

Anexo C

Ficha del Proyecto

U236 - US - Índice Fraccional Renta (índice2)

Parte integrante del Contrato: [Fracciones del SAT Fraccional](#)

La presente Ficha del Proyecto contiene la información esencial, estructural, económica y operativa del Proyecto asociado a las Fracciones emitidas dentro del SAT Fraccional. Este documento forma parte integrante del marco informativo del Proyecto y debe leerse conjuntamente con el Contrato de Fracciones del SAT Fraccional y sus anexos.

Su contenido tiene carácter exclusivamente informativo, no constituye asesoría financiera, legal ni tributaria, y no garantiza resultados, rentabilidades, valorizaciones futuras ni liquidez.

La presente Ficha del Proyecto aplica de manera uniforme a todos los Usuarios que adquieran Fracciones del Proyecto, tanto en mercado primario como secundario, y durante cualquier etapa de su ciclo de vida, describiendo el Proyecto en términos generales y no las condiciones particulares de una transacción específica..

C.1. Identificación del Proyecto

- **Nombre del Proyecto:** Índice Fraccional Renta (índice2)
- **Tipo de Proyecto:** Índice (Vehículo Patrimonial Diversificado)
- **Gestor del Proyecto:** Fraccional Gestión SpA
- **Naturaleza Jurídica:** SPV independiente de la Entidad Patrimonial Matriz (Fraccional Master LLC), con segregación patrimonial conforme a la Delaware LLC Act.
- **Jurisdicción del Proyecto:** Delaware, Estados Unidos
- **Jurisdicción Operativa del SAT:** Chile (Ley N.º 21.521 y normativa applicable)
- **Moneda Funcional del Proyecto:** USD
- **Estado del Proyecto:** Activo
- **Plazo Esperado del Proyecto:** Indefinido, sujeto a las reglas de continuidad y rebalanceo definidas en esta Ficha y en el Reglamento Operativo del SAT.
- **Número Total de Fracciones Emitidas:** 7080000,00

C.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

C.2.1 Resumen Ejecutivo:

El **Índice Fraccional Renta (índice2)** es un vehículo patrimonial diversificado que consolida participaciones en múltiples Proyectos activos de renta del SAT Fraccional. Su propósito es otorgar a los Usuarios una forma simple de obtener exposición agregada al desempeño de todos o la mayoría de proyectos que pagan rentas periódicas en la plataforma, sin necesidad de seleccionar Proyectos individuales.

En la práctica, invertir en el Índice Fraccional Renta (índice2) implica adquirir Fracciones de un vehículo que mantiene participaciones económicas en múltiples Proyectos de renta activos del SAT Fraccional. El valor de dichas Fracciones refleja, de forma consolidada, el desempeño

agregado de los Proyectos subyacentes, sin que el Usuario deba seleccionar, administrar ni monitorear individualmente cada uno de ellos.

El Índice Fraccional Renta se estructura como un **SPV autónomo** dentro de la Entidad Patrimonial Matriz (Fraccional Master LLC), manteniendo segregación jurídica y económica completa respecto de otros SPV. Las Fracciones del Índice otorgan exclusivamente un **derecho económico proporcional** sobre los resultados del SPV, sin conferir propiedad directa ni derechos corporativos sobre los Proyectos subyacentes.

La composición del Índice se determina conforme a criterios objetivos y se actualiza periódicamente, en la medida de lo operativamente posible, para reflejar la distribución relativa del conjunto de Proyectos de renta activos del SAT, siempre sujeta a disponibilidad efectiva y a las reglas de rebalanceo establecidas para este vehículo.

La inversión en el Índice 2 implica exposición al desempeño consolidado del portafolio de proyectos en arriendo de distintas categorías subyacentes cuyo valor económico se determina conforme al NAV de cada Proyecto, en los términos y con las advertencias establecidas en la sección C.5.3 de la presente Ficha.

C.2.2 Investment Objective (Finalidad del Vehículo):

El objetivo del Índice 2 es **proveer una alternativa diversificada y administrada centralizadamente**, permitiendo a los Usuarios participar en múltiples Proyectos de renta del SAT a través de un único instrumento.

