posterioridad.
- El Fideicomiso en su etapa privada ha seleccionado a cuatro (4) de las anteriores *startups* con quienes ha suscripto los siguientes SAFE (*"Simple Agreement for Future Equity"*, es decir, Acuerdo Simplificado sobre Acciones Futuras) para invertirlos en la etapa MVP (*"Minimum Viable Product"*, es decir, Producto Mínimo Viable). Dichas *startups* son:
- AbAstra en quien se acordó invertir US\$250.000 y se encuentran desembolsados US\$125.000.
  - Circa Therapeutics en quien se acordó invertir US\$150.000 y se encuentran desembolsados US\$50.000.
  - Single Strand Biotech en quien se acordó invertir US\$150.000 y se encuentran desembolsados US\$50.000.
  - Odycecell Nanotherapies en quien se acordó invertir US\$25.000 y se encuentran desembolsados en su totalidad.

## Comité de Inversiones

Cada vez que se deba tomar decisiones de inversión para rondas Presemilla, Semillas y/o de Serie A, se deberá contar con la aprobación del Comité de Inversiones tal como se manifestó en la descripción del apartado anterior.

El Comité de Inversiones podrá estar conformado por cinco (5) o siete (7) miembros con voz y voto según se defina en cada convocatoria. Algunos de sus miembros están definidos entre ciertos subconjuntos de personas y otros representantes podrán variar. Asimismo, contará con un miembro sin voz ni voto por parte del Fiduciario. Finalmente, se podrán sumar a otros miembros *ad-hoc* según la necesidad relacionada a la compañía que se quiera evaluar oportunamente:

- Miembro 1: Gerente del Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A., Nicolás Tognalli.
- Miembro 2: Miembro del Directorio del Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A., Luciano Mo u otro.
- Miembro 3: Miembro del Directorio del Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A., Eduardo Estrada u otro.
- Miembro 4: Damiá Tormo.
- Miembros 5, 6 y 7: Laura Gé, Pablo Brenner, Juan Massot, José María Rodríguez u otras personas definidas oportunamente *ad-hoc*.
- Miembro sin voz ni voto. Gerente de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., Lucas Jakimowicz.

A continuación, se presenta un breve resumen de la experiencia de cada uno de ellos:

**Nicolás Tognalli**, CUIT N° 20-27224166-0, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [ntongalli@cites-gss.com](mailto:ntongalli@cites-gss.com). Fundador y Gerente de CITES. Managing Partner de CITES I. Veinte años de experiencia en *deeptech* e inversión de capital emprendedor. Miembro de directorios de una veintena de *startups*. Desarrollo Directivo de IAE Business School, posdoctorado en el Centro de Investigaciones en Nanociencia y Nanotecnología de Barcelona, Doctor en Física del Instituto Balseiro, exinvestigador de CONICET, inventor.

**Luciano Mo**, CUIT N° 23-24702695-9, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). 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 veinticinco 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 de la administradora de fondos comunes de inversión Grupo SS S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión 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).

**Eduardo Ignacio Estrada**, CUIT N° 20-21731645-7, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). Contador Público egresado de la Universidad de Belgrano. Actualmente es Director de Negocios y Marketing del Grupo Sancor Seguros. Trabaja en Grupo Sancor Seguros desde 2009. En dicha empresa 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. Fue profesor en la Universidad de Buenos Aires durante el 2007, en la Cátedra de Auditoría. Participó como orador en diferentes actividades del mercado asegurador argentino. Es miembro del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Capital Federal.

**Damiá Tormo**, documento español N° 48442238Y, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). 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. Damiá 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. Damiá 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.

**Laura Gé**, CUIT N° 27-20008965-6, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). 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.

**Pablo Brenner**, Cédula de Identidad uruguaya N° 1.353.604-8, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). Es actualmente Chairman de OurCrowd Latam, una aceleradora de *startups* de tecnología con sede en Uruguay. Asimismo, se desempeña como Director de PBK-Advisors, firma especializada en asesoramiento en fusiones y adquisiciones, y actúa como Board Advisor en diversas *startups* tecnológicas. Anteriormente, fue Director de Innovación en Overactive, empresa uruguaya de desarrollo de software, y CEO y fundador de Collokia, una *startup* enfocada en la aplicación de machine learning para fomentar el trabajo colaborativo dentro de organizaciones. Entre 2010 y 2016, ocupó el cargo de Vicepresidente de Innovación en Globant, liderando un equipo multidisciplinario encargado de ayudar a clientes a definir productos innovadores y nuevos modelos de negocio. Con más de 35 años de trayectoria en la industria de alta tecnología, Pablo inició su carrera internacional en Israel, donde en 1993 cofundó Alvarion (entonces Breezecom), una de las primeras compañías del mundo en desarrollar productos WiFi. Durante su gestión como Vicepresidente de I+D, participó en la definición del protocolo WiFi (IEEE P802.11). Bajo su liderazgo, la empresa creció desde una estructura de dos empleados hasta alcanzar ingresos superiores a los USD 100 millones, cientos de empleados y una exitosa salida a bolsa en el NASDAQ en marzo del año 2000. Además, fue socio de Prosperitas Capital Partners, el primer fondo de capital emprendedor del Uruguay. Es Ingeniero en Computación, graduado cum laude en el Technion – Instituto Tecnológico de Israel (Haifa), y ha sido miembro activo del directorio de Endeavor Uruguay, donde también se desempeñó como Presidente entre los años 2003 y 2006.

**Juan Massot**, CUIT N° 20-30332917-0, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). Licenciado en Economía, egresado de la

Universidad Torcuato Di Tella, con un postgrado en Administración de Negocios (MBA) en la Universidad de Virginia y programas de capacitación en Finanzas Estratégicas del London Business School. Más de quince años de experiencia corporativa. Desempeñó cargos ejecutivos en diferentes compañías de servicios financieros, habiendo ocupado el cargo de Vicepresidente en el Citibank antes de transicionar a la agroindustria, donde se desempeñó por tres años como CFO de San Miguel. Experiencia en gestión de inversiones en *startups* tecnológicas.

**José María Rodríguez**, CUIT N° 24-25343041-5, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). Ingeniero en Telecomunicaciones, Project Management Professional (PMI), realizó un Máster en Dirección Estratégica y Tecnológica del ITBA y cuenta con más de 15 años de experiencia ejecutiva diversa en corporaciones del sector tecnológico. Fundó y dirigió con éxito un emprendimiento agropecuario durante más de una década. Dirige el club de inversores ángeles del Movimiento CREA y en el pasado cofundó junto a un grupo de colegas, Marea Venture Partners, consultora especializada en desarrollo de ecosistemas de emprendimiento. Su trayectoria incluye roles clave en la función pública, como director de la Agencia Córdoba Innovar y Emprender y consultor del BID en *venture capital*.

**Lucas Jakimowicz**, CUIT N° 20-29923826-2, con domicilio en Paraguay 777, piso 9, Rosario, Provincia de Santa Fe, teléfono (0341) 5300900, dirección de correo electrónico [ljakimowicz@rosfid.com.ar](mailto:ljakimowicz@rosfid.com.ar). Gerente General de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. Abogado y Especialista en Derecho Empresarial de la Universidad Nacional de Rosario. Vocal y Coordinador del Comité Técnico Jurídico de la Cámara de Fideicomisos y Fondos de Inversión Directa en actividades Productivas (CAFIDAP). Docente en diferentes cursos y programas de capacitación en mercado de capitales en la Universidad Nacional de Rosario, en el Departamento de Capacitación de la Bolsa de Comercio de Rosario y en la Universidad Austral.

### Modalidad Operativa y Políticas de Actuación del Comité de Inversiones

Todos los miembros del Comité de Inversiones garantizan la experiencia necesaria para abordar cabalmente la responsabilidad de dicho comité. Además, para cada proyecto en particular, se podrán convocar a especialistas en la temática correspondiente para que obren como miembros del comité para cubrir alguna de las posiciones cinco (5) a siete (7) y/o 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 reunirá cada vez que una inversión Presemilla, Semilla o de Serie A deba ser tomada. Esta es la instancia decisoria, siendo la decisión del Comité de Inversiones vinculante para avanzar o no con la inversión en un *startup*. La decisión será adoptada por mayoría simple de sus miembros presentes en cada reunión. 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 orientativo de ocho (8) variables:

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

El funcionamiento del Comité de Inversiones es el siguiente: diez (10) días antes a la reunión prevista, el equipo de CITES enviará 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 realizará una presentación pormenorizada del proyecto durante treinta (30) minutos. Acto seguido, los miembros del Comité de Inversiones tienen la posibilidad de realizar preguntas al equipo del emprendimiento durante otros treinta (30) minutos para, finalmente, deliberar en privado respecto de la decisión de inversión durante los últimos treinta (30) minutos. Un representante del Fiduciario participará de las reuniones del Comité de Inversiones como veedor, sin voz ni voto, y al sólo efecto de verificar el debido cumplimiento de las formalidades establecidas para su celebración y desarrollo.

Luego, la decisión del Comité de Inversiones es notificada al Emprendimiento por un representante de CITES. Tomada la decisión y notificada al Emprendimiento, se procederán a perfeccionar los documentos correspondientes a la suscripción de Acciones del Emprendimiento y/o su adquisición.

El proceso finaliza con el volcado a un acta del Comité de Inversiones realizado por parte de CITES y la publicación en la AIF de la CNV de un *Hecho Relevante* por parte del Fiduciario sobre el Emprendimiento que CITES hubiera aprobado e invertido.

### **Comité de Control**

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 Emprendimientos en que se quiera invertir, o en los ya invertidos, y elevar dicha observación al Comité de Control.

El Comité de Control estará integrado por tres (3) personas independientes con experiencia y formación profesional vinculada al objeto del instrumento, 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. El Comité se reunirá, como mínimo, con una periodicidad trimestral, o extraordinariamente en caso de ser necesario. Las actas del Comité de Control serán publicadas como Hecho Relevante en la AIF de la CNV.

### **Financiamiento directo e indirecto al sector PYMES**

La actividad prevista por el Fideicomiso alcanzará a PYMES teniendo en cuenta que para los Emprendimientos se prevé la creación o inversión en una persona jurídica que sea calificable como PYMES. La creación e inversión en dichas PYMES será informada mediante *Hecho Relevante*.

## VIII. FLUJO TEÓRICO DE FONDOS DEL FIDEICOMISO (expresados en Dólares Estadounidenses)

El Fideicomiso 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 Gestor Profesional 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.

A continuación, se presenta el flujo de fondos teórico proyectado para el Escenario Mínimo de acuerdo con los siguientes supuestos:

- El Fideicomiso realizará seis (6) inversiones por año calendario en el Estadio Idea durante los primeros tres (3) años
- En línea con la probabilidad de supervivencia definida para cada etapa, el Fideicomiso realizará nueve (9) inversiones en el Estadio MVP: siete (7) inversiones en Estadio Pre-Semilla; seis (6) inversiones en Estadio Semilla; y tres (3) inversiones en Estadio Serie A para las compañías que surjan como parte de los desarrollos iniciales.
- El Fideicomiso realizará seis (6) inversiones totales en compañías generadas como *"Oportunidades del ecosistema"* en Estadio Semilla: tres (3) el primer año; dos (2) el segundo año; y una (1) el tercer año.
- En línea con la probabilidad de supervivencia definida para cada etapa, el Fideicomiso realizará seis (6) inversiones en Estadio Semilla y tres (3) inversiones en Estadio Serie A para las compañías que surjan como parte de las *"Oportunidades del ecosistema"*.
- Las inversiones en el Estadio MVP se realizarán pasados seis (6) meses de haber realizado la inversión en el Estadio Idea.
- Las inversiones en estadios sucesivos estarán separadas por veinte (20) meses desde el desembolso de la inversión en el estadio inmediatamente anterior.
- Las *startups* podrán ir realizando salidas transcurridos cuatro años y medio (4.5) desde su inversión en el Estadio Pre-Semilla y de acuerdo con la probabilidad de supervivencia ya definida.
- Los gastos deducibles se distribuirán anualmente en no más de cuatro (4) integraciones de capital por año calendario.
- Las cobranzas totales por *"Desarrollos iniciales"* que surgen de la simulación de Monte Carlo están previstas para los últimos cuatro (4) años del flujo, es decir, durante los años nueve (9), diez (10), once (11) y doce (12), con una proporción de un sexto ( $\frac{1}{6}$ ), dos sextos ( $\frac{2}{6}$ ), dos sextos ( $\frac{2}{6}$ ) y un sexto ( $\frac{1}{6}$ ) del total de las cobranzas mencionadas, respectivamente.
- Las cobranzas totales por *"Oportunidades del ecosistema"* que se obtienen de la simulación de Monte Carlo se prevé obtener en los años seis (6), siete (7) y ocho (8), guardando una proporción de tres sextos ( $\frac{3}{6}$ ), dos sextos ( $\frac{2}{6}$ ) y un sexto ( $\frac{1}{6}$ ) del total de las cobranzas mencionadas, respectivamente.
- No se ha previsto la inversión transitoria de fondos excedentes. Ello es así porque la estructura de integraciones de capital (integración diferida) cada tres (3) meses aproximadamente hace que no haya excedentes significativos que deban ser invertidos transitoriamente.
- Los gastos deducibles del Fideicomiso representan un veinticuatro por ciento (24%) (IVA incluido) calculado sobre el monto suscrito de los Certificados de Participación.
- Del total de gastos deducibles del Fideicomiso se integrarán un ochenta y cinco coma seis por ciento (85,6%) durante los primeros seis (6) años y un catorce coma cuatro por ciento (14,4%) durante los segundos seis (6) años hasta el año doce (12).
- El Fideicomiso devengará una Utilidad Acumulada del ocho por ciento (8%) sobre el saldo de capital integrado acumulado durante la vida del Fideicomiso.
- El Administrador y Gestor Profesional tendrá de derecho al cobro de un Honorario de Éxito equivalente al veinte por ciento (20%) de las utilidades del Fideicomiso una vez afrontados todos los gastos e impuestos aplicables, de haber completado los fondos de reserva correspondientes, y de haber amortizado la totalidad de los Certificados de Participación integrados y distribuido la totalidad de la Utilidad Acumulada del ocho por ciento (8%) a los tenedores de Certificados de Participación.



Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	Total
<b>Integraciones de Capital</b>															
Gastos Deducibles	(535.714)	(607.143)	(607.143)	(607.143)	(607.143)	(607.143)	(607.143)	(303.571)	(303.571)	(303.571)	(303.571)	(303.571)	(303.571)	-	(6.000.000)
Inversiones en Desarrollos Iniciales	-	(267.857)	(428.571)	(1.232.143)	(2.049.107)	(2.973.214)	(2.350.446)	(1.446.429)	(361.607)	(180.804)	-	-	-	-	(11.290.179)
Inversiones en Oportunidades Ecosistema	-	(3.319.196)	(2.748.512)	(1.463.542)	(178.571)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.709.822)
<b>Integraciones Totales</b>	<b>(535.714)</b>	<b>(4.194.196)</b>	<b>(3.784.226)</b>	<b>(3.302.827)</b>	<b>(2.834.821)</b>	<b>(3.580.357)</b>	<b>(2.957.589)</b>	<b>(1.750.000)</b>	<b>(665.179)</b>	<b>(484.375)</b>	<b>(303.571)</b>	<b>(303.571)</b>	<b>(303.571)</b>	<b>-</b>	<b>(25.000.000)</b>
<b>Cobranzas</b>															
Cobranzas por Desarrollos Iniciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.064.630	22.129.259	22.129.259	11.064.630	-	66.387.777
Cobranzas por Oportunidades Ecosistema	-	-	-	-	-	-	15.541.284	10.360.856	5.180.428	-	-	-	-	-	31.082.567
<b>Cobranzas Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.541.284</b>	<b>10.360.856</b>	<b>5.180.428</b>	<b>11.064.630</b>	<b>22.129.259</b>	<b>22.129.259</b>	<b>11.064.630</b>	<b>-</b>	<b>97.470.345</b>
<b>Distribuciones</b>															
Amortización Certificado de Participación	-	-	-	-	-	-	15.541.284	7.398.448	665.179	484.375	303.571	303.571	303.571	-	25.000.000
Utilidad Acumulada	-	-	-	-	-	-	-	2.962.407	4.003.100	53.214	38.750	24.286	24.286	-	7.106.043
Utilidad de los Beneficiarios	-	-	-	-	-	-	-	409.720	8.421.632	17.429.550	17.441.122	8.589.418	-	-	52.291.442
Fondo de Reserva Honorario de Éxito	-	-	-	-	-	-	-	102.430	437.143	242.857	97.143	0	-	-	879.573
Honorario de Éxito Distribuible	-	-	-	-	-	-	-	-	1.668.265	4.114.530	4.263.138	2.147.354	-	-	12.193.288
<b>Distribuciones Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.541.284</b>	<b>10.360.856</b>	<b>5.180.428</b>	<b>11.064.630</b>	<b>22.129.259</b>	<b>22.129.259</b>	<b>11.064.630</b>	<b>-</b>	<b>97.470.345</b>

A continuación, se presenta el flujo de fondos teórico proyectado para vehículo co-inversor en el Escenario Mínimo de acuerdo con los siguientes supuestos:

- El Vehículo Co-Inversor realizará seis (6) inversiones por año calendario en el Estadio Idea durante los primeros tres (3) años
- En línea con la probabilidad de supervivencia definida para cada etapa, el Vehículo Co-Inversor realizará nueve (9) inversiones en el Estadio MVP: siete (7) inversiones en Estadio Pre-Semilla; seis (6) inversiones en Estadio Semilla; y tres (3) inversiones en Estadio Serie A para las compañías que surjan como parte de los desarrollos iniciales.
- El Vehículo Co-Inversor realizará seis (6) inversiones totales en compañías generadas como “Oportunidades del ecosistema” en Estadio Semilla: tres (3) el primer año; dos (2) el segundo año; y una (1) el tercer año.
- En línea con la probabilidad de supervivencia definida para cada etapa, el Vehículo Co-Inversor realizará seis (6) inversiones en Estadio Semilla y tres (3) inversiones en Estadio Serie A para las compañías que surjan como parte de las “Oportunidades del ecosistema”.
- Las inversiones en el Estadio MVP se realizarán pasados seis (6) meses de haber realizado la inversión en el Estadio Idea.
- Las inversiones en estadios sucesivos estarán separadas por veinte (20) meses desde el desembolso de la inversión en el estadio inmediatamente anterior.
- Las startups podrán ir realizando salidas transcurridos cuatro años y medio (4.5) desde su inversión en el Estadio Pre-Semilla y de acuerdo con la probabilidad de supervivencia ya definida.
- Los gastos deducibles se distribuirán anualmente en no más de cuatro (4) integraciones de capital por año calendario.
- Las cobranzas totales por “Desarrollos iniciales” que surgen de la simulación de Monte Carlo están previstas para los últimos cuatro (4) años del flujo, es decir, durante los años nueve (9), diez (10), once (11) y doce (12), con una proporción de un sexto ( $1/6$ ), dos sextos ( $2/6$ ), dos sextos ( $2/6$ ) y un sexto ( $1/6$ ) del total de las cobranzas mencionadas, respectivamente.
- Las cobranzas totales por “Oportunidades del ecosistema” que se obtienen de la simulación de Monte Carlo se prevé obtener en los años seis (6), siete (7) y ocho (8), guardando una proporción de tres sextos ( $3/6$ ), dos sextos ( $2/6$ ) y un sexto ( $1/6$ ) del total de las cobranzas mencionadas, respectivamente.
- No se ha previsto la inversión transitoria de fondos excedentes. Ello es así porque la estructura de integraciones de capital (integración diferida) cada tres (3) meses aproximadamente hace que no haya excedentes significativos que deban ser invertidos transitoriamente.
- Los gastos deducibles del Vehículo Co-Inversor representan un veinticuatro por ciento (24%) calculado sobre el monto suscrito de los Certificados de Participación.
- Del total de gastos deducibles del Vehículo Co-Inversor se integrarán un ochenta y cinco coma seis por ciento (85,6%) durante los primeros seis (6) años y un catorce coma cuatro por ciento (14,4%) durante los segundos seis (6) años hasta el año doce (12).
- El Vehículo Co-Inversor devengará una Utilidad Acumulada del ocho por ciento (8%) sobre el saldo de capital integrado acumulado durante la vida del Vehículo Co-Inversor.
- El Administrador y Gestor Profesional tendrá de derecho al cobro de un Honorario de Éxito equivalente al veinte por ciento (20%) de las utilidades del Vehículo Co-Inversor una vez afrontados todos los gastos e impuestos aplicables, de haber completado los fondos de reserva correspondientes, y de haber amortizado la totalidad de los Certificados de Participación integrados y distribuido la totalidad de la Utilidad Acumulada del ocho por ciento (8%) a los tenedores de Certificados de Participación.
- En caso de darse el Escenario Mínimo, no se asegura la existencia de un vehículo co-inversor.
- Respecto de las salidas del vehículo co-inversor se prevé que se realicen al mismo tiempo que el Fideicomiso y, en caso de divergencia entre las salidas de éste y del Fideicomiso, se dará en todos los casos prioridad a la salida del Fideicomiso.
- El monto de inversión del vehículo co-inversor y su distribución dependerán del momento de su creación y su acompañamiento en tal carácter.
- Nuevamente se deberá tener en cuenta que los plazos estarán sujetos a las decisiones que tome el Administrador y Gestor Profesional que desarrollará el mismo carácter en el vehículo co-inversor y éste

tendrá la obligatoriedad de no incurrir en conflicto de intereses con el Fideicomiso y, en caso de surgir –lo cual no se prevé– se deberá dar en todo momento prioridad a los intereses y objetivos del Fideicomiso.

Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	Total
<b>Integraciones de Capital</b>															
Gastos Deducibles	(214.286)	(242.857)	(242.857)	(242.857)	(242.857)	(242.857)	(242.857)	(121.429)	(121.429)	(121.429)	(121.429)	(121.429)	(121.429)	-	(2.400.000)
Inversiones en Desarrollos Iniciales	-	(107.143)	(171.429)	(492.857)	(819.643)	(1.189.286)	(940.179)	(578.571)	(144.643)	(72.321)	-	-	-	-	(4.516.071)
Inversiones en Oportunidades Ecosistema	-	(1.327.679)	(1.099.405)	(585.417)	(71.429)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.083.929)
<b>Integraciones Totales</b>	<b>(214.286)</b>	<b>(1.677.679)</b>	<b>(1.513.690)</b>	<b>(1.321.131)</b>	<b>(1.133.929)</b>	<b>(1.432.143)</b>	<b>(1.183.036)</b>	<b>(700.000)</b>	<b>(266.071)</b>	<b>(193.750)</b>	<b>(121.429)</b>	<b>(121.429)</b>	<b>(121.429)</b>	<b>-</b>	<b>(10.000.000)</b>
<b>Cobranzas</b>															
Cobranzas por Desarrollos Iniciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.425.852	8.851.704	8.851.704	4.425.852	-	26.555.111-
Cobranzas por Oportunidades Ecosistema	-	-	-	-	-	-	6.216.513	4.144.342	2.072.171	-	-	-	-	-	12.433.027-
<b>Cobranzas Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.216.513</b>	<b>4.144.342</b>	<b>2.072.171</b>	<b>4.425.852</b>	<b>8.851.704</b>	<b>8.851.704</b>	<b>4.425.852</b>	<b>-</b>	<b>38.988.138</b>
<b>Distribuciones</b>															
Amortización Certificado de Participación	-	-	-	-	-	-	6.216.513	2.959.379	266.071	193.750	121.429	121.429	121.429	-	10.000.000
Utilidad Acumulada	-	-	-	-	-	-	-	1.184.963	1.601.240	21.286	15.500	9.714	9.714	-	2.842.417
Utilidad de los Beneficiarios	-	-	-	-	-	-	-	-	163.888	3.368.633	6.971.820	6.976.449	3.435.767	-	20.916.577
Fondo de Reserva Honorario de Éxito	-	-	-	-	-	-	-	-	40.972	174.857	97.143	38.857	0	-	351.829
Honorario de Éxito Distribuible	-	-	-	-	-	-	-	-	-	667.306	1.645.812	1.705.255	858.942	-	4.877.315
<b>Distribuciones Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.216.513</b>	<b>4.144.342</b>	<b>2.072.171</b>	<b>4.425.852</b>	<b>8.851.704</b>	<b>8.851.704</b>	<b>4.425.852</b>	<b>-</b>	<b>38.988.138</b>

A continuación, se presenta el flujo de fondos teórico proyectado para el Escenario Base de acuerdo con los siguientes supuestos:

- El Fideicomiso realizará seis (6) inversiones por año calendario en Estadio Idea durante los primeros tres (3) años.
- En línea con la probabilidad de supervivencia definida para cada etapa, el Fideicomiso realizara nueve (9) inversiones en Estadio MVP: siete (7) inversiones en Estadio Pre-Semilla; seis (6) inversiones en Estadio Semilla; y tres (3) inversiones en Estadio Serie A para las compañías que surjan como parte de los desarrollos iniciales.
- El Fideicomiso realizara seis (6) inversiones totales en compañías generadas como “Oportunidades del ecosistema” en Estadio Semilla: tres (3) el primer año; dos (2) el segundo año; y una (1) el tercer año.
- En línea con la probabilidad de supervivencia definida para cada etapa, el Fideicomiso realizara seis (6) inversiones en Estadio Semilla y tres (3) inversiones en Estadio Serie A para las compañías que surjan como parte de las “Oportunidades del ecosistema”.
- Las inversiones en Estadio MVP se realizarán pasados seis (6) meses de haber realizado la inversión en el Estadio Idea.
- Las inversiones en estadios sucesivos estarán separadas por veinte (20) meses desde el desembolso de la inversión en el estadio inmediatamente anterior.
- Las *startups* podrán ir realizando salidas transcurridos cuatro años y medio (4.5) desde su inversión en el Estadio Pre-Semilla y de acuerdo con la probabilidad de supervivencia ya definida.
- Los gastos deducibles se distribuirán anualmente en no más de cuatro (4) integraciones de capital por año calendario.
- Las cobranzas totales por “Desarrollos iniciales” que surgen de la simulación de Monte Carlo están previstas para los últimos cuatro (4) años del flujo, es decir, durante los años nueve (9), diez (10), once (11) y doce (12), con una proporción de un sexto ( $\frac{1}{6}$ ), dos sextos ( $\frac{2}{6}$ ), dos sextos ( $\frac{2}{6}$ ) y un sexto ( $\frac{1}{6}$ ) del total de las cobranzas mencionadas, respectivamente.
- Las cobranzas totales por “Oportunidades del ecosistema” que se obtienen de la simulación de Monte Carlo se prevé obtener en los años seis (6), siete (7) y ocho (8), guardando una proporción de tres sextos ( $\frac{3}{6}$ ), dos sextos ( $\frac{2}{6}$ ) y un sexto ( $\frac{1}{6}$ ) del total de las cobranzas mencionadas, respectivamente.
- No se ha previsto la inversión transitoria de fondos excedentes. Ello es así porque la estructura de integraciones de capital (integración diferida) cada tres (3) meses aproximadamente hace que no haya excedentes significativos que deban ser invertidos transitoriamente.
- Los gastos deducibles del Fideicomiso representan un veinticuatro por ciento (24%) (IVA incluido) calculado sobre el monto subscripto de los Certificados de Participación.
- Del total de gastos deducibles del Fideicomiso se integrarán un ochenta y cuatro coma siete por ciento (84,7%) durante los primeros seis (6) años y un quince coma tres por ciento (15,3%) durante los segundos seis (6) años hasta el año doce (12).
- El Fideicomiso devengará una Utilidad Acumulada del ocho por ciento (8%) sobre el saldo de capital integrado acumulado durante la vida del Fideicomiso.
- El Administrador y Gestor Profesional tendrá de derecho al cobro de un Honorario de Éxito equivalente al veinte por ciento (20%) de las utilidades del Fideicomiso una vez afrontados todos los gastos e impuestos aplicables, de haber completado los fondos de reserva correspondientes, y de haber amortizado la totalidad de los Certificados de Participación integrados y distribuido la totalidad de la Utilidad Acumulada del ocho por ciento (8%) a los tenedores de Certificados de Participación.

Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	Total
<b>Integraciones de Capital</b>															
Gastos Deducibles	(750.000)	(850.000)	(850.000)	(850.000)	(850.000)	(850.000)	(850.000)	(425.000)	(425.000)	(425.000)	(425.000)	(425.000)	(425.000)	-	(8.400.000)
Inversiones en Desarrollos Iniciales	-	(375.000)	(600.000)	(1.725.000)	(2.868.750)	(4.162.500)	(3.290.625)	(2.025.000)	(506.250)	(253.125)	-	-	-	-	(15.806.250)
Inversiones en Oportunidades Ecosistema	-	(4.646.875)	(3.847.917)	(2.048.958)	(250.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.793.750)
<b>Integraciones Totales</b>	<b>(750.000)</b>	<b>(5.871.875)</b>	<b>(5.297.917)</b>	<b>(4.623.958)</b>	<b>(3.968.750)</b>	<b>(5.012.500)</b>	<b>(4.140.625)</b>	<b>(2.450.000)</b>	<b>(931.250)</b>	<b>(678.125)</b>	<b>(425.000)</b>	<b>(425.000)</b>	<b>(425.000)</b>	<b>-</b>	<b>(35.000.000)</b>
<b>Cobranzas</b>															
Cobranzas por Desarrollos Iniciales	-	-	-	-	-	-	21.757.797	14.505.198	7.252.599	15.490.481	30.980.963	30.980.963	15.490.481	-	92.942.888
Cobranzas por Oportunidades Ecosistema	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.515.594
<b>Cobranzas Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.757.797</b>	<b>14.505.198</b>	<b>7.252.599</b>	<b>15.490.481</b>	<b>30.980.963</b>	<b>30.980.963</b>	<b>15.490.481</b>	<b>-</b>	<b>136.458.483</b>
<b>Distribuciones</b>															
Amortización Certificado de Participación	-	-	-	-	-	-	21.757.797	10.357.828	931.250	678.125	425.000	425.000	425.000	-	35.000.000
Utilidad Acumulada	-	-	-	-	-	-	4.147.370	5.604.339	74.500	54.250	34.000	34.000	-	-	9.948.460
Utilidad de los Beneficiarios	-	-	-	-	-	-	-	-	573.608	11.790.285	24.401.370	24.417.570	12.025.185	-	73.208.018
Fondo de Reserva Honorario de Éxito	-	-	-	-	-	-	-	-	143.402	612.000	340.000	136.000	-	-	1.231.402
Honorario de Éxito Distribuible	-	-	-	-	-	-	-	-	2.335.571	5.760.343	5.968.393	3.006.296	-	-	17.070.603
<b>Distribuciones Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.757.797</b>	<b>14.505.198</b>	<b>7.252.599</b>	<b>15.490.481</b>	<b>30.980.963</b>	<b>30.980.963</b>	<b>15.490.481</b>	<b>-</b>	<b>136.458.483</b>

A continuación, se presenta el flujo de fondos teórico proyectado para el Escenario Máximo de acuerdo con los siguientes supuestos:

- El Fideicomiso realizará nueve (9) inversiones por año calendario en el Estadio Idea durante los primeros tres (3) años.
- En línea con la probabilidad de supervivencia definida para cada etapa, el Fideicomiso realizara trece (13) inversiones en Estadio MVP: diez (10) inversiones en Estadio Pre-Semilla; nueve (9) inversiones en Estadio Semilla; y cuatro (4) inversiones en Estadio Serie A para las compañías que surjan como parte de los desarrollos iniciales.
- El Fideicomiso realizara seis (6) inversiones totales en compañías generadas como “Oportunidades del ecosistema” en Estadio Semilla: tres (3) el primer año; dos (2) el segundo año; y una (1) el tercer año.
- En línea con la probabilidad de supervivencia definida para cada etapa, el Fideicomiso realizara seis (6) inversiones en Estadio Semilla y tres (3) inversiones en Estadio Serie A para las compañías que surjan como parte de las “Oportunidades del ecosistema”.
- Las inversiones en Estadio MVP se realizarán pasados seis (6) meses de haber realizado la inversión en el Estadio Idea.
- Las inversiones en estadios sucesivos estarán separadas por veinte (20) meses desde el desembolso de la inversión en el estadio inmediatamente anterior.
- Las *startups* podrán ir realizando salidas transcurridos cuatro años y medio (4.5) desde su inversión en la Estadio Pre-Semilla y de acuerdo con la probabilidad de supervivencia ya definida.
- Los gastos deducibles se distribuirán anualmente en no más de cuatro (4) integraciones de capital por año calendario.
- Las cobranzas totales por “Desarrollos iniciales” que surgen de la simulación de Monte Carlo están previstas para los últimos cuatro (4) años del flujo, es decir, durante los años nueve (9), diez (10), once (11) y doce (12), con una proporción de un sexto ( $1/6$ ), dos sextos ( $2/6$ ), dos sextos ( $2/6$ ) y un sexto ( $1/6$ ) del total de las cobranzas mencionadas, respectivamente.
- Las cobranzas totales por “Oportunidades del ecosistema” que se obtienen de la simulación de Monte Carlo se prevé obtener en los años seis (6), siete (7) y ocho (8), guardando una proporción de tres sextos ( $3/6$ ), dos sextos ( $2/6$ ) y un sexto ( $1/6$ ) del total de las cobranzas mencionadas, respectivamente.
- No se ha previsto la inversión transitoria de fondos excedentes. Ello es así porque la estructura de integraciones de capital (integración diferida) cada tres (3) meses aproximadamente hace que no haya excedentes significativos que deban ser invertidos transitoriamente.
- Los gastos deducibles del Fideicomiso representan un veinticuatro por ciento (24%) (IVA incluido) calculado sobre el monto subscripto de los Certificados de Participación.
- Del total de gastos deducibles del Fideicomiso se integrarán un ochenta y tres coma tres por ciento (83,3%) durante los primeros seis (6) años y un dieciséis coma siete por ciento (16,7%) durante los segundos seis (6) años hasta el año doce (12).
- El Fideicomiso devengará una Utilidad Acumulada del ocho por ciento (8%) sobre el saldo de capital integrado acumulado durante la vida del Fideicomiso.
- El Administrador y Gestor Profesional tendrá derecho al cobro de un Honorario de Éxito equivalente al veinte por ciento (20%) de las utilidades del Fideicomiso una vez afrontados todos los gastos e impuestos aplicables, de haber completado los fondos de reserva correspondientes, y de haber amortizado la totalidad de los Certificados de Participación integrados y distribuido de la Utilidad Acumulada del ocho por ciento (8%) a los tenedores de Certificados de Participación.

Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	Total
<b>Integraciones de Capital</b>															
Gastos Deducibles	(750.000)	(1.250.000)	(1.250.000)	(1.250.000)	(1.250.000)	(1.250.000)	(1.250.000)	(625.000)	(625.000)	(625.000)	(625.000)	(625.000)	(625.000)	-	(12.000.000)
Inversiones en Desarrollos Iniciales	-	(562.500)	(900.000)	(2.587.500)	(4.682.813)	(7.003.125)	(5.695.313)	(3.417.188)	(759.375)	(379.688)	-	-	-	-	(25.987.500)
Inversiones en Oportunidades Ecosistema	-	(5.256.250)	(4.254.167)	(2.252.083)	(250.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.012.500)
<b>Integraciones Totales</b>	<b>(750.000)</b>	<b>(7.068.750)</b>	<b>(6.404.167)</b>	<b>(6.089.583)</b>	<b>(6.182.813)</b>	<b>(8.253.125)</b>	<b>(6.945.313)</b>	<b>(4.042.188)</b>	<b>(1.384.375)</b>	<b>(1.004.688)</b>	<b>(625.000)</b>	<b>(625.000)</b>	<b>(625.000)</b>	<b>-</b>	<b>(50.000.000)</b>
<b>Cobranzas</b>															
Cobranzas por Desarrollos Iniciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.641.563	49.283.127	49.283.127	24.641.563	-	147.849.380
Cobranzas por Oportunidades Ecosistema	-	-	-	-	-	-	24.427.473	16.284.982	8.142.491	-	-	-	-	-	48.854.946
<b>Ingresos Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24.427.473</b>	<b>16.284.982</b>	<b>8.142.491</b>	<b>24.641.563</b>	<b>49.283.127</b>	<b>49.283.127</b>	<b>24.641.563</b>	<b>-</b>	<b>196.704.326</b>
<b>Distribuciones</b>															
Amortización Certificado de Participación	-	-	-	-	-	-	24.427.473	16.284.982	6.407.858	1.004.688	625.000	625.000	625.000	-	50.000.000
Utilidad Acumulada	-	-	-	-	-	-	-	-	1.734.633	12.166.006	80.375	50.000	50.000	-	14.081.014
Utilidad de los Beneficiarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.176.696	38.862.201	38.886.501	19.173.251	-	106.098.649
Fondo de Reserva Honorario de Éxito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900.000	500.000	200.000	-	-	1.600.000
Honorario de Éxito Distribuible	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.394.174	9.215.550	9.521.625	4.793.313	-	24.924.662
<b>Distribuciones Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24.427.473</b>	<b>16.284.982</b>	<b>8.142.491</b>	<b>24.641.563</b>	<b>49.283.127</b>	<b>49.283.127</b>	<b>24.641.563</b>	<b>-</b>	<b>196.704.326</b>





## IX. CRONOGRAMA DE PAGOS DE SERVICIOS (expresado en Dólares Estadounidenses)

El Fideicomiso supone para los inversores la asunción de un alto riesgo, pues, por el carácter de las inversiones a las que se destinarán los Bienes Fideicomitados, 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 Gestor Profesional 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 Mínimo										
Año Pago	Amort CP		Utilidad Acumulada		Utilidad Beneficiarios		TOTAL		Saldo	
	Fideicomiso	Vehículo Co.Inversor	Fideicomiso	Vehículo Co.Inversor	Fideicomiso	Vehículo Co.Inversor	Fideicomiso	Vehículo Co.Inversor	Fideicomiso	Vehículo Co.Inversor
									25.000.000	10.000.000
Año 6	15.541.284	6.216.513					15.541.284	6.216.513	9.458.716	3.783.487
Año 7	7.398.448	2.959.379	2.962.407	1.184.963			10.360.856	4.144.342	2.060.268	824.107
Año 8	665.179	266.071	4.003.100	1.601.240	409.720	163.888	5.077.998	2.031.199	1.395.089	558.036
Año 9	484.375	193.750	53.214	21.286	8.421.632	3.368.653	8.959.222	3.583.689	910.714	364.286
Año 10	303.571	121.429	38.750	15.500	17.429.550	6.971.820	17.771.872	7.108.749	607.143	242.857
Año 11	303.571	121.429	24.286	9.714	17.441.122	6.976.449	17.768.979	7.107.591	303.571	121.429
Año 12	303.571	121.429	24.286	9.714	8.589.418	3.435.767	8.917.275	3.566.910	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>25.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>7.106.043</b>	<b>2.842.417</b>	<b>52.291.442</b>	<b>20.916.577</b>	<b>84.397.484</b>	<b>33.758.994</b>		

Escenario Base					
Año Pago	Amort CP	Utilidad Acumulada	Utilidad Beneficiarios	TOTAL	Saldo
					35.000.000
Año 6	21.757.797			21.757.797	13.242.203
Año 7	10.357.828	4.147.370		14.505.198	2.884.375
Año 8	931.250	5.604.339	573.608	7.109.197	1.953.125
Año 9	678.125	74.500	11.790.285	12.542.910	1.275.000
Año 10	425.000	54.250	24.401.370	24.880.620	850.000
Año 11	425.000	34.000	24.417.570	24.876.570	425.000
Año 12	425.000	34.000	12.025.185	12.484.185	-
<b>TOTAL</b>	<b>35.000.000</b>	<b>9.948.460</b>	<b>73.208.018</b>	<b>118.156.478</b>	

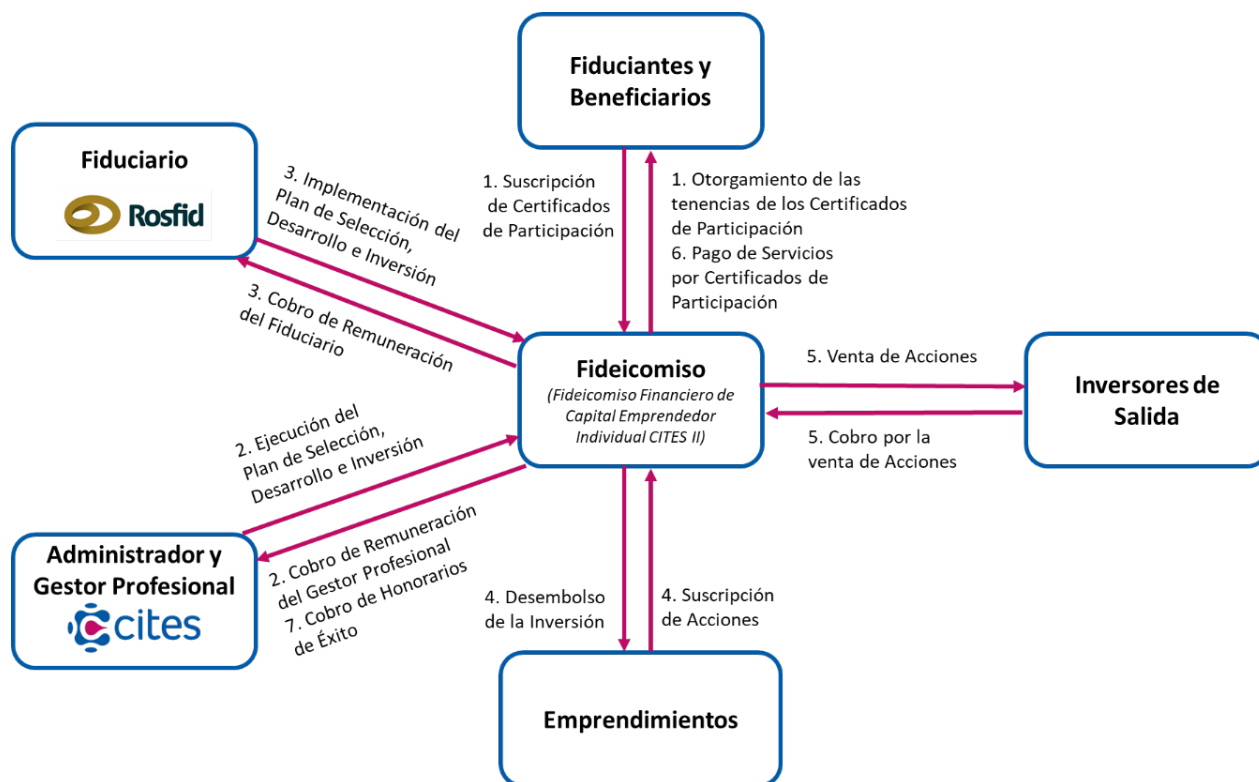
Escenario Máximo					
Año Pago	Amort CP	Utilidad Acumulada	Utilidad Beneficiarios	TOTAL	Saldo
					50.000.000
Año 6	24.427.473	-	-	24.427.473	25.572.527
Año 7	16.284.982	-	-	16.284.982	9.287.545
Año 8	6.407.858	1.734.633	-	8.142.491	2.879.688
Año 9	1.004.688	12.166.006	9.176.696	22.347.389	1.875.000
Año 10	625.000	80.375	38.862.201	39.567.576	1.250.000
Año 11	625.000	50.000	38.886.501	39.561.501	625.000
Año 12	625.000	50.000	19.173.251	19.848.251	-
<b>TOTAL</b>	<b>50.000.000</b>	<b>14.081.014</b>	<b>106.098.649</b>	<b>170.179.664</b>	

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 VIII “**FLUJO TEÓRICO DE FONDOS DEL FIDEICOMISO**”. Para el detalle y modalidad de cálculo de la Utilidad Acumulada y la Utilidad Excedente se recomienda la lectura del artículo 1.7. y artículo 4.4.bis del Contrato.

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario siempre que hubiera montos distribuibles por la suma de US\$50.000. 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 Estadounidenses necesarios para pagar los Servicios.

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

## X. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



### Descripción de la operatoria del Fideicomiso

1. A través del procedimiento de colocación por oferta pública, conforme detallado en la Sección XI. "PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN", los inversores suscribirán Certificados de Participación asumiendo la calidad de Fiduciantes y Beneficiarios del Fideicomiso, recibiendo los correspondientes Certificados de Participación.
2. El Administrador y Gestor Profesional ejecutará el Plan de Selección, Desarrollo e Inversión y cobrará la remuneración del Gestor Profesional.
3. El Fiduciario aplicará el producido de las sumas integradas en concepto de dichas suscripciones de los Certificados de Participación a la implementación del Plan de Selección, Desarrollo e Inversión ejecutado por el Gestor Profesional.
4. La implementación del Plan de Selección, Desarrollo e Inversión implicará en una primera instancia el desembolso de la inversión en Emprendimientos suscribiendo Acciones de éstos.
5. En una segunda instancia, la implementación del Plan de Selección, Desarrollo e Inversión implicará la venta de Acciones a inversores de salida (entendidos éstos como los potenciales adquirentes de las Acciones de los Emprendimientos que están en tenencia del Fideicomiso), obteniendo a cambio cobros por la venta de dichas Acciones.
6. Siempre que hubiera montos distribuibles y en los supuestos establecidos en el Contrato del Fideicomiso, el Fiduciario procederá, en los términos del Contrato de Fideicomiso, a realizar los pagos correspondientes de Servicios por Certificados de Participación a los Beneficiarios.
7. Siempre que hubiera montos distribuibles y en los supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario procederá a realizar los pagos correspondientes por Honorarios de Éxito al Administrador y Gestor Profesional.

## XI. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

La colocación estará a cargo de Allaria 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 N° 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 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 su vigencia. 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. (“BYMA PRIMARIAS”), optando por el mecanismo de subasta pública, bajo la modalidad abierta. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el uno por ciento (1%) calculada sobre los montos efectivamente colocados, conforme se indique en el Aviso de Suscripción.
2. Existen contratos de underwriting celebrados con Prevención Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A. (los “Underwriters”). El compromiso de los Underwriters consistió en suscribir e integrar con la firma de los convenios Certificados de Participación Iniciales del Fideicomiso de Etapa Privada. Asimismo, los Underwriters se comprometen a resultar adjudicatarios de los Certificados de Participación del Fideicomiso, en la medida en que no sean suscriptos por terceros al finalizar el Período de Colocación. Las adjudicaciones de los Certificados de Participación a los Underwriters constituyen una adjudicación como suscripción en especie dado que, sin perjuicio de que los Underwriters recibirán dichos Certificados de Participación en la medida en que no sea suscriptos por terceros al finalizar el Período de Colocación, en tal supuesto deberán reemplazar los Certificados de Participación Iniciales por los Certificados de Participación del Fideicomiso. Esta modalidad está contemplada por los Underwriters en los contratos suscriptos.
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, 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 y/o videoconferencias 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 al Fiduciario, los Colocadores podrán distribuir, entre los potenciales inversores, un Prospecto preliminar en los términos del Capítulo IV, 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 Paraguay 777, piso 9°, ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.
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 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 BYMA PRIMARIAS de una o más ofertas de suscripción al Agente Colocador y/o a los agentes miembros de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y/o a cualquier otro agente habilitado dentro del país (en conjunto, los “Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS”) las cuales serán consideradas firmes y vinculantes, excepto por defectos formales, cuya baja y reemplazo será solicitada por cada Agente a BYMA PRIMARIAS. Los Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS serán los encargados de ingresar las ofertas de suscripción en el sistema BYMA PRIMARIAS. La información relevante, entre otra, que cada oferente deberá detallar en las ofertas de suscripción, es: (i) los datos identificatorios del inversor; (ii) 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; (iii) el tipo de Valores Fiduciarios (Certificados de Participación) a suscribir; (iv) el monto nominal total que se pretenda suscribir; y (v) 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 Suscripción 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 1 (un) día hábil bursátil 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 Gestor Profesional, circunstancia que se informará con la debida antelación suficiente mediante la publicación de un nuevo Aviso de Suscripción 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 (i) Dólares Estadounidenses; (ii) en especie mediante la entrega de Certificados de Participación Iniciales a valor nominal bajo las condiciones que los Colocadores indiquen; (iii) Pesos de la República Argentina necesarios para adquirir valores negociables con oferta pública que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos de la República Argentina y su venta pueda ser liquidada en Dólares Estadounidenses; y (iv) valores negociables con oferta pública, a determinar por el Fiduciario, que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos de la República Argentina y su venta pueda ser liquidada en Dólares Estadounidenses. La integración de los Certificados de Participación que se lleve a cabo conforme lo indicado en el punto (ii) precedente, implica que quienes hayan suscripto contratos de underwriting y sean tenedores de Certificados de Participación Iniciales, en el marco de la oferta pública de los Certificados de Participación, podrán canjearlos a su valor nominal. Es decir, el monto por el que se haya celebrado el contrato de underwriting será el valor que se tomará para la suscripción de los Certificados de Participación. Los Certificados de Participación no integrados en la Fecha de Liquidación y Emisión, que no sean los integrados en especie, serán integrados diferidamente en cada fecha de integración posterior que determine el Fideicomiso. La integración que no se realice en especie (según punto ii anterior) será parcialmente diferida y se encontrará sujeta a la inversión en Emprendimientos y será realizada bajo el siguiente cronograma: (i) diez por ciento (10%) del monto suscripto en la Fecha de Liquidación y Emisión; y (ii) noventa por ciento (90%) del monto suscripto, a partir de la Fecha de Liquidación y Emisión, de acuerdo con 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. Los Fiduciantes que seleccionen cualquiera de las opciones (iii) o (iv) previstas en el apartado inmediato anterior deberán, a su vez, cumplir con la sobreintegración de Pesos o la especie de valores negociables correspondientes que el Fiduciario determine en la fecha que se informe en cada aviso de integración (la “Fecha de Integración”). Una vez aplicada la integración por el Fiduciario a la conversión en Dólares de los Pesos o de los valores negociables con oferta pública, de existir montos remanentes de la sobreintegración, éstos serán puestos a disposición del o los Fiduciantes que correspondan en Pesos o mediante valores negociables, según el mecanismo de integración seleccionado por cada uno. En caso de no ser posible la devolución mediante valores negociables por tratarse de fracciones de su unidad de valor la devolución será realizada en Pesos. Si la sobreintegración determinada por el Fiduciario no fuera suficiente a los fines de realizar la efectiva integración en el equivalente en Dólares requerido, el Fiduciario podrá, dentro de los tres (3) días hábiles de la Fecha de

Integración, publicar un aviso solicitando una integración complementaria, la cual deberá ser efectivizada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes por los Fiduciantes que correspondan.

12. La falta de pago de los montos suscriptos no integrados en las fechas previstas implicará la mora automática del Beneficiario. En ese caso el Fiduciario intimará al Beneficiario para que cumpla con su obligación de integración, en un plazo máximo de quince (15) días corridos, y devengándose un interés mensual del uno coma cinco por ciento (1,5%) en beneficio del Fideicomiso. Transcurrido ese plazo y manteniéndose la situación de mora: (i) el Fiduciario instruirá al Agente de Depósito Colectivo el bloqueo de los Certificados de Participación suscriptos, exclusivamente aquellos correspondientes a los Beneficiarios en mora; (ii) se producirá la caducidad de los derechos del Beneficiario, quedando los importes integrados en beneficio del Fideicomiso; y (iii) los Certificados de Participación quedarán automáticamente prendados a favor del Fiduciario. Sin perjuicio de lo indicado, el Fiduciario podrá ofrecer en el mercado secundario los Certificados de Participación prioritariamente a los Beneficiarios existentes y luego a terceros para su adquisición y/u optar por reclamar judicialmente la integración de los Certificados de Participación. Si el Beneficiario en mora no hubiera cancelado las sumas debidas, el Fiduciario, al momento de la venta de los Certificados de Participación, podrá compensar de dicho precio las sumas debidas
13. El cronograma tentativo para la integración de los Certificados de Participación será el siguiente:

<b>Año</b>	<b>% sobre monto de suscripción Escenario Base</b>	<b>% sobre monto de suscripción Escenario Máximo</b>
1	18,93%	15,63%
2	15,14%	12,81%
3	13,21%	12,18%
4	11,34%	12,37%
5	14,32%	16,51%
6	11,83%	13,89%
7	7,00%	8,08%
8	2,66%	2,77%
9	1,94%	2,01%
10	1,21%	1,25%
11	1,21%	1,25%
12	1,21%	1,25%
Total	100%	100%

(\*) La integración prevista para el año uno (1) contempla las integraciones realizadas por la integración inicial.

La integración de los Certificados de Participación que se realice en especie mediante la entrega de los Certificados de Participación Iniciales se realizará en una única vez en la Fecha de Emisión y Liquidación. Por su parte, la integración de los Certificados de Participación que no se integren en especie mediante la entrega de los Certificados de Participación Iniciales se hará a lo largo de 12 (doce) años a razón de hasta 4 (cuatro) 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.

14. 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.
15. 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 US\$50.000.000, 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.
16. Todas las ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran solicitado un precio menor al valor nominal de los Certificados de Participación serán consideradas como no realizadas.
17. 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.

18. La denominación mínima y la unidad mínima de negociación para los Certificados de Participación será de US\$1.
19. Las ofertas de suscripción relativas a los Certificados de Participación deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N US\$100.000 y múltiplos de US\$ 1.
20. Para la suscripción de los Certificados de Participación, cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar una o más ofertas de suscripción.
21. Una vez finalizado el Período de Licitación 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.
22. 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.
23. 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 UIF 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 a BYMA Primarias a través de agentes del mercado distintos de los Colocadores.
24. 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.
25. Los Colocadores no son responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores de aplicación, ni caídas del software del sistema BYMA Primarias.
26. 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 Certificados de Participación no integrara los montos correspondientes en la Fecha de Liquidación y Emisión, el Colocador podrá readjudicarlos entre: (i) los oferentes que hubieren resultado adjudicatarios de los Certificados de Participación; y (ii) los oferentes que hubiesen quedado sin Certificados de Participación adjudicados.
27. 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 N° 29/2013, 3/2014, 92/2016, 4/2017, 156/2018, 112/2021, 14/2023, 35/2023, 78/2023 y 56/2024 de la UIF y sus modificaciones.
28. Los Certificados de Participación podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en A3 Mercados S.A. como así también en otros mercados autorizados. La negociación de los Certificados de Participación en el mercado secundario se realizará en Dólares Estadounidenses.

## **XII. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

*El siguiente es un resumen general del tratamiento impositivo relativo al tratamiento impositivo del Fideicomiso y de los Inversores Calificados en Certificados de Participación confeccionado por el Asesor Impositivo del Fideicomiso. 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, no puede asegurarse que los Organismos Fiscales estarán de acuerdo con esta interpretación o que no habrá cambios en dichas leyes y reglamentaciones o en su interpretación.*

Esta descripción se basa en una razonable aplicación de la legislación vigente a la fecha del presente Prospecto, sujeta a diferentes interpretaciones y a cambios futuros.

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.

Recientemente, se han establecido modificaciones por medio de la reforma tributaria dispuesta por la ley 27430 (B.O. 29/12/2017), el decreto 1170/2018 (B.O. 27/12/2018), así como también la sanción de la denominada “ley de financiamiento productivo” bajo el número 27440 (B.O. 11/05/2018) y su reglamentación dispuesta por el decreto 382/2019 (B.O. 29/05/2019) y por la resolución general 4498/2019 (AFIP), y finalmente la ley de solidaridad social y reactivación productiva bajo el número 27541 (B.O. 23/12/2019), su reglamentación bajo el decreto 99/2019 (B.O. 28/12/2019) y la resolución general 4659/2020.

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**

Conforme lo recepta el Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCyCN), el contrato de Fideicomiso se encuentra descrito en el artículo (art.) 1666 y siguientes previendo que *“hay contrato de fideicomiso cuando una parte, llamada fiduciante, transmite o se compromete a transmitir la propiedad de bienes a otra persona denominada fiduciario, quien se obliga a ejercerla en beneficio de otra llamada beneficiario, que se designa en el contrato, y a transmitirla al cumplimiento de un plazo o condición al fideicomisario”*.

Específicamente, el contrato de Fideicomiso Financiero se encuentra definido en el art. 1690 y siguientes: *“Fideicomiso financiero es el contrato de fideicomiso sujeto a las reglas precedentes, en el cual el fiduciario es una entidad financiera o una sociedad especialmente autorizada por el organismo de contralor de los mercados de valores para actuar como fiduciario financiero, y beneficiarios son los titulares de los títulos valores garantizados con los bienes transmitidos”*.

#### **I.1. Impuesto a las Ganancias**

La ley del impuesto a las ganancias (ley 20628 y modificaciones) prevé que el fideicomiso es sujeto pasivo del impuesto atento así lo indica el artículo 73 inciso a), punto 6.

A su vez, el decreto (Dto.) 862/2019 en su art. 129 establece que las personas humanas o jurídicas que asuman la calidad de fiduciarios de los fideicomisos deberán ingresar en cada año fiscal el impuesto que se devenga sobre las ganancias netas imponibles obtenidas por el ejercicio de la propiedad fiduciaria respecto de esos fideicomisos o las ganancias netas obtenidas por los referidos fondos.

Por su parte, la ley 27440 de financiamiento productivo, en su art. 205, establece que tributarán el impuesto a las ganancias los fideicomisos en la medida en que los certificados de participación y/o deuda, no hubieran sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir la colocación, tributarán sólo por la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina, en otras palabras, por la renta de fuente extranjera.

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. Cabe destacar que para los fideicomisos financieros el art. 85 de la ley del impuesto establece la no aplicación de las reglas de capitalización exigua para intereses de deuda de carácter financiero con sujetos vinculados.



Cuando los fideicomisos no deban tributar el impuesto se aplican reglas de “transparencia”, esto es, el inversor perceptor de las ganancias que aquellos distribuyan debe incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que esta sea percibida. A los efectos indicados, la percepción de la ganancia deberá ser considerada al ser ésta distribuida por el fideicomiso.

Asimismo, el Dto. 382/2019 que reglamenta de manera específica la “transparencia”, 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.

No obstante ello, cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá a efectuar la retención a que se refiere el título V de la ley del impuesto a las ganancias, en la medida de las ganancias distribuidas por el fideicomiso resulten gravadas para dichos beneficiarios.

A los efectos de que los inversores residentes personas humanas y sucesiones indivisas puedan cumplimentar con sus obligaciones impositivas, la resolución general 4498/2019 establece que en los fideicomisos que no deben tributar el impuesto a las ganancias en virtud del art. 205 de la ley 27440, los fiduciarios deberán poner a disposición un certificado de resultados, en proporción al porcentaje de participación que posean.

Dicho certificado de resultados debe contener: i) la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el periodo en cuestión provenientes de la primera, segunda y tercera categoría, ii) dividendos y utilidades, iii) ganancias exentas, y iv) 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 art. 53 de la ley -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; 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.

Si el inversor fuera un sujeto comprendido en el inciso a) del art. 53 de la ley del tributo, esa ganancia se imputará al ejercicio anual en que se hubiera percibido y queda sujeta a la alícuota prevista en el art. 73 de esa ley.

Si se tratara de un sujeto mencionado en los incisos b), d) o en el último párrafo de ese art. 53, la ganancia percibida en el ejercicio anual será imputada por el socio o dueño en el año fiscal en que cerrase ese ejercicio, estando sujetas a impuesto, en cabeza de los inversores, en la proporción de la participación que cada uno tuviera en el patrimonio y los resultados del respectivo ente, a la fecha de la distribución.

Cuando los titulares de los certificados de participación fueran beneficiarios del exterior, la información aludida en el párrafo anterior será utilizada por el fiduciario a los efectos de practicar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que correspondiera si la ganancia hubiera sido obtenida de forma directa por esos beneficiarios. En estos casos, el fiduciante deberá efectuar una retención de carácter de pago único y definitivo del 35% e ingresarla a la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA, ex “AFIP”), conforme lo previsto en los art. 102 y siguientes de la ley del impuesto a las ganancias y resolución general 3726/2025.

Es importante destacar lo previsto en el art. 5 del Dto. 382/2019 en cuanto dispone que de no distribuirse la totalidad de las ganancias determinadas y acumuladas al cierre del ejercicio del Fideicomiso Financiero, éstas se acumularán. En este caso, en la fecha de cada distribución posterior se considerará, sin admitir prueba en contrario, que las ganancias que se distribuyen corresponden, en primer término, a las de mayor antigüedad acumuladas al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de la distribución.

Los titulares de los certificados de participación de los fideicomisos comprendidos en el art. 205 de la Ley 27440 no deberán incluir en la base imponible del impuesto, según corresponda, los siguientes conceptos:

- a. El incremento del valor patrimonial proporcional o cualquier otro reconocimiento contable del incremento de valor en las participaciones en el respectivo fideicomiso.
- b. Las utilidades en la parte que se encuentren integradas por ganancias acumuladas generadas en ejercicios iniciados por el respectivo fideicomiso con anterioridad al 1° de enero de 2018.
- c. Las utilidades que hubieren tributado el impuesto conforme la normativa aplicable y lo previsto en el art. 205 de la ley 27440.

d. Las distribuciones de utilidades que se hubieran capitalizado en el marco de lo previsto en el último párrafo del art. 2 del decreto 382/2019.

Estos conceptos tampoco deberán ser incluidos a los efectos del cálculo de la retención a los beneficiarios del exterior referida en el segundo párrafo del art. 3 de dicho Dto.

Por último, 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 ley del impuesto a las ganancias, 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. 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 distribuciones de utilidades y/o dividendos- representan para el Fideicomiso ganancias “no computables”, no resultando alcanzadas por el tributo conforme es dispuesto por el art. 68 de la ley del impuesto a las ganancias.

Sobre el particular aclaramos que, recientemente, la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la causa “Telecom” del 27/12/2024 zanjó la discusión que mantenía el fisco en materia de deducibilidad de gastos, intereses y accesorios asociados con adquisiciones o inversiones de activos que generan ese tipo de ganancia.

*Sostuvo nuestro Máximo Tribunal que “los dividendos generan rentas gravadas respecto las cuales la ley ha inhibido el nacimiento de la obligación tributaria en cabeza del accionista. El carácter de “no computable” de dicha renta para el accionista obedece a que la renta que originó tales intereses ya fue gravada en cabeza de la sociedad que los distribuyó, respondiendo así al propósito de política tributaria de evitar la doble o múltiple imposición económica que tendría lugar si la ley permitiese gravar una misma renta en cabeza de la sociedad y su accionista... Dicho mecanismo expone la diferencia insalvable entre las rentas gravadas pero no computables y las rentas no gravadas o exentas que no se encuentran alcanzadas en cabeza de ningún sujeto y escapan por completo del impuesto. Por ende, no corresponde incluir a las ganancias no computables en la prohibición de deducir gastos vinculados con “ganancias exentas o no” establecida en el art. 17, ni corresponde comprendidas considerarlas como ganancias “no gravadas” a los efectos de prorratio establecido en el art. 80”.*

Adicionalmente cabe agregar que, de verificarse pérdidas con motivo de la enajenación de acciones, dichos quebrantos únicamente resultan 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 con lo establecido por el artículo 25 de la ley del impuesto a las ganancias.

#### **I.1.1. Impuesto a las Ganancias. Ley de Apoyo al Capital Emprendedor 27.349.**

Tiene por objeto apoyar la actividad emprendedora del país mediante los denominados “aportes de inversión”, pudiendo realizarlos en forma directa o indirecta a través de una Institución de Capital Emprendedor, debiendo consistir en activos financieros líquidos de fácil realización en moneda local y deben tener como destino final la capitalización del Emprendimiento.

Se consideran inversores en capital emprendedor a: i) la persona jurídica (pública, privada o mixta), fondo o fideicomiso (público, privado o mixto), que inviertan recursos propios o de terceros en instituciones de capital emprendedor (Inversor Indirecto); ii) la persona humana que realice aportes propios a instituciones de capital emprendedor (Inversor Indirecto); iii) la persona humana que en forma directa realice aportes propios a emprendimientos (Inversor Directo).

Una Institución de Capital Emprendedor es aquella persona jurídica (pública, privada o mixta), o fondo o fideicomiso (público, privado o mixto), constituida en el país y que tiene como único objeto el de aportar recursos propios o de terceros a un conjunto de emprendimientos.

La ley 27349 en su art. 7 establece beneficios impositivos para los inversores en capital emprendedor, estableciendo que dichos aportes podrán ser deducidos del impuesto a las ganancias, no pudiendo exceder el 75% de dichos aportes, y hasta el límite del 10% de la ganancia neta sujeta a impuesto del ejercicio o su proporcional a los meses del inicio de actividad, pudiendo deducirse, el excedente, en los 5 (cinco) ejercicios fiscales inmediatos siguientes a aquel que se hubieran efectuado los aportes.

Si el aporte se realiza a un emprendimiento ubicado en una zona de menos desarrollo y con menor acceso al financiamiento, se puede deducir hasta el 85% del aporte. Las zonas consideradas de menor desarrollo son las siguientes provincias: Salta, Jujuy, Tucumán, La Rioja, Catamarca, Misiones, Corrientes, Chaco, Formosa y Santiago del Estero.

La deducción prevista podrá realizarse siempre que los aportes se mantengan por un plazo de 2 (dos) años. Si el inversor solicita la devolución de sus aportes antes de ese plazo, deberá devolver el monto deducido más los intereses. Además, cuando los aportes son hechos por la sociedad controlante del emprendimiento, se deben cumplir requisitos relacionados con la capitalización del emprendimiento. La sociedad controlante debe tener el 90% de las acciones del emprendimiento.

Como requisito para la obtención de los beneficios, los potenciales beneficiarios deberán obtener su inscripción ante el Registro de Instituciones de Capital Emprendedor. Las instituciones de capital emprendedor serán las responsables de inscribir a sus inversores en capital emprendedor, para lo cual deberán contar con facultades suficientes a esos efectos.

Los beneficios fiscales no resultarán aplicables en caso de la inversión se efectivice luego de que el emprendimiento pierda su calidad como tal, es decir, no exceda los 7 años desde su constitución.

Entendemos que el Fideicomiso podría acceder al beneficio de deducción de las inversiones, sujeto a las disposiciones establecidas por el Dto. 711/2017 y la resolución general 4193-E/2018.

### **I.1.2. Régimen general de retención del impuesto a las ganancias**

Conforme lo establece el anexo IV de la resolución general 830/2000 (ARCA, ex “AFIP”), los fideicomisos constituidos en el país deberán actuar como agentes de retención, por los pagos vinculados con su administración y gestión.

En general, según el anexo V, serán sujetos pasibles del régimen las personas físicas, sucesiones indivisas, sociedades comprendidas en el régimen de la ley 19550 y sus modificaciones, sociedades y asociaciones civiles, fundaciones y demás personas jurídicas de carácter público o privado, fideicomisos y fondos comunes de inversión constituidos en el país de acuerdo con lo reglado por la ley 24083 y sus modificaciones.

Dado que el Fideicomiso Financiero en forma normal y habitual efectuará pagos por conceptos de diversa índole, deberá proceder a retener e inscribirse en el régimen.

Los agentes de retención deben ingresar e informar nominativamente en forma mensual (y depositar un pago a cuenta quincenal) las retenciones efectuadas a través del programa aplicativo SICORE.

La retención no procederá en aquellos casos en que el sujeto pasible posea un certificado de no retención. A tal efecto, el agente de retención deberá verificar los datos identificatorios del sujeto pasible y la vigencia de la exclusión.

### **I.2. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta**

Mediante el art. 76 de la ley 27260, el presente tributo perdió vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2019.

### **I.3. Impuesto al Valor Agregado**

La ley del impuesto al valor agregado (ley 23349 y sus modificaciones), en adelante “IVA”, establece un impuesto que se aplica sobre la venta de cosas muebles, obras, locaciones y prestaciones de servicios, realizadas sobre el territorio de la Nación Argentina.

En su artículo 4 dispone que serán sujetos pasivos del impuesto, entre otros, *“cualquier ente individual o colectivo”*, siempre que realice alguna de las actividades alcanzadas por la norma, por lo tanto, en general, los fideicomisos son sujetos pasivos del IVA.

Como consecuencia de la operatoria específica del fideicomiso, hay que atenerse a lo dispuesto en la ley 27441 de financiamiento de la vivienda y la construcción que, en su art. 83, establece que los certificados de participación emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos quedarán exentas del IVA, esto es, las operaciones financieras y prestaciones relativas a su emisión, suscripción, colocación, transferencia, amortización, intereses y cancelación, como así también las correspondientes a sus garantías.

Las actividades llevadas a cabo por el Fideicomiso se encuentran fuera del objeto del presente gravamen, el cual comprenderá la inversión en Emprendimientos mediante la suscripción y/o compra de acciones de manera directa o indirecta o a través de instrumentos convertibles, y la eventual enajenación de acciones. A su vez tendrá el derecho de recibir toda renta asociada a dichos instrumentos.

Tanto la compraventa de acciones, como la obtención de dividendos, o cualquier renta asociada a dichos instrumentos, se encuentra fuera del objeto del gravamen de la ley de IVA.

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.

No obstante ello, si el Fideicomiso calificara como sujeto del tributo y realizara algún otro hecho imponible, deberá tributar el impuesto sobre la base correspondiente, salvo que proceda la aplicación de alguna exención. Actualmente, la alícuota general del tributo es del 21 %.

### **I.3.1. Agente de Retención IVA**

La resolución general 2854/2010 estableció un régimen de retención del IVA.

Hasta que ARCA no disponga y notifique expresamente su inclusión en la nómina de sujetos obligados a actuar como agentes de retención del presente régimen, no resultará obligado a inscribirse el fideicomiso.

### **I.4. Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

El impuesto sobre los Ingresos Brutos es un tributo que recae sobre el ejercicio habitual de una actividad en el territorio o en la jurisdicción provincial que corresponda, a título oneroso, cualquiera sea la naturaleza del sujeto que la realice.

Con respecto a las legislaciones provinciales, no todas detallan explícitamente a los contratos de fideicomisos como sujetos pasivos del impuesto, pero establecen que quedarán alcanzados aquellos patrimonios afectados a un fin determinado, motivo por el cual, en principio, los fideicomisos financieros son sujetos del impuesto.

En el caso particular del código fiscal de Santa Fé, establece que son contribuyentes, en tanto se verifique a su respecto el hecho generador de la obligación tributaria y no exista una norma exentiva que prevalezca, los fideicomisos que se constituyan de acuerdo a lo establecido en la ley nacional 24441 (art. 24 inc. f y art. 180).

