



**CAJA DE
VALORES**

Comunicado N° 12547

Ref.: Rescate Parcial Anticipado Voluntario de Cuotapartes “DRACMA FCI CERRADO INMOBILIARIO”

Códigos ISINs- ARDEUT620FD3 - ARDEUT620FE1

Códigos Especies: 24560 - 24561

Buenos Aires, 3 de Octubre 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 con motivo de la apertura del Rescate Parcial de Cuotapartes emitidas en el marco del **“DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO”**, códigos de especies **24560 y 24561** (en adelante “las Cuotapartes Elegibles”), ello de conformidad a los términos del Aviso de Rescate Parcial emitido por Banco de Comafi S.A. en su carácter de sociedad depositaria y Dracma S.A. en su calidad de sociedad Gerente, publicados en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores.

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° CSD2025000394975 y CSD2025000394976 (para las especies 24560 y 24561 respectivamente).

- **Período del Rescate Parcial: Hasta las 16.00 horas del día 20/10/2025**
- **Eventos involucrados:**
 - **Especie 24560: CSD2025000394975**
 - **Especie 24561: CSD2025000394976**

-Valor de Rescate de las Cuotapartes

- **\$12.18 ARS**

Caja de Valores S.A.

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

Tel: (54 11) 4317 8900

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**

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 **2 días hábiles posteriores a la publicación del aviso de resultados**, 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 S.A.

25 de Mayo 362, (C1002ABH) Bs. As. Argentina
Tel: (54 11) 4317 8900

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**

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 Middle Office via BYMA point: <https://jira-tecval.atlassian.net/servicedesk/customer/portal/71/group/147/create/903>

Sin otro particular los saluda atentamente,

Martin Baretta Elisei

Director de Operaciones

JC

Caja de Valores S.A.

25 de Mayo 362, (C1002ABH) Bs. As. Argentina
Tel: (54 11) 4317 8900

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

AVISO DE RESCATE PARCIAL

CORRESPONDIENTE AL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO"

SOCIEDAD GERENTE



DRACMA S.A.

SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE
INVERSIÓN REGISTRADA BAJO N° 51 DE LA CNV

Mediante el presente aviso de rescate parcial (el "Aviso de Rescate Parcial"), DRACMA S.A., actuando como Sociedad Gerente del fondo común de inversión cerrado **"DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO"** (el "Fondo") comunica a los Sres. Cuotapartistas la apertura de un rescate parcial de acuerdo a lo previsto en el apartado 7.11 del Reglamento de Gestión del Fondo.

Se deja asentado que el Directorio de DRACMA S.A. aprobó la apertura del presente rescate parcial en su reunión de directorio de fecha 29.09.2025, cuya acta ha sido remitida a la Autopista de Información Financiera ("AIF") bajo ID #3421435.

La oferta pública de las Cuotapartes del Fondo ha sido autorizada por la CNV mediante RESFC-2021-21387-APN-DIR#CNV de fecha 23 de junio de 2022. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV. La CNV no se ha expedido respecto de la información contenida en el Prospecto.

Las versiones completas del Prospecto y el Reglamento de Gestión del Fondo fueron publicadas con fechas 13 de diciembre de 2023 respectivamente, en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) y en la página web institucional de DRACMA S.A.

La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto y el Reglamento de Gestión. Los interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en dichos documentos antes de tomar una decisión respecto de las Cuotapartes.

El fondo se encuentra registrado bajo el N° 1227 de la CNV.

Ni la Sociedad Gerente ni la Sociedad Depositaria realizan recomendación alguna en relación con este 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 Sres. Cuotapartistas:

(i) Cantidad máxima total de Cuotapartes a ser rescatadas: V/N 82.101.806. Dicha cantidad respeta el límite semestral del cincuenta por ciento (50%) de los fondos líquidos disponibles a ser aplicados al pago de los rescates parciales, según lo previsto en el apartado 7.11 del Reglamento de Gestión del Fondo. Se deja asentado que en caso de existir

manifestaciones de voluntad de ejercer el Rescate Parcial por un monto superior al reseñado, la cantidad de cuotapartes a rescatar por Cuotapartista serán asignadas a prorrata.

(ii) Especie elegible para el rescate: (i) Cuotapartes de Copropiedad Clase A, código de especie en Caja de Valores S.A. ("CVSA") 24560; y (ii) Cuotapartes de Copropiedad Clase B, código de especie en CVSA 24561.

