



**CAJA DE
VALORES**

Comunicado N° 12412

Ref.: Rescate Parcial de Cuotapartes “ALLARIA ARGENCONS DISTRITO QUARTIER PUERTO RETIRO FCI INMOBILIARIO LEY 27.260 Clases A y B “

Códigos de Especies: 14038 / 14039

Códigos ISINs: ARBVAL620NE8/ ARBVAL620NF5

Buenos Aires, 30 de Mayo de 2025

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 de la apertura del Rescate Parcial de Cuotapartes ““**ALLARIA ARGENCONS DISTRITO QUARTIER PUERTO RETIRO FCI INMOBILIARIO LEY 27.260 Clases A y B “**, códigos de especies **14038 y 14039**, 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 Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su calidad de sociedad Gerente, publicados en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores en fecha 21 de mayo del corriente.

-Instrucciones:

De acuerdo a la operaria anunciada, aquellos depositantes que deseen tomar acción al respecto deberán formalizar la presentación de **Instrucción del Depositante** que se adjunta, a través de la plataforma de Byma Digital, en el siguiente Box:

<https://bymadigital-listadas.byma.com.ar> – en la opción “Notificación de conformidad - recepción de especies inhabilitadas”

Cumpliendo con las formalidades establecidas para el uso de la misma y mediando la posterior admisión por parte de la Caja.

La instrucción en el Rescate Parcial de Cuotapartes irrevocable e implicará la aceptación de todas las condiciones del Rescate Parcial de Cuotapartes.

Caja de Valores S.A.

25 de Mayo 362, (C1002ABH) Bs. As. Argentina

Tel: (54 11) 4316 6000

www.cajadevalores.com.ar

Agente Depositario Central de Valores Negociables - Agente de Custodia, Registro y Pago, registrado bajo el N°19 de la CNV

F-90822.07



**CAJA DE
VALORES**

Por cada instrucción para la participación en el Rescate Parcial de Cuotapartes, que se valide y ejecute, se generará un bloqueo en la subcuenta comitente respectiva, por la cantidad de Cuotapartes comprendidas en dicha instrucción.

Sin perjuicio de ello, el bloqueo, que se mantendrá hasta la liquidación del Rescate Parcial de Cuotapartes, tendrá un carácter meramente informativo acerca de la participación en el Rescate Parcial de Cuotapartes por parte del Aceptante. Por lo tanto no implicará la aceptación por parte de la Sociedad Depositaria.

En caso de no aceptación o aceptación parcial de Cuotapartes bloqueadas, la Sociedad Depositaria deberá comunicar dicha circunstancia a la Caja, para que ésta ejecute los actos necesarios para el desbloqueo de aquellas Cuotapartes que no hayan sido aceptadas.

-Período del Rescate Parcial:

Desde: las 10:00 horas del día 02/06/2025

Hasta: las 16.00 horas del día 06/06/2025

-Liquidación del Rescate Parcial:

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en el Aviso, y de conformidad con los términos del Rescate Parcial de Cuotapartes, en la Fecha de Liquidación definida en el aviso de resultados y con la instrucción de la Sociedad Depositaria, CVSA procederá a debitar y transferir a la Subcuenta Receptora las Cuotapartes bloqueadas cuya participación en el Rescate Parcial de Cuotapartes hayan sido aceptadas.

Dicho débito y transferencia se encontrarán condicionado a la presentación de la instrucción de Sociedad Depositaria. En caso de no aceptación o aceptación parcial de Cuotapartes bloqueadas o que, se procederá a desbloquear las Cuotapartes de la cuenta comitente.

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



**CAJA DE
VALORES**

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 de este.

Para más información al respecto, adjuntamos la nota de instrucción del depositante (Anexo II) y 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.

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 Middle Office de CVSA vía BYMAPOINT

<https://jiratecval.atlassian.net/service desk/customer/portal/71/group/147/create/903>



**CAJA DE
VALORES**

Sin otro particular los saluda atentamente,

Martín Baretta

Director de Operaciones

JC

AVISO DE RESCATE PARCIAL EN ESPECIE

“ALLARIA ARGENCONS DISTRITO QUARTIER PUERTO RETIRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260”

SOCIEDAD GERENTE



ALLARIA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.