Las jurisdicciones de Córdoba, Catamarca, Entre Ríos, Jujuy, Río Negro, San Juan y Formosa establecen que la base imponible para fideicomisos financieros cuyos fiduciantes sean entidades financieras comprendidas en la ley 21526 y los bienes fideicomitados sean créditos originados en las mismas, estará constituida por el total de la suma del haber de las cuentas de resultados, no admitiéndose deducciones de ningún tipo.

A través de la Resolución 17/2005 la Administración Provincial de Impuestos (API) dispuso que las operaciones realizadas por los fideicomisos financieros se consideran operaciones realizadas por entidades financieras comprendidas en el régimen de la ley nacional 21526, debiendo tributar el impuesto sobre los Ingresos Brutos según lo dispuesto en el artículo 140 del código fiscal (t.o. 1997 y sus modif.). No obstante ello, este dispositivo no aplica al caso particular del Fideicomiso Cites II.

Por lo tanto, atento la falta de claridad en las normas provinciales en la determinación de la base imponible para fideicomisos financieros, los ingresos brutos devengados recibirán el tratamiento tributario que corresponda a la naturaleza de la actividad económica que realicen.

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.

En cuanto a las operaciones que llevara adelante el Fideicomiso Cites II 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 existen disposiciones en la Provincia de Santa Fe que permitan eximir a los ingresos que el Fideicomiso pudiera percibir en concepto de enajenación de acciones y/o dividendos. Sólo prevé exenciones para plazos fijos, títulos públicos y obligaciones negociables.

Respecto a las alícuotas aplicables en Santa Fé, aclaramos que, ante la inexistencia de alícuotas específicas, debiera considerarse la alícuota general del tributo, pudiendo el fisco entender que aplica otra más gravosa.

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, no obstante ello la Comisión Plenaria mediante Resolución 8/2014 en los autos "Banco

de Valores S.A.- Fideicomiso Financiero Secubono V c/Ciudad de Buenos Aires” aclaró en el caso concreto que corresponde aplicar el Régimen General (artículo 2), en tanto existan gastos en las distintas jurisdicciones involucradas que otorguen sustento territorial.

Resta aclarar que luego de tributar según el artículo 14 del régimen durante el primer año, se deberá atribuir los ingresos brutos entre las distintas jurisdicciones donde se registran gastos computables e ingresos, correspondiendo aplicar las pautas del citado artículo 2 y concordantes, es decir, considerando el 50% en proporción a los gastos efectivamente soportados en cada jurisdicción y 50% en proporción a los ingresos brutos provenientes de cada jurisdicción, elaborando los respectivos coeficientes unificados de distribución.

## **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 y el lugar donde tales relaciones producen efectos o consecuencias jurídicas. En ese sentido, corresponde aclarar que los aludidos efectos no han sido claramente definidos y/o delimitados por cada una de las diferentes jurisdicciones.

Los contratos de fideicomiso estarán alcanzados por el Impuesto de Sellos, en tanto se trata de un instrumento que respalda el negocio por el cual el fiduciante transmite la propiedad fiduciaria de ciertos bienes al fiduciario, quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato. Como contraprestación a dicha obligación, el fiduciario será compensado económicamente por el fiduciante.

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 CABA, el artículo 370, inciso 32 del código fiscal (t.o. 2025) establece que se encuentran exentos del Impuesto de Sellos los actos, contratos y operaciones de cualquier naturaleza, incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar incremento de capital social y/o emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros valores negociables destinados a la oferta pública en los términos de la ley nacional 26831, por parte de sociedades o fideicomisos financieros debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores negociables. Esta exención ampara los actos, contratos y operaciones vinculadas con los incrementos de capital social y/o las emisiones mencionadas precedentemente, sean aquellos anteriores, simultáneos, posteriores o renovaciones de estos últimos hechos.

Esta exención quedará sin efecto, si en un plazo de noventa (90) días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos valores negociables ante la Comisión Nacional de Valores 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.

En el ámbito de la Pcia. de Santa Fe la Administración Provincial de Impuestos (API) ha considerado exenta del gravamen la transferencia fiduciaria de los bienes al fideicomiso financiero con oferta pública, entendiendo que los instrumentos relacionados para posibilitar la negociación y emisión de los valores fiduciarios para su oferta pública encuadran dentro de la exención prevista en el Código Fiscal (art. 236, inc. 39, apartado a) que exime a los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculados y/o necesarios para posibilitar la 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 17811, por parte de sociedades debidamente autorizadas por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores.

Por otra parte, el artículo 353 del código fiscal de CABA establece que en los contratos de fideicomisos el impuesto se aplicará exclusivamente sobre la retribución que perciba el fiduciario durante la vigencia del contrato. También 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, quedan sometidos al impuesto en la medida que concurren los extremos de gravabilidad establecidos en las normas en cada caso.

Por su parte, la Resolución 44/14 (API), criterio convalidado por la consulta vinculante 153/15, dispuso que la propiedad fiduciaria del fiduciante al fiduciario, incluida en los contratos de fideicomisos constituidos de acuerdo a la disposiciones de la ley 24441, queda fuera del ámbito del Impuesto de Sellos, sólo cuando dicha transmisión no

conlleve contraprestación ni liberalidad alguna del fiduciario al fiduciante, siendo la onerosidad del negocio jurídico lo que hará exigible el Impuesto de Sellos.

Resulta esencial analizar cada una de las jurisdicciones que podrían encontrarse involucradas en los contratos y actos celebrados, pues un análisis profundo y sistemático de todas y cada una de ellas minimiza la posibilidad de riesgos futuros.

### **I.5.1. Agente de Retención del Impuesto de Sellos**

La resolución general 18/2013 de la API dispone que los fideicomisos deberán actuar como agentes de retención y percepción del impuesto de sellos en relación con los actos, contratos u operaciones que intervenga. Para su liquidación deberá utilizarse el Sistema de Percepciones y Retenciones de Impuesto a los Sellos y Tasas denominado SIPRES, el cual funciona bajo SIAP, venciendo el pago de obligación de la siguiente manera:

1º quincena de cada mes, el día 25 del mismo mes.

2º quincena de cada mes, el día 10 del mes siguiente.

### **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 23966, t.o. 1997 y modif., artículo primero agregado a continuación del artículo 25), ya que sólo deben actuar como responsables sustitutos las sociedades regidas por la ley 19550 y ciertos fideicomisos no financieros.

Por lo tanto, 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 25413 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 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.

Para poder acceder al beneficio la resolución general 3900/2016 de ARCA dispone que los sujetos que se encuentren exentos o alcanzados por la reducción de la alícuota en el impuesto sobre los débitos y créditos en las transacciones financieras deberán inscribir las cuentas bancarias a las cuales se les debe aplicar el beneficio en el “Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y Otras Operatorias”.

## **II. TRATAMIENTO IMPOSITIVO PARA INVERSORES**

### **II.1. Impuesto a las Ganancias**

#### **II.1.1. Personas humanas residentes en el país**

Por aplicación del régimen de “transparencia” previsto por el artículo 205 de la ley 27440, descrito en el punto I.1 precedente, las personas humanas 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-.

De acuerdo con lo previsto por el artículo 34 de la ley 27541 (art. 26 inc. u de la ley del impuesto), 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.

Por aplicación de la regla de transparencia establecida por la ley 27440, 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.

Teniendo en cuenta el origen de las utilidades distribuidas, sean dividendos de acciones o resultados por la venta de acciones, corresponderá aplicar el tratamiento según ley del impuesto a las ganancias.

### **II.1.2. Beneficiarios del exterior**

De acuerdo con lo previsto por el artículo 34 de la ley 27541 (art. 26 inc. u de la ley del impuesto), 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 y siempre que los beneficiarios del exterior no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

En el caso de utilidades distribuidas por el Fideicomiso a través de sus certificados de participación, el fiduciario deberá efectuar la retención e ingreso del tributo correspondiente en los términos de la resolución general 3726/2015, de acuerdo con la naturaleza de la ganancia generada por parte del Fideicomiso.

Teniendo en cuenta el origen de las utilidades distribuidas, sean dividendos de acciones o resultados por la venta de acciones, corresponderá aplicar el tratamiento según ley del impuesto a las ganancias.

### **II.1.3 Sociedades 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, asumiendo que procede el esquema de "transparencia" previsto por el artículo 205 de la ley 27440. Teniendo en cuenta el origen de las utilidades distribuidas, sean dividendos de acciones o resultados por la venta de acciones, corresponderá aplicar el tratamiento según ley del impuesto a las ganancias.

Las ganancias derivadas de la enajenación de los Certificados de Participación se encuentran alcanzadas por la tasa general del tributo en el caso de los sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019 y sus modificaciones) quienes están sujetos a la regla del ajuste por inflación impositivo (art. 83 inc. b de la ley 24441).

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 (art. 25 de la ley).

## **II.2 Impuesto al Valor Agregado**

De acuerdo con lo previsto por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24441 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.

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, las transferencias de los valores fiduciarios se encontrarán exentas, sea por aplicación del primer o segundo párrafo anteriores.

Asimismo, 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.

En virtud de lo establecido por el artículo 30 de la ley 27541, se define a partir del ejercicio fiscal 2019 inclusive, que el sujeto del impuesto se regirá 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.

El gravamen a ingresar por las personas humanas y sucesiones indivisas, surgirá de aplicar la alícuota correspondiente 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-.

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% (art. 26 ley 23966 y art. 31 ley 27541).

No obstante lo señalado, mediante Ley 27638 aplicable desde el período fiscal 2021 se eximieron algunos instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva (art. 21 inc j. ley de bienes personales y art. agregado a continuación del art. 11 del decreto reglamentario).

### **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**

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**

Tanto para CABA como para Santa Fe 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**



La resolución general 3312/2012 ARCA establece dos regímenes de información que deberán cumplimentar los fiduciarios de los fideicomisos financieros constituidos en el país.

El Título I de la mencionada resolución, establece un régimen de información anual en el que se deberán informar los datos detallados en el Anexo II y deberán identificar los beneficiarios finales y proporcionar los datos del Anexo V.

Se entiende por beneficiario final a la persona humana que posea participación o que, por cualquier medio, ejerza el control directo o indirecto del fideicomiso. Los fiduciantes, fiduciarios, fideicomisarios, beneficiarios, protectores y similares que actúen en fideicomisos del país y del exterior, cuando estos sean personas humanas, serán considerados también como beneficiarios finales.

Cuando no se identifique a aquella persona humana que reviste la condición de beneficiario final conforme a esta definición, deberá informarse como beneficiario final a la persona humana que revista el carácter de administrador del fideicomiso o a la máxima autoridad de la sociedad que lo administre.

En el caso de que el fideicomiso del país o del exterior haga oferta pública de sus títulos valores, el sujeto obligado a informar deberá identificar como beneficiario final a la/s persona/s humana/s titular/es o tenedora/s del capital que posea/n -directa o indirectamente-, como mínimo, un 2% (dos por ciento) de la composición accionaria al 31 de diciembre del año que se informa, o, en su defecto, deberá reportar a aquella/s persona/s humana/s que, por otros medios, ejerza/n el control final, directo o indirecto.

Por su parte, el Título II, establece un procedimiento para registrar las siguientes operaciones:

- a) Constitución inicial de fideicomisos.
- b) 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.
- c) Transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos.
- d) Entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución.
- e) Modificaciones al contrato inicial.
- f) Asignación de beneficios.
- g) Extinción de contratos de fideicomisos.

Las registraciones mencionadas deberán realizarse dentro de los 10 días hábiles administrativos contados a partir de la fecha de formalización de la operación. Al momento de la registración de Operaciones deberán presentarse electrónicamente sus documentos respaldatorios, en formato "pdf" y escaneados. No obstante ello, 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.

El cumplimiento de las disposiciones tanto del Título I como del Título II será de carácter obligatorio para tramitar solicitudes que efectúen los agentes de información, referidas a la incorporación y/o permanencia en los distintos organismos, a la obtención de certificados de crédito fiscal y/o de constancias impositivas o previsional, entre otras.

El incumplimiento de las obligaciones estará sujeta a las sanciones previstas en la ley 11683 y sus modificaciones.

Por su parte, existe un régimen de presentación de los EECC en formato "pdf" establecido por resolución general 4626/2019 que debe cumplirse de manera anual y durante el sexto mes siguiente al de cierre de ejercicio fiscal.

### **III.2. Impuesto a la transmisión gratuita de bienes**

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.

A nivel provincial, la Provincia de Buenos Aires ("PBAs") estableció por medio de la ley 14044 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 \$ 2.038.752. Dicho monto se elevará a \$ 8.488.486 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.

No existen impuestos a la transmisión gratuita de bienes en las restantes jurisdicciones provinciales.

### **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 11683 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 ARCA 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.

**XIII. TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

**CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL**  
**"FIDEICOMISO FINANCIERO DE CAPITAL EMPRENDEDOR INDIVIDUAL CITES II"**

entre

**CENTRO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA, EMPRESARIAL Y SOCIAL S.A.**  
como Administrador y Gestor Profesional

y

**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
como Fiduciario y Emisor

2 de diciembre de 2025

## ENTRE:

- (i) **ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, una sociedad anónima constituida en la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, y de conformidad con las leyes de la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, al Tomo 78, folio 11220, N° 532 del registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997, inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, conforme Resolución N° 923/97 e inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros de la Comisión Nacional de Valores bajo el N°41, con domicilio social en Paraguay 777, piso 9°, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, actuando exclusivamente en calidad de fiduciario financiero y no a título personal, representada en este acto por quienes con facultades suficientes firman al pie, ("Rosfid" o el "Fiduciario" o el "Fiduciario Financiero", indistintamente); y
- (ii) **CENTRO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA, EMPRESARIAL Y SOCIAL S.A.**, una sociedad anónima constituida en la Ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe el 5 de julio de 2013 y, de conformidad con las leyes de la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio en Protocolo de Contrato y Disoluciones de la Ciudad de Santa Fe bajo el número 2677, Folio 31, Libro IV, de *"Estatutos de Sociedades Anónimas"*, con domicilio en Avenida Belgrano 758, Ciudad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, República Argentina, actuando en calidad de Administrador y de Gestor Profesional representada en este acto por quienes con facultades suficientes firman al pie (indistintamente, "CITES", el "Administrador" o el "Gestor Profesional", según corresponda y, junto con el Fiduciario, las "Partes").

## CONSIDERANDO QUE:

- A. CITES es una sociedad que invierte, incuba, desarrolla e introduce al mercado nuevas empresas o *startups* que se basen en la puesta en valor de tecnologías disruptivas y/o propiedad intelectual compleja, contemplando en todo momento que estas inversiones pudieran generar un retorno económico significativo para sus inversores.
- B. A los fines de dotar a los inversores que desean participar e invertir en los emprendimientos seleccionados por CITES, se ha planteado en conjunto con el Fiduciario la titulización de activos a través del Contrato (según se define más adelante) y la emisión de Certificados de Participación (según se define más adelante).
- C. El 16 de noviembre de 2020, la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") ha publicado la Resolución General N° 868/2020, luego de un proceso de consulta pública, creando un régimen especial para productos de inversión colectiva con objeto de capital emprendedor.
- D. En virtud de lo anterior, el Fiduciario y CITES han resuelto la creación del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor Individual CITES II (el "Fideicomiso").
- E. El Directorio del Fiduciario ha resuelto la creación del Fideicomiso y su participación como Fiduciario –y no a título personal– del Fideicomiso, conforme acta de Directorio N° 667 de fecha 27 de diciembre de 2024.
- F. Asimismo, el directorio de CITES ha resuelto la participación en el Fideicomiso en carácter de Administrador y Gestor Profesional, conforme acta de Directorio N° 101 de fecha 26 de noviembre de 2024.
- G. El pago de los Certificados de Participación (según se define más adelante) se encuentra garantizado exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos (según se define más adelante).
- H. Hasta tanto se resuelva la constitución del Fideicomiso en su etapa pública mediante la consecuente autorización de la CNV de oferta pública de los Certificados de Participación, en fecha 6 de febrero de 2025 las Partes celebraron un Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada y se suscribieron ciertos Contratos de Underwriting en virtud de los cuales se emitieron Certificados de Participación Iniciales, conforme dicho término se encuentra definido a continuación.
- I. La creación del Fideicomiso es bajo la forma de fideicomiso financiero de capital emprendedor individual y se ha sometido ante la CNV la solicitud de autorización de oferta pública de los Certificados de Participación.

**POR LO TANTO**, las Partes acuerdan celebrar el presente contrato, conforme los siguientes términos y condiciones (el "Contrato"):

## DEFINICIONES

### Reglas de interpretación.

Las referencias en el Contrato a determinados Artículos, Anexos u otras subdivisiones son referencias a dichos Artículos, Anexos y otras subdivisiones del Contrato.

Si el contexto así lo requiere, todos los términos definidos en el Contrato se utilizan indistintamente en singular o plural y las palabras en género masculino, femenino o neutro incluyen el masculino, el femenino y el neutro.

## **I. Definiciones.**

Los términos iniciados en mayúsculas tendrán el significado que para cada uno se asigna a continuación:

“Acciones”: 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 éstas, así como también la totalidad de la documentación de las acciones y/o participaciones que adquiera el Fideicomiso.

“Actividad Excluida”: significa la producción, comercio o uso de los productos, sustancias o actividades enunciados en la lista publicada por el Banco Interamericano de Desarrollo en [www.idbinvest.org/es/download/6319](http://www.idbinvest.org/es/download/6319) (y sus actualizaciones).

“Administrador”: significa el Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A.

“ARCA”: significa la Agencia de Recaudación y Control Aduanero.

“Agente Colocador”: significa Allaria S.A., Agente de Negociación y Agente de Liquidación y Compensación Integral, registrado en la Comisión Nacional de Valores bajo el N° 24.

“Agente de Calificación de Riesgo”: significa Evaluadora Latinoamericana S.A.

“Agente de Custodia”: tiene el significado previsto en el Artículo 2.4.1. del Contrato.

“Agente de Depósito Colectivo”: significa Caja de Valores S.A.

“Agentes”: significa las personas a las que el Fiduciario faculte para realizar actos comprendidos dentro de sus atribuciones y deberes incluyendo, de manera enunciativa, pero no limitada a, el Agente Colocador y el Gestor Profesional.

“AIF”: significa la Autopista de Información Financiera de la CNV.

“Asamblea de Beneficiarios”: tiene el significado previsto en el Artículo 7.4.1. del Contrato.

“Asesores Impositivos”: tiene el significado previsto en el Artículo 6.2.1. del Contrato.

“Asesores Legales de la Transacción”: significa Paolantonio Legón Cornes Abogados.

“Audidores”: tiene el significado previsto en el Artículo 6.1. del Contrato.

“Autoridad Gubernamental”: significa cualquier autoridad oficial administrativa o judicial de los gobiernos nacionales, provinciales o municipales de la República Argentina o del extranjero.

“Aviso de Pago de Servicios”: significa el aviso que publique el Fiduciario en la AIF y en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y/o en los sistemas de información de los Mercados en que se encuentren listados los Certificados de Participación, en ocasión de cada pago de servicios.

“Aviso de Suscripción”: el aviso que se publique por el Fiduciario en la AIF y los sistemas de información de los Mercados donde los Certificados de Participación se listen en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión y del Período de Licitación, la Fecha de Liquidación y Emisión, en su caso, el precio de los Certificados de Participación, los domicilios de los Colocadores y demás requisitos establecido en las Normas, a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción.

“BCRA”: significa el Banco Central de la República Argentina.

“Beneficiarios”: significan los titulares de los Certificados de Participación.

“Bienes Fideicomitidos”: tiene el significado previsto en el Artículo 1.3. del Contrato.

“CCCN”: significa el Código Civil y Comercial de Nación, y sus modificatorias.

“Certificados de Participación”: significa los Certificados de Participación con oferta pública a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el CCCN, las Normas y el Contrato.

“Certificados de Participación Iniciales”: significa los Certificados de Participación que se emitieron previamente a la oferta pública en virtud de los contratos de underwriting que se suscribieron los cuales no cuentan con oferta pública.

“CITES”: significa Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A.

“CNV”: significa la Comisión Nacional de Valores.

“Cobranza”: significa el ingreso generado por los Bienes Fideicomitados.

“Comité de Inversiones”: significa el comité de inversiones del Fideicomiso, que decidirá respecto de los Emprendimientos en los que el Fideicomiso realizará Inversiones en Estadíos Pre-Semilla, Semilla y de Series.

“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso”: significa el texto ordenado del contrato de fideicomiso financiero individual “Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor Individual CITES II”.

“Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada”: significa el contrato de fideicomiso de etapa privada que las Partes suscribieron a los fines de poder suscribir Contratos de Underwriting, el cual será reemplazado por el Contrato de Fideicomiso al momento de autorizarse la oferta pública por parte de la CNV.

“Cuenta Fiduciaria”: significa la/s cuenta/s bancaria/s que abrirá y mantendrá abierta el Fiduciario para el Fideicomiso, en Pesos y/o en Dólares, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

“Denominación Mínima”: significa US\$1 (Dólares uno).

“Desinversión”: significa la enajenación de las Acciones y/o la liquidación de los Emprendimientos por parte del Fiduciario.

“Día Hábil”: significa un día en el cual los bancos no están autorizados a cerrar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

“Día Hábil Bursátil”: significa cualquier día en el que los Mercados y sus agentes operen normalmente en toda su actividad.

“Documentación Respaldata”: significa la documentación vinculada con los Estadíos de Inversión del Fideicomiso en los Emprendimientos o suscriptos con posterioridad incluyendo, sin limitación: (a) el contrato de inversión inicial de éxito; (b) el contrato de suscripción y/o compra de Acciones; (c) el acuerdo de accionistas; (d) el acuerdo de confidencialidad y cesión de propiedad intelectual; (e) el compromiso y garantía de exclusividad; (f) notas convertibles, acuerdos simplificados sobre acciones futuras; y (g) otros que correspondan. La Documentación Respaldata podrá ser suscripta mediante firma digital y/o electrónica y, en consecuencia, corresponder con archivos digitales, o bien mediante firma ológrafa, en cuyo caso corresponderán con archivos físicos. Todos los documentos resultarán suficientes para el ejercicio de la totalidad de los derechos que surgen de la propiedad fiduciaria.

“Dólares” o “US\$”: significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Emprendimientos”: significa las personas jurídicas que realicen actividades de interés de acuerdo con el Plan de Selección, Desarrollo e Inversión. No obstante, el desembolso inicial correspondiente al Estadío Idea podrá ser instrumentado como una Inversión Inicial a Éxito con los fundadores si no hay aún una empresa constituida. Sin perjuicio de esto, en el mismo acuerdo de Inversión Inicial a Éxito se especifica que dicha inversión es convertible a un SAFE (conforme dicho término se define más adelante) sólo una vez constituida la sociedad que será titular del Emprendimiento.

“Estadíos de Inversión”: significan en conjunto los Estadíos Idea, MVP, Pre-Semilla, Semilla y Series A, según se las definen debajo.

“Estadío Idea”: significa el estadío de inversión inicial en Emprendimientos realizados por el Fideicomiso por un monto aproximado de US\$25.000, en las condiciones indicadas en el Plan de Selección Desarrollo e Inversión.

“Estadío MVP”: significa el estadío de inversión inicial en Emprendimientos realizados por el Fideicomiso por un monto aproximado de US\$150.000, en las condiciones indicadas en el Plan de Selección Desarrollo e Inversión.

“Estadío Pre-Semilla”: significa el estadío de inversión en Emprendimientos realizados por el Fideicomiso por un monto aproximado de US\$500.000, en las condiciones indicadas en el Plan de Selección Desarrollo e Inversión.

“Estadío Semilla”: significa el estadío de inversión en Emprendimientos realizados por el Fideicomiso por un monto aproximado de US\$1.500.000, en las condiciones indicadas en el Plan de Selección Desarrollo e Inversión.

“Estadío de Series”: significa el estadío de inversión en Emprendimientos realizados por el Fideicomiso por un monto aproximado de entre US\$500.000 y US\$1.000.000, en rondas de inversión denominadas “Serie A” u otras ulteriores, en las condiciones indicadas en el Plan de Selección Desarrollo e Inversión.

“Evento de Liquidación”: significa cualquier supuesto que provoque la liquidación de un Emprendimiento como, por ejemplo, pero no limitado a, pérdida del capital social, declaración en quiebra, consecución de objeto social, según se establezca en la documentación de inversión correspondiente.

“Eventos Especiales”: tiene el significado otorgado en el Artículo 4.11. del Contrato.

“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. Ésta 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 Suscripción.

“Fecha de Pago de Servicios”: 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.

“Fecha de Vencimiento del Fideicomiso”: significa la fecha en que se cumpla el Plazo de Duración del Fideicomiso.

“Fideicomisario/s”: significa/n el/los Beneficiario/s.

“Fideicomiso”: significa el Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor Individual CITES II.

“Fiduciante/s”: significa/n el/los Beneficiario/s.

“Fiduciario”: significa Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

“Fondo de Gastos”: significa el fondo previsto en el Artículo 4.5.1.2. del Contrato, destinado a cubrir los Gastos Deducibles.

“Fondo de Reserva de Honorario de Éxito”: significa el fondo previsto en el Artículo 4.5.3.2. del Contrato, destinado a cubrir los Honorarios de Éxito.

“Fondo de Reserva Impositivo”: tiene el significado previsto en el Artículo 4.5.2. del Contrato.

“Fondos Líquidos”: tiene el significado previsto en el Artículo 1.3.1. (vi) del Contrato.

“Gastos Deducibles”: tiene el significado previsto en el Artículo 2.2. del Contrato.

“Gastos Iniciales”: tiene el significado previsto en el Artículo 4.5.1.1. del Contrato.

“Gastos Reembolsables”: tiene el significado previsto en el Artículo 2.2.3. del Contrato.

“Gestor Profesional”: es el Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A.

“Honorario de Éxito”: tiene el significado previsto en el Artículo 1.7. del Contrato.

“Honorario de Éxito Distribuible”: tiene el significado previsto en el Artículo 4.5.3.1. del Contrato.

“Impuestos del Fideicomiso”: significa cualquier Tributo establecido por cualquier Autoridad Tributaria que resulte aplicable al Fideicomiso y/o a las Cuentas Fiduciarias y/o a los Bienes Fideicomitados y/o a cualquier acto del Fiduciario en cumplimiento del Contrato, durante la existencia del Fideicomiso y/o a resultados de su extinción. En esta definición: (a) “Tributo” significa cualquier tributo, impuesto, tasa o gravamen, así como también cualquiera de sus accesorios; y (b) “Autoridad Tributaria” significa la ARCA o cualquier agencia o dependencia de una Autoridad Gubernamental de o en la República Argentina con facultades tributarias; y/o cualquier agencia o dependencia de una Autoridad Gubernamental de o en el extranjero con facultades tributarias.

“Informe de Gestión”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.3. del Contrato.

“Integración de la Colocación”: son las modalidades en que podrán ser integrados los Certificados de Participación que se suscriban en la Fecha de Liquidación y Emisión y que podrá llevarse a cabo en la forma y con las previsiones descriptas en el Artículo 4.3.2. del Contrato.

“Integración Diferida”: es la integración de los Certificados de Participación que no sean integrados en especie mediante la entrega de los Certificados de Participación Iniciales en la Fecha de Liquidación y Emisión y que se realizará en cada fecha de integración posterior que determine el Fiduciario, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4.3.2.1.(ii).

“Integración en Especie”: es la integración en la Fecha de Liquidación y Emisión de los Certificados de Participación mediante la entrega de los Certificados de Participación Iniciales a su valor nominal, en los términos descriptos en el Artículo 4.3.2. del Contrato.

“Inversión”: significa cualquier inversión que se realice individualmente y/o en su conjunto en cualquiera de los Estadíos de Inversión.

“Listados de Sanciones” significa: (i) el Listado del Grupo Banco Interamericano de Desarrollo de Firms e Individuos Sancionados (*IDB Group List of Sanctioned Firms and Individuals* en [www.iadb.org/en/topics/transparency/integrity-at-the-idb-group/sanctioned-firms-and-individuals,1293.html](http://www.iadb.org/en/topics/transparency/integrity-at-the-idb-group/sanctioned-firms-and-individuals,1293.html)) o cualquier otro listado y/o información que reemplace la referenciada en el futuro; (ii) el Listado de Sanciones Internacionalmente Reconocidas (*Internationally Recognized Sanctions Lists*) dictada por la OFAC (*Office of Foreign Assets Control*) del Departamento de Tesoro de los Estados Unidos de América, el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda, las Naciones Unidas y la Unión Europea; y (iii) en el Registro Público de Personas y Entidades Vinculadas al Terrorismo o su Financiamiento (Decreto N° 918/2012 y N° 489/2019 Capítulo VI).

“Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios”: significa la decisión que se toma en una Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios y que se obtiene a partir de una mayoría absoluta de votos de los presentes (es decir, la mitad de los tenedores de Certificados de Participación más uno).

“Mayoría Ordinaria de Beneficiarios”: significa la decisión que se tome en una Asamblea Ordinaria de Beneficiarios y que se obtiene a partir de una mayoría absoluta de votos de los presentes (es decir, la mitad de los tenedores de Certificados de Participación más uno).

“Mercados”: significan los mercados autorizados en cuyo ámbito se solicite autorización para listar y/o negociar los Certificados de Participación.

“Monto Determinado”: tiene el significado asignado en el Artículo 4.5.2.1. del Contrato.

“Normas Contables Profesionales”: significa las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.).

“Normas”: significan las normas de la CNV, conforme el texto ordenado por la Resolución General N° 622/2013 de la CNV –N.T. 2013 y sus modificaciones–.

“Organizador”: significa Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

“Partes”: tiene el significado asignado en el encabezado del Contrato.

“Período de Difusión”: significa el período durante el cual se efectuarán invitaciones a ofertar la adquisición de los Certificados de Participación, que será de por lo menos 3 (tres) Días Hábiles Bursátiles y comenzará luego de obtenida la autorización de oferta pública por parte de la CNV, conforme se informará oportunamente en el Aviso de Suscripción.

“Período de Inversión”: significa el período temporal de ejecución de la totalidad de los Estadíos de Inversión.

“Período de Licitación”: significa el período durante el cual tendrá lugar la licitación pública de los Certificados de Participación que será de, por lo menos, 1 (un) Día Hábil Bursátil y comenzará luego del cierre del Período de Difusión, conforme se informará oportunamente en el Aviso de Suscripción.

“Persona Indemnizable”: significa el Fiduciario, sus funcionarios, directores, empleados, asesores y/o cualquier otra persona en quien delegue funciones específicas asignadas a éste en el Fideicomiso (incluyendo las personas designadas por el Fiduciario para actuar como administradores en los Emprendimientos).

“Pesos” y/o “\$”: significa la moneda de curso legal en la República Argentina.



**“Plan de Selección, Desarrollo e Inversión”**: 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. Comprenderá la inversión en Emprendimientos, mediante suscripción y/o compra de Acciones, de manera directa o a través de instrumentos convertibles, para su desarrollo, la eventual enajenación de las Acciones para el repago de los Certificados de Participación y demás actos correspondientes.

**“Plazo de Duración del Fideicomiso”**: significa el plazo definido en el Artículo 1.2. del Contrato.

**“Potencialidad del Activo”**: tiene el significado que se le asigna en el Artículo 3.3.bis.1 ii).

**“Prácticas Prohibidas”** significa: (a) *Práctica Coercitivas*: perjudicar, dañar o amenazar de cualquier manera, en forma directa y/o indirecta a cualquier persona y/o su propiedad a los fines de influir indebidamente en sus acciones; (b) *Prácticas Coordinadas Indevidas*: coordinar entre dos o más personas un plan determinado a los fines de lograr un propósito contrario a la ley y/o influenciar a una tercera persona para lograr un propósito contrario a la ley, a lo dispuesto en el Fideicomiso; (c) *Prácticas Corruptas*: ofrecer, dar, recibir y/o solicitar, directa o indirectamente bienes y/o influencia para lograr un propósito contrario a la ley, a lo dispuesto en el Fideicomiso; (d) *Prácticas Fraudulentas*: cualquier acción u omisión, incluida la tergiversación, engaño y/o intento de engaño de una persona a los fines de obtener un beneficio contrario a la ley, a lo dispuesto en el Fideicomiso; y (e) *Otras*: cualquier acción y/u omisión que se encuentre destinada en el marco de, cualquier investigación y/o procedimiento privado, judicial y/o administrativo relativo a las Prácticas Prohibidas a: (i) destruir, falsificar, alterar y/u ocultar deliberadamente cualquier elemento concerniente a dicha investigación; (ii) amenazar, acosar y/o intimidar a cualquier persona relativa a la investigación para que actúe de manera contraria a la ley, el Fideicomiso; (iii) realizar cualquier acción y/u omisión contrario a entorpecer el acceso a la información provista en el Fideicomiso ante un pedido de cualquier autoridad administrativa y/o judicial, según sean actualizadas cada tanto.

**“Prospecto”**: significa el prospecto de oferta pública que se formule conforme al Contrato, a efectos de la colocación por oferta pública de los Certificados de Participación.

**“Resoluciones Técnicas”**: significa las resoluciones técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.).

**“Reuniones Informativas”**: son las reuniones que podrá convocar el Fiduciario a fin de informar a los Beneficiarios respecto del Fideicomiso y su actividad y que se describen en detalle en el Artículo 7.5. del Contrato.

**“SAFE”**: significa acuerdo simplificado sobre acciones futuras, por su acrónimo en inglés *Simple Agreement for Future Equity*.

**“Servicios”**: significa cada uno de los pagos que en concepto de utilidad y/o amortización de capital se efectúen bajo los Certificados de Participación.

**“Tipo de Cambio Aplicable”**: significa el Tipo de Cambio Vendedor del Banco de la Nación Argentina (“BNA”) correspondiente al quinto (5º) Día Hábil Bursátil anterior a la Fecha de Pago de Servicios, para el pago de Servicios correspondiente.

**“Tipo de Cambio Vendedor BNA”**: es el tipo de cambio Dólar/Peso publicado por el BNA en la página web [www.bna.com.ar](http://www.bna.com.ar) (Cotización Billetes – Dólar USA VENTA), o en el sitio web que oportunamente lo reemplace.

**“Tribunal Arbitral”**: significa la sala con competencia en Mercado de Capitales y Sociedades del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil.

**“Valor de Emisión”**: significa el valor nominal total de emisión de los Certificados de Participación determinado en el Artículo 4.1. del Contrato.

**“Valuación Contable”**: tiene el significado asignado en el Artículo 3.3.bis del Contrato.

**“Valuación de Mercado”**: tiene el significado asignado en el Artículo 3.3.bis del Contrato.

## SECCIÓN I. CREACIÓN DEL FIDEICOMISO - BIENES FIDEICOMITIDOS

### Artículo 1.1. **Creación del Fideicomiso.**

**1.1.1.** Las Partes crean el Fideicomiso, que identificarán como “Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor Individual CITES II”, al cual se le cederán los Bienes Fideicomitidos, estableciéndose los términos y condiciones para la emisión de los Certificados de Participación.

**1.1.2.** Cada Fiduciante suscribirá Certificados de Participación y el producido de dicha suscripción será recibida por el Fiduciario, exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, en los términos y alcances de los artículos 1.666, 1.701 y concordantes del CCCN.

