

FIRST RENTA AGRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY 27.260
REGLAMENTO DE GESTIÓN
TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES POR RESOLUCIÓN 18.405 DE FE-
CHA 15 DE DICIEMBRE DE 2016
REGISTRO COMISIÓN NACIONAL DE VALORES 899

FIRST CAPITAL MARKETS S.A.
Agente de Administración de Productos de
Inversión Colectiva FCI

BANCO DE VALORES S.A.
Agente de Custodia de Productos de
Inversión Colectiva

REGLAMENTO DE GESTIÓN
FIRST RENTA AGRO
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
LEY 27.260

REGLAMENTO DE GESTIÓN
FIRST RENTA AGRO
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
LEY 27.260

CAPÍTULO 1: DEFINICIONES

Los términos que a continuación se definen tendrán en este Reglamento de Gestión el significado que se les asigna en este Capítulo, tanto para su acepción singular como plural, como para –cuando corresponda– el género femenino o masculino.

- A. Activos Específicos:** son los activos que constituyen el objeto especial del Fondo, según se indica en el Capítulo 3, Sección 2, 2.1. del Reglamento.
- B. Activos No Específicos:** son los activos financieros y liquidez previstos en el Capítulo 3, Sección 2, 2.2. del Reglamento.
- C. Activos Autorizados:** son los Activos Específicos y los Activos No Específicos.
- D. Administrador:** es FIRST Capital Markets S.A., con domicilio en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El sitio web del Administrador: www.firstcma.com.
- E. Agentes Colocadores:** son el agente colocador principal y los Agentes de Liquidación y Compensación o Agentes de Negociación que actuarán como colocadores, según se detalla en el Prospecto.
- F. Agente Colocador Principal:** es FIRST Capital Markets S.A.
- G. Agente de Registro:** es Caja de Valores S.A.
- H. AIF:** es la Autopista de Información Financiera administrada por la CNV.
- I. Asamblea de Cuotapartistas:** es el mecanismo previsto en el Reglamento para que los Cuotapartistas adopten ciertas decisiones previstas en el Reglamento, indicadas en el Capítulo 12 del Reglamento.
- J. BCRA:** es el Banco Central de la República Argentina.
- K. CNV:** es la Comisión Nacional de Valores.

- L. Comité de Inversiones:** es un comité con una actuación vinculada con la decisión de adquisición desarrollo, inversión o enajenación de Activos Específicos, que el Administrador podrá conformar, de acuerdo a lo previsto en el Capítulo 13, Sección 5 del Reglamento.
- M. Cuotapartes o Cuotapartes de Copropiedad:** son los valores negociables que representan derechos de participación sobre el patrimonio del Fondo, y la titularidad de los flujos residuales proporcionales de las rentas o beneficios obtenidas por el Fondo, contabilizadas en el patrimonio neto del Fondo.
- N. Cuotapartistas:** son los titulares de las Cuotapartes, sea por su adquisición originaria o posterior, a título singular o universal.
- O. Custodio:** es Banco de Valores S.A., con domicilio en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El sitio web del Custodio: www.bancodevalores.com.
- P. Empresas Agropecuarias:** son las personas jurídicas o fideicomisos que integran alguna y/o todas las etapas del proceso productivo agropecuario.
- Q. Fondo:** es FIRST Renta Agro Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260, o indistintamente, FIRST Renta Agro FCIC Ley 27.260.
- R. Normas:** es el Nuevo Texto 2013 de las Normas de la Comisión Nacional de Valores, con sus modificaciones y redacción vigente.
- S. Organizador de la Colocación:** es Banco de Valores S.A.
- T. Período de Formación de Activos Específicos:** es el plazo para que las inversiones del Fondo cumplan con la especificidad prevista en las Normas y en el Reglamento.
- U. Plan de Inversión:** son los lineamientos previstos para las inversiones en Activos Específicos, descriptos en el Capítulo 3, Sección 1, 1.3. del Reglamento.
- V. Prospecto:** es el documento mediante el cual se realiza la oferta pública de las Cuotapartes, del que es parte el Reglamento, incluyendo sus actualizaciones o modificaciones.
- W. Reglamento:** es el presente reglamento de gestión del Fondo (y sus modificaciones autorizadas por la CNV), suscripto por el Administrador y el Custodio y al que los Cuotapartistas adhieren de pleno derecho al adquirir o suscribir Cuotapartes.

CAPÍTULO 2: CREACIÓN Y DURACIÓN DEL FONDO

1. **CREACIÓN DEL FONDO:** la fecha de creación del Fondo será la fecha de liquidación, integración y emisión de las Cuotapartes, sujeto al cumplimiento de la totalidad de las siguientes condiciones: (i) la suscripción e integración de por lo menos U\$S 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones); (ii) la suscripción de Cuotapartes de por lo menos diez (10) inversores; (iii) la vigencia de la calificación de riesgo equivalente o superior a la de grado de inversión local o doméstico, otorgada por un agente de calificación de riesgos autorizado por la CNV; (iv) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública por parte de la CNV; y (v) la autorización y vigencia de la autorización de negociación para las Cuotapartes por parte de un mercado autorizado por la CNV.
2. **PLAZO DEL FONDO:** el Fondo tiene un plazo de duración de 5 años contados desde su creación. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Asamblea de Cuotapartistas, según lo previsto en el Capítulo 12 del Reglamento.

