

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY 27.260

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



Sociedad Gerente

One618 Asset Management Gerente de Fondos Comunes de
Inversión S.A.

Agente de Administración de Productos de Inversión
Colectiva FCI



BANCO DE VALORES

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”), ONE618 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: 10.540.345, que representan el 37 % 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 37 % 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 37 % (treinta y siete 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 0,9037 por cada Cuotaparte Clase A y Clase B, indistintamente, de acuerdo con el informe emitido por la evaluadora independiente First Capital Group de fecha 03 de diciembre de 2025, publicado en la AIF bajo ID 3451745.

(v) Fecha de Pago del Rescate Parcial: El pago del Rescate Parcial será el 19 de diciembre de 2025.

(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 05 de diciembre de 2025 hasta las 18:00 hs. del día 16 de diciembre de 2025 (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 19 de diciembre de 2025, se cancelarán las Cuotapartes y se reemplazará 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 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 de Rescate Parcial es 05 de diciembre de 2025