

## **AVISO DE EJERCICIO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y DERECHO A ACRECER**

### **CORRESPONDIENTE AL TERCER TRAMO DEL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO "DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO"**

Cuotapartes desde V/N conjunto mínimo desde el equivalente en Pesos a USD 2.500.000  
hasta V/N conjunto máximo hasta el equivalente en Pesos a USD 60.000.000

Para el tercer tramo por un monto mínimo de Pesos \$524.962.500  
y un monto máximo de Pesos \$8.749.375.000

Cuotapartes de Copropiedad Clase A  
Cuotapartes de Copropiedad Clase B

#### **Sociedad Gerente**



Sociedad Gerente de Fondos Comunes  
de Inversión Registrada bajo N° 51 de  
la CNV

**Coorganizador de la Emisión y de la  
Colocación  
Agente Colocador Principal**

#### **Sociedad Depositaria**



Sociedad Depositaria de Fondos  
Comunes de Inversión Registrado bajo  
N° 26 de la CNV

**Coorganizador de la Emisión y de la  
Colocación**

Se comunica a los inversores que se ofrecen en suscripción las Cuotapartes a ser emitidas por el fondo común de inversión cerrado **"DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO"** (el "Fondo"), correspondientes al tercer tramo del mismo. El monto mínimo de emisión del tercer tramo será de Pesos \$ 524.962.500 y el monto máximo de emisión será de Pesos \$ 8.749.375.000. El Fondo ha sido creado conforme la Ley N°24.083 de Fondos Comunes de Inversión y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") (N.T. año 2013, sus complementarias y modificatorias (las "Normas de la CNV") y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina. La Oferta Pública de las Cuotapartes del Fondo ha sido autorizada por Resolución N° RESFC-2021-21387-APN-DIR#CNV de fecha 2 de septiembre de 2021 de la Comisión Nacional de Valores. Asimismo, con fecha 23 de junio de 2022, mediante RESFC-2022-21833-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores, se resolvió aprobar el texto de una adenda al Reglamento de Gestión. Las Cuotapartes serán emitidas de acuerdo con los términos y condiciones que se resumen a continuación y que se encuentran detallados en el prospecto actualizado del Fondo de fecha 11 de agosto de 2023 (el "Prospecto") y en el reglamento de gestión del Fondo de fecha 30 de noviembre de 2021 (el "Reglamento de Gestión"). La versión resumida del Prospecto actualizado fue publicada con fecha 11 de agosto de 2023 en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA"), en el marco de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a la BCBA. Asimismo, la versión completa del Prospecto fue publicado con fecha 14 de agosto de 2023 en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)). Los términos en mayúsculas utilizados que no estén definidos en el presente tienen el significado que se les asigna en el Prospecto actualizado y/o en el Reglamento de Gestión.

Se deja asentado que el presente deberá ser considerado en conjunto con el Aviso de Suscripción publicado en la misma fecha que el presente en la Autopista de Información Financiera de la CNV y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse las Cuotapartes.

**Ejercicio de los Derechos de Preferencia y de Acrecer:** La Sociedad Gerente otorgará un derecho preferente a los Cuotapartistas existentes para que suscriban nuevas Cuotapartes en proporción a las Cuotapartes que posean (el "Derecho de Suscripción Preferente"). Dicho

derecho será para los Cuotapartistas renunciable y transferible. De dicha circunstancia se anoticiará a la Sociedad Gerente a través de los sistemas de Caja de Valores S.A. y la actuación de los diversos agentes, sin necesidad de notificación fehaciente del Cuotapartista a la Sociedad Gerente. Asimismo, será de aplicación el derecho de acrecer para aquellos Cuotapartistas que así lo desearan.

Los Cuotapartistas podrán ejercer su derecho de suscripción preferente desde el 17 de agosto de 2023 a las 10:00 horas hasta el día 18 de agosto de 2023 a las 12:00 horas. En dicha oportunidad se deberá indicar la cantidad de Cupones sobre los que se tenga intención de ejercer el derecho de preferencia y el monto máximo de nuevas Cuotapartes sobre el cual se ejerce el derecho de acrecer.

La adjudicación de Cuotapartes se realizará en proporción a las Cuotapartes que posean los Cuotapartistas que ejercieran el citado derecho de suscripción preferente.

A efectos del ejercicio de los derechos de preferencia y de acrecer, los Titulares del Derecho de Preferencia y de Acrecer que deseen ejercer tales derechos a través de los consiguientes Cupones (tal como se define más adelante) deberán informarlo a sus respectivos agentes depositantes en CVSA a fin de que éstos así lo informen a CVSA mediante los sistemas autorizados por dicha entidad. Será responsabilidad de cada agente depositante que tome una orden en tal sentido, contar con la correspondiente instrucción de su comitente.

Previo al inicio del Período de Licitación Pública a ser informado en el Aviso de Suscripción, CVSA acreditará en la cuenta comitente de cada agente depositante en Caja de Valores S.A. ("CVSA"), según corresponda, los cupones representativos de los derechos de preferencia y de acrecer en relación a la tenencia en el Fondo de cada Cuotapartista (los "Cupones").

Cada cupón ejercido por el Cuotapartista actual dará derecho a suscribir 4,00 (cuatro) Cuotapartes nuevas cuotapartes de la Clase que le correspondiere, lo cual surge de la relación entre el monto máximo de emisión del tercer tramo y la cantidad de Cuotapartes existentes. Asimismo, se deja asentado que la cantidad de Cuotapartes asignadas en proporción a la tenencia correspondiente a cada Cuotapartista actual podrá verse ajustada por redondeo o truncamiento a porcentuales sin decimales. Ello por cuanto no se emitirán fracciones de Cuotapartes.

Los Titulares del Derecho de Preferencia y de Acrecer interesados en ejercer sus derechos de preferencia y acrecer deberán contactar a sus respectivos agentes depositantes en CVSA con suficiente anticipación durante el Período de Licitación Pública a fin de posibilitar la notificación del ejercicio de los derechos de preferencia y acrecer a CVSA de acuerdo con sus procedimientos aplicables y documentos habituales antes de las 12:00 horas del día 18 de agosto de 2023, para lo cual se recomienda presentarlos con la suficiente antelación.

Finalmente, se informa que el precio de suscripción de las cuotapartes será de \$2,67 por Cuotaparte.

**La Oferta Pública de las Cuotapartes del Fondo ha sido autorizada por Resolución N° RESFC-2021-21387-APN-DIR#CNV de fecha 2 de septiembre de 2021 de la Comisión Nacional de Valores. Asimismo, con fecha 23 de junio de 2022, mediante la RESFC-2022-21833-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores, se resolvió aprobar el texto de una adenda al Reglamento de Gestión. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el prospecto. La veracidad de la información suministrada en el prospecto es responsabilidad de los miembros de los órganos de administración y fiscalización de la Sociedad Gerente y de la Sociedad Depositaria, respectivamente, y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 y sus modificatorias. Los interesados deben considerar cuidadosamente la información**

contenida en dichos documentos antes de tomar una decisión de invertir en las Cuotapartes. El fondo se encuentra registrado bajo el N° 1227 de la CNV.

**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 14 de agosto de 2023.

---

**Hernán López Villagra**  
**Presidente**