AGENTE DE ADMINISTRACIÓN DE PRODUCTOS DE INVERSIÓN COLECTIVA REGISTRADO BAJO EL N° 29 DE LA CNV

Mediante el presente aviso de rescate parcial en especie (el “Rescate Parcial” y el “Aviso del Rescate Parcial”), **Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.**, actuando como Sociedad Gerente del fondo común de inversión cerrado “**ALLARIA ARGENCONS DISTRITO QUARTIER PUERTO RETIRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260**” (el “Fondo”) comunica a los señores Cuotapartistas la apertura de un rescate parcial de acuerdo con lo previsto en el *Capítulo 13, Apartado 3* del Reglamento de Gestión del Fondo.

Términos y Condiciones del Rescate Parcial

Todos los términos en mayúsculas en el presente Aviso del 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: 14.909.855 Cuotapartes, que representan el 24% (veinticuatro por ciento) del total de Cuotapartes en circulación y que representan menos del 25% (veinticinco por ciento) del Patrimonio Neto del Fondo.

(ii) Especies elegibles para el rescate: (a) Clase A, código de especie en *Caja de Valores S.A.* (“CVSA”) 14038 y (b) Clase B, código de especie en CVSA 14039.

(iii) 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 h. del día 2 de junio de 2025 hasta las 16 h. del día 6 de junio de 2025 (el “Período del Rescate Parcial”).

El Período 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 del Rescate Parcial mediante un aviso a ser publicado en la *Autopista de la Información Financiera* (la “AIF”) y en los Mercados Autorizados donde se encuentren listadas las Cuotapartes.

(iv) Relación de Conversión de las Cuotapartes: Será de *US\$1,07* de Valor Base por cada Cuotaparte Clase A y Clase B, de acuerdo con la relación de conversión aprobada por acta de Directorio de la Sociedad Gerente de fecha 20 de mayo de 2025, publicada en la AIF bajo el ID#3365241, y propuesta por el Desarrollador del Fondo en su informe de fecha 19 de mayo de 2025 publicado en la AIF bajo el ID#3364930. Dicho informe fue elaborado en base al Informe de la Valuadora Independiente

“Edelstein, Mariscal, Torassa y Asociados” de fecha 31 de marzo de 2025, publicado en AIF bajo el ID#3364928 y el Informe del Tasador.

(v) Detalle de las Unidades Ofrecidas: Las unidades funcionales o complementarias que se ofrecerán son las siguientes:

Unidad Funcional (UF)	Unidad Complementaria (UC) (***)		Total m ² (UF + UC)	Valor Base (*)	Cuotapartes (**)
	Cantidad Cocheras	Cantidad Bauleras			
Edificio Lofts					
Lofts Norte 1 19	-	-	51	\$ 130.050	121.542
Lofts Norte 2 11	-	-	53,89	\$ 115.864	108.284
Lofts Norte 2 6+7	2	-	138,98	\$ 326.603	305.236
Lofts Norte 3 8	-	-	42,4	\$ 93.280	87.178
Lofts Norte 3 9	-	-	42,3	\$ 93.060	86.972
Lofts Norte 3 15	1	-	79,15	\$ 178.088	166.437
Lofts Norte 4 1	1	-	69,51	\$ 187.677	175.399
Lofts Norte 4 2	1	-	72	\$ 194.400	181.682
Lofts Norte 4 3	1	-	70,07	\$ 189.189	176.812
Lofts Norte 4 5	1	-	70,6	\$ 190.620	178.150
Lofts Norte 4 6	1	-	79,09	\$ 213.543	199.573
Lofts Norte 4 7	1	-	70,78	\$ 191.106	178.604
Lofts Norte 4 8	-	-	42,4	\$ 112.360	105.009
Lofts Norte 4 9	-	-	42,3	\$ 112.095	104.762
Lofts Norte 4 10	-	-	47,2	\$ 122.720	114.692
Lofts Norte 4 15	1	1	81,6	\$ 216.240	202.093
Lofts Norte 5 8	-	-	42,4	\$ 112.360	105.009
Lofts Norte 5 10	1	-	59,25	\$ 148.125	138.435
Lofts Norte 5 11	1	-	65,92	\$ 158.208	147.858
Lofts Norte 5 14	-	-	42,78	\$ 106.950	99.953
Lofts Norte 5 15	1	1	82,09	\$ 217.539	203.307
Lofts Norte 6 1	1	-	74,2	\$ 289.380	270.449
Lofts Norte 6 2	1	-	75,81	\$ 295.659	276.317
Lofts Norte 6 3	1	-	74,71	\$ 291.369	272.307
Lofts Norte 6 4	2	-	91,37	\$ 356.343	333.031
Lofts Norte 6 5	1	-	74	\$ 296.000	276.636
Lofts Norte 6 6	1	-	75,96	\$ 296.244	276.864
Lofts Norte 6 7	1	-	76,33	\$ 297.687	278.212
Lofts Norte 6 8	1	-	54,9	\$ 175.680	164.187
Lofts Norte 6 9	-	-	42,3	\$ 135.360	126.505
Lofts Norte 6 10	1	-	67,29	\$ 195.141	182.375
Lofts Norte 6 11	1	1	68,03	\$ 217.696	203.454
Lofts Norte 6 12	1	-	68,41	\$ 205.230	191.804
Lofts Norte 6 13	1	1	76,83	\$ 230.490	215.411
Lofts Norte 6 14	1	-	55,28	\$ 165.840	154.991
Lofts Norte 6 15	1	1	78,21	\$ 258.093	241.208
Lofts Norte 6 16	1	1	68,94	\$ 227.502	212.619
Lofts Norte 6 17	1	1	62,89	\$ 207.537	193.960

