



**CAJA DE
VALORES**

Comunicado N° 12215

Ref.: .: Rescate Parcial Anticipado Voluntario de Cuotapartes “FCI INMOBI. LEY 27.260 U\$S CG”

Códigos ISINs- ARBVAL620NG3- ARBVAL620NH1

Códigos Especies: 14044 – 14045

Buenos Aires, 04 de Diciembre de 2024

Sres. Depositantes

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes a efectos de informarles el mecanismo establecido por Caja de Valores S.A. , a los efectos de posibilitar la operatoria con motivo de la apertura del Rescate Parcial de Cuotapartes emitidas en el marco del **FCI INMOBI. LEY 27.260 U\$S CG**, códigos de especies **14044 y 14045** (en adelante “las Cuotapartes Elegibles”), ello de conformidad a los términos del Aviso de Rescate Parcial emitido por Banco de Valores S.A. en su carácter de sociedad depositaria y Consultatio Asset Managment S.A. en su calidad de sociedad Gerente, publicados en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (Anexo I).

Aquellos depositantes que deseen tomar acción al respecto deberán hacerlo ingresando sus instrucciones a través del Sistema de Custodia dentro del Módulo Eventos Corporativos (submenú Elecciones de EC (*CA Elections*)), para los eventos N° CSD2024000107518 y CSD2024000107519 (para las especies 14044 y 14045 respectivamente).

- **Período del Rescate Parcial: Hasta las 18.00 horas del día 12/12/2024**
- **Eventos involucrados:**



**CAJA DE
VALORES**

- **Especie 14044: CSD2024000107518**
- **Especie 14045: CSD2024000107519**

En todos los eventos será la **opción 001 CASH** para ingresar al rescate parcial, mientras la opción por default para las cuentas que no deseen participar del evento será 002 NOAC.

-Liquidación del Rescate Parcial.

Según lo establecido en el aviso de rescate parcial se llevara a cabo el **18 de diciembre de 2024**, una vez que se cumplan con todos los procesos previos y necesarios que se encuentren a cargo de Banco Comafi S.A.. Caja de Valores S.A. procederá a acreditar los fondos correspondientes al Pago del Rescate Parcial, según la disponibilidad de los mismos, y de acuerdo a los términos y condiciones del Rescate Parcial y a la información que reciba.

Caja de Valores S.A. no asumirá ninguna responsabilidad en caso de omisión, demora o incumplimiento en la liquidación del Rescate Parcial, cuando dicha omisión, demora o incumplimiento esté originada en la falta de disponibilidad efectiva de la totalidad o de parte de los Fondos en tiempo oportuno para proceder a la liquidación del Rescate Parcial, de acuerdo con lo previsto en los términos del mismo.

Para más información al respecto, adjuntamos el aviso de Rescate Parcial emitido (Anexo I), con la descripción de los términos y condiciones establecidos por el emisor.

Importante:

Señalamos que es de exclusiva responsabilidad de los Depositantes y de los tenedores de los títulos tomar o no acción al respecto; razón por la cual las condiciones del presente no podrán interpretarse como recomendaciones o sugerencias de Caja de Valores S.A. para participar en el evento.

Caja de Valores S.A. no asumirá responsabilidad alguna ante rechazos de instrucciones que hubiesen sido cursadas bajo modalidades o plazos diferentes a las informados en el presente comunicado



**CAJA DE
VALORES**

Para mayores detalles acerca de cómo acceder a la información del evento, y sobre cómo instruir vuestras posturas en el presente evento, puede acceder a la web de CVSA, el subsitio del nuevo sistema de custodia: <https://www.byma.com.ar/productos/nuevo-sistema-de-custodia/>. Adicionalmente podrán encontrar un video demostrativo sobre cómo ingresar vuestras instrucciones en un evento corporativo con elección [aquí](#).

Por favor tenga en cuenta que tales títulos permanecerán bloqueados hasta la finalización o cancelación del evento.

Por cualquier duda o consulta podrán comunicarse con el área de Eventos Corporativos o el Middle Office de Caja de Valores.

Sin otro particular los saluda atentamente,

Martin Baretta Elisei
Director de Operaciones

MM

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY 27.260

REGISTRADO EN LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES BAJO EL N° 910



Sociedad Gerente
Consultatio Asset Management Gerente de Fondos
Comunes de Inversión S.A.
Agente de Administración de Productos de Inversión
Colectiva FCI



Sociedad Depositaria
Banco de Valores S.A.
Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva FCI

Mediante el presente aviso de rescate parcial anticipado (el "Aviso de Rescate Parcial"), CONSULTATIO ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A., actuando como Sociedad Gerente del fondo común de inversión cerrado "CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY 27.260" (el "Fondo") comunica a los señores Cuotapartistas la apertura de un rescate parcial de las Cuotapartes Clase A (Especie 14044) y las Cuotapartes Clase B (Especie 14045) (en su conjunto "Cuotapartes") de acuerdo con lo previsto en el Artículo VIII inciso c) de la Adenda al Reglamento de Gestión del Fondo Común de Inversión Cerrado publicada con fecha 27 de septiembre de 2023.