En particular, el Índice busca:

- Reducir la concentración de riesgo asociada a invertir en Proyectos individuales.
- Representar, de manera referencial y no garantizada, la exposición agregada las rentas periódicas en proyectos de la plataforma Fraccional.
- Consolidar en un solo vehículo los flujos, valorizaciones y resultados económicos provenientes de distintos SPV subyacentes.
- Facilitar la experiencia del Usuario mediante un mecanismo estandarizado de rebalanceo, distribución de flujos y actualización de valorizaciones.

El Índice 2 no tiene un mandato de réplica exacta ni garantiza coincidencia con la composición total del portafolio de rentas de Fraccional. Su implementación depende de restricciones operativas, disponibilidad real de Fracciones en el mercado secundario y límites propios de cada Proyecto.

C.2.3 Operating Model (Funcionamiento Operativo):

El Índice opera como un **SPV autónomo** cuya única función es mantener y administrar un portafolio compuesto exclusivamente por Fracciones de Proyectos previamente financiados dentro del SAT Fraccional.

Su funcionamiento se rige por los siguientes principios:

(i) Composición del portafolio

El SPV mantiene participaciones en múltiples Proyectos de renta Residencias, de estacionamientos, locales comerciales rentas estivales y otros activos generadores de flujos periódicos, seleccionados conforme a los criterios objetivos definidos para el Índice 2.

Las posiciones se ajustan en rebalanceos programados y según disponibilidad efectiva de Fracciones dentro del SAT.

El Índice 2 no invierte en instrumentos externos ni en activos ajenos al SAT Fraccional.

(ii) Consolidación y distribución de flujos

Los flujos provenientes de los Proyectos subyacentes (por ejemplo, rentas, intereses o resultados de liquidación) se consolidan en el SPV y se distribuyen proporcionalmente a los tenedores de Fracciones del Índice 2, de acuerdo con la metodología definida en esta Ficha.

(iii) Valorización

El valor económico del Índice (NAV) se determina en base al valor consolidado de sus participaciones en los distintos SPV subyacentes, aplicando la metodología de valorización del Proyecto y deduciendo los gastos, provisiones o impuestos aplicables.

(iv) Liquidez y transferencias

Las Fracciones del Índice pueden ser transferidas dentro del SAT Fraccional, sujeto a disponibilidad de contrapartes y a las reglas del mercado secundario.

La existencia del mercado secundario no garantiza liquidez ni precio.

(v) Asignación primaria de Fracciones

La incorporación de nuevos inversionistas o la expansión del portafolio del Índice 2 durante sus Períodos de Recaudación se realiza únicamente a través de campañas definidas de asignación primaria, sujetas a cupos y disponibilidad operativa.

C.2.4 Strategy & Composition (Composición y Criterios de Selección):

El Índice está compuesto exclusivamente por Fracciones de Proyectos de renta activos dentro del SAT Fraccional. Su estrategia de construcción busca mantener una exposición diversificada y representativa, sin constituir una réplica garantizada, del portafolio global de propiedades de renta de la plataforma.

Su metodología se basa en los siguientes criterios:

(i) Referencia al portafolio de rentas periódicas del SAT

El Índice 2 procura reflejar, de manera razonable y verificable, la composición del portafolio activo de propiedades que generan flujos por arriendo en Fraccional, considerando la participación relativa que cada Proyecto representa dentro del conjunto total.

Esta referencia es orientativa y no garantiza coincidencia exacta con la distribución interna del SAT.

(ii) Restricciones operativas

La asignación efectiva a cada Proyecto está condicionada por:

- la disponibilidad real de Fracciones en el SAT (primario o secundario),
- los límites operativos propios de cada Proyecto,
- las restricciones de liquidez,
- las reglas internas del SAT,
- y la continuidad operativa o elegibilidad de los Proyectos.

Cuando no sea posible alcanzar la composición objetivo, el Índice podrá mantener posiciones proporcionales a lo disponible o mantener temporalmente efectivo, hasta el siguiente rebalanceo.