Lofts Norte 6 18	1	-	61,84	\$ 204.072	190.721
Lofts Norte 6 19	1	-	74,09	\$ 288.951	270.048
Lofts Norte 7 9	1	-	54,33	\$ 152.124	142.172
Lofts Norte 7 10	1	-	63,45	\$ 158.625	148.248
Lofts Norte 7 11	1	-	65,92	\$ 164.800	154.019
Lofts Norte 7 13	1	-	65,92	\$ 164.800	154.019
Lofts Norte 7 15	1	1	79,98	\$ 199.950	186.869
Lofts Norte 8 1	1	-	77,15	\$ 258.453	241.544
Lofts Norte 8 2+3	2	-	159,14	\$ 493.656	461.361
Lofts Norte 8 4	1	-	88,13	\$ 304.049	284.157
Lofts Norte 8 6+7	2	-	159,02	\$ 515.340	481.626
Lofts Norte 8 9	1	-	54,18	\$ 157.122	146.843
Lofts Norte 8 8	1	-	54,33	\$ 157.557	147.250
Lofts Norte 8 10	-	-	47,5	\$ 137.750	128.738
Lofts Norte 8 11	1	-	67,64	\$ 175.864	164.359
Lofts Norte 8 12	-	-	53,99	\$ 140.374	131.191
Lofts Norte 8 13	1	-	67,64	\$ 175.864	164.359
Lofts Norte 8 14	1	-	54,03	\$ 140.478	131.288
Lofts Norte 8 15	1	-	77,67	\$ 201.942	188.731
Lofts Norte 8 17	-	-	47,45	\$ 125.743	117.516
Lofts Norte 9 1	1	-	64,8	\$ 210.600	196.822
Lofts Norte 9 2+3	2	-	122,1	\$ 409.035	382.276
Lofts Norte 9 4	1	-	72,12	\$ 237.996	222.426
Lofts Norte 9 5	1	-	63,42	\$ 215.628	201.521
Lofts Norte 9 6+7	2	-	121,95	\$ 420.728	393.203
Lofts Norte 9 9	1	-	54,33	\$ 162.990	152.327
Lofts Norte 9 11	1	1	71,9	\$ 190.535	178.070
Lofts Norte 9 12	-	-	53,99	\$ 129.576	121.099
Lofts Norte 9 13	1	1	72,43	\$ 188.318	175.998
Lofts Norte 9 14	1	-	54,03	\$ 159.389	148.961
Lofts Norte 9 15	1	-	81,9	\$ 257.985	241.107
Lofts Norte 9 16	1	1	69,54	\$ 198.189	185.223
Lofts Norte 9 19	1	-	69,5	\$ 250.200	233.832
Lofts Sur 1 13	-	-	53,89	\$ 118.558	110.802
Lofts Sur 2 1	1	-	90,79	\$ 217.896	203.641
Lofts Sur 2 3+2	2	-	139,16	\$ 333.984	312.135
Lofts Sur 2 15	1	-	98,5	\$ 211.775	197.921
Lofts Sur 3 1	1	-	90,84	\$ 231.642	216.488
Lofts Sur 3 5	1	-	69,32	\$ 180.232	168.441
Lofts Sur 3 10	-	-	47,25	\$ 103.950	97.150
Lofts Sur 4 1	1	1	99,86	\$ 284.601	265.982
Lofts Sur 4 3+2	2	1	142,26	\$ 405.441	378.917
Lofts Sur 4 6	1	1	71,65	\$ 204.203	190.843
Lofts Sur 4 9	-	-	42,85	\$ 104.983	98.114
Lofts Sur 4 10	-	-	47,25	\$ 115.763	108.189
Lofts Sur 4 11	-	-	53,89	\$ 145.503	135.984