CAPÍTULO 3: OBJETIVOS Y POLÍTICA DE INVERSIÓN. ACTIVOS AUTORIZADOS

1. **OBJETIVOS Y POLÍTICA DE INVERSIÓN:** las inversiones del FONDO se orientan a:
 - 1.1. **OBJETIVOS DE INVERSIÓN:** El objetivo primario de la administración del Fondo es obtener la apreciación del valor del patrimonio del Fondo, principalmente mediante la inversión en Activos Específicos y su posterior realización, cobro o venta. En particular, el Fondo tendrá como objetivo principal la inversión en activos financieros relacionados con el otorgamiento de asistencia crediticia a Empresas Agropecuarias.
 - 1.1.1. **POLÍTICA DE INVERSIÓN:** el Administrador procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en Activos Específicos, con las pautas y grados de diversificación que se indican en el Reglamento y en el Prospecto.
 - 1.1.2. **PLAN DE INVERSIÓN:** en el marco de los objetivos y políticas de inversión, los proyectos consistirán en el otorgamiento de asistencia financiera a Empresas Agropecuarias mediante el análisis de elegibilidad como sujetos de crédito de empresas que califiquen como Empresas Agropecuarias.

En particular se analizará:

- 1.1.2.1.** Que la actividad económica de la Empresa Agropecuaria esté principalmente vinculada a alguna y/o todas las etapas del proceso productivo agropecuario.
- 1.1.2.2.** La trayectoria de la Empresa Agropecuaria en el mercado de capitales.
- 1.1.2.3.** La situación crediticia de la Empresa Agropecuaria en el sistema financiero.
- 1.1.2.4.** Las perspectivas macroeconómicas, generales del sector agropecuario y particulares del sub-sector de la Empresa Agropecuaria.
- 1.1.2.5.** Aspectos cuantitativos sobre la situación económica y financiera de la Empresa Agropecuaria, empleando información histórica y proyecciones, de encontrarse disponibles.
- 1.1.2.6.** Aspectos cualitativos sobre el negocio, los accionistas y el órgano de administración de la Empresa Agropecuaria.
- 1.1.2.7.** Correspondencia entre la moneda de los Activos Específicos y la moneda empleada por la Empresa Agropecuaria.
- 1.1.2.8.** Ubicación y alcance geográfico de la actividad económica de la Empresa Agropecuaria.
- 1.1.2.9.** Garantías de los Activos Específicos.

2. ACTIVOS AUTORIZADOS: el Fondo podrá realizar las siguientes inversiones:

- 2.1. ACTIVOS ESPECÍFICOS:** el Fondo tiene como objeto especial la inversión en activos financieros vinculados, de manera directa o indirecta, con el financiamiento de Empresas Agropecuarias–, en el marco de lo previsto por el art. 42 inc. b) de la ley 27.260. Los Activos Específicos, con las excepciones previstas por el Reglamento (que incluyen la administración de disponibilidades y la existencia de Períodos de Formación de Activos Específicos) y las que autoricen las Normas, deberán representar el 100% del patrimonio neto del

Fondo y realizarse en la República Argentina respecto de Empresas Agropecuarias constituidas en la República Argentina. Todos los Activos Específicos deberán contar con autorización de oferta pública de la CNV. Se consideran Activos Específicos:

- 2.1.1. Títulos valores emitidos por fideicomisos financieros.
 - 2.1.2. Obligaciones negociables.
 - 2.1.3. Títulos valores representativos de deuda.
 - 2.1.4. Cheques de pago diferido, y letras de cambio o pagarés.
- 2.2. **ACTIVOS NO ESPECÍFICOS:** el Fondo podrá invertir transitoriamente en Activos No Específicos durante el Período de Formación de Activos Específicos o como mecanismo de administración de sus disponibilidades, según el siguiente detalle:
1. Cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos creados según lo dispuesto por la ley 27.260 y la Resolución General 672 de la CNV.
 2. Cuotapartes de fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas, hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo.
- La limitación indicada para los Activos No Específicos no impedirá la existencia de saldos en cuentas corrientes bancarias abiertas en entidades financieras supervisadas por el Banco Central de la República Argentina cuando dichas disponibilidades tengan vinculación con la realización de inversiones en Activos Específicos, o el cumplimiento de obligaciones a cargo del Fondo, con un máximo del 10% del patrimonio neto del Fondo, el que se computará dentro del límite del 25% de inversión para los fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas.
- 2.3. **OPERACIONES CON DERIVADOS:** el Fondo podrá realizar operaciones con instrumentos financieros derivados con finalidad de cobertura debiendo el Administrador disponer de los medios y experiencia necesarios para llevar a cabo esas operaciones.
- 2.4. **POSIBILIDAD DE ENDEUDAMIENTO:** el Administrador podrá endeudar al Fondo en operaciones vinculadas con la adquisición de Activos Específicos

en los términos previstos en el Reglamento, las que podrán garantizarse con activos del Fondo, según lo resuelva el Administrador. Las condiciones contractuales de la asistencia crediticia, y de toda otra documentación por la cual pudieran generarse obligaciones con cargo al patrimonio del Fondo, deberán indicar claramente que la financiación no tiene ninguna garantía ajena al patrimonio del Fondo, no pudiendo el acreedor en ningún caso reclamar saldos insolutos contra los Cuotapartistas, el Administrador o el Custodio. El endeudamiento no podrá superar el 25% del patrimonio neto del Fondo, al momento del otorgamiento de la asistencia financiera.