#### **Artículo 1.2. Plazo de duración del Fideicomiso.**

**1.2.1.** El Fideicomiso tendrá un plazo de duración de doce (12) 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 e Inversión, que serán debidamente comunicados a los Beneficiarios a través de la AIF. En ningún caso el Fideicomiso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del CCCN.

#### **Artículo 1.3. Bienes Fideicomitidos.**

**1.3.1.** 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;
- (v) las sumas de dinero provenientes de la cesión de préstamos convertibles en acciones; y
- (vi) cualquier otra suma de dinero generada o proveniente de las Acciones adquiridas por el Fideicomiso o la inversión transitoria de sumas de dinero provenientes de los conceptos anteriores (los “Fondos Líquidos”).

**1.3.2.** 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.

**1.3.3.** Los saldos de las cuentas fiduciarias serán debidamente contabilizados por el Fiduciario a partir del ingreso de los Bienes Fideicomitidos. Dichos saldos surgirán inicialmente de detraerle a las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales, las inversiones realizadas en los Emprendimientos y los Gastos Deducibles afrontados a la fecha indicada.

#### **Artículo 1.4. Aplicación del Plan de Selección, Desarrollo e Inversión.**

**1.4.1.** El Fiduciario, a instancias de las decisiones tomadas por CITES o el Comité de Inversiones, según sea el caso, procederá a invertir las sumas de dinero de los Bienes Fideicomitidos de manera directa o a través de instrumentos convertibles en las Acciones, de acuerdo con el Plan de Selección, Desarrollo e Inversión que CITES procederá a emplear en su rol de Gestor Profesional.

**1.4.2.** Excepcional y exclusivamente a los fines de cumplir con las gestiones ante Autoridades Gubernamentales, CITES, con la conformidad del Fiduciario, podrá adelantar fondos al Fideicomiso a fines del cumplimiento del Plan de Selección, Desarrollo e Inversión, los cuales deberán ser reembolsados por el Fiduciario dentro de los siguientes cinco (5) Días Hábiles de presentados dichos comprobantes o cuando los Bienes Fideicomitidos sean suficientes para hacer frente a dichos reembolsos.

#### **Artículo 1.5. Remuneración del Fiduciario.**

**1.5.1.** El Fiduciario tendrá derecho a cobrar por sus funciones bajo el Contrato:

(i) Una remuneración mensual de hasta US\$2.000 (Dólares dos mil) más el Impuesto al Valores Agregado (“IVA”) desde la fecha de firma del Contrato y hasta dos (2) meses posteriores a la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso. Esta remuneración: (a) será abonada mensualmente por mes calendario dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles de cada mes, y (b) está comprendida dentro de los Gastos Deducibles. Durante la etapa privada, el Fiduciario devengó la remuneración correspondiente a dicha etapa los cuales están regulados en el Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada.

(ii) Una remuneración única, equivalente a US\$10.000 (Dólares diez mil) más IVA. Esta remuneración será abonada en tres (3) cuotas: (a) la primera será por el 40% del monto antes indicado y ya ha sido abonada al momento de la vinculación inicial; (b) la segunda, del 40% y fue abonada al momento de la firma del Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada; y (c) la tercera, por el monto remanente será abonada con el producido de la colocación de los Certificados de Participación.

#### **Artículo 1.6. Remuneración del Gestor Profesional. Límite.**

**1.6.1.** CITES tendrá derecho a cobrar por sus funciones bajo el Contrato las siguientes remuneraciones:

(i) Desde la firma del Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada y hasta la autorización de oferta pública, una remuneración de hasta US\$750.000 (Dólares setecientos cincuenta mil), IVA incluido;

(ii) Una vez autorizada la oferta pública, y durante los primeros seis (6) años del Contrato, una remuneración anual de hasta el 2,43% calculado sobre el Valor de Emisión.

(iii) Una vez autorizada la oferta pública, del año siete (7) hasta la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso, una remuneración anual de hasta el 1,21% calculado sobre el Valor de Emisión.

La remuneración del Gestor Profesional dependerá del monto efectivamente suscripto y será abonada en Dólares. Dicha remuneración será abonada con los fondos que se obtendrán producto de la integración realizada en Dólares y no podrá, en conjunto con el resto de los Gastos Deducibles, superar el 24% calculado sobre el Valor de Emisión.

**1.6.2.** Si el plazo del Fideicomiso se extendiera en algún momento de la vigencia del Fideicomiso –en uno (1) o dos (2) años adicionales–, la nueva remuneración que corresponderá a CITES para el punto 1.6.1.(iii), a partir del año siguiente de decidida la extensión del plazo, será el monto equivalente a la sumatoria de las remuneraciones anuales pendientes de acuerdo con el punto 1.6.1.(iii) precedente divididas por los años restantes del nuevo plazo del Fideicomiso (la “Nueva Remuneración”). La Nueva Remuneración, comenzará a pagarse a partir del año siguiente al que se hubiera decidido la extensión del plazo del Fideicomiso.

**1.6.3.** La remuneración de CITES indicada en los puntos 1.6.1.(ii) y 1.6.1.(iii) precedentes será facturada en un 50% por semestre, y abonada dentro de los cinco (5) Días Hábiles de comenzado cada semestre. Cada período semestral se considerará en fecha calendario contado desde la Fecha de Liquidación y Emisión.

**1.6.4** Desde la Fecha de Liquidación y Emisión, la remuneración de CITES indicada en los puntos 1.6.1.(i), 1.6.1.(ii) y 1.6.1.(iii) precedentes, en caso de ser necesario, será disminuido respecto a los Gastos Deducibles (sin incluir exclusivamente para este cálculo) (a) el IVA; (b) el impuesto a los débitos y créditos sobre las operaciones relacionadas con aportes de los Fiduciantes, las Inversiones en Emprendimientos, pagos de Gastos Deducibles y mantenimiento de Fondos de Reserva y Fondo de Reserva Impositivo; y (c) la totalidad de los impuestos vinculados a la enajenación de Acciones de los Emprendimientos, para que en ningún caso los Gastos Deducibles superen el equivalente al:

- (i) 3% del Valor de Emisión durante la etapa privada previa a la salida a oferta pública,
- (ii) 2,43% del Valor de Emisión, IVA incluido, durante los años uno (1) a seis (6),
- (iii) 1,21% del Valor de Emisión, IVA incluido, durante los años siete (7) a doce (12).

Las remuneraciones no percibidas no serán acumulables.

La disminución se hará por los años que no hayan corrido y no habrá ajustes retroactivos.

Si el plazo del Fideicomiso se extendiera –uno (1) o dos (2) años– la remuneración de CITES indicada en el punto 1.6.1.(iii) precedente, en caso de ser necesario, será disminuida respecto a los Gastos Deducibles (sin incluir exclusivamente para este cálculo los Impuestos del Fideicomiso), para que en ningún caso los Gastos Deducibles superen el equivalente al 24% del Valor de Emisión.

**1.6.5.** Todas las remuneraciones que le corresponda recibir a CITES incluyen el IVA.

**1.6.6.** Las remuneraciones de esta sección constituyen Gastos Deducibles y podrán ser debitadas por el Fiduciario directamente del Fondo de Gastos.

**1.6.7.** Los honorarios establecidos a favor de CITES en su carácter de Administrador y Gestor Profesional responde a la estructura necesaria para ejecutar de manera adecuada el Plan de Selección, Desarrollo e Inversión previsto para el Fideicomiso. La magnitud de los honorarios guarda relación directa con la naturaleza altamente especializada del

proceso de gestión en emprendimientos de base científica y tecnológica, el alcance regional del mandato de inversión y las funciones asignadas contractualmente al Administrador y Gestor Profesional, en su carácter de responsable técnico principal del cumplimiento del objeto del Fideicomiso. Asimismo, los honorarios previstos se encuentran alineados con los valores estándar de la industria de *venture capital* a nivel global para lo que se conoce como honorarios de gestión.

#### **Artículo 1.7. Utilidad Acumulada. Utilidad Excedente. Utilidad de los Beneficiarios. Honorario de Éxito.**

**1.7.1.** CITES percibirá un Honorario de Éxito calculado sobre la Utilidad Excedente (conforme dicho término se define en el punto 1.7.3.), de conformidad con lo establecido en el presente Artículo 1.7. y en el Artículo 4.4.bis del Contrato.

**1.7.2.** Será condición para el pago de la Utilidad Excedente: (i) que se hayan realizado previamente los pagos correspondientes a la amortización de capital de los Certificados de Participación en circulación integrados hasta dicho pago hasta que su valor nominal integrado quede reducido a US\$100 (Dólares cien), saldo que se cancelará en el último pago de Servicios; y (ii) que se haya pagado una utilidad a los Beneficiarios del equivalente a una tasa nominal anual del 8% –medida en Dólares– sobre el monto de los Certificados de Participación integrados netos de amortizaciones, calculada en cada caso desde la fecha de cada integración (la “Utilidad Acumulada”).

**1.7.3.** La Utilidad Excedente se calculará y distribuirá de la siguiente manera:

Utilidad Excedente = sumas de dinero proveniente de Bienes Fideicomitados – amortización de los Certificados de Participación hasta que su valor nominal integrado quede reducido a US\$100 – Utilidad Acumulada

La Utilidad Excedente se distribuirá de la siguiente manera: (i) el 80% será distribuido a prorrata entre los Beneficiarios (“Utilidad de los Beneficiarios”); y (ii) el 20% restante, en concepto de honorario de éxito al Gestor Profesional (el “Honorario de Éxito”).

#### **Artículo 1.8. Cierre de ejercicio. Libros contables.**

**1.8.1.** La fecha de cierre del ejercicio económico del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. La exigencia de presentación de estados contables por períodos anuales auditados requerirá la publicación en la AIF de los Estados Contables respectivos dentro de los ciento veinte (120) días corridos de cerrado el ejercicio.

**1.8.2.** El Fiduciario llevará los libros contables del Fideicomiso, los que serán conservados en la sede social del Fiduciario sita en la calle Paraguay 777, piso 9°, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe.

### **SECCIÓN II. FUNCIONES DEL FIDUCIARIO**

#### **Artículo 2.1. Actividades que desarrollará el Fiduciario.**

**2.1.1.** El Fiduciario, por instrucción de CITES o del Comité de Inversiones, según sea el caso, llevará adelante las inversiones, administración y disposición en los Emprendimientos.

**2.1.2.** A tales fines, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo –entre otros– los siguientes actos: (i) actos relativos a los Estadíos de Inversión, reembolsos por estos conceptos que correspondieren a CITES, y posteriores actos de Inversión y Desinversión, siguiendo las instrucciones de CITES o del Comité de Inversiones, según sea el caso; (ii) la cobranza y administración del producido de dichas Desinversiones y de cualquier otro Bien Fideicomitado, según las instrucciones de CITES o del Comité de Inversiones, según sea el caso; y (iii) cualquier otro acto necesario o conveniente para cumplir con sus obligaciones y ejercer sus derechos conforme al Contrato, incluyendo: (a) firmar la Documentación Respaldata y/o cualquier instrumento vinculado con la aplicación del Plan de Selección, Desarrollo e Inversión; (b) votar en las asambleas conforme a las instrucciones que al respecto reciban de CITES o del Comité de Inversiones, según sea el caso; (c) iniciar –conforme a las leyes y reglamentaciones aplicables– cualquier procedimiento necesario o conveniente para exigir extrajudicial y/o judicialmente los pagos y/o cumplimientos que correspondan; y (d) informar en forma inmediata todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de sus funciones.

#### **Artículo 2.2. Gastos.**

**2.2.1.** Serán Gastos Deducibles todos los gastos ordinarios en los que deba efectivamente incurrir el Fiduciario a los efectos del cumplimiento del Contrato. Se entenderán por tales gastos, sin que ello sea limitativo, los siguientes: (i) todos los honorarios, aranceles, comisiones, Impuestos del Fideicomiso, aportes al Fondo de Reserva Impositivo, cargas y demás gastos y erogaciones en que se hubiere incurrido para la celebración del Contrato y creación del Fideicomiso y los que incurra durante toda la existencia del Fideicomiso; (ii) las retribuciones acordadas a favor del Fiduciario y CITES en el Contrato; (iii) los honorarios iniciales de los Asesores Legales de la Transacción y los que se devenguen durante la vigencia del Fideicomiso; (iv) los honorarios iniciales de los Asesores Impositivos del Fideicomiso por asesoramiento, emisión de informe impositivo y liquidación de Impuestos del Fideicomiso, y los

que se devenguen durante la existencia del Fideicomiso; (v) los honorarios iniciales de los Auditores del Fideicomiso y los que se devenguen durante su existencia; (vi) los honorarios iniciales de los asesores del Fideicomiso y los que se devenguen durante su existencia, incluyendo las retribuciones a favor del Agente de Custodia, de corresponder; (vii) los honorarios del Agente de Calificación de Riesgo; (viii) los cargos y aranceles que determinen la CNV, los Mercados en donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación y el Agente de Depósito Colectivo; (ix) los honorarios y gastos notariales; (x) las comisiones por transferencias interbancarias; (xi) los costos por la confección de los estados contables que debe preparar el Fiduciario; (xii) los gastos, comisiones, y honorarios en que incurra el Fiduciario, de corresponder, relacionados con la gestión de recaudación, administración y cobro de los Bienes Fideicomitados; (xiii) los gastos que deriven de la actuación del Gestor Profesional relacionados con la realización de informes en cumplimiento del régimen informativo de las Normas u otros hasta el límite de los Gastos Deducibles; (xiv) en su caso, los gastos derivados de la apertura y mantenimiento de cuentas bancarias abiertas de conformidad con lo establecido en el Contrato; (xv) en su caso, los honorarios, tasas de justicia y otros gastos en relación con el ejercicio de derechos vinculados con los Bienes Fideicomitados; (xvi) los gastos derivados de las publicaciones a realizarse en los sistemas de información dispuestos por los Mercados en donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación; (xvii) los gastos de colocación de los Certificados de Participación; (xviii) los gastos y adelantos de fondos (distintos a los adelantos en efectivo y a los adelantos transitorios de fondos) en los que incurra el Fiduciario, de corresponder, en cumplimiento de sus funciones; (xix) los gastos derivados de la liquidación y extinción del Fideicomiso; (xx) los gastos por informes que debieran presentarse ante alguna Autoridad Gubernamental; (xxi) el pago de los Gastos Reembolsables; (xxii) todos los gastos ordinarios en los que incurra el Fiduciario, de corresponder, a resultas de, o en relación con, el Contrato y/o el Fideicomiso y/o los Bienes Fideicomitados y/o las Cuentas Fiduciarias; y (xxiii) cualquier gasto computable en forma directa o indirecta a la actividad del Fideicomiso durante su vigencia.

**2.2.2.** Los gastos incurridos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario bajo el Contrato constituirán Gastos Deducibles y serán debitados del Fondo de Gastos.

**2.2.3.** En ningún caso el Fiduciario estará obligado a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. Sin embargo, el Fiduciario podrá voluntariamente adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión, las que le serán reembolsadas al Fiduciario con los Bienes Fideicomitados, en caso de contar con los fondos, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de presentada la liquidación correspondiente junto con la Documentación Respalatoria de dichos gastos (los “Gastos Reembolsables”).

### **Artículo 2.3. Informe de Gestión**

**2.3.1.** CITES suscribirá y suministrará trimestralmente al Fiduciario, a partir de la Fecha de Liquidación y Emisión, dentro de los quince (15) días hábiles a contar desde el cierre de cada trimestre, un informe sobre la evolución de los Emprendimientos y de la aplicación de los fondos (el “Informe de Desarrollo y Avance de los Emprendimientos”), indicando el nivel de cumplimiento del plan de negocios y los eventuales desvíos detectados durante su implementación, justificando los motivos y cualquier otra información elaborada por CITES que solicite el Fiduciario. Asimismo, sin perjuicio de la presentación trimestral del Informe de Gestión, cada decisión de Inversión y Desinversión (total o parcial) en un Emprendimiento determinado deberá ser informada mediante la publicación de un Hecho Relevante en la AIF. La publicación de los Hechos Relevantes referidos deberá cumplir con los requisitos establecidos por los artículos 33 y 34, Sección IV, Capítulo V, Título V de las Normas.

**2.3.2.** El Fiduciario publicará, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores al cierre de cada trimestre (de acuerdo con lo previsto en el artículo 31, Sección IV, Capítulo V, Título V de las Normas), el Informe de Desarrollo y Avance de los Emprendimientos en el acceso “*Información Complementaria*” de la AIF.

**2.3.3.** Dicha información debe ser presentada en tiempo y forma a fin de que el Fiduciario pueda cumplir con las obligaciones previstas en el Artículo 3.6. del Contrato.

**2.3.4.** Los avances en los Emprendimientos, la evolución de las gestiones realizadas de las Inversiones y la aplicación de los fondos que se hayan realizado durante la etapa privada (de las cuales CITES ha mantenido informado al Fiduciario periódicamente) será incorporada en el primer Informe de Desarrollo y Avance de los Emprendimientos.

### **Artículo 2.4. Custodia de la Documentación Respalatoria**

**2.4.1** El Fiduciario será el Agente de Custodia de la Documentación Respalatoria. No obstante, conforme las necesidades que surjan a lo largo del plazo de vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario podrá delegar dicha tarea de custodia en un agente de custodia externo, en cuyo caso se contratará a una empresa profesional dedicada a dicha tarea de guarda y custodia de documentación. En este último caso, el Fiduciario deberá informar en quién delegará su función de Agente de Custodia de la Documentación Respalatoria a través de un Hecho Relevante publicado en la AIF. Asimismo, CITES podrá contar con la custodia de la documentación complementaria relacionada con los Emprendimientos, la cual deberá encontrarse a disposición del Fiduciario.

### SECCIÓN III. DECLARACIONES, GARANTÍAS Y OBLIGACIONES DE CITES Y DEL FIDUCIARIO

#### Artículo 3.1. Declaraciones y garantías de las Partes.

##### 3.1.1. CITES declara y garantiza que durante la vigencia del Fideicomiso:

- (i) Se encuentra capacitado para suscribir el Contrato y para asumir todas las obligaciones emergentes de éste.
- (ii) La formalización y cumplimiento del Contrato no requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad, excepto por las autorizaciones que oportunamente se deberán obtener de oferta pública, listado y/o negociación de los Certificados de Participación y las autorizaciones internas que ha obtenido para estos fines.
- (iii) Las obligaciones emergentes del Contrato son válidas, vinculantes y exigibles en los términos y condiciones pactados en el Contrato y que no contravienen sus estatutos ni ninguna disposición legal, reglamentaria o contractual aplicable.
- (iv) Cumple con todos los requisitos necesarios para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato y ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, permisos y consentimientos necesarios aplicables en virtud de la legislación vigente para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato.
- (v) La celebración del Contrato y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que le corresponden conforme al Contrato no violan ni violarán ni resultan ni resultarán en el incumplimiento de ninguna disposición de los contratos constitutivos o del estatuto o de cualquier otro documento constitucional ni constituyen ni constituirán (con o sin notificación o por el transcurso del tiempo o ambos) un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación del cual sea parte o por el cual se encuentre obligada.
- (vi) No existe litigio o procedimiento alguno pendiente ante ningún tribunal o autoridad administrativa, arbitral o judicial, en el país o en el extranjero, que pueda afectar sus posibilidades de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato.
- (vii) El Prospecto, en todo cuanto atañe a CITES, cumple con todas las leyes y reglamentaciones de la República Argentina y contendrá, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que deba ser de conocimiento del público inversor.
- (viii) Cuenta con personal técnico y una organización interna adecuada para cumplir con sus obligaciones como Gestor Profesional.
- (ix) A su leal saber y entender, no ha incurrido en ninguna de las Prácticas Prohibidas.
- (x) A su leal saber y entender, no lleva a cabo ninguna de las Actividades Excluidas.
- (xi) A su leal saber y entender, no ha contratado ni realizado acto/s, de manera individual y/o con personas, entidades y/u organizaciones que figuren en el Listados de Sanciones.
- (xii) Procurará y proveerá en forma inmediata y con el alcance solicitado la información y documentación que le solicite el Fiduciario a efectos de poder cumplir con las exigencias del régimen legal de prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo ("PLAFT") y a las requisitorias que en la materia le formulen autoridades judiciales y administrativas competentes.

##### 3.1.2. El Fiduciario declara y garantiza que durante la vigencia del Fideicomiso y en el marco de sus actividades bajo el Fideicomiso:

- (i) Se encuentra legalmente capacitado para suscribir el Contrato y para asumir todas las obligaciones emergentes de éste.
- (ii) Las obligaciones emergentes del Contrato son válidas, vinculantes y exigibles en los términos y condiciones pactados en el Contrato y que no contravienen sus estatutos ni ninguna disposición legal, reglamentaria o contractual aplicable.
- (iii) No existe litigio o procedimiento alguno pendiente ante ningún tribunal o autoridad administrativa, arbitral o judicial, en el país o en el extranjero, que pueda afectar sus posibilidades de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato.

- (iv) Es una sociedad anónima plenamente autorizada para actuar como fiduciario de fideicomisos financieros en la República Argentina, el CCCN y las Normas.
- (v) Cuenta con personal técnico y una organización interna adecuada para cumplir con sus obligaciones como Fiduciario.
- (vi) Deberá integrar con un observador (sin voz ni voto) el Comité de Inversiones que evalúa los Emprendimientos conforme lo establece el Plan de Selección, Desarrollo e Inversión del Anexo I.
- (vii) En materia de PLAFT (a) cumple con Ley N° 25.246 y sus modificatorias y reglamentarias dictadas por la Unidad de Información Financiera y/o cualquier otro organismo competente; y (b) cuenta con políticas, procedimientos y controles internos en esta materia.

**3.1.3.** El Fiduciario declara y garantiza durante la vigencia del Fideicomiso respecto de sus actividades propias:

- (i) A su leal saber y entender, no ha incurrido en ninguna Práctica Prohibida.
- (ii) A su leal saber y entender, no mantiene o realiza contratos de manera individual y directa con personas, entidades y/u organizaciones que figuren en Listados de Sanciones.
- (iii) A su leal saber y entender, no lleva a cabo ninguna de las Actividades Excluidas.

### **Artículo 3.2. Obligaciones generales de CITES.**

Durante la vigencia del Fideicomiso, y en el marco de sus actividades bajo el Fideicomiso, CITES asume las siguientes obligaciones, sin perjuicio de otras obligaciones previstas en el Contrato:

- (i) Cumplir, en tiempo y forma, con todas y cada una de las obligaciones a su cargo emergentes del Contrato.
- (ii) Atender los requerimientos de información realizados por el Fiduciario conforme al Contrato, a los requerimientos que le efectúe una Autoridad Gubernamental, y a las obligaciones que pudieran serle aplicables por el régimen legal de PLAFT.
- (iii) Emplear, en cumplimiento de sus obligaciones y del ejercicio de sus derechos conforme al Contrato, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él y sujetándose a las normas legales y reglamentarias que resulten aplicables.
- (iv) Notificar al Fiduciario, en forma inmediata de tomar conocimiento, de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la actividad del Fideicomiso –incluido, pero no limitado– al estado de los Emprendimientos y/o la venta de las Acciones.
- (v) Suministrar al Fiduciario, con antelación suficiente, toda la información y documentación necesarias para que el Fiduciario pueda cumplir con el régimen informativo impuesto por: (a) la CNV y, en su caso, los Mercados donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación; (b) las normas de auditoría interna del Fiduciario; (c) en caso de que el Contrato y/o alguno de los actos realizados en virtud de éste quedaran comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (*Foreign Account Tax Compliance Act*) de los Estados Unidos de América, en la medida que ello sea legalmente admisible conforme la legislación argentina, y/o en el ámbito de la Resolución General N° 3826/2015 de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero relativos al régimen de Estándar para el Intercambio Automático de Información de Cuenta Financiera (*Common Standard Reporting - CRS*); y/o (d) las disposiciones legales y reglamentarias en materia de PLAFT, incluidas las que dicte la Unidad de Información Financiera y otros organismos competentes en la materia.
- (vi) Mantener procedimientos de control que permitan la verificación por el Fiduciario del cumplimiento del Plan de Selección, Desarrollo e Inversión.
- (vii) Mantener e implementar, la contabilidad de conformidad con las normas contables profesionales vigentes, los procedimientos administrativos y operativos y mantener todos los documentos, archivos electrónicos y cualquier otra información necesaria o conveniente para la implementación del Plan de Selección, Desarrollo e Inversión.
- (viii) Efectuar, a su cargo, auditorías legales, contables e impositivas –con el alcance que CITES determine– de los potenciales Emprendimientos.
- (ix) Instruir por escrito al Fiduciario sobre (a) la selección y desarrollo de Emprendimientos en los distintos Estadios de Inversión que se contemplan en el Plan de Selección, Desarrollo e Inversión; (b) decisiones de



incorporación de nuevos socios en los Emprendimientos; (c) el procedimiento de Inversión y Desinversión en los Emprendimientos conforme el Plan de Selección, Desarrollo e Inversión del Anexo I, emitiéndose en cada caso la instrucción correspondiente; y (d) cualquier otro aspecto relativo a los Emprendimientos y/o los Bienes Fideicomitados y/o al Plan de Selección, Desarrollo e Inversión que el Fiduciario considere, a su exclusivo criterio, necesario o conveniente.

- (x) No incurrir en ninguna Práctica Prohibida y adoptar las medidas necesarias para impedir que se lleve a cabo una Práctica Prohibida en el Fideicomiso o en los Emprendimientos en los que éste invierta.
- (xi) Abstenerse de realizar actos con cualquier persona, organización o entidad que: (i) haya sido procesada o condenada, por parte de una Autoridad Gubernamental por participar en lavado de dinero o financiamiento del terrorismo o cualquier Práctica Prohibida; o (ii) se incluya en cualquiera de los Listados de Sanciones.
- (xii) Velar por el cumplimiento de las Políticas de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (*Environmental and Safeguard Compliance Policies*) del Banco Interamericano de Desarrollo con motivo de las actividades de CITES dentro del Fideicomiso, así como también en los Emprendimientos en los que éste invierta.
- (xiii) CITES colaborará con el Fiduciario para que éste pueda cumplir con sus obligaciones bajo la normativa PLAFT que le resulta aplicable. A tales fines, aportará la información que posea y le sea razonablemente requerida por el Fiduciario y asume el compromiso de requerir, gestionar y obtener de sus clientes la información y/o documentación que razonablemente le requiera el Fiduciario.
- (xiv) Abstenerse de realizar actos u ocultar hechos con el propósito de (i) impedir o dificultar conocer el origen o destino de los fondos del Fideicomiso; (ii) ocultar o dificultar la identificación y conocimiento de los titulares y/o del propietario final de los activos del Fideicomiso; y/o (iii) impedir o dificultar el cumplimiento de las obligaciones legales o reglamentarias del Fiduciario u otros sujetos obligados que participen en el Fideicomiso.

### **Artículo 3.3. Obligaciones particulares de CITES.**

CITES deberá en todo momento:

- (i) Cumplir estrictamente los procedimientos establecidos en el Plan de Selección, Desarrollo e Inversión.
- (ii) Seleccionar los Emprendimientos.
- (iii) Instruir al Fiduciario las modalidades y plazos de inversión en cada Emprendimiento, a cuyo fin se tendrán en consideración los términos indicativos del Anexo II.
- (iv) Colaborar en las instancias de planificación estratégica y monitoreo de ejecución y desarrollo de los Emprendimientos mediante: (a) participación y acompañamiento en las actividades de planificación estratégica de los Emprendimientos; (b) colaboración y monitoreo periódico en la ejecución de las actividades de los Emprendimientos; (c) asistencia contable propia y/o tercerizada; y (d) otros medios que se determinen según la particularidad del Emprendimiento.
- (v) Determinar el número de administradores y observadores que participarán en el órgano de administración de los Emprendimientos. Podrá seleccionar hasta un máximo de dos (2) miembros para integrar el órgano de administración. CITES nominará las personas idóneas para ocupar dichos cargos.
- (vi) Decidir el voto de las participaciones del Fideicomiso en los órganos de gobierno de los Emprendimientos.
- (vii) Instruir al Fiduciario respecto de la planificación de cada Inversión e indicar al Fiduciario los actos necesarios para su ejecución.
- (viii) Determinar e informar al Fiduciario respecto de la viabilidad y perspectivas de los Emprendimientos y su avance en los distintos Estadios de Inversión.
- (ix) Instruir al Fiduciario las modalidades y plazos de Desinversión en los Emprendimientos. Los procesos de Desinversión serán realizados de acuerdo con lo determinado por CITES y lo previsto en el Plan de Selección, Desarrollo e Inversión.
- (x) Decidir sobre la presentación del Fideicomiso en convocatorias que se realicen en el marco de programas de coinversión.

### **Artículo 3.3.bis. Obligaciones particulares de CITES. Valuación de las Acciones de los Emprendimientos.**

**3.3.bis.1.** CITES realizará dos (2) tipos de valuaciones para las Acciones que conforman los Bienes Fideicomitidos:

- i) Valuación Contable: las participaciones permanentes en los Emprendimientos serán valuadas conforme las normas contables profesionales y a las resoluciones técnicas correspondientes.
- ii) Valuación de Mercado: consistirá en asignar a cada Emprendimiento la valuación resultante de la última ronda de inversión recibida. Esta valuación será la resultante del último monto de inversión recibida por el Emprendimiento dividido por el porcentaje de Acciones del Emprendimiento otorgadas al último inversor. A este valor podrán incorporarse los instrumentos de deudas convertibles en acciones, los intereses del capital, los aportes no reembolsables, aquellos préstamos que cuenten con condiciones de devolución a éxito y cualquier otro concepto que, de acuerdo con el entendimiento del Gestor Profesional, deba ser considerado. Por otra parte, el Gestor Profesional podrá emitir una referencia adicional que informe la Potencialidad del Activo. Este valor surge de considerar la conversión de los instrumentos de deuda convertibles en acciones al valor de capitalización previsto en dichos instrumentos.

**3.3.bis.2.** Los informes trimestrales de valuación deberán estar certificados por un contador público independiente matriculado en el Consejo Profesional respectivo con una antigüedad en la matrícula no inferior a cinco (5) años.

**3.3.bis.3.** Los informes deberán contar con la firma legalizada por el Consejo Profesional respectivo y publicarse de manera trimestral en el sitio web de la CNV, a través de la AIF, en un plazo que no podrá exceder de los cuarenta y dos (42) días corridos luego del cierre de cada trimestre.

### **Artículo 3.4. Indemnidad otorgada por CITES.**

**3.4.1.** CITES indemnizará y mantendrá indemnes a las Personas Indemnizables en relación con cualquier pérdida, reclamo, daño, obligación o gasto (incluyendo razonables honorarios y gastos de asesoramiento) que sufran, total o parcialmente, con motivo, a resultas, o en ocasión de la celebración, ejecución o terminación del Contrato y/o el Fideicomiso y/o los Bienes Fideicomitidos y/o las Cuentas Fiduciarias, salvo en el supuesto de culpa o dolo de la Persona Indemnizable declarado por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva pasado en autoridad de cosa juzgada. La presente indemnidad incluye cualquier pérdida, reclamo, daño, obligación o gasto que una Persona Indemnizable sufra como consecuencia de la acción u omisión de los directores y síndicos que el Fiduciario designe en los Emprendimientos conforme se establece en el Contrato, salvo en los supuestos indemnizatorios que surjan por culpa o dolo de parte de las Personas Indemnizables.

**3.4.2.** La obligación de indemnizar y mantener indemne establecida en el párrafo anterior deberá ser satisfecha a requerimiento de la Persona Indemnizable y se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones correspondientes, independientemente de que el Fiduciario hubiera renunciado o hubiera sido removido con anterioridad.

**3.4.3.** El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará a la mayor brevedad posible a CITES sobre cualquier responsabilidad y/o daño conforme se describe en el Artículo 3.4.1. del Contrato, actual o potencial, y suministrará, a la mayor brevedad posible, toda la información y una copia de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas al supuesto previsto en el referido artículo, que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a ser indemnizada por CITES.

**3.4.4.** Si en cualquier momento cualquier deber de indemnidad bajo el Contrato fuera declarado o deviniera ineficaz, nulo, inválido o inexigible de cualquier forma, ello constituirá justa causa de renuncia del Fiduciario, siendo los gastos, costos, costas y honorarios profesionales razonables y documentados que se generen como consecuencia de dicha renuncia a cargo de CITES.

**3.4.5.** Cuando ocurriere uno o más supuestos indemnizatorios contemplados bajo el Artículo 3.4.1. del Contrato y si, atendiendo a la materialidad y la complejidad del caso, el Fiduciario estimara que la cuestión involucra en forma directa riesgo reputacional o económico, el Fiduciario, actuando por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, podrá asumir su propia defensa o la de la Persona Indemnizable de que se trate contra cualquier responsabilidad, daño y/o reclamo conforme el Artículo 3.4.1. del Contrato, siempre que: (a) notifique a CITES su voluntad de ejercer la facultad concedida en este párrafo comunicando, además, las razones y fundamentos por los cuales considera que la cuestión involucra en forma directa riesgo reputacional o económico que lo facultan a asumir su propia defensa o la de la Persona Indemnizable de que se trate; (b) contrate a esos efectos a los asesores legales del Fiduciario; (c) suministre a CITES con periodicidad razonable toda la información acerca del estado de dicho pleito o procedimiento; y (d) consulte de buena fe a CITES la estrategia a utilizarse en el pleito o procedimiento la que, para este supuesto, en última instancia, quedará siempre librada al criterio del Fiduciario. Queda acordado respecto de lo dispuesto en el punto (d) que, en la

elección de la estrategia a utilizarse en el pleito o procedimiento, el Fiduciario dará consideración razonable a las recomendaciones que efectúe CITES.

**3.4.6.** En todos los restantes casos, CITES asumirá la defensa de la Persona Indemnizable, notificando esta circunstancia previamente al Fiduciario. Las Personas Indemnizables prestarán colaboración irrestricta a CITES si fuera necesario, a los fines de que éste pueda ejercer su defensa. A esos efectos, contratará asesores legales de reconocido prestigio a satisfacción del Fiduciario debiendo notificar por ello a la Persona Indemnizable, aunque sin necesidad de contar con la conformidad de ésta, la estrategia a utilizarse en el pleito o procedimiento respectivo. No obstante, el Fiduciario podrá asumir la defensa si en cualquier momento, antes o durante el transcurso del reclamo, el Fiduciario estimara que la cuestión puede llegar a involucrar en forma directa riesgo reputacional o económico, y en la medida que CITES hubiera abandonado o atendido negligentemente la defensa. CITES suministrará en forma periódica o a simple requerimiento del Fiduciario o de la Persona Indemnizable de que se trate, toda la información acerca de la defensa de dicha Persona Indemnizable.

### **Artículo 3.5. Disposiciones liberatorias.**

**3.5.1.** Todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en virtud del Contrato serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos conforme lo dispone el artículo 1.687 del CCCN salvo los impuestos, tasas, contribuciones o tributos que correspondan al Fiduciario a título personal y no como Fiduciario del Fideicomiso. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario será directamente responsable por cualquier consecuencia causada por el incumplimiento de sus obligaciones imputable a título de dolo o culpa, atribuibles a él o a sus dependientes, determinado por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente.