Lofts Sur 4 15	1	-	97,1	\$ 242.750	226.869
Lofts Sur 5 1	1	-	100,39	\$ 286.112	267.394
Lofts Sur 5 3+2	1	1	129,35	\$ 400.985	374.752
Lofts Sur 5 9	-	-	42,85	\$ 109.268	102.119
Lofts Sur 5 13	-	-	53,89	\$ 134.725	125.911
Lofts Sur 5 14	-	-	42,1	\$ 107.355	100.332
Lofts Sur 5 15	1	-	92,76	\$ 231.900	216.729
Lofts Sur 6 1	1	-	97,38	\$ 418.734	391.340
Lofts Sur 6 3	1	-	76,17	\$ 319.914	298.985
Lofts Sur 6 5	1	-	74,1	\$ 311.220	290.860
Lofts Sur 6 6	1	-	74,85	\$ 314.370	293.804
Lofts Sur 6 7	1	-	75,7	\$ 317.940	297.140
Lofts Sur 6 9	1	-	57,1	\$ 171.300	160.093
Lofts Sur 6 10	1	-	61,52	\$ 184.560	172.486
Lofts Sur 6 11	1	-	72,54	\$ 217.620	203.383
Lofts Sur 6 12	1	-	72,64	\$ 217.920	203.664
Lofts Sur 6 13	1	-	72,54	\$ 217.620	203.383
Lofts Sur 6 14	1	-	62,6	\$ 175.280	163.813
Lofts Sur 6 15	1	1	104,58	\$ 313.740	293.215
Lofts Sur 7 11	1	-	72,39	\$ 180.975	169.136
Lofts Sur 7 12	1	-	68,39	\$ 170.975	159.790
Lofts Sur 7 13	-	-	53,89	\$ 134.725	125.911
Lofts Sur 7 15	1	1	103,93	\$ 259.825	242.827
Lofts Sur 8 5	1	-	76,03	\$ 277.510	259.355
Lofts Sur 8 9	1	-	55,33	\$ 154.924	144.789
Lofts Sur 8 10	1	-	60,1	\$ 165.275	154.463
Lofts Sur 8 11	1	-	70,31	\$ 182.806	170.847
Lofts Sur 8 12	1	-	66,02	\$ 171.652	160.422
Lofts Sur 8 13	-	-	53,89	\$ 148.198	138.502
Lofts Sur 8 14	1	-	54,03	\$ 151.284	141.387
Lofts Sur 8 15	1	1	104,4	\$ 292.320	273.196
Lofts Sur 9 1	1	-	88	\$ 321.200	300.187
Lofts Sur 9 3+2	2	-	123,01	\$ 448.987	419.614
Lofts Sur 9 4	1	-	73,59	\$ 242.847	226.960
Lofts Sur 9 5	1	-	64,03	\$ 224.105	209.444
Lofts Sur 9 7+6	2	-	121,14	\$ 423.990	396.252
Lofts Sur 9 9	1	-	55,3	\$ 165.900	155.047
Lofts Sur 9 11	1	-	78,65	\$ 208.423	194.787
Lofts Sur 9 12	-	-	53,99	\$ 129.576	121.099
Lofts Sur 9 13	1	-	78,65	\$ 204.490	191.112
Lofts Sur 9 14	1	1	57,75	\$ 170.363	159.217
Lofts Sur 9 15	1	-	88,3	\$ 238.410	222.813
Edificio Studios					
Studios 3 15	1	-	108,81	\$ 228.501	213.552
Studios 4 15	-	1	98	\$ 215.600	201.495
Studios 5 15	1	1	110,79	\$ 249.278	232.970