- 2.5. **PERÍODO DE FORMACIÓN DE ACTIVOS ESPECÍFICOS:** el inicio de operaciones del Fondo y la inversión en Activos Específicos puede requerir plazos para la evaluación, adquisición y ejecución de operaciones en el mercado que no pueden realizarse de manera inmediata. Asimismo, la enajenación parcial de Activos Específicos puede también involucrar plazos para la readquisición de Activos Específicos. En consecuencia, en dichos supuestos se entenderá que existe un Período de Formación de Activos Específicos en los que no será exigible el porcentaje mínimo de inversión en Activos Específicos determinado en el Capítulo 3, Sección 2, 2.1. del Reglamento. Se considerará que existe un Período de Formación de Activos Específicos: (i) durante 9 meses luego del inicio de actividades del Fondo; (ii) durante 3 meses luego de la enajenación o cobro de activos que representen al menos el 10% del patrimonio neto del Fondo; o (iii) durante el período de desinversión previo al vencimiento del plazo del Fondo, que se estima se iniciará durante los últimos seis meses de vigencia del Fondo. Dichos plazos podrán extenderse por igual término, por decisión fundada del Administrador, debiendo dicha circunstancia difundirse mediante Hecho Relevante en la AIF.
- 2.6. **MERCADOS EN LOS QUE SE REALIZARÁN INVERSIONES:** las inversiones por cuenta del Fondo en valores negociables se realizarán exclusivamente en mercados autorizados en la Argentina por la CNV.
- 2.7. **MONEDA DEL FONDO:** es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace.
- 2.8. **VALUACIÓN DE LOS ACTIVOS AUTORIZADOS:** la valuación de los Activos Autorizados y los estados contables se elaborarán aplicando las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

(C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad”.

- 2.9. **DIVERSIFICACIÓN MÍNIMA:** las inversiones del Fondo deberán asignarse, como mínimo, a 5 Empresas Agropecuarias, no pudiendo en ningún caso la inversión en cada Empresa Agropecuaria (la que se considerará individualmente como un proyecto en los términos de la Resolución General 672 de la CNV) representar más del 50% del patrimonio neto del Fondo.

CAPÍTULO 4: CUOTAPARTES

1. **TIPO DE CUOTAPARTES:** el Fondo emitirá Cuotapartes que representarán el derecho de participación de los Cuotapartistas sobre el patrimonio neto del Fondo (Cuotapartes de Copropiedad). No se emitirán cuotapartes de renta. Las Cuotapartes serán representados mediante certificados globales, y se emitirán según las condiciones de emisión y suscripción determinadas en el Prospecto. Su registro será llevado por el Agente de Registro.
2. **PARTICIPACIÓN Y UTILIDADES DEL FONDO:** las Cuotapartes de Copropiedad darán derecho a una participación proporcional a su valor nominal integrado, sobre el patrimonio neto del Fondo al momento de su vencimiento o liquidación anticipada, en los términos previstos por el Reglamento. Podrán distribuirse utilidades semestralmente cuando –a criterio del Administrador– existieran fondos disponibles que no resulten necesarios para el cumplimiento del Plan de Inversión, y sobre ganancias líquidas y realizadas determinadas en estados contables auditados del Fondo. Las utilidades no distribuidas podrán acumularse para pagarse en ejercicios subsiguientes. Para la distribución de utilidades deberá contarse con dictamen favorable de auditor independiente, con certificación profesional, del balance que se utilice para la distribución, y un dictamen con similares características sobre la procedencia de la distribución. En todos los casos, se deberá asegurar que la distribución de utilidades no altere el propósito establecido en el artículo 42 inciso b) de la ley 27.260.
3. **AUSENCIA DEL REGISTRO DE LA CUOTAPARTES. PÉRDIDA, DESTRUCCIÓN O INUTILIZACIÓN DE LOS CERTIFICADOS GLOBALES:** en el caso de robo, destrucción o inutilización del sistema de registro del Agente de Registro, se aplicará el régimen previsto en el Título V, Capítulo 6°, Sección 4° (“Deterioro, sustracción, pérdida y destrucción de títulos valores o de sus registros”) del Código Civil y Comercial de la Nación.

- 4. VALUACIÓN DE LAS CUOTAPARTES:** la valuación de las Cuotapartes se determinará en oportunidad de la presentación de los estados contables previstos en el Capítulo 9, Sección 2 del Reglamento. La obligación de información prevista por el art. 27 de la ley 24.083 y sus modificaciones se entenderá cumplida con la publicación del último valor de negociación de las Cuotapartes en un mercado autorizado por la CNV.
- 5. CLASES E INTEGRACIÓN:** Se emitirán 3 clases de Cuotapartes:
- 1.** Clase A: corresponderá exclusivamente a los sujetos que suscriban las Cuotapartes con fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la ley 27.260. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, y el monto máximo de suscripción será de U\$S 10.000.000. Las Cuotapartes Clase A deberán ser integradas en su totalidad en la fecha de su liquidación y emisión.
 - 2.** Clase B: corresponderá a cualquier inversor que no corresponda incluir en la Clase A o la Clase C. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, sin monto máximo, debiendo ser integradas en su totalidad en la fecha de su liquidación y emisión.
 - 3.** Clase C: corresponderá a la Administración Nacional de la Seguridad Social y/o al Fondo de Garantía de Sustentabilidad, Aseguradoras de Riesgos de Trabajo, Cajas de Previsión, entidades financieras autorizadas por el Banco Central de la República Argentina y empresas aseguradoras autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, sin monto máximo, debiendo ser integradas en su totalidad en la fecha de su liquidación y emisión.
- 6. COLOCACION Y SUSCRIPCIÓN:** la colocación de las Cuotapartes será realizada por oferta pública mediante el mecanismo de subasta o licitación pública conforme lo establecido en la ley 26.831 y en las Normas de la CNV en el artículo 8, inciso a.12.3) y concordantes del Capítulo IV, Título VI y el Título XII. Las cuestiones específicas de la colocación, suscripción e integración serán informadas en el Prospecto y en los avisos correspondientes.