(iii) Exclusividad del universo de inversión

El Índice solo puede mantener participaciones en SPV asociados a Proyectos publicados en el SAT Fraccional.

No puede incorporar activos externos, derivados, deuda privada, ni instrumentos financieros no vinculados al SAT.

(iv) Rebalanceos programados

El portafolio del Índice 2 puede ser ajustado periódicamente conforme a la incorporación, liquidación o reevaluación de Proyectos dentro del SAT, siguiendo los criterios establecidos en esta Ficha.

Los rebalanceos no garantizan una composición fija ni periódica, y dependen de disponibilidad operativa.

(v) Naturaleza estrictamente económica

La composición del Índice 2 no otorga al Usuario derechos sobre los Proyectos subyacentes ni participación societaria en los SPV.

El derecho del Usuario se limita al resultado consolidado del SPV del Índice 2.

C.2.5 Key Characteristics (Características Principales)

Vehículo patrimonial diversificado, estructurado como un SPV autónomo dentro de la Entidad Patrimonial Matriz (Fraccional Master LLC), con segregación jurídica y económica completa respecto de otros SPV.

- Composición basada exclusivamente en Fracciones de Proyectos de renta activos del SAT Fraccional, seleccionados según criterios objetivos definidos en esta Ficha.
- Administración activa centralizada a cargo de Fraccional Gestión SpA, incluyendo consolidación de flujos, rebalanceos programados y ejecución operativa conforme a los lineamientos del SAT.
- Derecho del Usuario estrictamente económico, determinado en proporción al número de Fracciones del Índice que tenga asignadas, sin otorgar derechos societarios ni propiedad directa sobre los Proyectos subyacentes.

- Acceso a liquidez exclusivamente dentro del SAT, sujeto a disponibilidad de contrapartes y a las reglas del mercado secundario.
- Duración indefinida, con períodos definidos de Formación, Operación Continua y Liquidación final conforme a la evolución natural de los Proyectos subyacentes.

C.3. PLAZO, OPERACIÓN Y CICLO DE VIDA DEL PROYECTO

C.3.1 Períodos de Recaudación (Asignación Primaria por Campañas Mensuales)

Durante los primeros diez (10) años desde su creación, o hasta que se asignen todas las Fracciones destinadas a Usuarios según lo establecido para este SPV, el Índice 2 podrá asignar nuevas Fracciones únicamente mediante campañas periódicas de financiamiento (“Períodos de Recaudación”).

Cada campaña tendrá cupos limitados, fechas de apertura y cierre, y montos máximos de asignación.

Fuera de estas campañas, no se asignarán nuevas Fracciones por vía primaria.

Los Períodos de Recaudación permiten que el Índice 2 incorpore participaciones en nuevos Proyectos del SAT de manera gradual, sin que ello constituya obligación ni garantía para Fraccional.

C.3.2 Período de Operación Continua (Mercado Secundario)

Cuando no existan campañas primarias abiertas, los Usuarios podrán comprar o vender Fracciones del Índice 2 exclusivamente dentro del mercado secundario del SAT Fraccional, sujeto a disponibilidad de contrapartes y a las reglas internas del sistema.

El mercado secundario:

- permanecerá disponible solo fuera de los Períodos de Recaudación, pudiendo ser suspendido temporalmente durante dichos períodos para evitar arbitraje o distorsiones en la asignación primaria;
- no alterará el número total de Fracciones del Índice una vez cerrados los Períodos de Recaudación;
- permitirá el ingreso de nuevos Usuarios únicamente a través de la adquisición de Fracciones ya existentes.

Fraccional podrá definir, en el Reglamento Operativo del SAT, las condiciones específicas para la suspensión, reapertura o limitación del mercado secundario durante procesos de recaudación o eventos operativos relevantes.

C.3.3 Cierre del Período de Recaudación

Una vez cumplidos los diez (10) años, o una vez asignado el total de Fracciones destinadas a Usuarios:

- el Índice 2 deja de asignar nuevas Fracciones a Usuarios por vía primaria;
- el número total de Fracciones del Índice 2 asignadas a Usuarios queda definitivamente fijado;
- el portafolio del Índice 2 deja de incorporar nuevos Proyectos;
- el Índice 2 opera exclusivamente con los activos ya existentes, distribuyendo resultados conforme los SPV subyacentes avancen en sus ciclos naturales.