Studios 6 1	1	-	114,43	\$ 291.797	272.707
Studios 6 15	1	-	112,77	\$ 276.287	258.212
Studios 7 12	1	1	82,3	\$ 205.750	192.290
Studios 7 15	1	-	113,52	\$ 283.800	265.234
Studios 8 12	1	1	79,45	\$ 202.598	189.343
Studios 8 15	1	-	113,52	\$ 300.828	281.148
Studios 9 12	1	-	86,87	\$ 217.175	202.967
Studios 9 15	1	-	113,52	\$ 300.828	281.148
Studios 10 4	1	-	81,6	\$ 252.960	236.411
Studios 10 5	1	-	59,38	\$ 166.264	155.387
Studios 10 12	1	-	87,82	\$ 228.332	213.394
Studios 10 15	1	-	113,52	\$ 317.856	297.062
Studios 11 15	1	-	115,36	\$ 323.008	301.877
Studios 12 1	1	-	114,77	\$ 367.264	343.237
Studios 12 4	1	-	81,6	\$ 269.280	251.664
Studios 12 12	1	-	81,57	\$ 236.553	221.078
Studios 12 15	1	1	118,41	\$ 331.548	309.858

Tipo Unidad Complementaria (****)	Cantidad Total	Valor Base (*)	Cuotapartes (**)
Cochera simple	1	\$ 28.000	26.168
Cochera simple y Baulera	4	\$ 38.000	35.514
Cochera simple, Baulera y Moto	13	\$ 52.000	48.598
Cochera simple, Baulera y Moto doble	6	\$ 66.000	61.682

(*) De acuerdo con el informe emitido por la evaluadora independiente “Toribio Achával y Cía. S.A.” de fecha 27 de febrero de 2025 y publicado en la AIF bajo el ID#3364927 (el “Informe del Tasador”). Para más información sobre las Unidades Ofrecidas, los señores Cuotapartistas podrán consultar el Informe del Tasador (disponible en [Link – CNV](#) o en la AIF bajo el ID indicado), y que contiene un detalle ampliado de las características y precisiones de cada una de ellas.

(**) De acuerdo con la relación de conversión aplicable, conforme lo mencionado en el punto (iv).

(***) Las Unidades Complementarias detalladas son inescindibles de la Unidad Funcional, adquiriéndose en su conjunto.

(****) El Valor Base y la cantidad de Cuotapartes expresados son por cada tipo de Unidad Complementaria. No se aceptarán Manifestaciones de Interés que recaigan únicamente sobre una Unidad Complementaria, salvo que: (i) hayan seleccionado una Unidad Funcional o (ii) puedan acreditar su calidad de propietarios de una Unidad Funcional.

(vi) Procedimiento para el ejercicio de Rescate Parcial: Los señores Cuotapartistas interesados en participar del Rescate Parcial deberán, en forma simultánea:

(1) Comunicar a la Sociedad Gerente su intención de ejercer el Rescate Parcial dentro del Período del Rescate Parcial mediante (i) el envío de un correo electrónico indicando la Unidad Ofrecida seleccionada y la cantidad de Cuotapartes ofrecidas para su adquisición a la casilla de correo electrónico: rescateenespecie@allariafondos.com.ar (el “Correo de Manifestación de Interés”); o (ii) el envío del formulario completo que se encuentra en el siguiente link: [Formulario](#) (en caso de no poder acceder, podrá solicitar a la Sociedad Gerente al correo electrónico mencionado en el punto (i) anterior, su envío) (el “Formulario” y, junto con el Correo de Manifestación de Interés, las “Manifestaciones de Interés”).

Los Cuotapartistas podrán ejercer el Rescate Parcial en conjunto con otros Cuotapartistas, a tal fin, deberán aclarar dicha circunstancia en las correspondientes Manifestaciones de Interés (la “Participación Conjunta”).