**3.5.2.** Ninguna Persona Indemnizable será responsable por la pérdida o reducción del valor de los activos que componen los Bienes Fideicomitidos, ya sea por la mora o falta de pago bajo el activo en cuestión o cualquiera sea la causa por la que ello ocurra; salvo que la pérdida o reducción en el valor de los Bienes Fideicomitidos sea causado por el incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario como consecuencia del dolo o culpa, atribuibles a él o a sus dependientes, determinado por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente.

**3.5.3.** Ninguna Persona Indemnizable, en ningún supuesto, incurrirá en costo ni será responsable con su propio patrimonio por el pago de Impuestos del Fideicomiso, cargas, imposiciones o gravámenes sobre los Bienes Fideicomitidos o por su mantenimiento, salvo que la condena en su pago sea consecuencia exclusiva de un incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, con dolo o culpa atribuible a él o de sus dependientes, declarada por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente.

**3.5.4.** Ninguna previsión del Contrato deberá ser interpretada en el sentido de que el Fiduciario deba adelantar o poner en riesgo fondos propios o de cualquier otra forma incurrir en responsabilidad financiera personal en el cumplimiento de sus obligaciones o en el ejercicio de sus derechos bajo el Contrato. Sin perjuicio de ello, en ningún caso el Fiduciario deberá realizar ningún acto descripto en el Contrato cuando, a su criterio, ello podría resultar en incurrir en responsabilidad personal.

**3.5.5.** El Fiduciario podrá actuar, o abstenerse de actuar, basándose en su propio criterio o bien en la opinión y/o asesoramiento, y/o sobre información recibida de, cualquier asesor en la materia de reconocido prestigio incluyendo, pero no limitado a, los Asesores Impositivos y no será responsable ante persona alguna por cualquier pérdida que ocasione tal accionar, salvo culpa o dolo de su parte o de sus dependientes, calificada como tal por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente. Cualquiera de dichas opiniones, asesoramientos y/o informaciones podrán emitirse y obtenerse por carta y/ o email.

**3.5.6.** En los casos en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones de la Asamblea de Beneficiarios, el Fiduciario no tendrá obligación de dar cumplimiento con éstas: (i) si las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables, a su solo criterio fueran ilegales o implicaran riesgo de incumplimiento de deberes impuestos por leyes o reglamentaciones, en especial las vinculadas al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, corrupción o delitos de similar naturaleza; y/o (ii) si dichas instrucciones excedieran las obligaciones que le son propias y no se le hubieren ofrecido garantías o indemnidades razonables que cubran aquellos supuestos no contemplados en el Artículo 3.4. respecto a los costos, gastos o responsabilidades en las que pudiera incurrir el Fiduciario como consecuencia de su accionar, así como también, de corresponder, un adelanto de gastos de parte de los Beneficiarios.

**3.5.7.** Si a juicio del Fiduciario fuere necesario someter cualquier acción u omisión a la decisión de un juez competente, en dicho caso, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de y/o en resoluciones válidamente adoptadas por un juez competente.

**3.5.8.** El Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de los Beneficiarios que revistan las mayorías requeridas en el Contrato para

la cuestión de que se trate, salvo dolo o culpa del Fiduciario calificados como tal por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente, según corresponda.

**3.5.9.** Las obligaciones emergentes del Artículo 3.5. del Contrato se rigen de conformidad con lo establecido en el artículo 1.674 y concordantes del CCCN, y permanecerán vigentes aún después de concluida la vigencia del Contrato y hasta la prescripción de las acciones judiciales que pudieran corresponder en virtud del Contrato por cualquier causa.

**3.5.10.** Sin perjuicio de la participación de CITES en su rol de Administrador y Gestor Profesional, el Fiduciario asume la naturaleza de su función, la conservación del cobro y realización del patrimonio fideicomitido. En este sentido, ninguna previsión del Contrato exime la responsabilidad del Fiduciario ante terceros por el incumplimiento de sus obligaciones legales.

### **Artículo 3.6. Obligaciones del Fiduciario.**

**3.6.1.** Durante la vigencia del Fideicomiso y en el marco de sus actividades, el Fiduciario se obliga, sin perjuicio de otras obligaciones establecidas en cualquier otra parte del Contrato, a:

- (i) Cumplir las obligaciones emergentes del Contrato aplicando la prudencia y la diligencia propias de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él y sujetándose a las normas legales y reglamentarias que resulten aplicables.
- (ii) Sujeto a las disposiciones del CCCN, actuar o dejar de actuar cuando a su solo juicio le parezca conveniente y no será responsable de cualquier pérdida a los Beneficiarios que pueda resultar de sus acciones u omisiones, salvo culpa o dolo de su parte calificada como tal por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o por sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente.
- (iii) Sin perjuicio de lo establecido en las Normas respecto de la actuación del fiduciario, el Fiduciario podrá actuar, o abstenerse de actuar, basándose en la opinión y/o asesoramiento y/o sobre información recibida de los Agentes, y no será responsable ante persona alguna por cualquier pérdida que ocasione tal accionar salvo dolo o culpa de su parte, calificados como tal por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o una sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente.
- (iv) Rendir cuentas a los Beneficiarios en base a los Informes de Gestión recibidos conforme el Artículo 2.3. del Contrato.
- (v) En su calidad de sujeto obligado, en los términos del artículo 20, incisos 1° y 22 de la Ley N° 25.246, cumplir con la normativa que le resulta aplicable en materia de PLAFT.

**3.6.2.** Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario se obliga respecto de sus actividades propias y, sin perjuicio de otras obligaciones establecidas en cualquier otra parte del Contrato, a:

- (i) No incurrir en ninguna Práctica Prohibida.
- (ii) No llevar a cabo ninguna Actividad Excluida.
- (iii) Abstenerse de realizar voluntaria y directamente operaciones con personas, organizaciones o entidades que: (i) hayan sido procesadas o condenadas, por parte de una Autoridad Gubernamental por participar en lavado de dinero o financiamiento del terrorismo o cualquier Práctica Prohibida; o (ii) se incluyan en cualquiera de los Listados de Sanciones.

### **Artículo 3.7. Remoción del Fiduciario. Otros supuestos de extinción del vínculo.**

**3.7.1.** La Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios podrá resolver la remoción del Fiduciario. La remoción podrá aprobarse por haber el Fiduciario incumplido sus obligaciones bajo el Fideicomiso o por otras causas (es decir, sin invocación de justa causa), sin perjuicio de la facultad de cada Beneficiario –en el último caso– de plantear en forma individual dicha remoción ante tribunal competente por incumplimientos de sus obligaciones, conforme los términos del artículo 1.678, inciso (a) del CCCN. El Fiduciario removido deberá permanecer en funciones hasta la designación de un fiduciario sustituto y su aceptación. El Fiduciario removido deberá acatar la decisión de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, sin perjuicio de su derecho de someter a laudo del Tribunal Arbitral la determinación acerca de si hubo o no justa causa para la remoción, a efectos de un eventual resarcimiento.

**3.7.2.** El Fiduciario también cesará en sus funciones ante su disolución y liquidación, quiebra, intervención o suspensión.

**3.7.3.** En caso de remoción por justa causa o por cesación conforme el Artículo 3.7.2. del Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a percibir la remuneración que proporcionalmente le correspondería hasta el último día que desempeñe sus actividades como Fiduciario.

**3.7.4.** En caso de remoción por otras causas (es decir, sin invocación de justa causa), se aplicarán la siguiente regla: el Fiduciario tendrá derecho a percibir la remuneración que proporcionalmente le corresponde hasta la fecha que deje de desempeñar sus actividades como Fiduciario y tendrá derecho a percibir, con cargo al Fideicomiso, el monto equivalente a los honorarios correspondientes a un año calendario más IVA, como única y total indemnización. La remoción sin causa del Fiduciario producirá efectos inmediatamente al momento de la resolución adoptada por la Asamblea de Beneficiarios e implicará el cese de actividades a partir de dicho momento, sin perjuicio de aquellas actividades que deba realizar a efectos de coordinar una transición ordenada con sus respectivos sucesores.

**3.7.5.** En los supuestos de remoción por justa causa previstos en el Artículo 3.7.1. y el caso del Artículo 3.7.2. del Contrato, los costos derivados de la desvinculación del Fiduciario y de la contratación del fiduciario sustituto (como ser honorarios de abogado, escribano, banco, custodio, avisos de publicidad y demás gastos y costos) serán soportados por el Fiduciario. En los supuestos de remoción por otras causas previstos bajo el Artículo 3.7.1. del Contrato, los costos derivados de la desvinculación del Fiduciario y de la contratación del fiduciario sustituto (como ser honorarios de abogado, escribano, banco, custodio, avisos de publicidad y demás gastos y costos) serán soportados por el Fideicomiso.

### **Artículo 3.8. Renuncia del Fiduciario.**

**3.8.1.** El Fiduciario podrá renunciar expresando o no justa causa (incluyendo, de manera no taxativa, la falta de pago de sus honorarios). A efectos de hacer efectiva la renuncia deberá llevar a cabo los siguientes actos: (i) notificación fehaciente a los Beneficiarios; (ii) publicación de un aviso en la AIF; y (iii) publicación por tres (3) días en los sistemas de información dispuestos por los Mercados donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación. Si la renuncia no expresa una justa causa deberá realizar los actos enunciados con una anticipación de no menos sesenta (60) días corridos.

**3.8.2.** En caso de renuncia del Fiduciario, éste tendrá derecho a percibir la remuneración que proporcionalmente le correspondería hasta el último día que en que deje de desempeñar sus actividades como Fiduciario. Los costos derivados de la desvinculación del Fiduciario y de la contratación del fiduciario sustituto (como ser honorarios de abogado, escribano, banco, custodio, avisos de publicidad y demás gastos y costos) en el caso de renuncia con causa serán soportados por el Fideicomiso.

**3.8.3.** En caso de renuncia del Fiduciario sin expresión de causa, los costos derivados de su desvinculación y de la contratación del fiduciario sustituto (como ser honorarios de abogado, escribano, banco, custodio, avisos de publicidad y demás gastos y costos) serán soportados por el Fiduciario.

**3.8.4.** La renuncia del Fiduciario tendrá efectos después de la designación de un fiduciario sustituto y la transferencia a éste de los Bienes Fideicomitados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.678, inciso (e) del CCCN.

### **Artículo 3.9. Designación del fiduciario sustituto.**

**3.9.1.** Si se produjera cualquiera de las situaciones de cesación previstas, el Fiduciario (en los casos de renuncia) o los Beneficiarios (en los casos de remoción) deberán convocar a una Asamblea de Beneficiarios en la cual una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios deberá designar un fiduciario sustituto al que se transmitirán los Bienes Fideicomitados. El plazo máximo para realizar dicha designación será de sesenta (60) días corridos de producida la cesación o cualquier supuesto de vacancia del cargo del Fiduciario, sin perjuicio de la necesaria intervención de la CNV, en caso de corresponder.

**3.9.2.** En caso de no designarse ningún fiduciario sustituto dentro del plazo previsto –el cual se contará a partir de la fecha de cesación del cargo del Fiduciario–, cualquier Beneficiario o el Fiduciario podrá solicitar al juez competente la designación de un fiduciario sustituto para que se desempeñe hasta que otro sea designado por la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios. Cualquier fiduciario sustituto designado en tal forma por el juez competente será reemplazado en forma inmediata y sin que medie ningún acto adicional por el fiduciario sustituto designado por los Beneficiarios en la forma prevista en el presente artículo.

### **Artículo 3.10. Cumplimiento de funciones por el fiduciario saliente.**

Durante el lapso que lleve la firma del instrumento de sustitución que corresponda, el traspaso de las funciones del Fiduciario saliente al nuevo y la transferencia de los Bienes Fideicomitados, así como también las responsabilidades de la gestión, continuarán siendo a cargo del Fiduciario saliente, sin perjuicio del deber de colaboración que el Fiduciario deberá prestar al fiduciario sustituto. En virtud de ello, el Fiduciario tendrá derecho a percibir las retribuciones convenidas durante ese período o aquellas que el Tribunal Arbitral o tribunal competente determine si no se hubiera previsto dicha remuneración, exclusivamente hasta el último día de su desempeño inclusive.

### **Artículo 3.11. Fusión o transformación del Fiduciario.**

En caso de fusión o transformación del Fiduciario, la sociedad resultante de dicha reorganización societaria será el nuevo Fiduciario y continuará con las obligaciones establecidas en el Contrato.

### **Artículo 3.12. Formalidades para la sustitución del Fiduciario.**

**3.12.1.** El documento escrito que evidencia la designación y aceptación del cargo por el fiduciario sustituto será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluida la transferencia de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos, la que será oponible a terceros una vez cumplidas las formalidades legales que requiera la naturaleza de los Bienes Fideicomitidos. De ser requerido cualquier documento complementario, podrá ser otorgado por el fiduciario sustituto.

**3.12.2.** Si el fiduciario sustituto no pudiera obtener del Fiduciario anterior la transferencia de los Bienes Fideicomitidos, se podrá solicitar al juez que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin, siendo los gastos y costos a cargo del Fiduciario conforme los términos del Artículo 3.7.5. del Contrato.

### **Artículo 3.13. Requisitos del fiduciario sustituto.**

El fiduciario sustituto deberá reunir los requisitos establecidos en el CCCN y en las Normas para actuar como tal y su designación deberá contar con el voto favorable de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios reunidos en Asamblea de Beneficiarios o por decisión judicial, según sea el caso.

### **Artículo 3.14. Remoción del Gestor Profesional y Administrador. Otros supuestos de extinción del vínculo.**

**3.14.1.** CITES podrá ser removido de su rol de Gestor Profesional y Administrador por justa causa, resuelta por unanimidad en Asamblea de Beneficiarios, en la cual CITES y/o sus accionistas y/o las sociedades vinculadas y/o controladas por CITES no tendrán derecho a voto. Por justa causa se entenderá un incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones establecidas en el Contrato a cargo de CITES. La remoción producirá efectos luego de la comunicación fehaciente de la remoción a CITES por parte del Fiduciario. La remoción se considera un Evento Especial, en cuyo caso será de aplicación el Artículo 4.12. del Contrato.

**3.14.2.** CITES también cesará en sus funciones en el supuesto de disolución y liquidación o pedido de propia quiebra. Cualquiera de tales situaciones se considera un Evento Especial, en cuyo caso será de aplicación el Artículo 4.12. del Contrato.

**3.14.3.** Los costos derivados de la desvinculación de CITES (como ser honorarios de abogado, escribano, banco, custodio, avisos de publicidad y demás gastos y costos) serán soportados por CITES en el supuesto de cesación por causa imputable a CITES, o por el Fideicomiso en los demás casos.

**3.14.4.** En caso de remoción por justa causa imputable a CITES se aplicarán las siguientes reglas: (i) CITES solamente tendrá derecho a percibir la remuneración prevista en el Artículo 1.6. que proporcionalmente le correspondería hasta el último día que desempeñe sus actividades como Gestor Profesional; y (ii) CITES perderá el derecho a percibir cualquier suma en concepto de Honorario de Éxito.

**3.14.5.** En caso de remoción por otras causas (es decir, sin invocación de causa) se aplicarán las siguientes reglas: (i) CITES tendrá derecho a percibir la remuneración prevista en el Artículo 1.6. del Contrato que proporcionalmente le correspondería hasta la fecha que sea tres (3) meses posteriores a la fecha en que deje de desempeñar sus actividades como Gestor Profesional; y (ii) CITES tendrá derecho a percibir el Honorario de Éxito –según resultare del cálculo efectuado conforme el Artículo 1.7. del Contrato– proporcionalmente hasta la fecha en que deje de desempeñar sus actividades como Gestor Profesional (es decir, computando al efecto el plazo transcurrido entre la Fecha de Liquidación y Emisión y la fecha de remoción o de cese de actividades como Gestor Profesional dividido el plazo de vigencia del Fideicomiso).

### **Artículo 3.15. Renuncia de CITES.**

**3.15.1.** CITES podrá renunciar en cualquier momento sólo por justa causa (incluyendo, de manera no taxativa, la falta de pago de sus honorarios). A tales fines, CITES comunicará la decisión en forma fehaciente al Fiduciario con una anticipación de sesenta (60) días corridos quien practicará notificación fehaciente a los Beneficiarios mediante (i) difusión de aviso en la AIF y (ii) difusión por tres (3) días en los sistemas de información dispuestos por los Mercados donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación. La renuncia de CITES, en cualquier supuesto, se considera un Evento Especial, en cuyo caso será de aplicación el Artículo 4.12. del Contrato.

**3.15.2.** En caso de renuncia de CITES por justa causa conforme el Artículo 3.15.1. del Contrato, se aplicarán las siguientes reglas: (i) CITES tendrá derecho a percibir la remuneración prevista en el Artículo 1.6.1. del Contrato que proporcionalmente le correspondería hasta la fecha que sea tres (3) meses calendario posteriores a la fecha en que deje de desempeñar actividades como Gestor Profesional; y (ii) CITES tendrá derecho a percibir el Honorario de Éxito –según resultare del cálculo efectuado conforme el Artículo 1.7. del Contrato– proporcionalmente hasta la fecha en que deje de desempeñar sus actividades como Gestor Profesional (es decir, computando al efecto el plazo transcurrido entre la Fecha de Liquidación y Emisión y la fecha de renuncia como Gestor Profesional dividido el plazo de vigencia del Fideicomiso).

**3.15.3.** En caso de renuncia de CITES en cualquier otro supuesto no previsto en el Artículo 3.15.1. del Contrato se aplicarán las siguientes reglas: (i) CITES solamente tendrá derecho a percibir la remuneración prevista en el Artículo 1.6.1. del Contrato que proporcionalmente le correspondería hasta el último día que desempeñe sus actividades como Gestor Profesional; y (ii) CITES perderá el derecho a percibir cualquier suma en concepto de Honorario de Éxito.

## **SECCIÓN IV. CONDICIONES DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN**

### **Artículo 4.1. Emisión.**

El Fiduciario emitirá Certificados de Participación por un V/N mínimo de US\$25.000.000 (valor nominal de Dólares veinticinco millones) y hasta US\$50.000.000 (valor nominal de hasta Dólares cincuenta millones).

### **Artículo 4.2. Plazo a los que se sujetan los Certificados de Participación.**

El plazo de los Certificados de Participación vencerá junto con el plazo de duración del Fideicomiso.

### **Artículo 4.3. Emisión de los Certificados de Participación.**

Se emitirán Certificados de Participación por un V/N mínimo de US\$25.000.000 (valor nominal de Dólares veinticinco millones) y hasta US\$50.000.000 (valor nominal de hasta Dólares cincuenta millones) equivalentes al cien por ciento (100%) del Valor de Emisión.

#### **Artículo 4.3.1. Certificados de Participación. Derecho de cobro de Servicios.**

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 Fideicomitidos percibidos hasta el mes calendario anterior a la Fecha de Pago de Servicios, hasta que el valor nominal integrado quede reducido a US\$100 (Dólares cien), saldo que será abonado en la última Fecha de Pago de Servicios;
- (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).

#### **Artículo 4.3.2. Integración en Especie. Integración de la Colocación. Integración Diferida.**

##### **4.3.2.1. Integración de la Colocación respecto a los Certificados de Participación.**

**4.3.2.1.(i)** Los Certificados de Participación serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Liquidación y Emisión y serán integrados en (i) Dólares; (ii) especie mediante la entrega de Certificados de Participación Iniciales a valor nominal; (iii) Pesos necesarios para adquirir valores negociables con oferta pública que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos y su venta pueda ser liquidada en Dólares; y (iv) valores negociables con oferta pública que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos y su venta pueda ser liquidada en Dólares. Los Certificados de Participación no integrados en la Fecha de Liquidación y Emisión serán integrados diferidamente en cada fecha de integración posterior que determine el Fiduciario, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4.3.2.1.(ii).

La integración de los Certificados de Participación que se lleve a cabo conforme lo indicado en el punto (ii) precedente, implica que quienes hayan suscripto contratos de underwriting y sean tenedores de Certificados de Participación Iniciales, en el marco de la oferta pública de los Certificados de Participación, podrán canjearlos a su valor nominal. Es decir, el monto por el que se haya celebrado el contrato de underwriting será el valor que se tomará para la suscripción de los Certificados de Participación.



La posibilidad de integrar los Certificados de Participación conforme lo indicado en el apartado (iii) se debe a la potencial posibilidad de que los inversores se encuentren impedidos de acceder al mercado de cambios para la adquisición de Dólares. En este caso, la integración podrá realizarse mediante la entrega de Pesos equivalentes al monto de Dólares que corresponda integrar, calculado sobre la base del importe necesario para adquirir en el mercado financiero local valores negociables con oferta pública que coticen y negocien en mercados autorizados por la CNV y cuya compra pueda efectuarse en Pesos y su posterior venta pueda liquidarse en Dólares. Este tipo de integración implica un mecanismo alternativo que permite determinar la equivalencia en Pesos del importe a integrar en Dólares, asegurando la neutralidad económica de la integración ante eventuales restricciones de acceso al mercado de cambios. De esta manera, el Fiduciario recibirá los Pesos necesarios para adquirir dichos valores negociables y efectuará la operación correspondiente, garantizando la afectación directa de los fondos recibidos al cumplimiento de la integración.

La posibilidad de integrar los Certificados de Participación conforme lo indicado en el apartado (iv) constituye también un mecanismo alternativo disponible para los inversores que se encuentren impedidos de acceder al mercado de cambios para la adquisición de Dólares debido a restricciones vigentes o futuras. En estos casos, el inversor podrá integrar los Certificados de Participación mediante la entrega al Fiduciario de valores negociables con oferta pública que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV y cuya compra pueda efectuarse en Pesos y cuya venta pueda liquidarse en Dólares. Una vez recibidos los valores negociables, el Fiduciario procederá a ejecutar las operaciones necesarias para la obtención de los Dólares equivalentes al monto a integrar y aplicará el producido a la integración de los Certificados de Participación correspondientes. Este procedimiento no constituye una forma autónoma de integración, sino un mecanismo operativo alternativo destinado a asegurar la efectiva integración en Dólares ante restricciones cambiarias.

**4.3.2.1.(ii)** La integración que no se realice en especie será parcialmente diferida y se encontrará sujeta a la inversión en Emprendimientos y será realizada bajo el siguiente cronograma: (i) diez por ciento (10%) del monto suscrito en la Fecha de Liquidación y Emisión; y (ii) noventa por ciento (90%) del monto suscrito a partir de la Fecha de Liquidación y Emisión, de acuerdo con las necesidades financieras, conforme lo determine el Fiduciario a instancias de CITES y se realizará en hasta dos (2) pagos por semestre 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 mediante el acceso *Hechos Relevantes* de la AIF. 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 y en los sistemas de información de los Mercados donde se negocien los Certificados de Participación. La Integración en Especie mediante la entrega de Certificados de Participación Iniciales se realizará en una única instancia en la Fecha de Liquidación y Emisión.

El cronograma tentativo para la integración de los Certificados de Participación será el siguiente:

Año	% sobre monto de suscripción Escenario Base	% sobre monto de suscripción Escenario Máximo
1	18,93%	15,63%
2	15,14%	12,81%
3	13,21%	12,18%
4	11,34%	12,37%
5	14,32%	16,51%
6	11,83%	13,89%
7	7,00%	8,08%
8	2,66%	2,77%
9	1,94%	2,01%
10	1,21%	1,25%
11	1,21%	1,25%
12	1,21%	1,25%
Total	100%	100%

(\*) La integración prevista para el año uno (1) contempla las integraciones realizadas por la integración inicial.

La integración de los Certificados de Participación que no se realice en especie se hará a lo largo de doce (12) años a razón de hasta cuatro (4) 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 y en los sistemas de información de los Mercados donde se negocien los Certificados de Participación.

**4.3.2.1.(iii)** Las Integraciones Diferidas podrán realizarse mediante: (i) Dólares; (ii) Pesos necesarios para adquirir valores negociables con oferta pública que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos y su venta pueda ser liquidada en Dólares; (iii) valores negociables con oferta pública, a determinar por el Fiduciario en cada aviso de integración, que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos y su venta pueda ser liquidada en

Dólares. La elección de cualquiera de las modalidades propuestas será optativa para los Fiduciantes, pudiendo seleccionar en cada fecha solo una de las tres modalidades disponibles, elección que le será comunicada al Fiduciario de manera directa en oportunidad de cada Integración Diferida mediante el canal que éste habilite al efecto.

**4.3.2.1.(iv)** Los Fiduciantes que seleccionen cualquiera de las opciones (ii) o (iii) previstas en el apartado inmediato anterior deberán, a su vez, cumplir con la sobreintegración de Pesos o la especie de valores negociables correspondientes que el Fiduciario determine en la fecha que se informe en cada aviso de integración (la “Fecha de Integración”). Una vez aplicada la integración por el Fiduciario a la conversión en Dólares de los Pesos o de los valores negociables con oferta pública, de existir montos remanentes de la sobreintegración, éstos serán puestos a disposición del o los Fiduciantes que correspondan en Pesos o mediante valores negociables, según el mecanismo de integración seleccionado por cada uno. En caso de no ser posible la devolución mediante valores negociables por tratarse de fracciones de su unidad de valor la devolución será realizada en Pesos.

**4.3.2.1.(v)** Si la sobreintegración determinada por el Fiduciario no fuera suficiente a los fines de realizar la efectiva integración en el equivalente en Dólares requerido, el Fiduciario podrá, dentro de los tres (3) días hábiles de la Fecha de Integración, publicar un aviso solicitando una integración complementaria, la cual deberá ser efectivizada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes por los Fiduciantes que correspondan (el “Aviso Complementario de Integración”).

**4.3.2.1.(vi)** En caso de que devinieran cambios regulatorios sobre la adquisición, venta, liquidación y/o cualquier otro aspecto relevante sobre valores negociables con oferta pública que cuenten con listado y negociación en mercados autorizados por la CNV, cuya compra pueda ser realizada en Pesos y su venta pueda ser liquidada en Dólares, el Fiduciario podrá disponer Fechas de Integración alternativas y/o diferentes para las diferentes modalidades de integración.

**4.3.2.1.(vii)** En los supuestos previstos en los incisos 4.3.2.1. anteriores, la falta de pago de los montos suscriptos no integrados en las fechas previstas implicará la mora automática del Beneficiario. En ese caso, el Fiduciario intimará al Beneficiario para que cumpla con su obligación de integración, en un plazo máximo de quince (15) días corridos, y devengándose un interés mensual del uno coma cinco por ciento (1,5%) en beneficio del Fideicomiso. Transcurrido ese plazo y manteniéndose la situación de mora: (i) el Fiduciario instruirá al Agente de Depósito Colectivo el bloqueo de los Certificados de Participación suscriptos, exclusivamente aquellos correspondientes a los Beneficiarios en mora; (ii) se producirá la caducidad de los derechos del Beneficiario, quedando los importes integrados en beneficio del Fideicomiso; y (iii) los Certificados de Participación quedarán automáticamente prendados a favor del Fiduciario, sin embargo, la prenda no será aplicable respecto de Certificados de Participación suscriptos por organismos multilaterales de crédito cuya función sea la de promover la cooperación económica internacional y regional (por ejemplo, sin limitación, el Banco Interamericano de Desarrollo –actuando en nombre propio o como administrador del Fondo Multilateral de Inversiones–, el Banco Mundial y sus respectivas agencias y reparticiones internas). Sin perjuicio de lo indicado, el Fiduciario podrá ofrecer en el mercado secundario los Certificados de Participación prioritariamente a los Beneficiarios existentes y luego a terceros para su adquisición y/u optar por reclamar judicialmente la integración de los Certificados de Participación. Si el Beneficiario en mora no hubiera cancelado las sumas debidas emergentes del presente Artículo, el Fiduciario, al momento de la venta de los Certificados de Participación, podrá compensar de dicho precio las sumas debidas.

#### **Artículo 4.4. Forma de distribución del producido de la colocación.**

**4.4.1.** Del producido de la colocación de los Certificados de Participación, el Agente Colocador transferirá a la Cuenta Fiduciaria los importes necesarios para que el Fiduciario constituya el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder.

**4.4.2.** Una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Gastos y al Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder, a la cancelación de cualquier importe que corresponda abonar de conformidad con los términos del Contrato y lo adeudado a las entidades que hubieran suscripto los contratos de underwriting. De existir un remanente, el Agente Colocador lo transferirá a la Cuenta Fiduciaria.

#### **Artículo 4.4.bis. Forma de distribución de los ingresos del Fideicomiso.**

En cada Fecha de Pago de Servicios se distribuirá el total del producido ingresado al Fideicomiso constituido por las distribuciones y/o enajenaciones de Acciones de los Emprendimientos y por el rendimiento de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios que forman parte de los Bienes Fideicomitados. Esta distribución se realizará de la siguiente forma y orden de prelación:

- (i) A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder.
- (ii) A la recomposición del Fondo de Gastos, de corresponder.

- (iii) Al pago de la amortización de los Certificados de Participación, hasta el monto en que se encuentren integrados, y hasta que el valor nominal integrado quede reducido a US\$100 (Dólares cien), saldo que será abonado en la última Fecha de Pago de Servicios.
- (iv) El remanente, de existir, a la utilidad de los Certificados de Participación hasta la Utilidad Acumulada, y conforme lo establecido en el Artículo 1.7.2. del Contrato.
- (v) El remanente, de existir, que será parte de la Utilidad Excedente, se destinará a la Utilidad de los Beneficiarios conforme lo establecido en los Artículos 1.7.3. del Contrato.
- (vi) El remanente, de existir, que será parte de la Utilidad Excedente, se destinará a la composición o recomposición del Fondo de Reserva de Honorario de Éxito, según corresponda y conforme lo establecido en los Artículos 1.7.1. a 1.7.3. y 4.5.3. del Contrato.
- (vii) El remanente, de existir, que será parte de la Utilidad Excedente, se destinará al Honorario de Éxito Distribuible conforme lo establecido en los Artículos 1.7.1. a 1.7.3. y Artículo 4.5.3. del Contrato.
- (viii) Al pago del valor residual de los Certificados de Participación equivalente a US\$100 (Dólares cien).

**Artículo 4.5. Fondo de Gastos. Gastos Deducibles. Fondo de Reserva Impositivo. Fondo de Reserva de Honorario de Éxito.**

**4.5.1. Fondo de Gastos.**

**4.5.1.1.** CITES, simultáneamente con la firma del Contrato, afrontará los Gastos Iniciales para la estructuración y ejecución del Fideicomiso, hasta la constitución del Fondo de Gastos. Si dichos fondos no hubieran sido afrontados por CITES, serán cancelados con fondos provenientes de la colocación de los Certificados de Participación o de las integraciones realizadas por la celebración de contratos de underwriting.

**4.5.1.2.** Al momento de ingresar sumas de dinero correspondientes a la suscripción de Certificados de Participación Iniciales, se procederá a integrar inicialmente un monto mínimo de US\$30.000 (Dólares treinta mil) con imputación al Fondo de Gastos, el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles previstos para el Fideicomiso. Adicionalmente, del producido de la colocación de los Certificados de Participación, el Fiduciario retendrá el cero coma uno por ciento (0,1%) como monto contingente adicional para cubrir gastos no previstos. El importe del Fondo de Gastos podrá ser incrementado por el Fiduciario, por sí o por asesoramiento de sus Agentes, ante incremento de los importes correspondientes a los Gastos Deducibles o la necesidad de atender mayores Gastos Deducibles o constituir provisiones. Especialmente, una vez que se recomponga el Fondo de Gastos, CITES podrá instruir al Fiduciario para que realice el pago total de los Certificados de Participación y de los Gastos Deducibles del Fideicomiso hasta su extinción.

**4.5.1.3.** En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto indicado, el Fiduciario detraerá de las sumas de dinero provenientes de los Bienes Fideicomitidos el monto necesario para restablecer el Fondo de Gastos en dicho límite, salvo que el Fiduciario estime fundadamente que las sumas acumuladas en el Fondo de Gastos son suficientes para el pago de los Gastos Deducibles que se devenguen hasta la extinción del Fideicomiso.

**4.5.1.4.** El remanente del Fondo de Gastos, en caso de existir, será distribuido en las proporciones correspondientes entre los Beneficiarios al momento de la liquidación del Fideicomiso.

**4.5.2. Fondo de Reserva Impositivo.**

**4.5.2.1.** De conformidad con el asesoramiento brindado por el Asesor Impositivo, el Fiduciario con los fondos provenientes de la colocación de los Certificados de Participación, de las integraciones realizadas por la celebración de contratos de underwriting o de los ingresos generados por los Bienes Fideicomitido, podrá constituir el Fondo de Reserva Impositivo en el que se depositarán las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos (el "Monto Determinado") para hacer frente al pago de los Impuestos del Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El Monto Determinado será retenido de los fondos existentes de la Cuenta Fiduciaria. El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario hasta que exista opinión favorable del Asesor Impositivo que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. Periódicamente se podrá requerir al Asesor Impositivo que emita opinión al respecto. Ante la cancelación del Fondo de Reserva Impositivo, los fondos serán ingresados a la Cuenta Fiduciaria.

**4.5.2.2.** La asignación de los recursos necesarios para constituir el Fondo de Reserva Impositivo se hará respetando la forma de distribución de ingresos establecido en el Artículo. 4.4.bis del Contrato.

**4.5.2.3.** La suma depositada en el Fondo de Reserva Impositivo deberá ser invertida conforme lo previsto en el Artículo 7.3. del Contrato, correspondiendo al Fondo de Reserva Impositivo las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las previsiones por los reclamos y/o acciones indicadas en el presente apartado, caso en el cual deberán transferirse a la Cuenta Fiduciaria. En el supuesto en que se decida la liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo la liquidación de los Bienes Fideicomitados, con excepción del Fondo de Reserva Impositivo, sobreviviendo el Fideicomiso al sólo efecto de hacer frente a las acciones legales instauradas de conformidad con el presente párrafo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el Contrato le confiere.

**4.5.3. Honorario de Éxito Distribuible. Fondo de Reserva de Honorario de Éxito.**

**4.5.3.1.** Desde el primer pago de Servicios en los términos del Artículo 4.4.bis del Contrato, y a partir de dicho evento, luego de realizada cada Integración Diferida y/o pago de Servicios, el Fiduciario procederá a calcular un Honorario de Éxito según lo estipulado en el Artículo 1.7.3.

**4.5.3.2.** Se creará un Fondo de Reserva de Honorario de Éxito que tendrá el objetivo de evitar la distribución al Gestor Profesional de fondos que luego deba reembolsar, que se calculará de la siguiente manera:

$$20\% \times (CP \text{ Emitidos} - CP \text{ Amortizados}) \times \left[ 1 + \frac{0,08 \times (14 \times 365 - \text{días transcurridos desde Fecha de Liquidación y Emisión})}{365} \right]$$

Donde:

*CP Emitidos:* Monto de los Certificados de Participación Emitidos

*CP Amortizados:* Monto de los Certificados de Participación integrados

**4.5.3.3.** El Fiduciario deberá calcular el honorario a pagar al Gestor Profesional, es decir, el Honorario de Éxito Distribuible, que surja del cálculo realizado como Honorario de Éxito, al cual se le detraerá el Fondo de Reserva de Honorario de Éxito.

**4.5.3.4.** Luego de cumplidas las asignaciones previstas en el Artículo 4.4.bis (i) a (vi) el Fiduciario calculará y pagará al Gestor Profesional el Honorario de Éxito Distribuible luego de cada Integración Diferida y/o pago de Servicios, según corresponda, con el remanente de las sumas de dinero provenientes de los ingresos de los Bienes Fideicomitados.