Desde ese momento, el Índice 2 funciona como un vehículo cerrado, sin nuevas asignaciones de Fracciones para Usuarios, salvo mediante transferencias dentro del mercado secundario.

La presente limitación no restringe la asignación periódica de Fracciones Reservadas de Administración, las cuales continúan asignándose conforme al mecanismo definido, sin afectar la proporción económica relativa de las Fracciones asignadas a Usuarios sobre el NAV del Índice 2. Dichas asignaciones no aumentan el número total de Fracciones destinadas a Usuarios ni modifican la metodología de valorización ni los mecanismos de determinación del valor económico del Índice 2.

C.3.4 Período de Maduración y Distribución (Años 10 a ~15)

Tras el cierre del Período de Recaudación:

- Los Proyectos subyacentes continúan su operación normal.
- A medida que los SPV subyacentes finalizan sus ciclos y se liquidan, el Índice 2 recibe los retornos correspondientes.
- Los retornos son distribuidos proporcionalmente a los tenedores de Fracciones del Índice 2 según sus participaciones vigentes.
- El portafolio del Índice 2 se reduce progresivamente (“decreasing pool”) hasta que el último SPV sea liquidado.

Aunque el portafolio se reduce en tamaño, ello no impide que el valor económico por Fracción pueda variar al alza o a la baja según el desempeño de los Proyectos restantes y la metodología de valorización aplicable.

C.3.5 Liquidación Final y Cierre Económico

Una vez liquidados todos los SPV subyacentes:

- el Índice 2 distribuirá su valor residual final según la proporcionalidad registrada;
- cerrará definitivamente;
- y dejará de existir como vehículo patrimonial.

La duración total estimada del Índice 2, incluyendo Períodos de Recaudación, Operación Continua y Liquidación, es de aproximadamente quince (15) años, pudiendo variar según los plazos reales de los Proyectos subyacentes.

C.3.6 Consideraciones para el Usuario

- El Índice 2 no garantiza liquidez ni disponibilidad de contrapartes.
- La adquisición de Fracciones del Índice 2 no otorga propiedad directa, participación societaria ni derechos corporativos sobre los Proyectos subyacentes ni sobre los SPV asociados.
- El valor económico de las Fracciones (NAV) puede fluctuar según la valorización del portafolio, las divisas involucradas y la liquidación de los SPV.
- Los retornos dependen exclusivamente de los flujos y liquidaciones de los Proyectos subyacentes.

C.4. INFORMACIÓN ECONÓMICA Y DE ESTRUCTURA

C.4.1 Moneda funcional: USD*

**La valorización del proyecto y el NAV se expresan siempre en esta moneda. Cualquier conversión mostrada en la plataforma es informativa y no altera el valor económico.*

C.4.2 SPV y estructura patrimonial

- Entidad Patrimonial Matriz: Fraccional Master LLC (Delaware)
- SPV del Proyecto: U236-INDEX-US
- Vehículo local de operación : N/A

**Ver [Anexo A “ENTIDAD PATRIMONIAL MATRIZ Y FUNCIONAMIENTO DE LOS SPV”](#) para mayor información.*

C.4.3 Emisión de Fracciones

- Número total de Fracciones emitidas: 7080000,00
- Fracciones destinadas a Usuarios: 6000000,00
- Fracciones Reservadas de la Plataforma: 1080000,00
- Fracciones Reservadas del Proyecto: 0,00
- Valor inicial de referencia: US\$1,00

C.5. METODOLOGÍA DE VALORIZACIÓN (NAV)

C.5.1 Fórmula general

El NAV del Índice 2 se determina mediante un método de consolidación (“look-through”),

sumando el valor económico de cada SPV subyacente expresado en USD, más la posición de efectivo neto del vehículo:

Valor Económico por Fracción

$$\text{NAV del ndice} = \sum_{i=1}^n (\text{Fracciones}_i \times \text{Valor Econmico por Fraccin}_i \times \text{Tipo de Cambio}_{i \rightarrow \text{USD}}) + \text{Efectivo Neto}$$

$$\text{Valor Econmico por Fraccin del ndice} = \frac{\text{NAV del ndice}}{\text{Total de Fracciones asignadas vigentes}}$$

Donde:

- **Valor Económico por Fracción_i** es el valor más reciente publicado para el SPV subyacente, en su moneda funcional;
- **Tipo de Cambio_{i→USD}** corresponde al tipo de cambio disponible en la fecha de cálculo;
- **Efectivo Neto** incorpora saldos temporales, flujos recibidos y provisiones aplicables.

