

ANEXO A
ENTIDAD PATRIMONIAL MATRIZ
Y FUNCIONAMIENTO DE LOS SPV
Parte integrante del Contrato: Fracciones del SAT Fraccional

A.1. Entidad Patrimonial Matriz

A.1.1 La Entidad Patrimonial Matriz corresponde a Fraccional Master LLC, una *limited liability company* constituida en el estado de Delaware, Estados Unidos, bajo el régimen jurídico de la *Delaware Limited Liability Company Act* (“DLLCA”). Este marco legal permite la creación y operación de Series con patrimonio separado, cada una de las cuales mantiene activos, derechos y obligaciones de manera independiente del resto de la estructura.

A.1.2 Fraccional Master LLC actúa exclusivamente como infraestructura patrimonial del SAT Fraccional, albergando Series que funcionan, para todos los efectos operativos, como Special Purpose Vehicles (**SPV**) destinados a sostener el Proyecto que representan. Estos SPV no se utilizan para la prestación de servicios al Usuario, ni representan un vehículo de inversión directa del Usuario fuera del SAT.

A.1.3 La existencia, identificación y características esenciales de Fraccional Master LLC y de sus SPV se encuentran descritas en el presente Anexo A. Cualquier actualización futura de este Anexo tendrá exclusivamente por objeto reflejar precisiones técnicas, ajustes operativos o mejoras administrativas, sin alterar en forma alguna los derechos económicos adquiridos por los Usuarios ni modificar la relación jurídica principal, que se mantiene siempre con Fraccional SpA. Fraccional Master LLC no es contraparte contractual del Usuario, no presta servicios financieros al Usuario, no administra fondos del Usuario y no mantiene relación jurídica directa con los titulares de Fracciones. Su función es estrictamente patrimonial y de aislamiento de riesgos mediante la segregación estructural que proveen sus Series.

A.2 Naturaleza y autonomía de cada SPV (Serie)

A.2.1 Cada Serie constituye una unidad patrimonial o societaria autónoma dentro de la Entidad Patrimonial Matriz y opera, para todos los efectos prácticos y jurídicos, como un Special Purpose Vehicle (SPV) creado exclusivamente para mantener y administrar los activos, derechos, contratos, flujos y obligaciones asociados a un Proyecto específico.

La naturaleza de cada Serie como SPV implica lo siguiente:

(a) Segregación patrimonial

Cada SPV es estructurado como una unidad patrimonial independiente dentro de la Entidad Patrimonial Matriz, con el propósito de mantener separados sus activos, derechos, contratos y obligaciones de aquellos correspondientes a otros SPV y de la propia Entidad Patrimonial Matriz.

La estructura del SPV está diseñada para que, conforme a la normativa aplicable y a los principios de separación patrimonial reconocidos en la jurisdicción correspondiente, las responsabilidades, activos y obligaciones de un SPV no se confundan ni se transmitan a otros SPV ni a la Entidad Patrimonial Matriz, sin perjuicio de las excepciones que pudieran derivarse de disposiciones legales imperativas o de resoluciones de autoridad competente.

(b) Aislamiento de riesgos

La estructuración de los Proyectos mediante SPV tiene por finalidad limitar la exposición de cada Proyecto a los riesgos propios de su operación, de manera que los resultados económicos, contingencias y obligaciones de un SPV se circunscriban, en principio, a dicho vehículo y al Proyecto específico que aloja.

(c) Registros financieros y operativos independientes

Cada SPV mantiene registros contables, contractuales y operativos separados, aun cuando comparta una estructura societaria común con otros SPV bajo la Entidad Patrimonial Matriz.

(d) Objeto exclusivo

Cada SPV existe únicamente para sostener el Proyecto al cual se encuentra asociado y no desarrolla actividades distintas de las previstas en su documentación operativa y contractual.

A.2.2 Para la correcta ejecución del Proyecto en su jurisdicción correspondiente, el SPV podrá constituir, adquirir o mantener participación en entidades y estructuras operativas locales, tales como sociedades por acciones, sociedades de responsabilidad limitada u otros vehículos jurídicos permitidos en la legislación aplicable.

Estas entidades operativas locales actúan exclusivamente como vehículos de tenencia, ejecución o administración operativa del Proyecto. Su utilización responde a necesidades legales, regulatorias o prácticas propias de la jurisdicción correspondiente y forma parte del diseño estructural del Proyecto.