Términos y Condiciones del Rescate Parcial

Todos los términos en mayúsculas en el presente Aviso de Rescate Parcial que no se encuentren expresamente definidos tendrán el significado que se les asigna en el Reglamento de Gestión y/o en el Prospecto.

A continuación, se detallan los aspectos salientes del proceso de rescate parcial a ser tenidos en cuenta por los señores Cuotapartistas:

(i) Cantidad máxima total de Cuotapartes a ser rescatadas: 8.658.080, que representan el 23,5 % del total de Cuotapartes en circulación.

(ii) Proporción máxima de la tenencia a ser rescatada: La intención de la Sociedad Gerente, a los efectos de no alterar las participaciones, es que cada Cuotapartista rescate el 23,5 % de su participación. En este orden el V/N de las Cuotapartes a ser rescatadas por cada Cuotapartista en ningún caso podrá superar, ni ser inferior, al 23,5 % (veintitrés con 50/100 por ciento) del V/N de las cuotapartes de su titularidad. En caso de que la cantidad resultante no sea un número entero, será ajustado a la cantidad inmediatamente menor, sin considerar decimales.

La Sociedad Gerente se reserva el derecho, de aceptar, a su exclusivo criterio las Manifestaciones de Voluntad de Rescate presentadas que no cumplan estrictamente con lo indicado en el presente, siempre que la diferencia entre las Cuotapartes detalladas en las Manifestaciones de Voluntad de Rescate, y las que hubieren correspondido conforme al porcentaje arriba indicado, no fuera superior al 10%.

(iii) Clases elegibles para el rescate: (a) Clase A, código de especie en Caja de Valores S.A. ("CVSA") 14044; (b) Clase B, código de especie en CVSA 14045.

(iv) Valor del Rescate Parcial de las Cuotapartes: Será de U\$S 0,9283 por cada Cuotaparte Clase A y Clase B, indistintamente, de acuerdo con el informe emitido por la evaluadora independiente First Capital Group de fecha 28 de noviembre de 2024, publicado en la AIF bajo ID 3287861.

(v) Fecha de Pago del Rescate Parcial: El pago del Rescate Parcial será el 18 de diciembre de 2024.

(vi) Forma de Pago del Rescate Parcial: El pago se realizará en dólares estadounidenses, a través de CVSA, mediante la acreditación de los fondos en la cuenta de CVSA en JPMorgan Chase, neto de impuestos, de corresponder.

(vii) Plazo para manifestar la voluntad del ejercicio del Rescate Parcial: Los señores Cuotapartistas podrán manifestar su voluntad de ejercer el Rescate Parcial desde las 10.00 hs. del día 3 de diciembre de 2024 hasta las 18:00 hs. del día 12 de diciembre de 2024 (el “Período de Opción del Rescate Parcial”).

El Período de Opción del Rescate Parcial podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por la Sociedad Gerente, en cuyo caso dicha alteración será informada a más tardar en la fecha de finalización del Período de Opción del Rescate Parcial mediante un aviso a ser publicado en la AIF y en los Mercados Autorizados donde se encuentren listadas las Cuotapartes.

(viii) Procedimiento para el ejercicio de la Opción del Rescate Parcial: Los señores Cuotapartistas interesados deberán manifestar su voluntad de ejercer el Rescate Parcial (la “Manifestación de Voluntad de Rescate”), dentro del plazo reseñado en el punto precedente, instruyendo a su respectivo agente depositante ante CVSA a fin de que éste instruya a CVSA sobre la cantidad de cuotapartes a rescatar, de la forma en que ésta lo indique en el comunicado que CVSA emita con relación al presente (el “Comunicado del Evento”)

Dicha manifestación deberá incluir, al menos, la cantidad de Cuotapartes respecto de las cuales se ejercerá el Rescate Parcial, teniendo en cuenta el porcentaje indicado en el punto (ii) precedente, y la identificación de la clase según lo indicado en el punto (iii) precedente, así como cualquier otro recaudo solicitado por CVSA en el Comunicado del Evento. Las Manifestaciones de Voluntad de Rescate serán irrevocables y no podrán ser retiradas.

Será responsabilidad de cada agente depositante contar con la correspondiente instrucción de su comitente.

Como consecuencia de la presentación de su Manifestación de Voluntad de Rescate, CVSA bloqueará las cuotapartes en la cuenta comitente del Cuotapartista. En caso de aceptarse el Rescate Parcial por parte de la Sociedad Gerente, dichas cuotapartes serán canceladas por CVSA en la Fecha de Liquidación. De lo contrario, la Sociedad Gerente instruirá a CVSA que desbloquee las cuotapartes, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización del Período del Rescate Parcial.