C.5.2 Frecuencia de actualización

El NAV del Índice 2 se actualiza **diariamente**, aun cuando los SPV subyacentes no actualicen sus propias valorizaciones con igual frecuencia.

Esto ocurre porque:

- el Índice 2 consolida valores ya determinados para cada SPV en distintas divisas,
- y estos valores se expresan diariamente en USD,
- por lo que el NAV del Índice 2 cambia con cada variación del tipo de cambio aplicable.

Importante:

La valorización diaria del Índice 2 no implica que los SPV subyacentes se valoricen diariamente. Cada SPV mantiene su propia frecuencia de valorización (mensual, trimestral o basada en hitos). El Índice 2 refleja, en USD y de forma diaria, el valor consolidado del portafolio utilizando la información más reciente disponible para cada SPV.

El valor del Índice 2 podrá mostrarse al Usuario en su moneda de referencia únicamente con fines informativos. Dichas conversiones no alteran el NAV del Índice 2, no constituyen valorización oficial, no generan derechos económicos adicionales y no modifican los resultados económicos que correspondan al Usuario en USD.

C.5.3 Advertencias

El valor económico publicado (NAV) del Índice 2:

- no constituye garantía,
- no es un precio de recompra,

- no asegura rentabilidad,
- no genera derechos económicos adicionales,
- ni obliga a Fraccional a sostener o respaldar dicho valor fuera de los fines operativos del SAT.

C.6.FLUJOS ECONÓMICOS

C.6.1 Política de distribución

El Índice 2 contempla la eventual realización de distribuciones económicas a los tenedores de Fracciones, las cuales se efectuarán exclusivamente a partir de los flujos efectivamente percibidos por el SPV del Índice 2 desde los Proyectos subyacentes que integran su portafolio. Las distribuciones, cuando existan, se realizarán conforme a las siguientes reglas:

- **Forma:** En proporción directa al número de Fracciones del Índice 2 asignadas a cada Usuario y vigentes al momento de la distribución.
- **Fuente:** Flujos, dividendos, retornos de capital y resultados netos provenientes de los Proyectos subyacentes. En caso de liquidación de uno o más Proyectos, los resultados netos correspondientes serán distribuidos a prorrata una vez recibidos por el Índice 2.
- **Periodicidad:** Las distribuciones no son obligatorias ni garantizadas y se efectuarán únicamente cuando existan flujos disponibles, pudiendo consolidarse y distribuirse con la frecuencia que resulte operativamente razonable según la disponibilidad de dichos flujos.
- **Moneda:** Dólares de los Estados Unidos de América (USD), moneda funcional del Índice 2.

La inexistencia de distribuciones en determinados períodos no constituye incumplimiento ni genera derecho alguno a exigir pagos futuros, todo ello conforme a las advertencias establecidas en la sección C.5.3 de la presente Ficha.

C.6.2 Costos operativos

El valor económico del Índice 2 y los montos eventualmente distribuibles se verán afectados por los costos y gastos asociados a su operación, administración y cumplimiento regulatorio. Dichos costos podrán incluir, entre otros, gastos de administración del vehículo, costos operativos, gastos legales, contables, bancarios, de auditoría, custodia y otros necesarios para el funcionamiento del Índice 2 y de su SPV, conforme a lo establecido en esta Ficha, en el Reglamento Operativo del SAT y en los contratos aplicables. Los costos del Índice 2 se imputan al SPV del Índice 2 y se reflejan en su NAV, sin generar obligaciones de pago directas para los Usuarios fuera de su participación económica en el Proyecto.