CAPÍTULO 5: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

- 1. ACTUACIÓN DEL ADMINISTRADOR:** el Administrador administra el patrimonio del Fondo y representa los intereses colectivos de los Cuotapartistas, debiendo ajustar su actuar a

normas de prudencia, y proceder con la diligencia de un buen hombre de negocios en el exclusivo beneficio de los intereses colectivos de los Cuotapartistas, con exclusión de cualquier actuación individual de los Cuotapartistas. El Administrador administra el patrimonio del Fondo discrecionalmente, pero bajo las pautas establecidas en el Reglamento y en las Normas, ejecutando la política de inversión del Fondo. El Administrador podrá actuar como agente de administración de productos de inversión colectiva de otros fondos comunes de inversión, similares o no al Fondo.

2. **REPRESENTACIÓN:** el Administrador ejerce la representación judicial o extrajudicial de los Cuotapartistas por cualquier asunto concerniente a sus intereses respecto del patrimonio del Fondo, sin que los Cuotapartistas puedan actuar de manera individual o colectiva en razón de la representación legal que corresponde al Administrador. A tal fin, el Administrador podrá designar apoderados con facultades suficientes para tomar las decisiones que, a criterio del Administrador, sean conducentes a la mejor protección de los intereses colectivos o derechos de los Cuotapartistas.
3. **CONTABILIDAD:** el Administrador lleva la contabilidad del Fondo, registrando debidamente sus operaciones, confeccionando sus estados contables y determinando el valor del patrimonio neto y de las Cuotapartes de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, las Normas y el Reglamento.
4. **PUBLICACIONES:** el Administrador realiza todas las publicaciones exigidas legalmente y debe cumplir con todos los requerimientos de información que solicite la CNV u otra autoridad competente.
5. **LIQUIDACIÓN DEL FONDO:** el Administrador actuará como liquidador del Fondo juntamente con el Custodio, y percibirá durante este período la retribución pactada.
6. **OPERACIONES CON ACTIVOS ESPECÍFICOS. ELECCIÓN DE EMPRESAS AGROPECUARIAS:** es competencia exclusiva del Administrador la elección e inversiones que correspondan a los Activos Específicos y No Específicos, sin participación del Custodio, incluyendo la elaboración y ejecución del Plan de Inversión. De manera análoga a lo previsto por el art. 14 de la ley 24.083 y sus modificaciones, el Administrador realizará respecto de los Activos Específicos todos los actos de administración que sean necesarios.
7. **CONTROL DEL CUSTODIO:** el Administrador controla la actuación del Custodio, exclusivamente en su carácter de Custodio del Fondo, informando a la CNV de cualquier irregularidad grave que detecte en el cumplimiento de su función de control.
8. **RENUNCIA:** el Administrador podrá renunciar a su función sustituyendo su mandato en otra sociedad habilitada para actuar como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión. Deberá preavisar al Custodio con no menos de 90

días corridos a la fecha de la renuncia, la que no acaecerá hasta tanto el nuevo Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión esté autorizado para actuar en tal carácter por la CNV.

CAPÍTULO 6: FUNCIONES DEL CUSTODIO

- 1. CUSTODIA:** los activos que integren el patrimonio del Fondo serán custodiados por el Custodio. Para cumplir con esta función, y sin perjuicio de su responsabilidad legal, el Custodio podrá celebrar convenios de subcustodia con el alcance que autoricen las Normas.
- 2. PAGOS:** el Custodio procesará los cobros y pagos por cuenta del Fondo, en cuentas especiales abiertas a nombre del Custodio con el aditamento del nombre del Fondo.
- 3. REGISTRO DE CUOTAPARTES:** el Custodio lleva el registro de las Cuotapartes, por medio del Agente de Registro (Caja de Valores S.A.). En los plazos previstos por las Normas: (i) el Agente de Registro debe remitir a la Administración Federal de Ingresos Públicos la información de los Cuotapartistas determinada por las Normas; y (ii) el Custodio deberá presentar al Agente de Registro un informe de las Cuotapartes suscriptas que contenga los datos indicados en las Normas, elaborado de acuerdo a la información provista por los Agentes Colocadores.
- 4. LIQUIDACIÓN DEL FONDO:** el Custodio actuará como liquidador del Fondo juntamente con el Administrador, y percibirá durante este período la retribución pactada.
- 5. CONTROL DEL ADMINISTRADOR:** el Custodio controla la actuación del Administrador en su carácter de Administrador del Fondo, informando a la CNV de cualquier irregularidad grave que detecte en el cumplimiento de su función de control. No está sujeta a control ni es responsabilidad del Custodio la elección y ejecución de las inversiones que correspondan a los Activos Específicos y No Específicos, ni la elaboración o ejecución del Plan de Inversión.
- 6. RENUNCIA:** el Custodio podrá renunciar a su función sustituyendo su mandato en otra sociedad habilitada para actuar como Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión. Deberá preavisar al Administrador con no menos de 90 días corridos a la fecha de la renuncia, la que no acaecerá hasta tanto el nuevo Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión esté autorizado para actuar en tal carácter por la CNV.