Una vez finalizado el Período de Opción del Rescate Parcial no podrán ingresarse nuevas Manifestaciones de Voluntad de Rescate de Cuotapartistas ni podrán modificarse las ya efectuadas.

(ix) Condición para el Rescate Parcial: La Sociedad Gerente, ha establecido como condición precedente para proceder al Rescate Parcial (la “Condición”), que se reciban Manifestaciones de Voluntad de Rescate por al menos el noventa por ciento (90%) de la cantidad máxima total de Cuotapartes a ser rescatadas detalladas en el punto (i) precedente, de manera de no alterar los porcentajes de participación de los Cuotapartistas en el Fondo.

De no verificarse la Condición, las Cuotapartes presentadas para ser rescatadas de acuerdo con las Manifestaciones de Voluntad de Rescate recibidas, serán desbloqueadas en la cuenta comitente correspondiente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización del Período del Rescate Parcial.

(x) Aceptación del Rescate Parcial: Verificada la Condición, la Sociedad Gerente aceptará todas las Manifestaciones de Voluntad de Rescate presentadas de acuerdo con lo previsto en este Aviso de Rescate Parcial.

En la Fecha de Pago del Rescate Parcial serán canceladas las cuotapartes relativas a los rescates aceptados, debitándose las mismas de la cuenta comitente del Cuotapartista. En caso de aceptación parcial de una Manifestación de Voluntad de Rescate, las Cuotapartes no aceptadas para ser rescatadas, por exceder el monto previsto en el punto (ii) precedente, serán

desbloqueadas en la cuenta comitente correspondiente en la Fecha de Liquidación, quedando las mismas disponibles para el Cuotapartista.

(xi) Aviso de Resultado del Rescate Parcial: La Sociedad Gerente publicará dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la finalización del Período de Opción del Rescate Parcial un aviso dirigido a los Cuotapartistas en el que se detallará si se cumplió o no la Condición, con detalle del porcentaje de Cuotapartes presentadas para su Rescate conforme las Manifestaciones de Voluntad de Rescate recibidas. En caso, de verificarse la Condición: (i) cantidad de Cuotapartes rescatadas; (ii) cantidad de Cuotapartes restantes en circulación del Fondo; (iii) proporción de representación de las Cuotapartes restantes, y (iv) cualquier otra información que considere pertinente. El aviso de resultado del Rescate Parcial será publicado en la AIF y en los Mercados Autorizados donde se encuentren listadas las Cuotapartes.

Se deja asentado que el Rescate Parcial producirá la cancelación de las Cuotapartes y la reducción de su cantidad.

Los señores Cuotapartistas deberán tener en cuenta y aceptan que, eventualmente, podrá verificarse el redondeo de Cuotapartes de su tenencia a ser rescatadas en el proceso de rescate parcial.

(xii) Fecha de Liquidación: Será el día 18 de diciembre de 2024, se cancelarán las Cuotapartes y se reemplazara el certificado global representativo de Cuotapartes en circulación del Fondo.

El Prospecto (el “Prospecto”) y el Reglamento de Gestión (el “Reglamento”) del fondo común de inversión cerrado denominado “*Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260*”, fueron aprobados por Resolución de Directorio de la CNV N° 18.472 de fecha 19 de enero de 2017 y publicados en la Autopista de la Información Financiera (“AIF”) de la Comisión Nacional de Valores (www.cnv.gov.ar) con fecha 17 de febrero de 2017, la primer adenda al Prospecto y Reglamento aprobada por Resolución CNV N° RESFC-2021-21505-APN-DIR#CNV de fecha 18 de noviembre de 2021 fue publicada con fecha 3 de marzo de 2022, y la segunda adenda al Prospecto y Reglamento fue aprobada por Resolución CNV RESFC-2023-22375-APN-DIR#CNV de fecha 02 de agosto de 2023, y publicada con fecha 27 de septiembre de 2023. Las mencionadas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. Las versiones actualizadas del Prospecto y Reglamento se pueden consultar también en la página web de la Sociedad Gerente, www.consultatioasset.com.ar

Ni la Sociedad Gerente ni la Sociedad Depositaria realizan recomendación alguna en relación con este rescate parcial.

Se deja asentado que las inversiones en cuotas partes de fondos comunes de inversión no constituyen depósitos en la Sociedad Depositaria, a los fines de la Ley de Entidades Financieras ni cuentan con ninguna de las garantías que tales depósitos a la vista o a plazo puedan gozar de acuerdo con la legislación y reglamentación aplicables en materia de depósitos en entidades financieras.

La fecha de este Aviso de Rescate Parcial es 2 de diciembre de 2024