

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de noviembre de 2024

Señores
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
25 de Mayo 359
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Presente

Ref.: HECHO RELEVANTE
PELEGRINI I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Calificación de Riesgo Bono Social

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes en representación de **PELEGRINI S.A. GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN** (la "Sociedad"), en relación con el fondo común de inversión cerrado **PELEGRINI I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO** (el "Fondo"), a efectos de informar que **FIX SCR S.A.** (*afiliada de Fitch Ratings*) ("FIX") bajó la calificación del Fondo de **BSC2(arg)** a **BSC3(arg)**, manteniendo la Perspectiva Estable.

La baja de calificación responde a que si bien **FIX** concluye que el Fondo está alineado a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Sociales del ICMA (*International Capital Market Association*) generando un impacto social positivo, este último es menor al esperado en función de la cantidad y volumen de financiamientos en relación con el objetivo del Fondo y activos terminados a la fecha.

Asimismo, la calificación contempla un uso de los fondos con un impacto social claro determinado por la inversión en activos inmobiliarios vinculados a poblaciones de ingresos medios y bajos, un adecuado proceso de selección y evaluación de proyectos, una buena gestión de los fondos, ya que la trazabilidad y transparencia pueden ser verificados a través de sus estados contables y las inversiones transitorias no podrán ir contra los objetivos de sustentabilidad del Fondo y una adecuada generación de informes en línea con la normativa.

Atentamente.

Por: **PELEGRINI S.A. GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**
Aclaración: **Fernando Alberto Bezic**
Carácter: **Presidente**