CAPÍTULO 7: HONORARIOS Y GASTOS A CARGO DEL FONDO

1. **HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR:** el honorario a recibir por el Administrador, calculado como un porcentaje sobre el patrimonio neto del Fondo por el desempeño de las funciones asignadas legalmente y previstas en el Reglamento, será de hasta el 1,3% anual. El porcentaje máximo indicado se calcula sobre el patrimonio neto del Fondo, percibiéndose trimestralmente (o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores) dentro de los 10 días de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.
2. **HONORARIO DE ÉXITO:** el Administrador y el Custodio percibirán un honorario de éxito del 25% (más el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable) calculado sobre el resultado final del Fondo: $((\text{Valor patrimonial neto al cierre} - \text{valor patrimonial neto al inicio} + \text{utilidades pagadas}) / \text{valor patrimonial neto al inicio}) - \text{Rentabilidad Acumulada} = \text{Retorno total acumulado del Fondo, neto de utilidades pagadas}$, según el balance final de liquidación, previo pago de cualquier gasto o pasivo del Fondo. El honorario de éxito se distribuirá de la siguiente manera: 95% para el Administrador, y 5% para el Custodio. Será condición para la exigibilidad del honorario de éxito que la rentabilidad acumulada del Fondo, desde su creación y hasta la liquidación, sea superior al 30% total acumulado (medido en dólares estadounidenses), computándose a tal fin las distribuciones de utilidades que se hubieran realizado (la “Rentabilidad Acumulada”).
3. **HONORARIOS DEL CUSTODIO:** el honorario a recibir por el Custodio, calculado como un porcentaje sobre el patrimonio neto del Fondo por el desempeño de las funciones asignadas legalmente y previstas en el Reglamento, tendrá un máximo del 0,22% anual. El porcentaje máximo indicado se calcula sobre el patrimonio neto del Fondo, percibiéndose trimestralmente (o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores) dentro de los 10 días de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.
4. **GASTOS ORDINARIOS DE GESTIÓN:** el máximo de gastos correspondientes a este concepto no excederá el 0,75% anual del patrimonio neto del Fondo. Estos gastos comprenden los siguientes conceptos: (i) honorarios y gastos legales, contables y de auditoría del Fondo, (ii) honorarios por la calificación de riesgo, de corresponder; (iii) gastos de custodia, seguros, traslado, y, en general, cualquier gasto que ocasionen los activos y documentos del Fondo; y (iv) gastos de publicaciones obligatorias que deba realizar el Fondo, y de avisos e informes presentados ante la CNV y/o cualquier otra autoridad pública o privada, y en general, de todo otro gasto derivado de exigencias derivadas de las Normas. Los aranceles, derechos e impuestos, comisiones y honorarios profesionales correspondientes a la operatoria con Activos Autorizados, al igual que los impuestos que correspondan al Fondo o su actividad, y las erogaciones vinculadas con la ejecución de las inver-

siones, su gestión judicial o extrajudicial–, impuestos y demás conceptos relacionados) no son considerados gastos y serán imputados directamente al resultado del Fondo, y no se encuentran alcanzados por el límite indicado en esta Sección. Adicionalmente, queda establecido que el Custodio queda facultado para restituir al Administrador toda suma de dinero de fondos propios que eventual o excepcionalmente haya utilizado para solventar todo otro gasto, costo o tributo, actual o futuro, de cualquier naturaleza que haya debido pagar y que tenga relación con el Reglamento y las operaciones del Fondo. A todo evento, se aclara que en ningún caso se exigirá al Administrador o al Custodio realizar gasto alguno con sus propios fondos ni contraer deudas u obligaciones en la ejecución del Reglamento que pueda afectar su propio patrimonio.

5. **COMISIÓN DE COLOCACIÓN:** será del 0,20% para el Agente Colocador Principal, al cual se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable, calculado sobre los montos suscriptos e integrados de las clases de Cuotapartes a las que corresponda abonar dicha comisión, y se detraerá directamente del producido de la colocación. En el Prospecto el Administrador podrá establecer que la Clase B y/o la Clase C no abone la comisión de colocación, o que abone un importe menor. En el aviso de suscripción se deberá indicar claramente la o las clases de Cuotapartes que deberán abonar la comisión de colocación.
6. **GASTOS DE SUSCRIPCIÓN:** hasta el 0,20% de los montos suscriptos, según se indique en el Prospecto, será aplicado para cubrir los gastos de preparación del Prospecto y demás documentación legal necesaria, aranceles de la CNV y de mercados autorizados por la CNV donde se negocien las Cuotapartes, y los honorarios de calificación de riesgo del Fondo, estructuración, asesores legales y contables del Administrador y el Fondo. De existir un remanente, integrará el patrimonio del Fondo.
7. **HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR Y CUSTODIO EN SU ROL DE LIQUIDADORES:** se aplican las establecidas en las Secciones 1 y 3 de este Capítulo.
8. **INFORMACIÓN:** los honorarios, comisiones y gastos del Fondo estarán a disposición de los interesados en las oficinas del Administrador y en su sitio web indicado en las definiciones.

CAPÍTULO 8: LIQUIDACIÓN DEL FONDO

1. **LIQUIDACIÓN DEL FONDO:** la liquidación del Fondo podrá ser decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083, sus modificaciones y el decreto 174/93, incluyendo la suspensión o cancelación de la oferta pública de las Cuotapartes. Salvo el supuesto de vencimiento del plazo del Fondo, la liquidación no podrá ser practicada hasta que la decisión sea aprobada por la CNV. El procedimiento de liquidación se sujetará a las reglas de las Secciones siguientes y a lo dispuesto

por las Normas.