Las Manifestaciones de Interés deberán contener una cantidad de Cuotapartes igual o superior al Valor Base informado para cada Unidad Ofrecida según el detalle informado en el *punto (v)*. No se aceptarán Manifestaciones de Interés que se realicen por una cantidad de Cuotapartes inferior al Valor Base.

(2) Instruir a su respectivo agente depositante ante CVSA (el “Agente Depositante”) el bloqueo de las Cuotapartes que estime necesarias para la adquisición de las Unidades Ofrecidas, en oportunidad de la Manifestación de Interés (la “Instrucción”). Cada Instrucción que reciba el Agente Depositante será ingresada en el sistema de CVSA, siguiendo el procedimiento y los medios indicados en el comunicado emitido por CVSA a tal efecto (la “Comunicación de CVSA”). Por cada Instrucción que se valide y ejecute conforme a lo indicado en la Comunicación de CVSA, se generará un bloqueo en la subcuenta comitente respectiva, por la cantidad de Cuotapartes comprendidas en dicha instrucción (las “Cuotapartes Bloqueadas”). Se les recuerda a los señores Cuotapartistas que el pago del Rescate Parcial se llevará a cabo exclusivamente con la entrega de las Cuotapartes que correspondan. Asimismo, no se procesarán las Manifestaciones de Interés de aquellos Cuotapartistas que no cuenten con las Cuotapartes Bloqueadas al finalizar el Período del Rescate Parcial.

Las Cuotapartes Bloqueadas no podrán ser inferiores a las informadas oportunamente en las Manifestaciones de Interés.

Sólo se aceptará la solicitud de bloqueo y/o transferencia de Cuotapartes libres de restricciones y gravámenes.

Los Cuotapartistas que realicen la Participación Conjunta, deberán cumplir con los apartados (1) y (2) señalados en el presente punto.

Junto con la publicación del Aviso de Resultados del Rescate Parcial y no más allá del 13 de junio de 2025 (la “Fecha de Liquidación”), la Sociedad Gerente y/o la Sociedad Depositaria comunicarán a CVSA el detalle de los Cuotapartistas Adjudicatarios y la cantidad de Cuotapartes Adjudicadas (conforme dicho término se define más adelante), a los fines de que CVSA pueda ejecutar los actos necesarios para el desbloqueo de aquellas Cuotapartes Bloqueadas que no resultaron aceptadas o que fueran aceptadas parcialmente.

En caso de resultar adjudicatario de la Unidad Ofrecida, las Cuotapartes Bloqueadas serán transferidas a la Cuenta Depositante N° 1689 – Subcuenta Comitente N° 991711, abierta por la Sociedad Depositaria a nombre del Fondo especialmente en el marco del presente rescate parcial (la “Cuenta de Rescate Parcial”) en la Fecha de Liquidación

Sin perjuicio de ello, el bloqueo tendrá un carácter meramente informativo acerca de la participación en el Rescate Parcial por parte de los Cuotapartistas. Por lo tanto, no implicará la aceptación por parte de su respectivo Agente Depositante. Asimismo, el bloqueo se mantendrá hasta (i) máximo el día hábil siguiente a la Fecha de Liquidación, en caso de no resultar adjudicatario de las Unidades Ofrecidas; o (ii) el cumplimiento del plazo previsto para la Devolución –conforme dicho término se define en el *punto (ix)*–.

A los fines de las acreditaciones de las Cuotapartes correspondientes, CVSA ejecutará los procesos necesarios para desbloquear y debitar las Cuotapartes ingresadas al Rescate Parcial.

Una vez finalizado el Período del Rescate, la participación de los Cuotapartistas será, en consecuencia, irrevocable e implicará la aceptación de todas las condiciones del Rescate Parcial.

(vii) Reglas de asignación de los activos del Rescate Parcial: Los activos rescatados como consecuencia del Rescate Parcial serán adjudicados de la siguiente manera (las “Cuotapartes Adjudicadas”):

En primer lugar, se asignarán las Manifestaciones de Interés que hayan ofrecido una cantidad de Cuotapartes superior al Valor Base informado para la Unidad Ofrecida.