Dicha estructura en cascada está diseñada para mantener la separación patrimonial y el aislamiento de riesgos del SPV conforme a la normativa aplicable, sin que ello otorgue al Usuario participación, derechos corporativos, propiedad directa ni obligaciones respecto de dichas entidades operativas, ni modifique la naturaleza del derecho económico del Usuario sobre el Proyecto.

La existencia de estructuras operativas locales no altera, en su diseño, la forma en que los derechos económicos del Usuario se vinculan al Proyecto a través del SPV correspondiente, sin perjuicio de los efectos que pudieran derivarse de la ejecución del Proyecto, de la normativa aplicable o de decisiones de autoridad competente.

A.2.3 La utilización de Series como SPV tiene por finalidad estructurar cada Proyecto de manera patrimonialmente segregada, buscando proteger su valor económico frente a riesgos u obligaciones ajenas al mismo, conforme a la normativa aplicable.

Asimismo, esta estructura permite facilitar la compatibilidad operativa del SAT con esquemas de inversión y tenencia utilizados internacionalmente, así como la ejecución de Proyectos en diversas jurisdicciones, sin que ello otorgue al Usuario derechos corporativos, participaciones

societarias ni responsabilidades adicionales sobre la Entidad Patrimonial Matriz o sobre otros SPV.

A.3. Relación entre las Fracciones y los SPV

A.3.1 Las Fracciones emitidas dentro del SAT Fraccional representan exclusivamente un derecho de participación económica sobre el Proyecto correspondiente, cuya estructura patrimonial se encuentra alojada en su SPV asociado.

A.3.2 Las Fracciones: **(i)** No confieren participación, acciones, cuotas, membresía, control, voto ni derechos corporativos sobre la Entidad Patrimonial Matriz ni sobre el SPV. **(ii)** No otorgan propiedad directa sobre los activos del Proyecto. **(iii)** Representan únicamente un derecho económico proporcional derivado del desempeño del SPV correspondiente.

A.3.3 Los SPV pueden mantener derechos económicos sobre otros SPV, incluyendo Fracciones emitidas dentro del SAT Fraccional.

A.3.4 El uso de Series como SPV permite que cada Proyecto opere bajo una estructura patrimonial reconocida y estandarizada internacionalmente, utilizada comúnmente en plataformas de inversión global, fondos inmobiliarios y vehículos institucionales. Esta arquitectura facilita la interoperabilidad futura con mercados, custodios o inversionistas internacionales. La existencia del SPV es instrumental al funcionamiento de las Fracciones y no genera relación societaria alguna entre los Usuarios y la Entidad Patrimonial Matriz.

A.4. Responsabilidades de gestión del Proyecto

A.4.1 La ejecución operativa, administrativa y económica del Proyecto corresponde exclusivamente al Gestor del Proyecto, conforme a los contratos que mantenga con el SPV correspondiente.

El Gestor será responsable de la gestión diligente del Proyecto, de la correcta ejecución de las actividades necesarias para su desarrollo y de la administración de los activos, contratos y recursos asociados, actuando conforme a estándares razonables de la industria y a la documentación operativa aplicable.

A.4.2 Asimismo, el Gestor es responsable de proporcionar al SPV, de manera oportuna y veraz, toda la información operativa, administrativa y financiera relevante para el seguimiento del Proyecto, incluyendo aquella necesaria para la elaboración de reportes, actualizaciones y valorizaciones conforme a la Ficha del Proyecto y a la metodología aplicable.

El Gestor no asume obligaciones de resultado frente a los Usuarios, sin perjuicio de su responsabilidad por la correcta ejecución y administración del Proyecto conforme a los contratos suscritos.

A.4.3 La Entidad Patrimonial Matriz y sus Series cumplen únicamente funciones de infraestructura patrimonial y no intervienen en la gestión del Proyecto. Los derechos del

Usuario se rigen exclusivamente por el Contrato *Fracciones del SAT Fraccional* y por las inscripciones efectuadas en el Registro Oficial de Titulares.