2. **FUNCIONES:** el Administrador y el Custodio estarán a cargo de la liquidación, asumiendo cada una las tareas inherentes a su competencia. En casos excepcionales, la CNV podrá designar un liquidador sustituto de los órganos del Fondo. En todos los casos, se deberá proceder con la mayor diligencia arbitrando los medios necesarios para finalizar en el plazo más breve posible los procesos inherentes a la liquidación del Fondo, privilegiando los intereses de los Cuotapartistas.
3. **LIQUIDACIÓN POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL FONDO. TRÁMITE:** a partir del inicio del trámite de liquidación, no serán de aplicación respecto del Fondo las reglas vinculadas con el mínimo de inversiones en Activos Específicos. La liquidación del Fondo se iniciará mediante la presentación a la CNV del acta de directorio del Administrador informando la liquidación del Fondo por vencimiento del plazo. Dicha acta de directorio deberá publicarse en la AIF.
4. **REALIZACIÓN DE ACTIVOS:** el proceso de realización de activos, para los Activos No Específicos, no deberá exceder el período máximo de 30 días corridos desde (i) el inicio del procedimiento de liquidación, en el supuesto de liquidación por vencimiento del Fondo –y cualquier ampliación deberá ser aprobada y publicada por el Administrador en la AIF, con la pertinente justificación–; o (ii) la notificación aprobatoria de la CNV, en el supuesto de la liquidación decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083 y el decreto 174/93 –y en este caso, cualquier ampliación deberá ser aprobada por la CNV y publicada por el Administrador en la AIF–. El producido de los activos realizados deberá ser depositado en una cuenta remunerada (si esta modalidad estuviera autorizada por el BCRA, o en su defecto, en cuenta corriente bancaria ordinaria) en entidades autorizadas (debidamente individualizadas) bajo la titularidad del Custodio, o del liquidador sustituto, con el aditamento del carácter que reviste respecto del Fondo. Para los Activos Específicos, cuando se hubieran realizados las inversiones en obligaciones negociables con oferta pública, valores fiduciarios de fideicomisos financieros o activos similares, el plazo de realización no deberá exceder el período máximo de 180 días corridos desde (i) el inicio del procedimiento de liquidación, en el supuesto de liquidación por vencimiento del Fondo –y cualquier ampliación deberá ser aprobada y publicada por el Administrador en la AIF, con la pertinente justificación–; o (ii) la notificación aprobatoria de la CNV, en el supuesto de la liquidación decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083 y el decreto 174/93 –y en este caso, cualquier ampliación deberá ser aprobada por la CNV y publicada por el Administrador en la AIF–. Sin perjuicio de lo indicado y del deber del Administrador de efectuar la liquidación en el menor tiempo posible: (i), en el caso de inversión en Activos Autorizados distintos de los mencionados más arriba, el plazo máximo de liquidación será de 730 días; (ii) en el caso de que fuera necesario realizar acciones judiciales o extrajudiciales de cobro de los Activos Autorizados, por el tiempo que requieran dichas acciones. En su caso, los Activos Autorizados que no puedan ser realizados podrán ser –con la autorización de la CNV– transferidos a los Cuotapartistas a prorrata de su participación a efectos de poder finalizar la liquidación del Fondo. Para el caso de las inversiones en obligaciones negociables con oferta

pública, valores fiduciarios de fideicomisos financieros o Activos Autorizados similares, previamente a esa transferencia el Administrador deberá haber realizado las acciones judiciales y extra-judiciales para su cobro.

5. **DIFUSIÓN:** dentro de los 5 días corridos desde (i) el vencimiento del plazo del Fondo, en el supuesto de liquidación por vencimiento del Fondo, o (ii) la notificación aprobatoria de la CNV, en el supuesto de la liquidación decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083 y el decreto 174/93, se informará vía Hecho Relevante en la AIF, incluyendo:
- Según fuera el caso: (i) el inicio de la liquidación como consecuencia del vencimiento del Fondo, o (ii) la resolución de la CNV aprobatoria de la liquidación del Fondo en los demás supuestos. En cualquier supuesto, se indicarán claramente las denominaciones completas del Fondo, del Administrador, del Custodio, o del liquidador sustituto, y el domicilio donde los Cuotapartistas deben concurrir para acreditar su condición de tales, o los medios para proceder a tal acreditación.
 - La fecha de inicio del proceso de realización de activos del Fondo y la fecha estimada de finalización del mismo.
 - Toda otra información de interés relacionada con el procedimiento que se llevará a cabo durante la liquidación del Fondo.

De existir un remanente de fondos, y no poder ser estos transferidos a una cuenta bancaria del Cuotapartista, los mismos se mantendrán en cuenta bancaria a nombre del Custodio cargándose los costos pertinentes al saldo existente. En tal caso el Administrador realizará la publicación que informe dicha disponibilidad vía Hecho Relevante en la AIF, reiterando la información con periodicidad trimestral.

Todos los estados contables que se emitan durante el proceso de liquidación del Fondo, incluyendo el balance final de liquidación, deberán tener la mención específica de que el Fondo se encuentra en estado de liquidación. El balance final de liquidación deberá ser publicado en AIF.

CAPÍTULO 9: PUBLICIDAD, INFORMACIÓN Y ESTADOS CONTABLES

1. **CIERRE DE EJERCICIO:** el ejercicio económico-financiero del Fondo cierra el 31 de diciembre de cada año.
2. **ESTADOS CONTABLES:** el Fondo preparará estados contables anuales y trimestrales, que se presentarán en CNV de conformidad con lo previsto por las Normas, inclusive en el

período de liquidación del Fondo.