**4.5.3.5.** El Fondo de Reserva de Honorario de Éxito deberá ser invertido por el Fiduciario en las mismas condiciones que la inversión de fondos líquidos, y el producido de dicha inversión deberá ser distribuido al Gestor Profesional.

**4.5.3.6.** El Fondo de Reserva de Honorario de Éxito será mantenido por el Fiduciario hasta la liquidación del Fideicomiso, momento en el cual será distribuido de la siguiente manera: (i) a los Beneficiarios, un monto equivalente a la Utilidad Acumulada no pagada a prorrata de los Certificados de Participación en circulación, con la asignación que corresponda según el 4.4.bis; (ii) el remanente, de existir, al Gestor Profesional en la proporción determinada para el Honorario de Éxito.

**Artículo 4.6. Moneda de pago.**

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 CCCN. 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.

**Artículo 4.7. Pago de los Servicios.**

**4.7.1.** Los Servicios serán pagados por el Fiduciario siempre que hubiera montos distribuibles por la suma de US\$50.000 (Dólares cincuenta 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, éstos serán considerados Fondos Líquidos y serán aplicados al pago de Servicio del mes inmediato siguiente. A los fines expuestos, de ser

necesario y conforme lo previsto en el artículo 4.6., el Fiduciario adquirirá con los montos distribuibles los Dólares necesarios para pagar los Servicios.

**4.7.2.** Con una anticipación no menor a cinco (5) Días Hábiles Bursátiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, y de acuerdo con la disponibilidad de fondos en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario publicará en los sistemas de información dispuestos por los Mercados donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación y en la AIF un Aviso de Pago de Servicios con el monto a pagar por tal concepto de los Certificados de Participación que en esa oportunidad tengan derecho al cobro, discriminando los conceptos.

#### **Artículo 4.8. Falta de Pago de los Servicios.**

**4.8.1.** La falta de pago correspondiente a los Certificados de Participación por insuficiencia de fondos fideicomitados no constituirá un Evento Especial.

**4.8.2.** A falta de un (1) año calendario para el cumplimiento del Plazo del Fideicomiso, no habiéndose realizado ningún pago de servicios de los Certificados de Participación, se procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo 4.12. del Contrato.

#### **Artículo 4.9. Forma de los Certificados de Participación.**

**4.9.1.** 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 N° 20.643, encontrándose habilitado el Agente de Depósito Colectivo para cobrar aranceles a los depositantes que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.

**4.9.2.** 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 N° 20.643, sus complementarias y modificatorias.

**4.9.3.** 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.

#### **Artículo 4.10. Colocación de los Certificados de Participación.**

**4.10.1.** Los Certificados de Participación serán colocados por oferta pública solo en la República Argentina conforme con los términos de la Ley N° 26.831, sus complementarias y modificatorias, las Normas y cualquier otra normativa aplicable de otra autoridad regulatoria, todo ello de conformidad con lo establecido en la Sección XI del Prospecto.

**4.10.2.** La colocación de los Certificados de Participación estará a cargo del Agente Colocador y demás agentes autorizados.

#### **Artículo 4.11. Eventos Especiales.**

A los efectos del Fideicomiso se considerará acaecido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (i) Que no se hubiera percibido Servicio alguno de los Certificados de Participación a falta de un (1) año calendario para el cumplimiento del Plazo de Duración del Fideicomiso.
- (ii) Si la CNV cancelara por resolución firme la autorización para la oferta pública de los Certificados de Participación o, en su caso, y de mediar presentación, si los Mercados cancelaran por resolución firme su autorización de listado y/o negociación.
- (iii) Si los Bienes Fideicomitados se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resultara imposible que cumplan su función de garantía y no pudiesen ser sustituidos por otros activos, conforme informe el Fiduciario acompañando una opinión legal de un asesor legal de reconocido prestigio.
- (iv) Si no existieran fondos para reconstituir el Fondo de Gastos conforme lo previsto en el Artículo 4.5.1. del Contrato y, en general, en situación de ausencia de Bienes Fideicomitados que impidan mantener la operatoria regular del Fideicomiso.
- (v) La remoción de CITES, su renuncia, su disolución y liquidación, su presentación en concurso, pedido de propia quiebra y/o la falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte de CITES de cualquier obligación

establecida en el Contrato que afecte en forma significativa el Fideicomiso. El Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por CITES dentro de los quince (15) Días Hábiles de intimado por escrito al efecto por el Fiduciario.

- (vi) Los actuales accionistas de CITES (individualmente y/o en conjunto): (i) dejen de ser titulares, directa o indirectamente, de acciones representativas de más del cincuenta por ciento (50%) del capital social en circulación de CITES; y/o (ii) pierdan el derecho o la capacidad de elegir o designar para su elección a la mayoría de los miembros del Directorio de CITES.
- (vii) Toda sentencia o laudo arbitral definitivo notificado al Fiduciario que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad del Contrato.
- (viii) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por CITES (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en el Contrato o en cualquier documento entregado por CITES conforme a o en ejecución del Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización y ésta tuviera un efecto significativo sobre el Fideicomiso. El Evento Especial se tendrá por producido si no hubiese sido remediado por CITES dentro de los quince (15) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.
- (ix) Cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de la Documentación Respaldata, comprendiendo cualquier acto o reclamación tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la adquisición de los Bienes Fideicomitados, conforme fuera informado por CITES al Fiduciario dentro de las veinticuatro (24) horas de notificada la impugnación.

#### **Artículo 4.12. Consecuencias de un Evento Especial.**

**4.12.1.** Producido cualquiera de los Eventos Especiales detallados en el Artículo 4.11., incisos (i) a (ix), el Fiduciario deberá, dentro de los dos (2) Días Hábiles de tomado conocimiento del hecho:

- (i) Declarar la existencia de un Evento Especial que deberá ser informado mediante su publicación como *Hecho Relevante* en la AIF y en los Mercados en que se encuentren listados los Certificados de Participación.
- (ii) Notificar de inmediato dicha declaración a los Beneficiarios de manera fehaciente.
- (iii) Requerir de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios una resolución acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto, que podrán consistir en: (a) disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso mediante la venta en licitación privada de las Acciones y la realización de los demás Bienes Fideicomitados, 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. Este supuesto excluye al supuesto de Evento Especial previsto en el Artículo 4.11.(v).
- (iv) En caso de suceder el Evento Especial previsto en el Artículo 4.11.(v) del Contrato se procederá obligatoriamente a la liquidación anticipada del Fideicomiso.

**4.12.2.** Las decisiones adoptadas en el marco de lo descripto en el presente Artículo deberán ser publicadas en la AIF y en los Mercados donde listen los Certificados de Participación.

#### **Artículo 4.13. Liquidación Anticipada.**

**4.13.1.** Si una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios aprobara la liquidación anticipada del Fideicomiso, se procederá con la enajenación de las Acciones. Dicha enajenación será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las reglas que se detallan a continuación. Sin embargo, se aclara que cualquier derecho de compra a favor de los Beneficiarios podrá encontrarse limitado por los derechos de compra preferente u otras restricciones preexistentes estipulados en los acuerdos de cada Emprendimiento, en cuyo caso la prioridad podrá verse limitada:

- (i) El Fiduciario, confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso (iii) siguiente, donde se destacará la prioridad de los Beneficiarios para adquirir las Acciones. En caso de que más de un Beneficiario quisiera adquirirlas, se distribuirán a prorrata y en proporción a los Certificados de Participación de los cuales sean titulares.
- (ii) Se publicará un aviso en un diario de gran circulación en el domicilio del Fideicomiso llamando a formular ofertas para la compra de las Acciones. En el aviso se indicará: (i) que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y (ii) la fecha de presentación de las ofertas.

- (iii) Las condiciones de la licitación son las siguientes: (a) las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario y deberán indicar el precio de contado a pagar por la cartera; (b) todos los costos estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; y (c) en la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres.
- (iv) Cada Beneficiario tendrá el derecho, dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, a manifestar su voluntad de adquirir las Acciones al mejor precio ofrecido.
- (v) Vencido el plazo anterior o antes, si cada Beneficiario hubiera manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o a los Beneficiarios, en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes.
- (vi) Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la operación quedará sin efecto y el Fiduciario adjudicará la cartera a quien haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. El producido de la enajenación, neto de Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso y de la eventual contribución al Fondo de Reserva Impositivo, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios.

**4.13.2.** De no concluirse con éxito el proceso de licitación descrito en el párrafo anterior, el Fiduciario quedará facultado para realizar la venta directa de las Acciones a terceros, actuando bajo la instrucción de CITES o por sí, en caso de que éste no se encuentre en ejercicio de sus funciones.

#### **Artículo 4.14. Liquidación y Extinción.**

**4.14.1** El Fideicomiso se extinguirá y procederá a liquidar en los siguientes supuestos:

- (i) en el plazo establecido en el presente Contrato.
- (ii) Ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias que, a criterio del Fiduciario, tornen imposible su continuación.
- (iii) Ante la cancelación de la oferta pública y/o negociación de los Certificados de Participación.
- (iv) Ante la ocurrencia de los supuestos de rescate anticipado previstos en el presente Contrato.
- (v) En caso de suceder el Evento Especial previsto en el Artículo 4.11.(v) del Contrato.
- (vi) Cuando una mayoría extraordinario de Beneficiarios así lo determine.

**4.14.2.** En los supuestos en que la liquidación del Fideicomiso requiera la transferencia de los Bienes Fideicomitidos a los Beneficiarios o la venta por subasta pública o privada a terceros, se procederá conforme lo previsto en el Artículo 5.1.3. y Artículo 4.13.1., respectivamente.

### **SECCIÓN V. RESCATE ANTICIPADO**

#### **Artículo 5.1. Rescate anticipado.**

**5.1.1.** El rescate anticipado podrá tener lugar cuando:

- (i) hubieran transcurridos al menos sesenta (60) meses desde la Fecha de Liquidación y Emisión, y
- (ii) se hubieran realizado Pagos de Servicios equivalentes al valor de capital integrado de los Certificados de Participación con más una utilidad calculada como tasa nominal anual igual o mayor al ocho por ciento (8%).

**5.1.2.** El rescate anticipado deberá determinarse en una Asamblea de Beneficiarios de los Certificados de Participación que corresponda por la base y las modalidades que allí se establezcan con la participación de Beneficiarios que detenten la titularidad de dichos Certificados de Participación. Tal resolución será adoptada por Mayoría Ordinaria de Beneficiarios. No será necesaria la conformación de una Asamblea de Beneficiarios cuando el cien por ciento (100%) de los Beneficiarios de los Certificados de Participación que corresponda comuniquen por escrito al Fiduciario su intención de cancelar.

**5.1.3.** El valor de rescate se cancelará mediante la entrega en especie de los Bienes Fideicomitidos en forma proporcional a la tenencia de cada Beneficiario y/o mediante el pago del producido de la venta de los Bienes



Fideicomitidos, una vez deducidos los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso, dentro de los diez (10) Días Hábiles de su anuncio en el orden de prelación previsto en el Artículo 4.4.bis del Contrato. La modalidad de cancelación del valor de rescate, es decir, la entrega en especie de los Bienes Fideicomitidos en forma proporcional a la tenencia de cada Beneficiario y/o el pago del producido de la venta de los Bienes Fideicomitidos, será determinada por la Asamblea de Beneficiarios.

**5.1.4.** La entrega en especie de los Bienes Fideicomitidos en forma proporcional a la tenencia de cada Beneficiario indicada en el párrafo anterior sucederá luego de intentados todos los mecanismos de enajenación de los Bienes Fideicomitidos.

## **Artículo 5.2. Rescate por razones impositivas.**

**5.2.1.** Los Certificados de Participación podrán ser rescatados anticipadamente en su totalidad y en cualquier momento por el Fiduciario a pedido de una Asamblea de Beneficiarios, con opinión favorable de los Asesores Impositivos del Fideicomiso, ante la existencia (o amenaza cierta e inminente de su existencia) de cualquier cambio normativo, si como resultado éste el Fiduciario debiera realizar las retenciones o deducciones de acuerdo con la legislación impositiva vigente y dicha obligación no pueda ser evitada por el Fiduciario tomando las medidas disponibles y razonables para ello, conforme al asesoramiento recibido, y que dichas retenciones y/o deducciones impidan la cancelación de los Certificados de Participación a su fecha de vencimiento.

**5.2.2.** El producido será aplicado una vez deducidos los Gastos Deducibles del Fideicomiso e Impuestos del Fideicomiso de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 4.4.bis del Contrato.

## **SECCIÓN VI. AUDITORES. ASESORES IMPOSITIVOS.**

### **Artículo 6.1. Auditores.**

**6.1.1.** El Fiduciario, con la conformidad de CITES, designa como Auditores del Fideicomiso a la firma Lisicki Litvin & Abelovich, o quienes lo sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario. Los Auditores prestarán todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso:

- (i) Auditar la contabilidad anual del Fideicomiso.
- (ii) Auditar la valuación contable de los Emprendimientos.
- (iii) Suscribir las presentaciones impositivas del Fideicomiso, sólo si ello así fuere dispuesto por la legislación aplicable en cada caso.
- (iv) Prestar cualquier otro servicio relativo al Fideicomiso razonablemente solicitado por el Fiduciario, y aquellos informes y/o documentación previstos en el Contrato.

**6.1.2.** Los Auditores deberán entregar la información que el Fiduciario deba presentar a la Autoridad Gubernamental correspondiente con tres (3) Días Hábiles de anticipación al plazo legal establecido.

**6.1.3.** Todos los costos, gastos y honorarios razonables que demande la intervención de los Auditores serán considerados Gastos Deducibles.

### **Artículo 6.2. Asesores Impositivos.**

**6.2.1.** El Fiduciario, con la conformidad de CITES designa como Asesores Impositivos del Fideicomiso a Lisicki Litvin & Abelovich, o quienes lo sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario. Los Asesores Impositivos prestarán todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso:

- (i) Confeccionarán el dictamen impositivo inicial del Fideicomiso, previo a su creación y las actualizaciones que correspondan.
- (ii) Prestarán cualquier otro servicio de asesoramiento impositivo relativo al Fideicomiso según lo determine el Fiduciario.

**6.2.2.** Los Asesores Impositivos deberán entregar la información que el Fiduciario deba presentar a la Autoridad Gubernamental correspondiente con tres (3) Días Hábiles de anticipación al plazo legal establecido.

**6.2.3.** Se deja expresamente establecido que respecto de cualquier cuestión que comprenda materias impositivas, los Asesores Impositivos se basarán en la información y/o documentación que al efecto deberá proveerle el

Fiduciario. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar basándose exclusivamente en las tareas a cargo de los Asesores Impositivos, su opinión y/o asesoramiento.

**6.2.4.** Todos los costos, gastos y honorarios razonables que demande la intervención de los Asesores Impositivos serán considerados Gastos Deducibles.

## **SECCIÓN VII. MISCELÁNEAS**

### **Artículo 7.1. Condiciones previas a la emisión de los Certificados de Participación.**

**7.1.1.** La obligación de emitir los Certificados de Participación está sujeta a que se verifiquen a la Fecha de Liquidación y Emisión todas y cada una de las siguientes condiciones previas o que éstas sean dispensadas por el Fiduciario, a su exclusivo criterio:

- (i) A la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte de CITES consignadas en el Contrato.
- (ii) A la efectiva integración de los Certificados de Participación en la Fecha de Liquidación y Emisión, según lo indica el Contrato.
- (iii) A que la CNV haya emitido y mantenga la autorización de oferta pública de los Certificados de Participación a ser emitidos y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la oferta pública por parte de la CNV.
- (iv) A que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la exclusiva y razonable opinión del Fiduciario, torne inconveniente la emisión de los Certificados de Participación:
  - a. Un cambio de circunstancias que afecte en forma substancialmente adversa a los Bienes Fideicomitidos incluyendo, sin limitación, la extensión, vigencia y validez de los Bienes Fideicomitidos.
  - b. La suspensión o limitación substancial de las operaciones de valores negociables en general en los Mercados donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación.
  - c. Una situación de hostilidades en la cual la República Argentina esté involucrada, cualquier declaración de guerra por parte del Congreso de la Nación Argentina, o la ocurrencia de cualquier otra calamidad o emergencia de carácter, de naturaleza significativa o substancial, sean estas dos últimas de índole nacional o internacional que afecte de modo directo y substancialmente adverso la colocación de los Certificados de Participación.
  - d. Un cambio sustancial adverso en las condiciones políticas, legales, económicas o financieras de la República Argentina o a nivel internacional que afecte de modo directo y substancialmente adverso la colocación de los Certificados de Participación.
  - e. Una modificación en el sistema impositivo argentino o en el sistema monetario argentino que altere de manera sustancial la normativa aplicable al Contrato y a las Acciones vigentes a la fecha del Contrato y que afecte de modo directo y substancialmente adverso la colocación de los Certificados de Participación.

**7.1.2.** Si no se hubiere dado cumplimiento, a entera satisfacción del Fiduciario, a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente, o éstas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario, éste no tendrá obligación de emitir y/o colocar los Certificados de Participación y el Contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de intimación previa ni constitución en mora de CITES.

**7.1.3.** Sin perjuicio de lo expuesto en punto anterior, el Fideicomiso mantendrá plena vigencia para el supuesto que hubieran celebrado contratos de underwriting en firme, con adelanto de precio, donde los underwriters se hubiesen comprometido a adquirir Certificados de Participación y adelantado los fondos correspondientes a su precio. En tal supuesto, los Bienes Fideicomitidos quedarán afectados a la total cancelación de los Certificados de Participación Iniciales que se hubiesen emitido en las condiciones establecidas en los contratos de underwriting.

**7.1.4.** Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario deberá notificar a los Beneficiarios, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo del Fideicomiso y la resolución del Contrato deberán ser solventados con los Bienes Fideicomitidos, salvo culpa o dolo del Fiduciario, calificada como tal por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente.

### **Artículo 7.2. Disposiciones de la CNV y los Mercados.**

El Fiduciario dará cumplimiento al régimen de información que establezca la CNV y/o cualquier otra autoridad gubernamental o los Mercados que correspondan.

### **Artículo 7.3. Inversión de Fondos Líquidos.**

El Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos acreditados en la Cuenta Fiduciaria, hasta tanto sea necesario aplicarlos según se determine en el Contrato, en depósitos en entidades financieras, cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. De realizarse, dichas inversiones se harán en agentes autorizados por la CNV y/o entidades financieras calificadas con Grado de Inversión en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente. El Fiduciario no será responsable –salvo que hubiera mediado culpa o dolo– frente a los Beneficiarios respecto al destino de inversión que deba darse a los Fondos Líquidos procediendo conforme con lo establecido en el Contrato. El Fiduciario tampoco asumirá responsabilidad alguna en el supuesto de que tuviera que variar el destino de inversión establecido para los Fondos Líquidos, en cumplimiento de instrucciones comunicadas por decisiones administrativas o judiciales. Queda establecido, asimismo, que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna por las consecuencias de cualquier cambio en la legislación aplicable, medida gubernamental o de otra índole, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, que afecten o puedan afectar a cualquiera de las inversiones de los Fondos Líquidos, las que serán soportadas única y exclusivamente por éstos.

### **Artículo 7.4. Asamblea de Beneficiarios.**

**7.4.1.** Los Beneficiarios se reunirán en una Asamblea de Beneficiario cuando el Fiduciario lo considere necesario o a solicitud de los Beneficiarios que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) del valor nominal no cancelado de los Certificados de Participación en circulación, para realizar, dar o recibir cualquier solicitud, demanda, autorización, instrucción, notificación, consentimiento, renuncia u otra acción que dichos Certificados de Participación o la ley aplicable disponga que deberá ser realizada, dada o recibida por dichos Beneficiarios. La convocatoria deberá ser realizada por el Fiduciario dentro de los quince (15) Días Hábiles de recibida la solicitud. La Asamblea de Beneficiarios se celebrará de manera virtual o de manera presencial, en el lugar y fecha que el Fiduciario determine, y será presidida por un funcionario autorizado del Fiduciario. La convocatoria a la Asamblea de Beneficiarios deberá ser notificada con no menos de cinco (5) días corridos ni más de treinta (30) días corridos de anticipación a la fecha fijada, mediante la publicación de un aviso en la AIF y publicaciones a realizarse durante tres (3) Días Hábiles consecutivos en los sistemas de información dispuestos por los Mercados donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación.

**7.4.2.** Para la constitución de la Asamblea de Beneficiarios ordinaria en primera convocatoria, el quórum será de titulares que tengan o representen la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios. En segunda convocatoria el quórum se constituirá cualquiera sea el número de Beneficiarios presentes. Las decisiones en ambos casos se adoptarán por Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

**7.4.3.** En la Asamblea de Beneficiarios extraordinaria, el quórum en primera convocatoria quedará constituido con la presencia de Beneficiarios que representen, al menos, el 60% (sesenta por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación en circulación. En segunda convocatoria el quórum será de, al menos, el 30% (treinta por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación en circulación presentes. Las resoluciones deberán ser aprobadas en ambos casos por la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios.

**7.4.4.** El llamado en primera y segunda convocatoria se podrá realizar simultáneamente, pero la asamblea en segunda convocatoria deberá tener lugar, por lo menos, una hora después de la fijada para la primera. Por cada Denominación Mínima de los Certificados de Participación corresponderá un voto, tomándose las resoluciones por mayoría absoluta de los votos presentes, salvo lo dispuesto para las asambleas extraordinarias.

**7.4.5.** Todas las cuestiones que conforme el Contrato requieran una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, deberán ser tratadas en una asamblea extraordinaria.

**7.4.6.** Cualquier cuestión relativa a una Asamblea de Beneficiarios que no se encuentre expresamente prevista en el Contrato será resuelta aplicándose supletoriamente las disposiciones de la Ley General de Sociedades N° 19.550 en lo que a sociedades anónimas se refiere. En los casos de insuficiencia de los Bienes Fideicomitidos, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1.695 del CCCN.

**7.4.7.** No obstante lo previsto en el Artículo 7.4.1. del Contrato, podrá prescindirse de la Asamblea de Beneficiarios si el Fiduciario obtuviere el consentimiento por medio fehaciente expresado (a) por la unanimidad de Beneficiarios, o (b) en tanto no se requiera unanimidad, por la mayoría de Beneficiarios que corresponda, conforme al siguiente procedimiento:

- (i) El Fiduciario remitirá a cada Beneficiario registrado al Día Hábil anterior, por medio fehaciente escrito dirigido al domicilio electrónico registrado ante el Agente de Depósito Colectivo o cualquiera otro denunciado al Fiduciario, una nota que deberá incluir: (a) una descripción pormenorizada de las

circunstancias del caso; (b) en su caso, su evaluación y el modo en que dicha circunstancia afectaría al Fideicomiso; (c) una recomendación, si la tuviere, respecto del curso de acción a seguir y, en su caso, el texto de la modificación o adición a introducir en el Contrato; (d) los recaudos indicados en el *punto (ii)* siguiente a efectos de manifestar su voluntad; y (e) la advertencia de que el silencio, transcurridos cinco (5) Días Hábiles de la recepción de la nota (o el plazo mayor que indique el Fiduciario), importará disconformidad con la recomendación, si la hubiere. Junto con la remisión de las solicitudes de consentimiento, el Fiduciario deberá publicarla en la AIF y en los sistemas de información donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación para conocimiento público.

- (ii) Los Beneficiarios deberán contestar por nota o según el método fehaciente que señale el Fiduciario, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibida la nota del Fiduciario, o dentro del plazo mayor que el Fiduciario indique. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere. El Fiduciario deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida de Beneficiarios registrados a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, conforme los registros del Agente de Depósito Colectivo. En ningún caso se considerará que, en virtud de tal recomendación, el Fiduciario y/o los Beneficiarios de que se trate serán responsables por las consecuencias que deriven del curso de acción resuelto por la mayoría exigible de Beneficiarios.

Se podrá prescindir del procedimiento mencionado anteriormente en caso de que el Fiduciario reciba instrucciones unánimes de los Beneficiarios sobre un determinado curso de acción a seguir.

**7.4.8. Asambleas a distancia.** Podrán celebrarse asambleas a distancia, dando cumplimiento con los requisitos fijados en la Resolución General de la CNV N° 939/2022 mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas:

1. El Fiduciario deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los tenedores de Certificados de Participación y de uno o más representantes de los mercados en los que se encuentren listados los Certificados de Participación.
2. En la convocatoria se deberá difundir el correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla el canal de comunicación elegido, el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales.
3. Los tenedores de los Certificados de Participación y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia al correo electrónico que la entidad convocante habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes se deberá remitir a la entidad con una antelación mínima de tres (3) Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente.
4. Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el carácter en que lo hicieron y el sistema utilizado.
5. Procedimiento de votación: a cada Beneficiario se le asignará un número de orden. Una vez concluido el tratamiento de cada punto del orden del día se procederá a realizar la votación comenzando de menor a mayor número de orden.
6. El Fiduciario conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco (5) años, la que estará a disposición de los Mercados en que estén listados los Certificados de Participación y de cualquier Beneficiario que la solicite.
7. En caso de producirse un desperfecto técnico en el canal de comunicación elegido que no permita su ingreso al Fiduciario, o se le interrumpa la transmisión durante el acto asambleario, los puntos que fueron tratados hasta el momento de la interrupción se tendrán por resueltos y se procederá a realizar una nueva convocatoria a los fines de tratar los puntos que hubieran quedado pendientes. Dicha circunstancia se comunicará a través de la publicación de un *Hecho Relevante* en la AIF y en los sistemas de difusión de los Mercados donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación.
8. A los efectos del quórum y las mayorías se computarán tanto los Beneficiarios que se encuentren presentes como los que participen comunicados a distancia.

## **Artículo 7.5. Reuniones Informativas.**

**7.5.1.** El Fiduciario podrá convocar a los Beneficiarios a Reuniones Informativas para brindarles, junto al Administrador y Gestor Profesional, información respecto del Fideicomiso y su actividad.

**7.5.2.** Las Reuniones Informativas serán meramente informativas y no serán ámbito para toma de decisiones en el marco del Fideicomiso.

**7.5.3.** Las Reuniones Informativas se celebrarán en la ciudad de Rosario (o en la ciudad que oportunamente informe el Fiduciario) en la fecha que el Fiduciario determine y serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario.

**7.5.4.** La convocatoria a las Reuniones Informativas deberá ser notificada con no menos de cinco (5) días corridos ni más de treinta (30) días corridos de anticipación a la fecha fijada, mediante la publicación de un aviso en la AIF de

la CNV y publicaciones a realizarse durante tres (3) Días Hábiles consecutivos en los sistemas de información dispuestos por los Mercados donde se listen y/o negocien los Certificados de Participación.

**7.5.5.** Para la constitución de las Reuniones Informativas no habrá requisitos de quorum ni de mayorías.

**7.5.6.** En las Reuniones Informativas los Beneficiarios tendrán voz y podrán formular al Fiduciario cualquier requerimiento informativo a ser resuelto por el Fiduciario, junto al Administrador y Gestor Profesional, *in situ*, excepto por lo que corresponda suministrar al momento de cumplir el régimen informativo dispuesto en el Contrato y la normativa vigente para el Fideicomiso.

**7.5.7.** Las Reuniones Informativas deberán contar con un orden del día fijado previamente en la convocatoria.

**7.5.8.** Habrá una única convocatoria para cada Reunión Informativa.

**7.5.9.** El Fiduciario deberá llevar un registro de asistentes de las Reuniones Informativas que se celebren.

**7.5.10.** El Fiduciario tomará los recaudos de seguridad y acceso para las Reuniones Informativas en idéntico tenor que para las Asambleas de Beneficiarios, a las cuales podrá asistir de forma sincrónica, es decir, de forma presencia y virtual.

**7.5.11.** Concluidas las Reuniones Informativas, el Fiduciario deberá publicar en la AIF de la CNV, en un plazo no mayor a tres (3) Días Hábiles, un detalle de los temas tratados (de acuerdo con el Orden del Día informado en la convocatoria) y una síntesis de lo informado.

#### **Artículo 7.6. Inexistencia de dispensa.**

Ningún acto u omisión en el que incurra cualquiera de las Partes, o prórroga de plazos concedida, se considerará como dispensa de cualquier derecho emergente del Contrato ni como aceptación de cualquier incumplimiento o violación de los términos y condiciones estipulados en el Contrato.

#### **Artículo 7.7. FATCA. CRS.**

Si alguno de los actos realizados en virtud del Contrato quedara comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (*Foreign Account Tax Compliance Act* o FATCA) de los Estados Unidos de América y/o en el ámbito de la Resolución General 3826/2015 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (actualmente, ARCA) y la Resolución 631/2014 de la CNV, que incorporan el Estándar en Materia de Intercambio de Información de Cuentas Financiera (*Standard for Automatic Exchange of Financial Account Information*) también denominado *Common Reporting Standard* o CRS, las Partes darán cumplimiento con la respectiva normativa aplicable, comprometiéndose a prestar toda la colaboración y brindar en tiempo y forma la documentación que a tal fin les sea requerida, en virtud de las obligaciones atinentes al Fiduciario.

#### **Artículo 7.8. Notificaciones. Domicilio del Fideicomiso.**

**7.8.1.** Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el Contrato deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente, salvo los casos en que proceda las comunicaciones por correo electrónico según el Contrato. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por correo electrónico, en cuyo caso será requerido el acuse de recibo de inmediato, confirmada de esta manera por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva.

##### Al Fiduciario:

**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

Domicilio: Paraguay 777, piso 9º, ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina

Teléfono: (0341) 5300900

Correo Electrónico: [gerencia@rosfid.com.ar](mailto:gerencia@rosfid.com.ar)

Atención: Lucas Jakimowicz

##### Al Gestor Profesional:

**CENTRO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA, EMPRESARIAL Y SOCIAL S.A.**

Domicilio: Av. Belgrano 758, ciudad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, República Argentina

Tel/Fax.: (3493) 420900

Correo Electrónico: [ntognalli@cites-gss.com](mailto:ntognalli@cites-gss.com) / [lseguro@cites-gss.com](mailto:lseguro@cites-gss.com)

Atención: Nicolás G. Tognalli / Leandro Seguro

**7.8.2.** A todos los efectos legales derivados del Contrato, el Fiduciario y el Gestor Profesional constituyen los domicilios legales y electrónicos en los indicados en el Artículo 7.7.1., en los cuales se tendrán por válidas, vinculantes

y produciendo los efectos jurídicos correspondientes. Cualquier cambio en éstos, deberá ser comunicado al Fiduciario o al Gestor Profesional, según corresponda, de manera fehaciente. A los fines de cumplir con los requerimientos de declaración de domicilio ante el Registro Público o cualquier otra entidad o autoridad de contralor que así lo requiera, se declara que el domicilio del Fideicomiso es la sede social del Fiduciario, es decir, Paraguay 777, piso 9º, ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina. Y su domicilio electrónico, el declarado en el Artículo 7.7.1. respecto al Fiduciario, es decir: [gerencia@rosfid.com.ar](mailto:gerencia@rosfid.com.ar)

#### **Artículo 7.9. Ley Aplicable. Jurisdicción.**

**7.9.1.** El Contrato y los Certificados de Participación, así como también los derechos y obligaciones de los Beneficiarios, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina.

**7.9.2.** Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario y/o CITES y/o los Beneficiarios con relación al Contrato –incluyendo su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución–, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Rosario de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Sin perjuicio de ello, en atención a lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, los inversores podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

**7.9.3.** Cualquier decisión o laudo del Tribunal Arbitral será definitivo y vinculante para las Partes sujetas a tal procedimiento arbitral. Por el Contrato, las Partes renuncian hasta el límite permitido por la ley a cualquier derecho a apelar o a solicitar la reconsideración del laudo por cualquier tribunal judicial. Las Partes acuerdan que el laudo arbitral puede ser ejecutado contra las Partes del procedimiento arbitral o sus activos en cualquier lugar en que pudieren encontrarse, y que el laudo arbitral puede ser ejecutado en cualquier tribunal con jurisdicción sobre éste.

----- Sigue Hoja de Firma -----

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la fecha indicada en la portada. Se aclara que el tercer ejemplar se firma para ser presentado ante la CNV.

Por: **ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

Exclusivamente como Fiduciario del *Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor Individual CITES II* y no a título personal

Firma: \_\_\_\_\_

Aclaración: [ ]

Cargo: [ ]

D.N.I.: [ ]

Firma: \_\_\_\_\_

Aclaración: [ ]

Cargo: [ ]

D.N.I.: [ ]

Por: **CENTRO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA, EMPRESARIAL Y SOCIAL S.A.**  
como Gestor Profesional

Firma: \_\_\_\_\_

Aclaración: [ ]

Cargo: [ ]

DNI: [ ]

## ANEXO I

### PLAN DE SELECCIÓN, DESARROLLO E INVERSIÓN

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 indirecta o a través de instrumentos convertibles en acciones 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").

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 31 de octubre de 2025 son los siguientes: US\$214.871,26 y \$296.502,39. Dichos saldos surgen de detraerle a las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales (US\$1.200.000), las inversiones realizadas en los Emprendimientos y los Gastos Deducibles afrontados a la fecha indicada

#### **Plan de Selección, Desarrollo e Inversión**

En su rol de Gestor Profesional, CITES procura identificar las mejores ideas, proyectos y Emprendimientos de *deeptech* (es decir, nuevas empresas con el objetivo de proveer soluciones tecnológicas basadas en desafíos científicos o de ingeniería significativos, en adelante, los "Activos Elegibles") de la región para contribuir, a través de inversión y acompañamiento, en sus desarrollos empresariales. CITES capitalizará dichas contribuciones a cambio de participación accionaria en los Emprendimientos con el objetivo de que a futuro dichas participaciones se conviertan en activos que puedan otorgar la rentabilidad prevista para el Fideicomiso.

Basado en la experiencia de CITES, sus capacidades como desarrollador de Emprendimientos *deeptech* en estadios tempranos, y en función al análisis del estadio de desarrollo del ecosistema científico tecnológico y emprendedor en *deeptech* dentro de Latinoamérica, Caribe y otras regiones, el Fideicomiso prevé implementar un Plan de Selección, Desarrollo e Inversión que capitalice los conocimientos de CITES y que pueda capturar eficientemente las actuales posibilidades y las potencialidades futuras que brinda el ecosistema de ciencia, tecnología y emprendimientos. De esta manera, se pretende maximizar las oportunidades de retorno económico para los inversores del Fideicomiso.

El Plan de Selección Desarrollo e Inversión cuenta con dos (2) componentes principales en lo que se refiere a generación de oportunidades o *dealflow* y que contribuirán a la conformación del portafolio de inversiones: "Desarrollos iniciales" y "Oportunidades del ecosistema". Los Emprendimientos que provengan de dichos componentes tendrán procesos de selección diferentes, pero coexistirán en un determinado momento de las etapas de inversión que se describirá más adelante.