C.7. HITOS OPERATIVOS RELEVANTES

Dada la naturaleza diversificada, continua y administrada del Índice 2, este Proyecto no contempla hitos operativos que produzcan, por sí mismos, efectos automáticos, garantizados o individualizables sobre la valorización del vehículo.

Las adquisiciones, rebalanceos y ajustes del portafolio se realizan de manera periódica conforme a la disponibilidad efectiva de Fracciones, a las condiciones del mercado y a las reglas operativas del SAT Fraccional, sin que ello constituya un compromiso de ejecución en fechas determinadas ni genere derechos económicos adicionales para los Usuarios.

El eventual impacto económico de dichas operaciones se refleja exclusivamente a través del NAV del Índice 2, calculado conforme a su metodología aplicable y **sujeto a las advertencias establecidas en la sección C.5.3 de la presente Ficha.**

C.8. RIESGOS ESPECÍFICOS DEL PROYECTO

El Índice Fraccional Renta está expuesto a los riesgos propios de un vehículo patrimonial diversificado, los riesgos asociados a los Proyectos subyacentes que lo componen y los riesgos operativos del sistema en que se estructura. Entre los principales riesgos se consideran, a modo meramente enunciativo y no exhaustivo, los siguientes:

C.8.1 Riesgo de mercado:

Variaciones en las condiciones económicas, financieras, inmobiliarias o de mercado pueden afectar el desempeño de los Proyectos subyacentes y, en consecuencia, el valor económico de las Fracciones del Índice 2.

C.8.2 Riesgo operacional:

Errores administrativos, fallas tecnológicas, demoras en la entrega de información, procesos internos o contingencias operativas pueden afectar la valorización del Índice 2, el cálculo de flujos o la oportunidad de las distribuciones, sin que ello implique incumplimiento por parte de Fraccional.

C.8.3 Riesgo de los activos subyacentes:

Los Proyectos incluidos en el Índice 2 están expuestos a riesgos propios de los activos inmobiliarios y de desarrollo, tales como vacancia, retrasos en obras, permisos, sobrecostos, fallas constructivas, procesos de venta, condiciones del mercado local u otros factores que puedan afectar su valor o flujos.

C.8.4 Riesgo de tipo de cambio:

Cuando los Proyectos subyacentes operan en monedas distintas al USD, o cuando la moneda de referencia del Usuario difiere de la moneda funcional del Índice 2, las variaciones en los tipos de cambio pueden afectar el valor equivalente de la inversión y las distribuciones percibidas.

C.8.5 Riesgo de gestión:

El desempeño del Índice 2 depende tanto de la administración del vehículo por parte de Fraccional Gestión SpA como de la correcta ejecución de los Proyectos por parte de sus respectivos Gestores. Deficiencias, cambios operativos, incumplimientos o discontinuidad de dichos Gestores pueden afectar los resultados económicos del Índice 2.

C.8.6 Riesgo de liquidez:

Las Fracciones del Índice 2 pueden ser transferidas dentro del mercado secundario del SAT Fraccional; sin embargo, no existe obligación de recompra ni garantía de existencia de contrapartes. La venta puede demorarse, realizarse a un precio inferior al valor económico de referencia o no concretarse.

Todos los riesgos descritos en esta sección se reflejan, cuando corresponda, en la evolución del NAV del Índice 2, el cual se rige por las definiciones y advertencias establecidas en la sección C.5.3, sin que ello implique garantía, precio de recompra ni generación de derechos adicionales.

C.9. INFORMACIÓN DEL GESTOR**C.9.1 Identificación:**

Nombre Comercial del Gestor: URVANA

Razón Social: Fraccional Gestión SpA

N.º de Identificación: 78335704-6

C.9.2 Personas a cargo:

- Tomás Charles
- Patricio López

C.9.3 Rol operativo:

Responsable de la administración operativa y seguimiento del portafolio que compone el Índice 2, incluyendo la ejecución de instrucciones de inversión, la supervisión de los flujos provenientes de los proyectos subyacentes y la coordinación con las entidades participantes en el vehículo conforme a las reglas del SAT y del Contrato.