- 3. HECHOS RELEVANTES:** el Administrador difundirá mediante la AIF las obligaciones de información mediante Hechos Relevantes vinculados con las actividades del Fondo. De manera enunciativa se considerará alcanzado por la obligación de informar mediante Hechos Relevantes: (i) la integración o modificación de la composición del Comité de Inversiones; (ii) la realización de actos de disposición que representen más del 10% del patrimonio neto del Fondo; (iii) la convocatoria a Asamblea de Cuotapartistas y; (iv) el endeudamiento del Fondo, cuando se otorguen garantías reales o el monto supere el 10% del patrimonio neto del Fondo.

CAPÍTULO 10: SOLUCIÓN DE DIVERGENCIAS

- 1. TRIBUNAL COMPETENTE. OPCIÓN POR LA JUSTICIA ORDINARIA:** para el caso de que surgiera alguna divergencia entre los Cuotapartistas, y el Administrador y/o el Custodio respecto de la interpretación del Reglamento y/o los derechos y obligaciones de los Cuotapartistas, y la divergencia no pudiere ser solucionada de buena fe por las partes, la controversia será sometida a la decisión final e inapelable (salvo lo previsto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial) del Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, sin perjuicio de la intervención que pudiere corresponderle a la CNV. Sin embargo, el Cuotapartista podrá en todos los casos ejercer sus derechos ante la justicia ordinaria competente.

CAPÍTULO 11: NORMAS DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

- 1. SUJETOS OBLIGADOS:** el Administrador, el Custodio, el Agente Colocador Principal y los Agentes Colocadores son sujetos obligados en los términos de la ley 25.246, debiendo cumplir con sus tareas específicas respecto de los suscriptores iniciales de las Cuotapartes.
- 2. NORMATIVA:** se encuentran vigentes diversas y numerosas normas de cumplimiento obligatorio en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo (entre ellas, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias, incluyendo las leyes 26.268, 26.683; los decretos 290/07 y 918/12; y las Resoluciones 1 y 52/2012, 121/2011, 229/2011, 29/2013, 3/2014, 92/2016 y 141/2016 de la Unidad de Información Financiera, y el Título XI de las

Normas). Como consecuencia de esas normas, los Cuotapartistas deberán proveer al Administrador y/o al Custodio y/o a los Agentes Colocadores y/o al Agente Colocador Principal, según sea pertinente, la información que les sea solicitada conforme la normativa aplicable actualmente, o la que en un futuro esté vigente. El Administrador facilitará al Custodio, cuando le sea requerido, la información de identificación y conocimiento de los clientes que esté en su poder, o reciba de los Agentes Colocadores y/o el Agente Colocador Principal.

CAPÍTULO 12: ASAMBLEAS DE CUOTAPARTISTAS

1. **SUPUESTOS:** en los casos previstos por el Reglamento, o cuando a su solo juicio el Administrador lo considere conveniente, se convocará a Asamblea de Cuotapartistas para considerar cuestiones de interés colectivo y adoptar las decisiones que resulten pertinentes.
2. **CONVOCATORIA, QUÓRUM Y MAYORÍAS:** se aplicarán las disposiciones de la Ley General de Sociedades relativas a la asamblea extraordinaria.
3. **OBLIGATORIEDAD:** será obligatoria la convocatoria en caso de (i) cancelación de la calificación de riesgo, cuando el Fondo hubiera sido calificado al tiempo de la suscripción de Cuotapartes; y (ii) prórroga del plazo del Fondo –en este caso, los cuotapartistas disconformes con lo dispuesto por la Asamblea de Cuotapartistas, podrán solicitar el rescate de sus Cuotapartes, y se les reintegrará el valor de su participación en el plazo máximo de 1 año–, siempre que para la Clase A de Cuotapartes se hubiera cumplido al momento del reintegro el plazo mínimo de permanencia establecido por la ley 27.260 y la Resolución General 672 de la CNV.

CAPÍTULO 13: RIESGOS, RESPONSABILIDADES Y CLÁUSULAS VARIAS

1. **RIESGOS DE INVERSIÓN. RIESGO CAMBIARIO:** existen riesgos relevantes, generales del mercado y particulares del Fondo que son descriptos de manera detallada en el Prospecto. EL VALOR DE LAS CUOTAPARTES DEL FONDO, COMO EL DE CUALQUIER ACTIVO EN EL MERCADO DE CAPITALES, ESTÁ SUJETO A FLUCTUACIONES DE MERCADO, Y A RIESGOS DE CARÁCTER SISTÉMICO QUE NO SON DIVERSIFICABLES O EVITABLES, ADEMÁS DE LOS PROPIOS CORRESPONDIENTES A LOS ACTIVOS AUTORIZADOS, QUE PUEDEN INCLUSO SIGNIFICAR UNA PÉRDIDA TOTAL DEL CAPITAL INVERTIDO. Los potenciales inversores, previo a la suscripción de cuotapartes del Fondo, deben leer cuidadosamente los términos del Reglamento y del Prospecto, de los que se entregará copia a toda persona que lo solicite. TODA PERSONA QUE

CONTEMPLAR INVERTIR EN EL FONDO DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA INVERSIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA INVESTIGACIÓN SOBRE EL FONDO Y SU POLÍTICA DE INVERSIONES, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y SUS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES. LOS PAGOS A LOS CUOTAPARTISTAS EN MONEDA EXTRANJERA ESTÁN SUJETOS A LA POSIBILIDAD DE ACCESO AL MERCADO DE CAMBIOS. VER MÁS ABAJO LA SECCIÓN 6 DE ESTE CAPÍTULO.