A.5. Recepción y manejo de fondos del Proyecto

A.5.1 La recepción y canalización de fondos asociados a la adquisición, asignación o transferencia de Fracciones vinculadas a los Proyectos se realizará exclusivamente a través del SAT Fraccional, conforme a las reglas operativas del sistema y a la normativa aplicable a los Sistemas Alternativos de Transacción establecida en la Ley N° 21.521.

Fraccional SpA actúa exclusivamente como operador del SAT Fraccional, habilitando técnicamente los mecanismos necesarios para que los Usuarios efectúen pagos y para que dichos recursos sean canalizados conforme a las instrucciones predeterminadas del Proyecto, sin ejercer facultades de administración, inversión, disposición ni control discrecional sobre los fondos.

A.5.2 Los flujos monetarios asociados a las operaciones del SAT Fraccional se canalizan a través de cuentas bancarias o mecanismos de pago separados de las cuentas operativas propias de Fraccional SpA, conforme a la arquitectura funcional del sistema y a la normativa aplicable. Dichas cuentas o mecanismos se utilizan exclusivamente para dar curso a las operaciones instruidas dentro del SAT Fraccional y no implican custodia, administración fiduciaria ni disposición discrecional de fondos por parte de Fraccional SpA.

A.5.3 Una vez ejecutadas las operaciones correspondientes conforme a las reglas del SAT y a la estructura definida para cada Proyecto:

(i) los recursos serán canalizados conforme a las instrucciones operativas predeterminadas del Proyecto o del SPV asociado, pudiendo ser transferidos a cuentas bancarias del propio SPV, a entidades operativas vinculadas al Proyecto o a terceros autorizados conforme a la documentación aplicable;

(ii) los fondos canalizados pasan a formar parte del patrimonio del SPV o vehículo patrimonial responsable del Proyecto, y solo podrán destinarse a los fines propios de dicho Proyecto; y

(iii) los recursos asociados a un Proyecto se mantienen separados de los correspondientes a otros Proyectos o SPV, así como de los fondos propios de Fraccional SpA, mediante la separación bancaria o contable que corresponda según la estructura aplicable.

A.5.4 Fraccional SpA no administra, invierte ni dispone discrecionalmente de los fondos asociados a los Proyectos o a los SPV. Su función se limita a operar el SAT Fraccional, habilitar técnicamente las transacciones instruidas por los Usuarios, ejecutar conciliaciones operativas y canalizar los recursos conforme a las instrucciones predeterminadas en la estructura de cada Proyecto. La separación funcional descrita tiene por finalidad asegurar que los flujos económicos asociados a cada Proyecto permanezcan jurídicamente protegidos y vinculados exclusivamente al vehículo patrimonial correspondiente.

A.6. Actualización del presente Anexo

A.6.1 Fraccional podrá actualizar el presente Anexo A únicamente para reflejar precisiones técnicas, ajustes operativos, mejoras administrativas, modificaciones de estructura o jurisdicción necesarias para la correcta ejecución de los Proyectos, o adecuaciones requeridas por la normativa aplicable, siempre que tales actualizaciones no alteren los derechos económicos ya adquiridos por los Usuarios.

A.6.2 En ningún caso una actualización del Anexo A podrá: modificar la naturaleza, extensión o forma de ejercicio de los derechos económicos del Usuario ya adquiridos; alterar la metodología de determinación del NAV establecida para el Proyecto; afectar la segregación patrimonial o el aislamiento de riesgos de cada SPV; cambiar la ubicación, régimen jurídico o tenencia de los activos del Proyecto de manera que afecte negativamente al Usuario.

A.6.3 Cualquier modificación permitida será informada oportunamente al Usuario y se entenderá incorporada como parte integrante de este Contrato de Fracciones del SAT Fraccional desde la fecha indicada en dicha comunicación, manteniéndose siempre inalterables los derechos económicos previamente adquiridos conforme a este Contrato y a la Ficha del Proyecto.

A.7. Inmutabilidad de los derechos económicos del Usuario

A.7.1 Los ajustes técnicos o administrativos que puedan introducirse en la estructura patrimonial descrita en este Anexo no afectarán los derechos económicos del Usuario, los cuales se determinan exclusivamente por sus Fracciones asignadas sobre el total de Fracciones asignadas del Proyecto. La segregación patrimonial de cada SPV y la metodología de valorización del Proyecto no podrán modificarse en perjuicio del Usuario.