En caso de existir más de una Manifestación de Interés por igual cantidad de Cuotapartes por una misma Unidad Ofrecida, la adjudicación se realizará por orden cronológico, tomando como referencia la fecha y hora del envío de las Manifestaciones de Interés. Para los casos de Participación Conjunta, y a los fines del cómputo del orden cronológico, se tomará la fecha y hora que resulte de la última Manifestación de Interés enviada. Si existiera más de una Manifestación de Interés por una misma Unidad Ofrecida y en el supuesto de que las Manifestaciones de Interés hubieran sido recibidas en simultáneo, la asignación se realizará por sorteo con la presencia y validación de un Escribano Público. No se adjudicarán las Unidades Ofrecidas en forma parcial.

Luego, las asignaciones de las Unidades Ofrecidas restantes se realizarán por orden cronológico de envío de las Manifestaciones de Interés correspondientes, hasta alcanzar la cantidad máxima total de Cuotapartes a ser rescatadas en oportunidad del Rescate Parcial. En caso de que, al aplicarse dicho procedimiento, la última de las Manifestaciones de Interés recibidas agote y supere por sí misma la cantidad máxima total de Cuotapartes a ser restadas, la Sociedad Gerente podrá continuar con la asignación de las Unidades Ofrecidas a las Manifestaciones de Interés siguientes, hasta completar el límite de Cuotapartes previsto para el Rescate Parcial.

(viii) Aceptación del Rescate Parcial e Identificación de los Cuotapartistas Adjudicatarios: Sin perjuicio de lo indicado en Aviso de Resultados del Rescate Parcial y a los fines de su identificación, la Sociedad Gerente enviará un correo electrónico (la “Comunicación de Aceptación”) a los Cuotapartistas cuyas Manifestaciones de Interés hayan sido aceptadas y, consecuentemente, resulten adjudicatarios de la Unidad Ofrecida en oportunidad del Rescate Parcial (los “Cuotapartistas Adjudicatarios”).

(ix) Condiciones para la suscripción de los documentos pertinentes para la adquisición de las Unidades Ofrecidas: Los Cuotapartistas Adjudicatarios, deberán suscribir los documentos que resulten pertinentes para la adquisición de las Unidades Ofrecidas (la “Documentación de la Adquisición”), dentro del plazo máximo de sesenta (60) días corridos contados a partir de la Comunicación de Aceptación (el “Plazo Máximo de Firma”). A tal efecto, en la Comunicación de Aceptación, la Sociedad Gerente proporcionará toda la información vinculada con la suscripción de la Documentación de la Adquisición.

Al momento de la suscripción de los Documentos de la Adquisición, los Cuotapartistas serán responsables de acreditar (i) la personería, mediante instrumentos válidos, y (ii) toda la documentación para cumplir con la normativa en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo (las “Pautas Mínimas de Firma”). El Fondo, la Sociedad Gerente y la Sociedad Depositaria no serán responsables por las consecuencias de la falta de cumplimiento de las Pautas Mínimas de Firma por parte de los Cuotapartistas, a los efectos de perfeccionar y suscribir los Documentos de la Adquisición.

En caso de que el Cuotapartista Adjudicatario: (i) no suscriba los Documentos de la Adquisición dentro del Plazo Máximo de Firma; (ii) incumpla con las Pautas Mínimas de Firma; (iii) no cancele oportunamente los Gastos; o (iv) incumpla con cualquier otro aspecto indicado en la Comunicación de Aceptación, la adjudicación de la Unidad Ofrecida quedará sin efecto (los “Incumplimientos”). El Fondo, la Sociedad Gerente y la Sociedad Depositaria no serán responsables por los Incumplimientos imputables a los Cuotapartistas. La Sociedad Depositaria, junto con CVSA y el Agente Depositante, arbitrarán los medios necesarios para realizar la devolución de las Cuotapartes oportunamente transferidas a la Cuenta de Rescate Parcial en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles desde acaecido el Incumplimiento (la “Devolución”). La Cuotapartes comprendidas en la Devolución no serán canceladas.

Los Documentos de la Adquisición serán instrumentadas de acuerdo con los usos y costumbres para este tipo de transacciones. Los gastos generados como consecuencia de la realización del Rescate Parcial constituirán un cargo atribuible al Fondo. Sin embargo, aquellos gastos, costos, cargos e impuestos generados por la adquisición de las Unidades Ofrecidas deberán ser soportados por el Cuotapartista Adjudicatario y cancelados dentro del Plazo Máximo de Firma (las “Gastos”).