(iii) Valor de Rescate Parcial de las Cuotapartes: (i) Será de \$12,18 por cada Cuotaparte de Copropiedad Clase A y (ii) de \$12,18 por cada Cuotaparte de Copropiedad Clase B; de acuerdo al informe emitido por el evaluador independiente **ECONOMIC TRENDS** de fecha 29.09.2025 de 2025, publicado en la AI

(iv) Fecha de Pago del Rescate Parcial: El pago del Rescate Parcial tendrá lugar a los 3 días hábiles de finalizado el Período del Rescate Parcial, según se define más adelante, lo cual acaecerá el 23 de octubre de 2025.

(v) Forma de Pago del Rescate Parcial: El pago se realizará la moneda del Fondo, mediante la acreditación de los fondos en la cuenta comitente registrada en CVSA, neto de impuestos, de corresponder.

(vi) Plazo para manifestar la voluntad del ejercicio de Rescate Parcial: Los Sres. Cuotapartistas podrán manifestar su voluntad de ejercer el Rescate Parcial desde las 10.00 hs. del día 30 de septiembre de 2025 hasta las 12.00 hs. del día 20 de octubre de 2025 (el "Período del Rescate Parcial").

El Período del Rescate Parcial podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Administrador, 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 AIF y en los Mercados Autorizados donde se encuentren listadas las Cuotapartes.

Los Cuotapartistas que hubiesen manifestado su voluntad de ejercicio del Rescate Parcial durante el Período de Rescate Parcial original, podrán retirarlas sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior a la nueva fecha de finalización del Período de Rescate Parcial.

(vii) Procedimiento para el ejercicio del Rescate Parcial: Los Sres. Cuotapartistas interesados deberán manifestar su voluntad de ejercer el Rescate Parcial, dentro del plazo reseñado en el punto precedente, instruyendo a su respectivo agente depositante ante CVSA (la "Manifestación de Voluntad de Rescate"). La participación de los Cuotapartistas será, en consecuencia, irrevocable e implicará la aceptación de todas las condiciones del Rescate Parcial.

Dicha manifestación deberá incluir al menos, la cantidad de Cuotapartes respecto de las cuales se ejercerá el Rescate Parcial, teniendo en cuenta el límite máximo indicado en el punto (ii) precedente, y la identificación de la especie.

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

Por cada instrucción de los Cuotapartistas a sus respectivos agentes depositantes ante CVSA 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) tendrá un carácter meramente informativo acerca de la participación en el Rescate Parcial por parte del Cuotapartista. Por lo tanto, no implicará la aceptación por parte de su respectivo agente depositante ante CVSA.

En caso de aceptación parcial de Cuotapartes bloqueadas, el agente depositante ante CVSA deberá comunicar dicha circunstancia para que CVSA ejecute los actos necesarios para el desbloqueo de aquellas Cuotapartes que no hayan sido aceptadas.

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

(viii) Aceptación del rescate parcial: Todas las Manifestaciones de Voluntad de Rescate presentadas de acuerdo a lo previsto en este Aviso de Rescate Parcial, serán aceptadas en los términos establecidos. En la Fecha de Pago del Rescate Parcial serán canceladas las Subespecies relativas a los rescates aceptados. En caso de aceptación parcial de una Manifestación de Voluntad de Rescate, las cuotas partes no aceptadas para ser rescatadas, serán acreditadas en la Cuenta de Origen correspondiente, cancelando la Subespecie.

El Administrador publicará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la finalización del Período del Rescate Parcial un aviso dirigido a los Sres. Cuotapartistas adonde se detallará: (i) cantidad de Cuotapartes rescatadas; (ii) cantidad de Cuotapartes restantes en circulación del Fondo; (iii) proporción de representación de las Cuotapartes restantes en el patrimonio del Fondo, 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 la cantidad de las mismas.

Los Sres. 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.

Se informa que en la Fecha de Pago del Rescate Parcial, y de acuerdo a lo indicado en el Capítulo "Tratamiento impositivo aplicable" del Prospecto del Fondo (al cual se remite para mayor información), la Sociedad Gerente hará entrega y pondrá a disposición de los Sres. Cuotapartistas que hubieren participado del Rescate Parcial el "Certificado de Resultados" previsto en la Resolución General (AFIP) N° 4498/2019.

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 a la legislación y reglamentación aplicables en materia de depósitos en entidades financieras.

La fecha de este aviso es 29 de septiembre de 2025.

**Juan Walker
Apoderado.**