La componente referida como "Desarrollos iniciales" implicará la búsqueda y recepción de nuevas ideas o proyectos en etapas iniciales. En esta instancia, el Fideicomiso prevé seleccionar a razón de entre seis (6) y nueve (9) nuevos proyectos aproximadamente en Estadio Idea, en dos (2) cohortes anuales, durante tres (3) a cuatro (4) años de trabajo. La selección de dichos proyectos requerirá la existencia de, o la potencialidad de crear, un Emprendimiento *deeptech*. La selección de estos proyectos en Estadio Idea se hará por mayoría en una comisión de selección conformada por los *partners* del Gestor Profesional y con la colaboración del equipo de *dealflow*, desarrollo e incubación. Una vez seleccionados los proyectos, el Fideicomiso invertirá un monto inicial aproximado de US\$25.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco mil) en formato de Acuerdos Simplificados sobre Acciones Futuras (en adelante, "SAFE" por su acrónimo en inglés *Simple Agreement for Future Equity*) (u otro tipo de instrumento convertible a SAFE), con un *cap* (o tope de valuación) *post-money* de US\$1.750.000 (Dólares Estadounidenses un millón setecientos cincuenta mil) y con un descuento de hasta el veinte por ciento (20%) con el Emprendimiento, o préstamo a mejor fortuna con el emprendedor a convertirse en SAFE con el futuro Emprendimiento si éste no está creado aún. Esta inversión inicial demandará que miembros del equipo emprendedor se incuben en instalaciones de, o autorizadas por, CITES por un período estimado de unos tres (3) meses con el objetivo de construir en ese período un caso de negocio sólido para el desarrollo de una *startup deeptech* global, pudiendo implicar esto la creación de la propia compañía. El objetivo de la inversión y el período de incubación es que, al finalizar dicha instancia, los proyectos tengan casos de negocios sólidos y validados con actores del mercado, una idea acabada del desarrollo tecnológico futuro con su análisis de patentabilidad realizados, evaluación del equipo emprendedor identificando puntos de



desarrollo, mapeo inicial de potenciales inversores futuros y definición de un plan de trabajo a nueve (9) o hasta doce (12) meses aproximadamente. Adicionalmente, este período de tres (3) meses de trabajo muy vinculado con los aportes del equipo de CITES durante la incubación en sus propias instalaciones o en espacios autorizados, permitirá realizar un adecuado análisis de las capacidades emprendedoras y una diligencia debida del equipo fundador para, de esta manera, contar con un análisis integral de la iniciativa y configurar un plan integral de gestión de riesgos de mercado, tecnológicos y de *management*. Cabe destacar que se prevé que todos los costos asociados al período de incubación (traslados, alojamiento, comidas y viáticos) sean cubiertos por la inversión inicial de hasta US\$25.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco mil).

Transcurrida cada cohorte de trabajo de los proyectos en Estadío Idea, CITES en su rol de Gestor Profesional, seleccionará a algunos de los proyectos de cada cohorte semestral. No obstante, se mantendrá receptivo a seleccionar también otros Emprendimientos que lleguen a CITES presentando un nivel de desarrollo similar a lo que se espera luego del Estadío Idea. Estos proyectos calificarán para una nueva instancia de inversión, que denominaremos Estadío MVP, por “producto mínimo viable”, y que consistirá en una inversión aproximada de US\$150.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta mil), generalmente en formato SAFE, con un *cap* (o tope de valuación) *post-money* de entre US\$1.250.000 (Dólares Estadounidenses un millón doscientos cincuenta mil) y US\$1.750.000 (Dólares Estadounidenses un millón setecientos cincuenta mil) y un descuento de hasta el veinte por ciento (20%) en el Emprendimiento. La selección de estos proyectos en Estadío MVP se hará por mayoría en una comisión de selección conformada por los *partners* del Gestor Profesional y con la colaboración del equipo de *dealflow*, desarrollo e incubación. El objetivo de esta inversión es permitir que las empresas ya constituidas formalmente ejecuten el plan de trabajo a nueve (9) o hasta doce (12) meses aproximadamente diseñado en el Estadío Idea; por ejemplo, que puedan avanzar en una estructura *holding*, que implementen elementos de gobierno corporativo y gestión adecuados, que desarrollen las validaciones científico-tecnológicas necesarias y los avances esperados en temas de propiedad intelectual y regulatorios que les permita ser considerada como una compañía *deeptech*, que realicen análisis y exploraciones para trabajar la estrategia de “*product market fit*” (adecuación del producto al mercado), que desarrollen relacionamiento y que se vinculen con una lista de potenciales inversores para la siguiente etapa de la compañía, entre otros hitos relevantes. El objetivo final de esta inversión es que las empresas puedan configurar una propuesta de inversiones sólida y bien estructurada que sustente un plan de trabajo para unos dieciocho (18) hasta veinticuatro (24) meses aproximadamente que les permita realizar una nueva ronda de inversión.

Estas dos (2) instancias iniciales de inversión permitirán posicionar a CITES como un inversor de venture capital en *deeptech* en estadíos tempranos y de generación de nuevos Emprendimientos con una de las mejores propuestas de valor para los emprendedores, favoreciendo la tracción de las mejores oportunidades de inversión.

Durante el Estadío MVP se estima que se habrán invertido entre unos nueve (9) y hasta unos catorce (14) Emprendimientos *deeptech* en estadíos tempranos a lo largo de un período de entre tres (3) a cuatro (4) años aproximadamente. Este grupo de Emprendimientos, a los cuales CITES acompañó activamente desde su etapa embrionaria, más algún otro que pudiera haber llegado a CITES en esta instancia con un nivel de desarrollo comparable a las que pasaron por las dos (2) rondas anteriores de Estadío Idea y/o Estadío MVP, darán la posibilidad de seleccionar un subgrupo curado de entre siete (7) y diez (10) Emprendimientos aproximadamente para continuar invirtiendo en ellos aproximadamente US\$500.000 (Dólares Estadounidenses quinientos mil) en rondas que totalizarán en promedio, aproximadamente, US\$750.000 (Dólares Estadounidenses setecientos cincuenta mil) y que denominaremos Estadío Pre-Semilla. Estas rondas se realizan a un promedio de valuación *post-money* de entre US\$2.000.000 (Dólares Estadounidenses dos millones) y hasta US\$3.500.000 (Dólares Estadounidenses tres millones quinientos mil) aproximadamente, y se realizarán mayoritariamente vía integración de capital por acciones (rondas de “*equity*”), se establecerán acuerdos de accionistas sólidos y serán definidas por el Comité de Inversiones. Una de las características que se evaluará en los Emprendimientos que pretendan acceder a estas rondas será que presenten, en lo posible y, al menos, un co-inversor por aproximadamente un tercio del monto de inversión de la ronda. El objetivo de esta instancia de Estadío Pre-Semilla es lograr que estos Emprendimientos acompañados desde estadíos embrionarios por el Fideicomiso puedan dar un salto cualitativo en sus desarrollos en *deeptech*, alcanzando los primeros hitos tecnológicos significativos, logros regulatorios, de corresponder, validación de su “*product market fit*” (adecuación del producto al mercado), primeros indicios de tracción comercial, profesionalización de la gestión y conformación de un gobierno corporativo robusto con directores independientes experimentados y experiencia de reporte con más de un inversor como socio del Emprendimiento. A lo largo de este Estadío Pre-semilla, los Emprendimientos se enfocarán en desarrollar procesos de levantamiento de capital o *fund raising* más sofisticados de cara a rondas de inversión denominadas rondas semillas que, de acuerdo con los últimos datos del mercado global, promedian los US\$3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones).

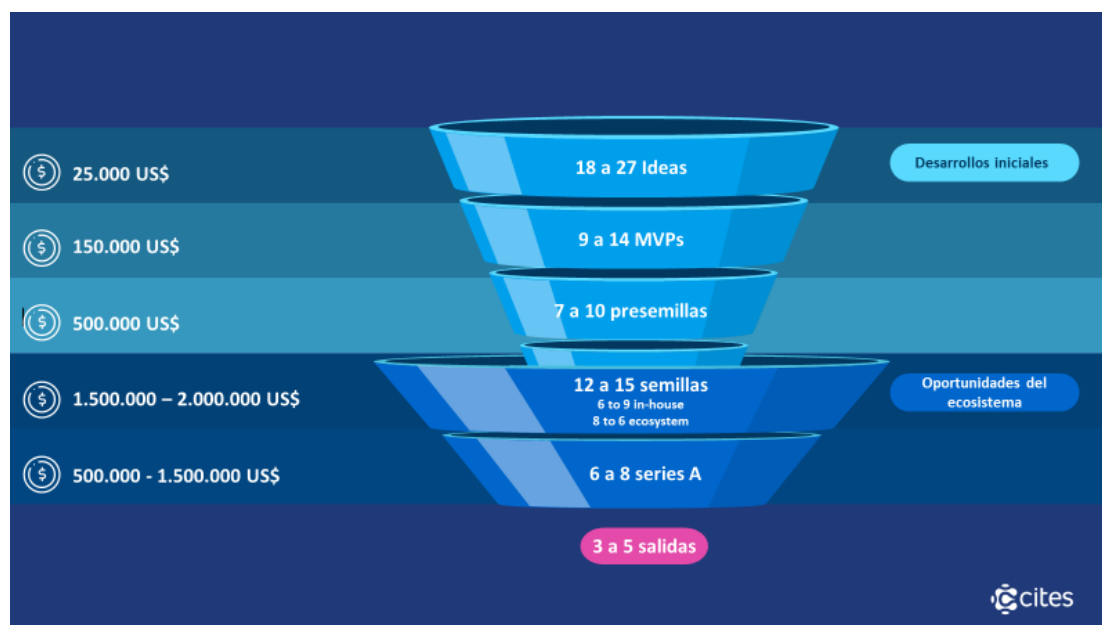
De este grupo de aproximadamente entre siete (7) y diez (10) Emprendimientos desarrollados hasta aquí en Estadío Pre-Semilla, se prevé que “sobrevivirán” un noventa por ciento (90%) –según las estadísticas de la industria– dando lugar a un subgrupo de aproximadamente seis (6) y nueve (9) Emprendimientos en condiciones de ser invertidos en Estadío Semilla. En estas rondas de inversión de Estadío Semilla que en promedio representan alrededor de US\$3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones) de inversión total, el Fideicomiso participará con aproximadamente US\$1.500.000 (Dólares Estadounidenses un millón quinientos mil) de Estadío Semilla, en rondas totales de aproximadamente US\$3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones) en promedio y por valuaciones *post-money* de entre US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones) y hasta US\$15.000.000 (Dólares

Estadounidenses quince millones) aproximadamente de acuerdo con la estadística disponible, decisión que será tomada por el Comité de Inversiones.

Al mismo tiempo, el ecosistema latinoamericano ha desarrollado en la última década un número interesante cercano a trescientas (300) compañías *deeptech* en búsqueda de este tipo de Estadío Semilla, las cuales se desarrollan hoy en un contexto con limitaciones de acceso al capital. El mencionado contexto y la capacidad que tendrá el Fideicomiso de invertir hasta US\$2.000.000 (Dólares Estadounidenses dos millones) en Estadío Semilla presentan una oportunidad de posicionamiento en un espacio que se encuentra desatendido en la región y que podría permitir capturar una oportunidad de valor muy interesante para el Fideicomiso. Por estos motivos, se espera que en esta instancia se incorpore la segunda componente para la generación de compañías del portafolio, la denominada “Oportunidades del ecosistema”. Esta componente contribuirá a incorporar al portafolio otros Emprendimientos que puedan ser invertidas en Estadío Semilla, pero que hayan sido previamente invertidas por otros fondos de capital emprendedor, aceleradoras o grupos de inversores ángeles. Entonces, el total de Emprendimientos en los que el Fideicomiso invertirá en Estadío Semilla será de entre nueve (9) y hasta catorce (14), provenientes tanto de la componente “Desarrollos iniciales” como de la componente “Oportunidades del ecosistema”. El principal objetivo de la ronda de Estadío Semilla es favorecer los procesos de internacionalización de los Emprendimientos hacia ecosistemas más desarrollados, generando para el Fideicomiso oportunidades de salidas futuras con valuaciones más elevadas en concordancia con las que se ven en ecosistemas más sofisticados como el norteamericano. Como puede observarse, el Fideicomiso tendrá una participación significativa dentro de Estadío Semilla, siendo el inversor líder para los Emprendimientos que provengan de las “Oportunidades del ecosistema”.

Llegado a este punto, y luego de haber desarrollado un grupo de hasta quince (15) Emprendimientos aproximadamente en Estadío Semilla que tendrían los recursos suficientes para internacionalizarse, se espera entonces que estén en condiciones de conseguir inversores internacionales y seguir las estadísticas y métricas globales propias de la industria de venture capital. Basado en estas estadísticas se espera que alrededor del cincuenta por ciento (50%) de este grupo de Emprendimientos tengan éxito en conseguir sus próximas rondas de inversión, las cuales se denominan Estadío de Series A y consisten en rondas de unos US\$12.000.000 (Dólares Estadounidenses doce millones) aproximadamente, con valuaciones *post-money* de US\$60.000.000 (Dólares Estadounidenses sesenta millones) en promedio. En estas rondas, el Fideicomiso prevé participar en alrededor de siete (7) inversiones aportando aproximadamente entre US\$500.000 (Dólares Estadounidenses quinientos mil) a US\$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón) en cada caso estimativamente. Dichas decisiones de inversión, nuevamente, serán decididas por el Comité de Inversiones. Esta nueva y probablemente última participación del Fideicomiso en calidad de inversor en un Emprendimiento previamente invertido está prevista para favorecer la concreción de las Series A de los Emprendimientos del portafolio y tener capacidades negociadoras como accionista, una instancia clave para maximizar las oportunidades de éxito de los Emprendimientos según las estadísticas globales. A su vez, estas Series A de inversión están pensadas para que los Emprendimientos puedan finalizar su etapa de desarrollo para avanzar a una etapa de crecimiento, mucho más enfocada en la comercialización de su producto o a alcanzar hitos de mercado o regulatorios. La participación de terceros inversores internacionales que liderarán dichas rondas traerá consigo capacidades complementarias a las aportadas por CITES hasta estas instancias pero, al mismo tiempo, muy necesarias para los Emprendimientos en su proceso de maduración y crecimiento.

Finalmente, se llegará al período de Desinversión del Fideicomiso donde, también basado en las estadísticas internacionales de la industria para los Emprendimientos del portafolio post Series A, se espera que de los alrededor de siete (7) Emprendimientos que consigan sus Series A, alrededor de tres (3) a cinco (5) de ellos otorguen salidas que se conviertan cada una de ellas en “*Fund Makers*” para el Fideicomiso, es decir, que cada una de estas salidas tenga el potencial económico para repagar en su totalidad el monto de emisión inicial del Fideicomiso, con una media de valuación por Emprendimiento de US\$390.000.000 (Dólares Estadounidenses trescientos noventa millones) aproximadamente.



## Modelo de negocios

El modelo de negocios del Fideicomiso apunta a generar y capturar valor a partir de dos (2) acciones concretas. Por un lado, mediante la generación de nuevos Emprendimientos *deeptech*, aprovechando el potencial latente del sistema científico-tecnológico de Latinoamérica, el Caribe y otras regiones. Por otro lado, mediante la inversión de capital emprendedor liderando series semilla en nuestra región, capturando así la oportunidad de cerrar la brecha de financiamiento que enfrentan *startups deeptech* en Latinoamérica, el Caribe y otras regiones desarrolladas en los últimos años, que no pueden acceder al financiamiento disponible en ecosistemas más desarrollados.

El sector *deeptech* involucra verticales de la actividad económica tales como la industria de farmacéuticos, diagnóstico clínico, implantes médicos, biotecnología para el agro, la salud y/o los alimentos, robótica, internet de las cosas, inteligencia artificial, nuevos equipos y sensores para uso industrial, entre otros. El Fideicomiso no podrá concentrar más del treinta y tres por ciento (33,3%) de sus Activos Elegibles y sus inversiones totales proyectadas en una misma actividad económica dentro del sector *deeptech*.

Las acciones de generación e inversión iniciales buscarán potenciarse en ecosistemas de capital emprendedor más evolucionados, donde a medida que los Emprendimientos del portafolio busquen y consigan rondas de inversión internacionales agregarán valor al Fideicomiso capitalizando el componente de arbitraje en las diferencias de valuación de los distintos ecosistemas que es central al modelo de negocios.

Finalmente, se trabajará en lograr la salida del Fideicomiso de los Emprendimientos del portafolio a través de transacciones con jugadores globales para así generar el máximo retorno económico para los inversores del Fideicomiso.

Para evaluar la robustez de este modelo de negocios cuya implementación se describió en la sección anterior, se lo ha modelado incorporando en su análisis las estadísticas internacionales de la industria de venture capital relacionadas con inversiones, valuaciones, participaciones accionarias de emprendedores e inversores para cada instancia de inversión sumando, además, las tasas de éxito para las sucesivas rondas de inversión y las valuaciones esperadas en instancias de ventas de compañías según sus etapas de desarrollo. Todos estos datos fueron incorporados y parametrizados en un modelo estadístico de simulación de Monte Carlo. Este modelo permite conformar una propuesta de inversión con sólidos fundamentos que consolida una gran cantidad de escenarios junto a sus respectivas probabilidades de ocurrencia, permitiendo así llegar a proyecciones económicas sólidas para el Fideicomiso basadas en una estrategia clara y en datos estadísticos de la industria.

## Panorama del Fideicomiso. Estrategia y proyección

El Fideicomiso tendrá una estrategia de inversión que apunta al sector *deeptech* en instancias tempranas. Para ello se identificarán proyectos desde instancias embrionarias a los que se denominarán “Desarrollos Iniciales” y a los que se acompañará a lo largo de los Estadios de Inversión. Asimismo, se contempla identificar proyectos un poco más maduros que cuenten ya con otros inversores previos, a los que se denominarán “Oportunidades del ecosistema”, para incorporarlos al portafolio del Fideicomiso y financiarlos a lo largo de los Estadios Semilla y Estadios de Series A.

En este sentido, se espera que la construcción del portafolio incluya aproximadamente entre dieciocho (18) y veintisiete (27) emprendimientos en instancia del Estadío Idea, de los cuales, aproximadamente entre nueve (9) y catorce (14) puedan avanzar a la instancia del Estadío MVP y, de ellos, entre siete (7) y diez (10) puedan alcanzar la instancia del Estadío Pre-Semilla. Llegada esta instancia, se espera que entre seis (6) y nueve (9) proyectos pasen al Estadío Semilla. Por otra parte, se identificarán entre seis (6) y ocho (8) Emprendimientos ya invertidos por otros fondos para sumarlas al portafolio en esta etapa hasta totalizar un aproximado de entre doce (12) y quince (15) Emprendimientos invertidos en Estadío Semilla, provenientes de los “Desarrollos iniciales” y de las “Oportunidades del ecosistema”. Posteriormente, se realizará una última instancia de Estadío de Series A en entre seis (6) y ocho (8) Emprendimientos exclusivamente provenientes del Estadío Semilla. Finalmente, se espera que de los Emprendimientos que fueron invertidos en el Estadío de Series A, alrededor de entre tres (3) y cinco (5) realicen salidas o “exits” donde cada uno de ellos permita repagar la inversión del Fideicomiso.

### **Conflicto de intereses**

Cada vez que se realice una nueva inversión en un Emprendimiento se evaluará que ésta no haya sido invertida por otro vehículo de inversión en el que CITES sea Administrador y/o Gestor Profesional, o que alguno de los miembros ejecutivos de CITES tengan intereses económicos ligados a dicho Emprendimiento. Si alguno de estos elementos surgiera de la evaluación, se convocará al Comité de Conflicto de Interés del Fideicomiso, el cual se conformará convocando a tres (3) personas de trayectoria intachable y sin vinculación alguna previa con el Administrador y Gestor Profesional, para que analicen la situación y dictaminen respecto de si observan o no un conflicto de interés emitiendo, además, un plan de acción para resolver dicha situación previa a cualquier inversión en el Emprendimientos bajo análisis. Dicho dictamen será inapelable y de cumplimiento obligatorio.

### **Proyecciones de rendimiento esperado**

A continuación, se presentan las proyecciones de rendimiento esperado del Fideicomiso bajo tres (3) escenarios de suscripción, cuyas definiciones son:

4. Escenario de suscripción mínimo (el “Escenario Mínimo”): dicho escenario se construye considerando un tamaño total del Fideicomiso de US\$25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) con inversiones del vehículo co-inversor y tomando los valores de media para cada una de las variables parametrizadas en el modelo y que se detallan en la tabla a continuación.
5. Escenario de suscripción base (el “Escenario Base”): dicho escenario se construye considerando un tamaño total del Fideicomiso de US\$35.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta y cinco millones), sin inversiones del vehículo co-inversor y tomando los valores de media para cada una de las variables parametrizadas en el modelo que se detallan en la tabla a continuación.
6. Escenario de suscripción máximo (el “Escenario Máximo”): dicho escenario se construye considerando un tamaño total del Fideicomiso de US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) sin inversiones del vehículo co-inversor y tomando los valores de media para cada una de las variables parametrizadas en el modelo y que se detallan en la tabla a continuación.

Se recuerda que estas proyecciones son estimadas y están sujetas a las realidades económicas del mercado y a la vida y desarrollo de los Emprendimientos que comiencen este camino.

### **Vehículo co-inversor**

El Administrador y Gestor profesional también podrá actuar en tal carácter en un vehículo complementario de inversión (el “Vehículo Co-Inversor”) que participará, proporcionalmente a su monto de inversión, en los Emprendimientos. El Vehículo Co-Inversor realizará inversiones en los Emprendimientos según determine CITES, sujeto a su disponibilidad de fondos.

Las proyecciones de rendimiento esperado han sido modelizadas comprendiendo independientemente las inversiones del Fideicomiso y el Vehículo Co-Inversor, pero también indicando el impacto y resultado de la realización conjunta del Vehículo Co-Inversor. Su participación permitirá impulsar los Emprendimientos y mejorar sus posibilidades de éxito.

Se deja constancia que las decisiones del Fideicomiso serán independientes y autónomas del Vehículo Co-Inversor, no habiendo ningún tipo de obligación del Fideicomiso con este último. El Administrador y Gestor Profesional se encuentra obligado a mantener absoluta compatibilidad y confidencialidad respecto de la actividad del Fideicomiso de acuerdo con la normativa vigente y los compromisos asumidos en el marco del Fideicomiso.

### **Supuestos y proyecciones para el Escenario Mínimo**

Tamaño Fideicomiso (U\$S)	25.000.000
Tamaño Vehículo Co-Inversor (U\$S)	10.000.000
Tiempo Promedio transcurrido entre rondas (meses)	20

Desarrollos Iniciales

<i>Etap</i>	<i>Prob. De Sup.</i>	<i>Tamaño Ronda (U\$S)</i>	<i>Valuación Pre Money (U\$S)</i>	<i>Compañías Invertidas</i>	<i>Inversión CITES (U\$S)</i>	<i>% CITES</i>	<i>Vehículo Co-Inversor</i>	<i>% Emprendedores</i>
Idea	50%	25.000	1.325.000	18	17.857	1%	0%	98%
MVP	75%	150.000	1.325.000	9	107.143	9%	3%	88%
Pre-Semilla	90%	750.000	2.500.000	7	357.143	17%	7%	68%
Semilla	50%	3.000.000	10.287.693	6	1.071.429	22%	9%	53%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	3	357.143	22%	9%	42%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	18%	7%	33%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	14%	6%	27%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	9%	3%	20%
# Salidas				2				
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)				29.834.948				

Oportunidades del Ecosistema

<i>Etap</i>	<i>Prob. De Sup.</i>	<i>Tamaño Ronda (U\$S)</i>	<i>Valuación Pre Money (U\$S)</i>	<i>Compañías Invertidas</i>	<i>Inversión CITES (U\$S)</i>	<i>% CITES</i>	<i>Vehículo Co-Inversor</i>	<i>% Emprendedores</i>
Semilla	50%	3.000.000	8.230.155	6	1.106.399	10%	4%	59%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	3	357.143	8%	3%	47%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	7%	3%	37%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	5%	2%	30%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	4%	2%	23%
# Salidas				2				
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)				15.939.778				

Métricas Clave

Monto total Gestionado (U\$S)	35.000.000
Monto total Fideicomiso (U\$S)	25.000.000
Monto total Vehículo Co-Inversor (U\$S)	10.000.000
Total Invertido (U\$S)	26.600.000
Total Invertido por Fideicomiso (U\$S)	19.000.000
Total Invertido por Vehículo Co-Inversor (U\$S)	7.600.000
# Compañías Invertidas	24
# Salidas	4
Total Salidas (U\$S)	136.458.483
Total Salidas Fideicomiso (U\$S)	97.470.345
Total Salidas Vehículo Co-Inversor (U\$S)	38.988.138
Múltiplo sobre Capital Invertido	5,13x
TIR Bruto	34,4%

Supuestos y proyecciones para el Escenario Base

Oportunidades del

Tamaño Fideicomiso (U\$S)		35.000.000					
Tiempo Promedio trascurrido entre rondas (meses)		20					
Etapas	Prob. De Sup.	Tamaño Ronda (U\$S)	Valuación Pre Money (U\$S)	Compañías Invertidas	Inversión CITES (U\$S)	% CITES	% Fundadores
Idea	50%	25.000	1.325.000	18	25.000	2%	98%
MVP	75%	150.000	1.325.000	9	150.000	12%	88%
Pre-Semilla	90%	750.000	2.500.000	7	500.000	24%	68%
Semilla	50%	3.000.000	10.287.693	6	1.500.000	30%	53%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	3	500.000	30%	42%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	25%	33%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	20%	27%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	12%	20%
# Salidas		2					
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)		41.768.928					

Etapas	Prob. De Sup.	Tamaño Ronda (U\$S)	Valuación Pre Money (U\$S)	Compañías Invertidas	Inversión CITES (U\$S)	% CITES	% Emprendedores
Semilla	50%	3.000.000	8.230.155	6	1.548.958	14%	59%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	3	500.000	12%	47%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	9%	37%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	8%	30%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	6%	23%
# Salidas		2					
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)		22.315.689					

Métricas Clave

Tamaño del Fideicomiso (U\$S)	35.000.000
Total Invertido (U\$S)	26.600.000
# Compañías Invertidas	24
# Salidas	4
Total Salidas (U\$S)	136.458.483

Múltiplo sobre Capital Invertido	5,13x
TIR Bruto	34,4%

# Supuestos y proyecciones para el Escenario Máximo

Oportunidades del

Tamaño Fideicomiso (U\$S)		50.000.000					
Tiempo Promedio trascurrido entre rondas (meses)		20					
Etapas	Prob. De Sup.	Tamaño Ronda (U\$S)	Valuación Pre Money (U\$S)	Compañías Invertidas	Inversión CITES (U\$S)	% CITES	% Emprendedores
Idea	50%	25.000	-	27	25.000	2%	98%
MVP	75%	150.000	1.325.000	14	150.000	12,0%	88%
Pre-Semilla	90%	750.000	2.500.000	10	500.000	24%	68%
Semilla	50%	3.000.000	10.287.693	9	1.750.000	32%	53%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	5	500.000	32%	42%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	26%	33%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	21%	27%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	13%	20%
# Salidas		3					
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)		44.617.102					
Etapas	Prob. De Sup.	Tamaño Ronda (U\$S)	Valuación Pre Money (U\$S)	Compañías Invertidas	Inversión CITES (U\$S)	% CITES	% Emprendedores
Semilla	50%	3.000.000	8.230.155	6	1.752.083	16%	59%
Serie A	65%	13.233.333	52.720.741	3	500.000	13%	47%
Serie B	99%	28.566.667	111.833.333	-	-	11%	37%
Serie C	99%	65.000.000	266.500.000	-	-	8%	30%
Serie D	99%	175.000.000	535.833.333	-	-	6%	23%
# Salidas		2					
Valor Promedio Participación Fideicomiso a la Salida (U\$S)		25.053.819					
Métricas Clave							
Tamaño del Fideicomiso (U\$S)		50.000.000					
Total Invertido (U\$S)		38.000.000					
# Compañías Invertidas		33					
# Salidas		5					
Total Salidas (U\$S)		196.704.326					
Múltiplo sobre Capital Invertido		5,18x					
TIR Bruto		34,6%					

## Simulación de Monte Carlo. Definiciones y resultados

La simulación de Monte Carlo, también conocida como simulación de probabilidad múltiple, es una técnica matemática que se utiliza para estimar los posibles resultados de un suceso incierto.

Desde su introducción, las simulaciones de Monte Carlo han evaluado el impacto del riesgo en muchas situaciones de la vida real como, por ejemplo, inteligencia artificial, precios de las acciones, previsión de ventas, gestión de proyectos y fijación de precios. También proporcionan una serie de ventajas frente a los modelos predictivos con entradas fijas como, por ejemplo, la capacidad de realizar análisis de sensibilidad o calcular la correlación de entradas. El análisis de sensibilidad permite a los responsables de la toma de decisiones ver el impacto de las entradas individuales en un determinado resultado y la correlación les permite comprender las relaciones entre las variables de entrada.

A diferencia de un modelo de previsión normal, la simulación de Monte Carlo predice un conjunto de resultados basándose en un rango estimado de valores frente a un conjunto de valores de entrada fijos. En otras palabras, una simulación de Monte Carlo crea un modelo de resultados posibles aprovechando una distribución de probabilidad, por ejemplo, una distribución uniforme o normal, para cualquier variable que tenga una incertidumbre inherente. A continuación, vuelve a calcular los resultados repetidamente, utilizando cada vez un conjunto diferente de números aleatorios entre los valores mínimo y máximo. En un experimento típico de Monte Carlo, este ejercicio puede repetirse miles de veces para generar un gran número de resultados probables.

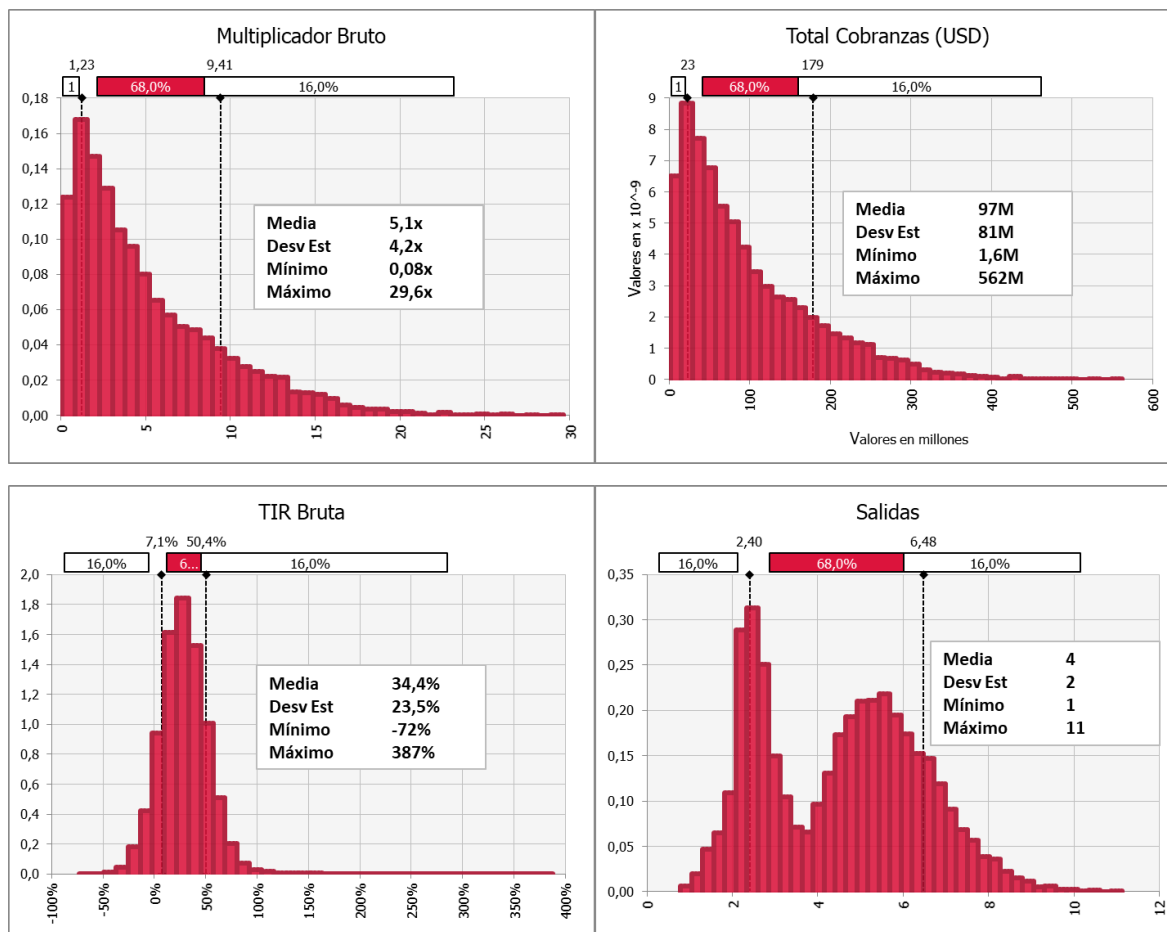
A continuación, se presentan las variables que han sido parametrizadas en nuestro modelo (rango de entradas) con las distribuciones y valores estadísticos asignados a cada una. Dichos valores han sido tomados de diversas fuentes de información y bases de datos específicos de la industria de venture capital y del vertical deeptech, siendo los más relevantes Carta, Pitchbook, Dealroom y BCG.

### Variables de entrada

Variable	Distribución	Parámetros	Valor Media/Estático
Desarrollos Iniciales (por año)	Uniforme	4; 6; 8	6
Oportunidades Ecosistema Invertidos el primer año	Uniforme	1;2;3;4;5;6	3
Prob de Supervivencia MVP	Normal	Media 75%;Des Est 10%	75%
Prob de Supervivencia Pre-Semilla	Normal	Media 90%; Des Est 10%	90%
Prob de Supervivencia Semilla	Normal	Media 50%;Des Est 10%	50%
Prob de Supervivencia Serie A	Normal	Media 65%;Des Est 10%	65%
Prob de Supervivencia Serie B	Normal	Media 99%;Des Est 10%	99%
Prob de Supervivencia Serie B+	Normal	Media 99%;Des Est 10%	99%
Descuento Valuación Seed Oportunidades Ecosistema	Triangular	Min 0%; Más Prob 20%; Max 30%	30%
Monto Total Ronda Semilla (US\$ millones)	Triangular	Min 1; Más Prob 3; Max 5	5
Monto Total Ronda Serie A (US\$ millones)	Triangular	Min 4; Más Prob 15,7; Max 20	13,2
Monto Total Ronda Serie B (US\$ millones)	Triangular	Min 15; Más Prob 30,7; Max 40	28,5
Monto Total Ronda Serie C (US\$ millones)	Triangular	Min 40; Más Prob 55; Max 100	65
Monto Total Ronda Serie D (US\$ millones)	Triangular	Min 100; Más Prob 175; Max 250	175
Tiempo transcurrido hasta la Salida (años)	Uniforme	4;4,5;5	4,5
Tiempo transcurrido entre rondas (meses)	Normal	Media 20;Des Est 2	20
Límite de Valuación Post-Money SAFE (US\$ millones)	Triangular	Min 1,25; Más Prob 1,5; Max 1,75	1,5
Valuación Pre-Money Pre-Semilla (US\$ millones)	Triangular	Min 2; Más Prob 2,5; Max 3,5	2,5
Valuación Pre-Money Semilla (US\$ millones)	Triangular	Min 9,2; Más Prob 10,2; Max 11,3	10,2
Valuación Pre-Money Serie A (US\$ millones)	Triangular	Min 41,2; Más Prob 45,7; Max 50,3	45,7
Valuación Pre-Money Serie B (US\$ millones)	Triangular	Min 239,8; Más Prob 111,8; Max 293,1	111,8
Valuación Pre-Money Serie C (US\$ millones)	Triangular	Min 100; Más Prob 266,5; Max 250	266,5
Valuación Pre-Money Serie D (US\$ millones)	Triangular	Min 482,2; Más Prob 535,8; Max 589,4	535,8
Valuación a la Salida (US\$ millones)	Triangular	Min 37; Más Prob 127; Max 1.214	392

Una vez definidas las variables de entrada, se corrió la simulación utilizando la aplicación estadística @Risk haciendo diez mil (10.000) iteraciones del modelo y simulando escenarios para cuatro (4) métricas principales: (i) total cobranzas (US\$), (ii) multiplicador bruto, (iii) TIR bruto y (iv) #Salidas.