C.9.4 Responsabilidades:

El Gestor será responsable de:

- administrar y mantener actualizado el portafolio que compone el Índice 2;
- realizar los rebalanceos necesarios conforme a la evolución de los proyectos subyacentes cuando corresponda y conforme a las reglas del vehículo;
- llevar la contabilidad interna del Índice 2 y de su vehículo emisor, incluyendo registros de valorización y flujos;

- canalizar información operativa relevante a los inversionistas respecto del funcionamiento del Índice 2, dentro del ámbito de su rol operativo;
- definir y ejecutar las distribuciones de flujos conforme a la disponibilidad y a las políticas establecidas;
- supervisar el proceso del Índice 2 durante toda su vigencia, incluida su administración hasta la liquidación final del portafolio.

C.9.5 Reportería:

El Gestor deberá informar los hitos relevantes y los flujos generados por el portafolio conforme a los mecanismos, formatos y periodicidades establecidos en el respectivo contrato y documentación complementaria. La reportería no constituye auditoría, certificación independiente ni garantía respecto del desempeño del Índice 2 o de los Proyectos subyacentes, y se limita a la información operativa disponible al Gestor conforme a los contratos y metodologías aplicables.

C.9.6 Relación con los Usuarios

El Gestor ejerce sus funciones exclusivamente en el ámbito de la administración del Índice 2 y no se constituye en contraparte contractual de los Usuarios. Las obligaciones, derechos y responsabilidades frente a los Usuarios se rigen exclusivamente por el Contrato de Fracciones del SAT Fraccional y la presente Ficha del Proyecto. En consecuencia, cualquier incumplimiento, error u omisión atribuible al Gestor no genera, por sí mismo, responsabilidad directa frente a los Usuarios, sin perjuicio de los derechos económicos que se ejerzan conforme al Contrato y al resultado del Proyecto.

C.10. DECLARACIÓN DEL GESTOR DEL PROYECTO

El Gestor del Proyecto declara expresamente que la información económica, plazos, flujos, supuestos, hitos y estimaciones contenidos en la presente Ficha del Proyecto han sido proporcionados por él, revisados conjuntamente con Fraccional durante el proceso de estructuración del Proyecto e incorporan los ajustes, observaciones y condiciones operativas que resultaron de dicho proceso. El Gestor reconoce dicha información como representativa del Proyecto conforme a su mejor criterio profesional y experiencia en proyectos de naturaleza similar.

El Gestor declara, además, que ha acreditado experiencia previa relevante en proyectos comparables, que ha cumplido satisfactoriamente los procesos de verificación de identidad, antecedentes, cumplimiento normativo y debida diligencia (KYB y Compliance) exigidos por Fraccional, y que toda la información entregada en el contexto del Proyecto es veraz, completa y actualizada a la fecha de su entrega.

El Gestor reconoce y acepta que:

(i) es el único responsable de la ejecución operativa, administrativa y económica del Proyecto;

(ii) las estimaciones, plazos, hitos y supuestos descritos no constituyen garantías de resultado, sino proyecciones razonables basadas en información disponible; y
(iii) el desempeño efectivo del Proyecto puede diferir materialmente de dichas estimaciones por factores propios del negocio, del mercado, regulatorios o de la ejecución.

Fraccional SpA y las demás entidades del grupo Fraccional no asumen obligación de resultado ni garantizan el cumplimiento de plazos, hitos, flujos o resultados económicos del Proyecto, limitándose su rol a la estructuración del vehículo, la operación del SAT Fraccional y la administración del sistema conforme a los contratos y normativa aplicables.

El Usuario reconoce y acepta que su decisión de adquirir Fracciones se basa, entre otros elementos, en la información proporcionada por el Gestor y en su propia evaluación del Proyecto, asumiendo los riesgos inherentes a su ejecución y desempeño.

Nombre del Gestor: Fraccional Gestión SpA
Representante(s): Tomás Charles Alcalde
Cargo(s): Gerente General
Fecha: 14 de Febrero de 2026

Firma: _____

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Tomás Charles Alcalde', written over a horizontal line.