2. **RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR Y DEL CUSTODIO:** ni el Administrador ni el Custodio garantizan resultados de las inversiones o una determinada rentabilidad del Fondo. Se deja expresa constancia que corresponderá exclusivamente al Administrador la elección de los activos en los que el Fondo podrá invertir, así como la elección de los terceros que participarán en la ejecución de tareas vinculadas con los Activos Específicos. En el marco del art. 4 de la ley 24.083 y sus modificaciones, en lo que hace a la función de control de las inversiones a cargo del Custodio, el Custodio deberá exclusivamente controlar que las inversiones a ser realizadas por el Administrador: (i) sean Activos Autorizados y (ii) se ajusten a los Objetivos y Política de Inversión establecidos en el Capítulo 3 del Reglamento, sin hacer análisis alguno acerca de la oportunidad y mérito de tales inversiones.
3. **SUSCRIPCIÓN, LIQUIDEZ Y RESCATES:** las suscripciones podrán realizarse en la moneda del Fondo, en moneda de curso legal de la República Argentina o especie mediante las Cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos creados en los términos de la ley 27.260. El Fondo es un fondo común de inversión cerrado y la liquidez de las Cuotapartes depende de la oferta y demanda en la negociación secundaria en los mercados autorizados por la CNV, la que además se encuentra limitada para la Clase A de Cuotapartes, según la ley 27.260 y su reglamentación. Salvo lo expresamente previsto por el Reglamento y las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, los Cuotapartistas no tienen un derecho de rescate, reembolso o recompra de las Cuotapartes con cargo al Fondo, ni a recibir pagos por cuenta del Fondo antes de su liquidación. Cuando se reciban suscripciones en una moneda de curso legal, se utilizará el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina aplicable a las transferencias financieras, correspondiente al día de la suscripción. En todos los casos, los pagos a los Cuotapartistas se realizarán en la moneda del Fondo, salvo cuando lo impida la presencia de normas imperativas, en cuyo caso el Administrador realizará las operaciones necesarias para obtener la moneda de curso legal habilitada para el pago, respetando el tratamiento igualitario para los Cuotapartistas.
4. **ENTREGA DEL REGLAMENTO Y EL PROSPECTO:** el Prospecto y el Reglamento serán puestos a disposición de los inversores mediante su difusión en la AIF, en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse las Cuotapartes, y en los sitios web del Administrador, Custodio, Colocador y Agente Colocador Principal.

5. **COMITÉ DE INVERSIONES:** si el Administrador decidiera establecer un Comité de Inversiones –que actuará sin cargo para el Fondo o los Cuotapartistas– su función principal será el consejo –no vinculante– respecto de la adquisición desarrollo, inversión o enajenación de Activos Específicos. Las opiniones del Comité de Inversiones se adoptarán por mayoría simple. El Administrador podrá siempre apartarse de las resoluciones del Comité de Inversiones cuando así lo estime conveniente. La falta de constitución o no actuación del Comité de Inversiones en ningún caso impedirá o limitará la adopción de decisiones de inversión por el Administrador, quien conserva todos los derechos y obligaciones que legalmente le corresponden. En caso que el Administrador determine, a partir del proceso de evaluación de una oportunidad de inversión, que es conveniente realizar una propuesta de inversión preliminar o final, el Administrador convocará al Comité de Inversiones y presentará un informe sustentando la propuesta de inversión. La integración del Comité de Inversiones será difundida por el Administrador mediante Hecho Relevante en la AIF.
6. **CUMPLIMIENTO DE NORMAS DEL RÉGIMEN CAMBIARIO:** se encuentra vigente en materia cambiaria la Comunicación “A” 6037 (Mercado Único y Libre de Cambios) del BCRA, dictada en su carácter de ente rector de la política cambiaria de la República Argentina.
7. **MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO:** el Reglamento podrá modificarse en todas sus partes, siempre que la modificación sólo afecte cláusulas no sustanciales del Plan de Inversión y sea beneficioso para los Cuotapartistas, mediante el acuerdo del Administrador y el Custodio, sin que sea requerido el consentimiento de los Cuotapartistas. La reforma del Reglamento deberá ser aprobada por la CNV, e inscripta en el Registro Público de Comercio, previo cumplimiento de la publicidad legal. Los Cuotapartistas disconformes con la modificación del Reglamento podrán solicitar el rescate de sus Cuotapartes dentro del plazo de 5 días desde la inscripción del Reglamento en el Registro Público de Comercio, el que deberá hacerse efectivo dentro de los 365 días de la solicitud de rescate, siempre que para la Clase A de Cuotapartes se hubiera cumplido al momento del pago del rescate el plazo mínimo de permanencia establecido por la ley 27.260 y la Resolución General 672 de la CNV. Si los rescates realizados superan el 15% del total de Cuotapartes, entonces el Administrador y el Custodio podrán rescindir la modificación del Reglamento, supuesto en el que no corresponderá el pago de los rescates.
8. **REFERENCIAS NORMATIVAS EN EL REGLAMENTO:** todas las referencias a leyes, decretos o reglamentaciones en el Reglamento (incluyendo aquellas de carácter contable referidas en el Capítulo 3, Sección 2.8. del Reglamento) se entenderán comprensivas de sus modificaciones o normas complementarias.

FIRST RENTA AGRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY 27.260

REGLAMENTO DE GESTIÓN

TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES POR RESOLUCIÓN 18.405 DE FE-

CHA 15 DE DICIEMBRE DE 2016

REGISTRO COMISIÓN NACIONAL DE VALORES 899

RELACIÓN ENTRE EL PROSPECTO Y EL REGLAMENTO: en el caso de un conflicto interpretativo entre lo previsto en el Prospecto (excluyendo el Reglamento), y el texto del Reglamento, prevalecerá la solución más favorable al Cuotapartista.