(x) Aviso de Resultado del Rescate Parcial: La Sociedad Gerente publicará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la finalización del Período del Rescate Parcial un aviso dirigido a los señores Cuotapartistas en el que se detallará: (i) cantidad de Cuotapartes rescatadas; (ii) cantidad de Cuotapartes restantes en circulación del Fondo; (iii) detalle de las Unidades Ofrecidas adjudicadas, y (iv) cualquier otra información que considere pertinente. El Aviso de Resultados 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.

Las versiones completas del Prospecto y el Reglamento de Gestión del Fondo fueron publicadas con fecha 3° de febrero de 2017 en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) y en la página web institucional de la Sociedad Gerente (www.allariafondos.com.ar). La primea adenda al Prospecto y al Reglamento de Gestión del Fondo fue publicada en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires con fecha 21 de septiembre de 2021 y en la página web de la CNV el 16 de septiembre de 2021. La segunda adenda al Prospecto y al Reglamento de Gestión del Fondo fue publicada en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires con fecha 21 de febrero de 2025 y en la página web de la CNV el 12 de febrero de 2025 y 10 de marzo 2025 y en la página web institucional de la Sociedad Gerente.

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

Se deja asentado que las inversiones en cuotapartes 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 es 21 de mayo de 2025

Néstor De Cesare
Presidente

ANEXO II

INSTRUCCIÓN DEL DEPOSITANTE

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, [+] de 2025

Sres. Caja de Valores S.A

Presente

Ref: ALLARIA ARGENCONS DISTRITO QUARTIER
PUERTO RETIRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN
CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (el "Fondo")
Instrucción irrevocable- Rescate Parcial
en Especie.

De mi mayor consideración,

Nos dirigimos a ustedes en nuestro carácter de apoderados de [+] Depositante N° [+] de esa Caja de Valores S.A. ("CVSA"), a fin de informarles que por instrucción del comitente n° [+] (la "Comitente") titularidad de [+] (el "Comitente"), quien reviste el carácter de Cuotapartista del Fondo y en el marco del Rescate Parcial, prestamos conformidad y autorizamos a CVSA a realizar todos los actos descriptos en la presente.

Al respecto, instruimos en forma irrevocable al bloqueo de la cantidad de [+] especie [+] Cuotapartes [+].

Asimismo, una vez publicado el Aviso de Resultados del Rescate Parcial y conforme lo informado oportunamente por la Sociedad Gerente y/o Sociedad Depositaria del Fondo a CVSA con relación al Rescate Parcial (la "Comunicación"), instruimos y autorizamos, según corresponda a:

- a) En caso de que el Comitente resulte adjudicatario de la Unidad Ofrecida, **debitar** de la Comitente la cantidad de Cuotapartes adjudicadas e informadas en la Comunicación **y transferirlas** en condición de bloqueadas a la Subcuenta Comitente 991711 – Depositante 1689 - Banco de Valores S.A.;
- b) En caso de que el Comitente no sea adjudicatario de las Unidades Ofrecidas o que, en la Comunicación se informe el acaecimiento de alguno de los supuestos de Incumplimiento previstos en el Aviso de Rescate Parcial, **desbloquear** las Cuotapartes de la Comitente.
- c) En caso de que en la Comunicación se informe el acaecimiento de alguno de los supuestos de Incumplimiento informados en el Aviso Rescate Parcial, **devolver** las Cuotapartes a la Comitente.

Por último, manifestamos que:

- i) las Cuotapartes indicadas, se encuentran libres de gravámenes y de restricciones.
- ii) conocemos y aceptamos que el bloqueo de las Cuotapartes no implica aceptación por parte del Agente Depositante y/o de la Sociedad Gerente respecto de la Manifestación de Interés.

Por último, solicitamos dar curso a la presente instrucción, manifestando con carácter de declaración jurada que no existe impedimento legal alguno para el cumplimiento de la misma, y manteniendo indemne a esa Caja de Valores S.A. frente a cualquier reclamo que pudieran efectuar terceras partes al respecto.

Sin otro particular, los saludo atte.