En nuestro Escenario Mínimo de un Fideicomiso de US\$25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) se obtuvieron los siguientes resultados:



Como se podría esperar de acuerdo con la literatura, los resultados que arroja la simulación presentan en cada uno de los cuatro (4) gráficos anteriores un sesgo hacia la derecha, debido a que la máxima pérdida posible está limitada por el total invertido por el Fideicomiso, pero existen escenarios posibles, aunque sumamente improbables, en donde las ganancias generadas por las salidas de los Emprendimientos invertidos pueden multiplicar más de veinte (20) veces el monto total invertido.

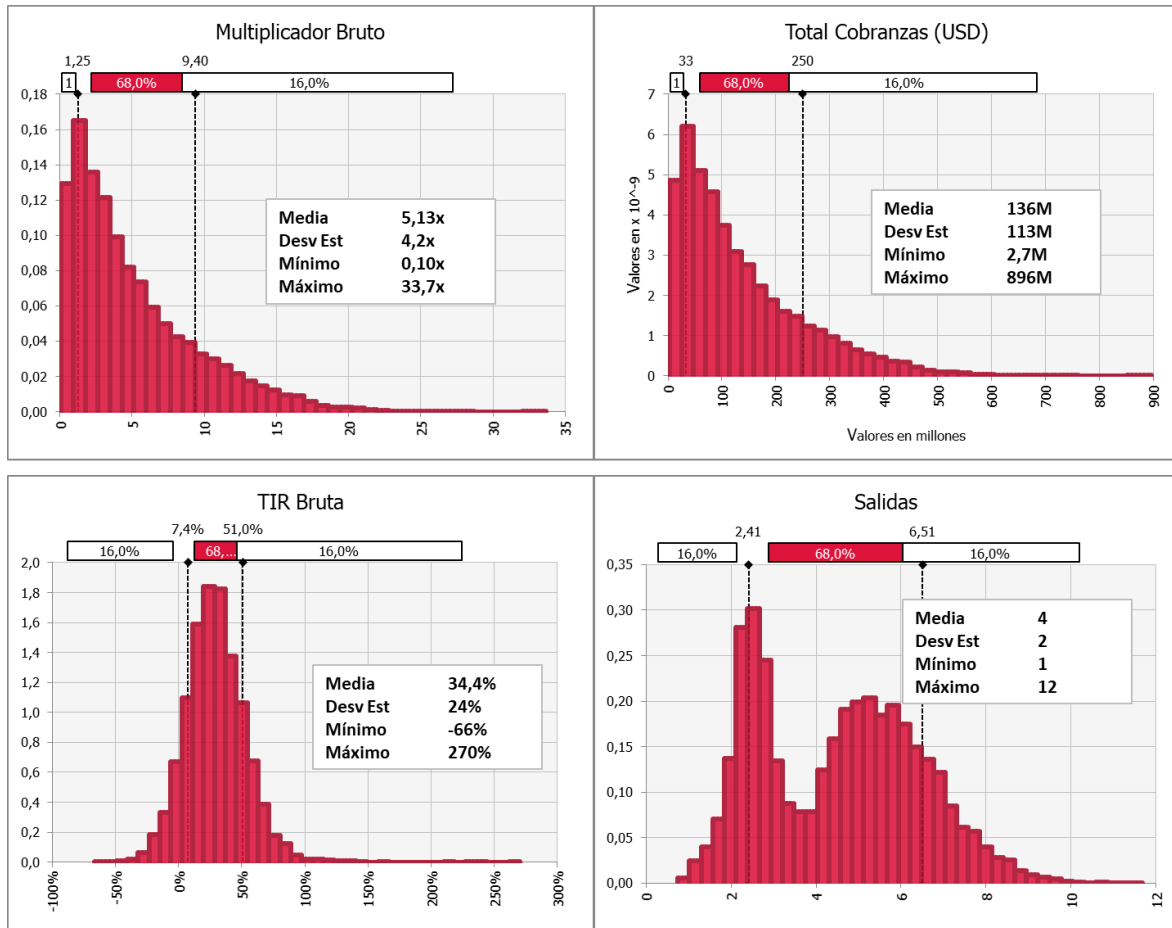
Los valores presentados como media corresponden a la esperanza de cada distribución o al valor más probable dentro de ella. La desviación estándar es la medida de dispersión más común e indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. Por último, se presentan los valores mínimos y máximos alcanzados en la simulación de diez mil (10.000) iteraciones para cada métrica analizada.

En este sentido, cada distribución de salida arroja una curva de probabilidad en donde los valores que se encuentren a una desviación estándar de su media tendrán un sesenta y ocho por ciento (68%) de probabilidad acumulada de ocurrencia. Se presentan a continuación tres (3) escenarios extraídos de la simulación estadística para el Escenario Base: (i) escenario "bajo" muestra los valores que se encuentran a menos una desviación estándar de la media; (ii) escenario "medio" que, como mencionamos, representa los valores de media; y (iii) escenario "alto" muestra los valores que se encuentran a más un desvío estándar de la media.

	Escenario Bajo (Media - Des Est)	Escenario Medio (Media)	Escenario Alto (Media + Des Est)
Tamaño del Fideicomiso (US\$)	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Total Invertido (US\$)	19.000.000	19.000.000	19.000.000
# Compañías Invertidas	24	24	30
# Salidas	2	4	6
Total Salidas (US\$)	23.369.791	97.470.344	179.914.535
Multiplicador Bruto	1,23x	5,13x	9,47x
TIR Bruto	7%	33%	50%

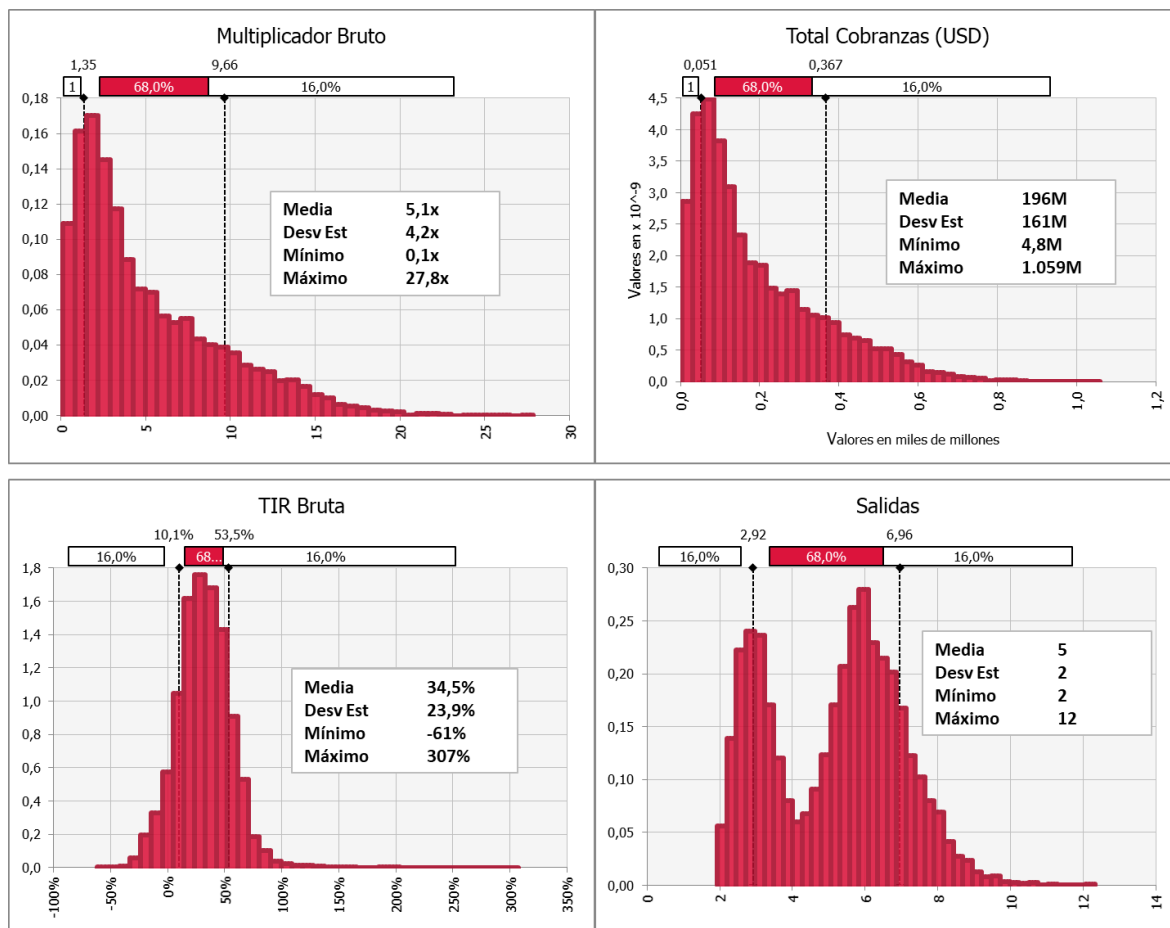
Para nuestro Escenario Base de un Fideicomiso de US\$35.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta y cinco millones) se obtuvieron los siguientes resultados:





	Escenario Bajo (Media - Des Est)	Escenario Medio (Media)	Escenario Alto (Media + Des Est)
Tamaño del Fideicomiso (U\$S)	35.000.000	35.000.000	35.000.000
Total Invertido (U\$S)	26.600.000	26.600.000	26.600.000
# Compañías Invertidas	24	24	30
# Salidas	2	4	6
Total Salidas (U\$S)	34.812.138	136.458.482	248.936.992
Multiplicador Bruto	1,31x	5,13x	9,36x
TIR Bruto	8%	34%	50%

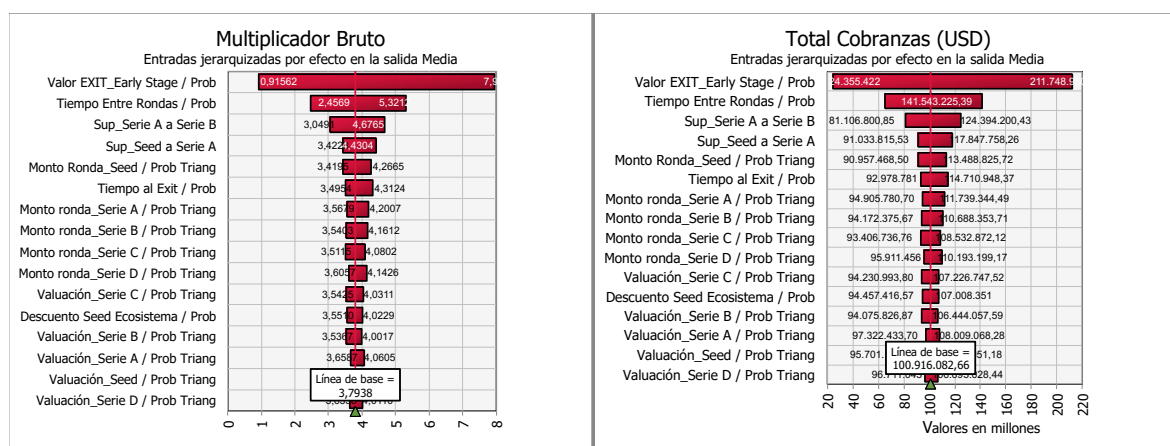
Asimismo, para nuestro Escenario Máximo de US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) se obtuvieron los siguientes resultados:

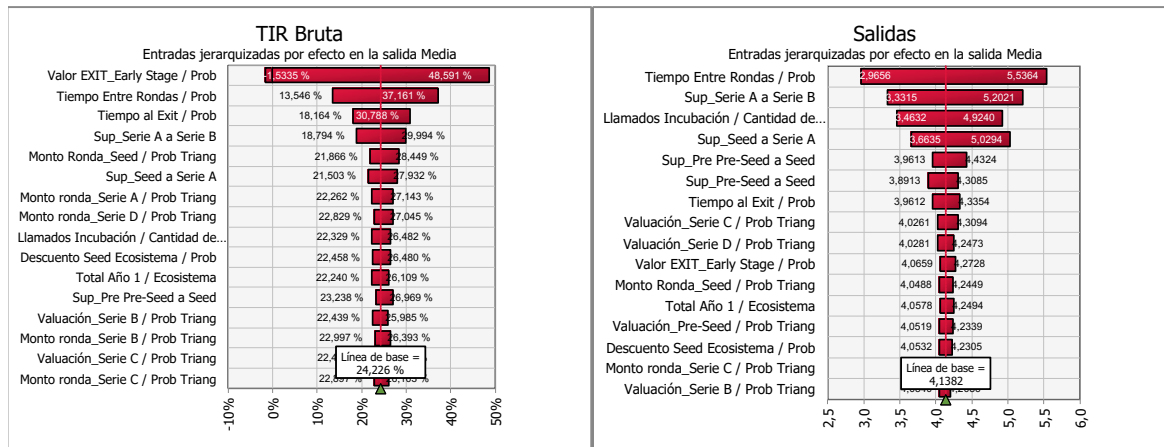


	Escenario Bajo (Media - Des Est)	Escenario Medio (Media)	Escenario Alto (Media + Des Est)
Tamaño del Fideicomiso (U\$S)	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Total Invertido (U\$S)	38.000.000	38.000.000	38.000.000
# Compañías Invertidas	26	33	33
# Salidas	3	5	7
Total Salidas (U\$S)	49.352.359	196.704.326	371.767.331
Multiplicador Bruto	1,30x	5,18x	9,78x
TIR Bruto	9%	34%	53%

Como era esperable, los resultados presentados en los cuatro (4) gráficos tanto del escenario Base como del Escenario Máximo, siguen arrojando un sesgo hacia la derecha, ya que se mantiene la relación entre pérdidas y ganancias máximas observables.

Finalmente, la simulación también permite extraer un análisis de sensibilidades, mostrando el impacto que cada una de las variables de entrada tiene en los resultados de salida. Se presentan a continuación las contribuciones a la variación de las métricas de salida:





Se observa en los análisis de sensibilidad que el valor total que cada Emprendimiento tendrá a la salida es la variable más relevante a la hora de explicar los resultados en el total de dinero generado por las salidas, el multiplicador bruto y la TIR. Esta variable viene mayormente determinada por el contexto de mercado y potencialidad o validación comercial del producto. Sin embargo, el conjunto de variables que siguen en importancia como, por ejemplo, el tiempo que le toma a cada Emprendimiento completar una nueva ronda de inversión o la probabilidad de supervivencia entre las diferentes etapas pueden ser influenciadas y potenciadas directamente por el Administrador y Gestor Profesional. Es esperable que mediante la experiencia y gestión de CITES se potencie el impacto positivo de dichas variables aumentando así la probabilidad de concluir en un resultado que se encuentre entre el Escenario Medio y el Escenario Alto.

El procedimiento de valuación de los Emprendimientos se encuentra detallado en el Artículo 3.3.bis.1.ii) del Contrato de Fideicomiso.

## Evolución Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor Individual CITES II

- El Fideicomiso se ha suscripto el 6 de febrero de 2025 y se encuentra operativo en su etapa privada desde entonces.
- Prevención ART ha suscripto en carácter de underwriter cinco contratos de underwriting:
  - o con fecha de 13 de marzo de 2025 por US\$300.000
  - o con fecha de 21 de abril de 2025 por US\$200.000
  - o con fecha de 12 de junio de 2025 por US\$300.000
  - o con fecha de 27 de agosto de 2025 por US\$200.000
  - o con fecha de 22 de octubre de 2025 por US\$200.000

Una vez concluido el Período de Licitación y concluida la Fecha de Liquidación y Emisión, Prevención ART revestirá la calidad de Fiduciante Beneficiario al ser tenedor de los Certificados de Participación.

Los saldos de las cuentas fiduciarias al 31 de octubre de 2025 son los siguientes: US\$214.871,26 y \$296.502,39. Dichos saldos surgen de detraerle a las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales (US\$1.200.000), las inversiones realizadas en los Emprendimientos y los Gastos Deducibles afrontados a la fecha indicada.

- El Fideicomiso en su etapa privada ha suscripto ocho (8) contratos IIE (es decir, Contratos de Inversión Inicial a Éxito) por US\$25.000 cada uno con ocho (8) proyectos en estadio IDEA:
  - o **AbAstra**: empresa que revoluciona la exploración de recursos mineros, de oil & gas y de infraestructura crítica con muografía avanzada basada en sensores propietarios e inteligencia artificial. La empresa ya ha recibido la totalidad de los US\$25.000 y lo ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.
  - o **Circa Therapeutics**: compañía que desarrolla una nueva terapia para diferentes tipos de cáncer basada en degradadores dirigidos por ligando de doble capa con selectividad que interrumpen el suministro de combustible de las células cancerosas en su origen. La empresa ya ha recibido la totalidad de los US\$25.000 y lo ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.
  - o **OdyceLL Nanotherapies**: proyecto basado en medicina celular de precisión combinada con disrupción nanotecnológica para superar las barreras que plantean los tumores sólidos. Plantea el desarrollo de una nueva terapia de doble mecanismo que pueda emplear nanopartículas inteligentes que reprogramen el microambiente tumoral y desencadenen una respuesta inmunitaria robusta a través de células CAR-T o CAR-M. La empresa ya ha recibido US\$25.000 y lo ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.
  - o **Plait**: proyecto que plantea el desarrollo de una solución disruptiva que a través del uso de un nuevo tipo de implante permita la regeneración sincronizada del tejido óseo y nervioso de un propio paciente, restaurando la función mecánica y nerviosa al mismo tiempo en una lesión ósea con compromiso

neurológico. La empresa ya ha recibido US\$25.000 y los ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.

- Single Strand Biotech: *startup* que plantea un nuevo desarrollo de fármacos para el tratamiento de enfermedades inflamatorias crónicas a través del uso de oligonucleótidos sintéticos que reducen la inflamación, promueven la reparación tisular y el equilibrio inmunitario. La empresa ya ha recibido US\$25.000 y los ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.
  - Vitropollen: proyecto para el desarrollo de polen sintético a través del uso de herramientas biotecnológicas. La empresa ya ha recibido US\$25.000 y los ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación.
  - Amnios: proyecto que busca desarrollar un hidrogel inyectable sintético y biomimético al tejido de nacimiento para regenerar lesiones cardíacas. La empresa ya ha recibido US\$ 21.500 y los ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación, quedando pendientes US\$3.500 que serán desembolsados con posterioridad.
  - Ligatech: propone desarrollar una prótesis inteligente para la reconstrucción del ligamento cruzado anterior (LCA) que combina biomecánica avanzada, sensores integrados y materiales adaptativos. El objetivo es replicar la función natural del ligamento y monitorear el proceso de rehabilitación en tiempo real, reduciendo los tiempos de recuperación y el riesgo de re-lesión. La empresa ya ha recibido US\$12.500 y los ha aplicado para cumplir con los objetivos esperados para la etapa de desarrollo IDEA en instancia de incubación, quedando pendientes US\$12.500 que serán desembolsados con posterioridad.
- El Fideicomiso en su etapa privada ha seleccionado a cuatro (4) de las anteriores *startups* con quienes ha suscripto los siguientes SAFE (*"Simple Agreement for Future Equity"*, es decir, Acuerdo Simplificado sobre Acciones Futuras) para invertirlos en la etapa MVP (*"Minimum Viable Product"*, es decir, Producto Mínimo Viable). Dichas *startups* son:
- AbAstra en quien se acordó invertir US\$250.000 y se encuentran desembolsados US\$125.000.
  - Circa Therapeutics en quien se acordó invertir US\$150.000 y se encuentran desembolsados US\$50.000.
  - Single Strand Biotech en quien se acordó invertir US\$150.000 y se encuentran desembolsados US\$50.000.
  - Odycecell Nanotherapies en quien se acordó invertir US\$25.000 y se encuentran desembolsados en su totalidad.

## Comité de Inversiones

Cada vez que se deba tomar decisiones de inversión para rondas Presemilla, Semillas y/o de Serie A, se deberá contar con la aprobación del Comité de Inversiones tal como se manifestó en la descripción del apartado anterior.

El Comité de Inversiones podrá estar conformado por cinco (5) o siete (7) miembros con voz y voto según se defina en cada convocatoria. Algunos de sus miembros están definidos entre ciertos subconjuntos de personas y otros representantes podrán variar. Asimismo, contará con un miembro sin voz ni voto por parte del Fiduciario. Finalmente, se podrán sumar a otros miembros *ad-hoc* según la necesidad relacionada a la compañía que se quiera evaluar oportunamente:

- Miembro 1: Gerente del Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A., Nicolás Tognalli.
- Miembro 2: Miembro del Directorio del Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A., Luciano Mo u otro.
- Miembro 3: Miembro del Directorio del Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A., Eduardo Estrada u otro.
- Miembro 4: Damiá Tormo.
- Miembros 5, 6 y 7: Laura Gé, Pablo Brenner, Juan Massot, José María Rodríguez u otras personas definidas oportunamente *ad-hoc*.
- Miembro sin voz ni voto. Gerente de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., Lucas Jakimowicz.

A continuación, se presenta un breve resumen de la experiencia de cada uno de ellos:

**Nicolás Tognalli**, CUIT N° 20-27224166-0, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [ntongalli@cites-gss.com](mailto:ntongalli@cites-gss.com). Fundador y Gerente de CITES. Managing Partner de CITES I. Veinte años de experiencia en *deeptech* e inversión de capital emprendedor. Miembro de directorios de una veintena de *startups*. Desarrollo Directivo de IAE Business School, posdoctorado en el Centro de Investigaciones en Nanociencia y Nanotecnología de Barcelona, Doctor en Física del Instituto Balseiro, exinvestigador de CONICET, inventor.

**Luciano Mo**, CUIT N° 23-24702695-9, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). 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 veinticinco 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 de la administradora de fondos comunes de inversión Grupo SS S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión 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).

**Eduardo Ignacio Estrada**, CUIT N° 20-21731645-7, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). Contador Público egresado de la Universidad de Belgrano. Actualmente es Director de Negocios y Marketing del Grupo Sancor Seguros. Trabaja en Grupo Sancor Seguros desde 2009. En dicha empresa 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. Fue profesor en la Universidad de Buenos Aires durante el 2007, en la Cátedra de Auditoría. Participó como orador en diferentes actividades del mercado asegurador argentino. Es miembro del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Capital Federal.

**Damiá Tormo**, documento español N° 48442238Y, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). 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. Damiá 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. Damiá 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.

**Laura Gé**, CUIT N° 27-20008965-6, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). 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.

**Pablo Brenner**, Cédula de Identidad uruguaya N° 1.353.604-8, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). Es actualmente Chairman de OurCrowd Latam, una aceleradora de *startups* de tecnología con sede en Uruguay. Asimismo, se desempeña como Director de PBK-Advisors, firma especializada en asesoramiento en fusiones y adquisiciones, y actúa como Board Advisor en diversas *startups* tecnológicas. Anteriormente, fue Director de Innovación en Overactive, empresa uruguaya de desarrollo de software, y CEO y fundador de Collokia, una *startup* enfocada en la aplicación de machine learning para fomentar el trabajo colaborativo dentro de organizaciones. Entre 2010 y 2016, ocupó el cargo de Vicepresidente de Innovación en Globant, liderando un equipo multidisciplinario encargado de ayudar a clientes a definir productos innovadores y nuevos modelos de negocio. Con más de 35 años de trayectoria en la industria de alta tecnología, Pablo inició su carrera internacional en Israel, donde en 1993 cofundó Alvarion (entonces Breezecom), una de las primeras compañías del mundo en desarrollar productos WiFi. Durante su gestión como Vicepresidente de I+D, participó en la definición del protocolo WiFi (IEEE P802.11). Bajo su liderazgo, la empresa creció desde una estructura de dos empleados hasta alcanzar ingresos superiores a los USD 100 millones, cientos de empleados y una exitosa salida a bolsa en el NASDAQ en marzo del año 2000. Además, fue socio de Prosperitas Capital Partners, el primer fondo de capital emprendedor del Uruguay. Es Ingeniero en Computación, graduado cum laude en el Technion – Instituto Tecnológico de Israel (Haifa), y ha sido miembro activo del directorio de Endeavor Uruguay, donde también se desempeñó como Presidente entre los años 2003 y 2006.

**Juan Massot**, CUIT N° 20-30332917-0, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). Licenciado en Economía, egresado de la



Universidad Torcuato Di Tella, con un postgrado en Administración de Negocios (MBA) en la Universidad de Virginia y programas de capacitación en Finanzas Estratégicas del London Business School. Más de quince años de experiencia corporativa. Desempeñó cargos ejecutivos en diferentes compañías de servicios financieros, habiendo ocupado el cargo de Vicepresidente en el Citibank antes de transicionar a la agroindustria, donde se desempeñó por tres años como CFO de San Miguel. Experiencia en gestión de inversiones en *startups* tecnológicas.

**José María Rodríguez**, CUIT N° 24-25343041-5, con domicilio en Av. Belgrano 758, (2322) Sunchales, Provincia de Santa Fe, teléfono (03493) 420900, dirección de correo electrónico [info@cites-gss.com](mailto:info@cites-gss.com). Ingeniero en Telecomunicaciones, Project Management Professional (PMI), realizó un Máster en Dirección Estratégica y Tecnológica del ITBA y cuenta con más de 15 años de experiencia ejecutiva diversa en corporaciones del sector tecnológico. Fundó y dirigió con éxito un emprendimiento agropecuario durante más de una década. Dirige el club de inversores ángeles del Movimiento CREA y en el pasado cofundó junto a un grupo de colegas, Marea Venture Partners, consultora especializada en desarrollo de ecosistemas de emprendimiento. Su trayectoria incluye roles clave en la función pública, como director de la Agencia Córdoba Innovar y Emprender y consultor del BID en *venture capital*.

**Lucas Jakimowicz**, CUIT N° 20-29923826-2, con domicilio en Paraguay 777, piso 9, Rosario, Provincia de Santa Fe, teléfono (0341) 5300900, dirección de correo electrónico [ljakimowicz@rosfid.com.ar](mailto:ljakimowicz@rosfid.com.ar). Gerente General de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. Abogado y Especialista en Derecho Empresarial de la Universidad Nacional de Rosario. Vocal y Coordinador del Comité Técnico Jurídico de la Cámara de Fideicomisos y Fondos de Inversión Directa en actividades Productivas (CAFIDAP). Docente en diferentes cursos y programas de capacitación en mercado de capitales en la Universidad Nacional de Rosario, en el Departamento de Capacitación de la Bolsa de Comercio de Rosario y en la Universidad Austral.

### Modalidad Operativa y Políticas de Actuación del Comité de Inversiones

Todos los miembros del Comité de Inversiones garantizan la experiencia necesaria para abordar cabalmente la responsabilidad de dicho comité. Además, para cada proyecto en particular, se podrán convocar a especialistas en la temática correspondiente para que obren como miembros del comité para cubrir alguna de las posiciones cinco (5) a siete (7) y/o 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 reunirá cada vez que una inversión Presemilla, Semilla o de Serie A deba ser tomada. Esta es la instancia decisoria, siendo la decisión del Comité de Inversiones vinculante para avanzar o no con la inversión en un *startup*. La decisión será adoptada por mayoría simple de sus miembros presentes en cada reunión. 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 orientativo de ocho (8) variables:

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

El funcionamiento del Comité de Inversiones es el siguiente: diez (10) días antes a la reunión prevista, el equipo de CITES enviará 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 realizará una presentación pormenorizada del proyecto durante treinta (30) minutos. Acto seguido, los miembros del Comité de Inversiones tienen la posibilidad de realizar preguntas al equipo del emprendimiento durante otros treinta (30) minutos para, finalmente, deliberar en privado respecto de la decisión de inversión durante los últimos treinta (30) minutos. Un representante del Fiduciario participará de las reuniones del Comité de Inversiones como veedor, sin voz ni voto, y al sólo efecto de verificar el debido cumplimiento de las formalidades establecidas para su celebración y desarrollo.

Luego, la decisión del Comité de Inversiones es notificada al Emprendimiento por un representante de CITES. Tomada la decisión y notificada al Emprendimiento, se procederán a perfeccionar los documentos correspondientes a la suscripción de Acciones del Emprendimiento y/o su adquisición.

El proceso finaliza con el volcado a un acta del Comité de Inversiones realizado por parte de CITES y la publicación en la AIF de la CNV de un *Hecho Relevante* por parte del Fiduciario sobre el Emprendimiento que CITES hubiera aprobado e invertido.

### **Comité de Control**

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 Emprendimientos en que se quiera invertir, o en los ya invertidos, y elevar dicha observación al Comité de Control.

El Comité de Control estará integrado por tres (3) personas independientes con experiencia y formación profesional vinculada al objeto del instrumento, 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. El Comité se reunirá, como mínimo, con una periodicidad trimestral, o extraordinariamente en caso de ser necesario. Las actas del Comité de Control serán publicadas como Hecho Relevante en la AIF de la CNV.

### **Financiamiento directo e indirecto al sector PYMES**

La actividad prevista por el Fideicomiso alcanzará a PYMES teniendo en cuenta que para los Emprendimientos se prevé la creación o inversión en una persona jurídica que sea calificable como PYMES. La creación e inversión en dichas PYMES será informada mediante *Hecho Relevante*.

## ANEXO II

### **Términos Indicativos del convenio de inversión (Suscripción de Acciones)**

- Términos y plazos para la suscripción e integración del capital.
- Precio de las Acciones a suscribir / adquirir.
- Obligaciones de los fundadores del Emprendimiento para permitir la suscripción / adquisición de Acciones por el Fideicomiso.
- Modalidad de inversión (capital, aportes irrevocables, SAFE, entre otros).
- Cronograma de desembolso.
- Hitos / Condiciones (de ser aplicable).
- Condiciones de programas de co-inversión (de ser aplicable).
- Declaraciones, garantías y compromisos de los fundadores del Emprendimiento.
- Indemnidad a favor del Fideicomiso.

### **Términos indicativos del convenio de socios / accionistas**

- Restricción a la transferencia de Acciones de los fundadores del Emprendimiento, incluyendo:
  - Limitación de gravámenes de Acciones de los fundadores del Emprendimiento.
  - Restricciones de transferencia a competidores.
  - Restricción temporal de transferencia (período de bloqueo).
  - Obligaciones respecto de la incorporación de nuevos socios.
  - Derecho de compra preferente ante el fallecimiento o incapacidad de los fundadores del Emprendimiento (de ser aplicable).
  - Derecho de compra preferente (*first refusal*).
  - Derecho de acompañamiento (*tag along*).
  - Derecho de arrastre (*drag along*).
- Derecho de no dilución ante rondas a menor precio.
- Derecho de recompra (*redemption right*, de ser aplicable).
- Derecho de salida anticipada a valor simbólico (*put option*).
- Obligatoriedad de repago a organismos de co-inversión (de ser aplicable).
- Derecho de información e inspección a favor del Fideicomiso.
- Derecho de designar el número de administradores de los Emprendimientos.
- Derecho –mas no la obligación– de designar entre uno (1) y dos (2) administradores en el órgano de administración del Emprendimiento.
- Derecho de participar en la designación de administradores independientes.
- Derecho –mas no la obligación– de designar observadores (en reemplazo de, o en conjunto con, la posibilidad de designar administradores).
- Materias reservadas en el órgano de administración (directorio o similar) que requieren el voto afirmativo del representante del Fideicomiso para su aprobación.
- Materias reservadas en el órgano de gobierno (asamblea o similar) que requieren el voto afirmativo del Fideicomiso para su aprobación.
- Plan de incentivos para empleados y directivos clave (*Standard Operating Procedure* o similares).
- Preferencia de liquidación ante eventos de liquidez.
- Derecho a supervisar, durante el período que corresponda, la designación de asesores.
- Derecho de supervisar, durante el período que corresponda, el uso de los fondos aportados por el Fideicomiso.
- Indemnidades a favor del Fideicomiso.
- Derecho de participar en el proyecto internacional cuando se constituya en una *holding*.
- Derecho de libertad de negociación para el Fideicomiso (*freedom of dealing*).
- Cláusulas de no competencia para fundadores del Emprendimiento.
- Compromiso de confidencialidad para fundadores del Emprendimiento.
- Cesión de propiedad industrial e intelectual de fundadores del Emprendimiento.
- Dedicación de los fundadores del Emprendimiento.

Las cláusulas enunciadas previamente son negociadas con los emprendedores individualmente y su incorporación y/o particularidades puede variar en la documentación definitiva.

### **Términos indicativos del préstamo convertible en acciones (SAFE o similares)**

- Descuento sobre el precio por acción de la ronda de *equity* futura.



- Tope de valuación en la ronda de *equity* futura.
- Cláusula *Most Favored Nation*.
- *Side letter* con futuros derechos en rondas de suscripción de Acciones en función al indicado arriba y preferencia de inversión en futuras rondas.

## **FIDUCIARIO y ORGANIZADOR**

### **ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

Paraguay 777, piso 9°  
Ciudad de Rosario  
Provincia de Santa Fe  
República Argentina  
Tel/Fax: (54 341) 5300900  
Email: [administracion@rosfid.com.ar](mailto:administracion@rosfid.com.ar)  
[www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar)

## **ADMINISTRADOR y GESTOR PROFESIONAL**

### **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](mailto:info@cites-gss.com)  
[www.cites-gss.com](http://www.cites-gss.com)

## **ORGANIZADOR Y AGENTE COLOCADOR PRINCIPAL**

### **ALLARIA S.A.**

25 de Mayo 359, piso 11  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina  
Tel/Fax (54 11) 5555-6000  
[www.allaria.com.ar](http://www.allaria.com.ar)

## **AGENTE COLOCADOR**

### **ROSARIO VALORES S.A.**

Paraguay 777, piso 8  
Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe  
República Argentina  
Tel (0341) 4469100  
[www.rosval.com.ar](http://www.rosval.com.ar)

## **AGENTE COLOCADOR**

### **DRACMA INVESTMENTS S.A.**

Tucumán 117, piso 4°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina  
Tel (54 11) 5031-5100  
[www.dracmainv.com.ar](http://www.dracmainv.com.ar)

## **ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO y DEL GESTOR PROFESIONAL**

### **Paolantonio Legón Cornes Abogados**

Av. Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 1, Oficina 7  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina  
Tel/Fax (54 11) 5275-3300  
[www.plclex.com](http://www.plclex.com)

## **AUDITORES y ASESORES IMPOSITIVOS DEL FIDEICOMISO**

### **Lisicki Litvin & Abelovich**

25 de Mayo 555, piso 14  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina  
Tel/Fax: (54 11) 4891-6800  
[www.llyasoc.com](http://www.llyasoc.com)