



SITUACION GENERAL DE:
FIDEICOMISOS FINANCIEROS Y EMISORAS

| | |
|---|--------------------------|
| IMPOMOTORS ARGENTINA S.A..... | N° 9 |
| CILBRAKE S.R.L..... | N° 10 |
| FINCAS DEL ROSARIO S.R.L..... | N° 1-d); N° 11 |
| BIG BLOOM S.A..... | N° 1-d); C.S.; N° 12 |
| BAUGE CONSTRUCCIONES S.A..... | N° 15 |
| DOSAM S.R.L..... | N° 16 |
| ERA-ENERGÍAS RENOVABLES ARGENTINAS S.A..... | N° 1-d); N° 19 |
| METALÚRGICA SERGIO STRAPAZZON S.R.L..... | N° 1-d); N° 20 |
| TROPICAL S.A..... | N° 21 |
| TTTO DOVIO S.A..... | R.R.; N° 22 |
| AGROINVERSIONES S.A..... | N° 1-d); N° 23 |
| MAXISUR S.A..... | C.S; R.R; N° 1-d); N° 25 |
| GRUPO PAMPATECH S.A..... | N° 34; N° 1-d) |
| DARÍO Y GUSTAVO BERGAMASCO S.A..... | N° 1-d); N° 26 |
| GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A..... | N° 27 |
| PLUMADA S.A..... | N° 1-d) |
| HERFEAN S.R.L..... | N° 1-d) |
| ESAT S.A..... | N° 1-d) |
| COES SUDAMERICA S.A..... | N° 1-d); N° 29 |
| METAGRO S.R.L..... | N° 30 |
| JOSA S.A..... | N° 33 |
| LA BARRANCA S.R.L..... | N° 1-d) |
| BANDEX S.A..... | N° 1-d) |
| OVERSEAS PROPERTIES S.A..... | N° 1-d); N° 35 |
| PAREDES CONSTRUCCIONES S.R.L..... | N° 1-d) |
| DOS BANDERAS S.A..... | N° 32 |
| ALDYL ARGENTINA S.A..... | N° 36 |
| DULCOR S.A..... | C.S |
| S.G.R. CARDINAL..... | C.S |
| EURO S.A..... | R.R |

CODIGOS DE INDIVIDUALIZACIONES:

C.S.: Cotización Suspendida.

R.R.: Rueda Reducida.

N° 1 – c2): Cuando en los informes o dictámenes el auditor o la comisión fiscalizadora o el consejo de vigilancia se abstengan de emitir opinión sobre los estados contables.

N°1 – d): Cuando no contando con autorización expresa de la Bolsa, no hayan presentado en término la documentación contable exigida.

N° 9: Con fecha 5 de octubre de 2018, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de IMPOMOTORS ARGENTINA S.A. en el que la sociedad comunica que no procederá a efectuar el pago de servicio de capital e interés correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I. Con fecha 2 de octubre se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de IMPOMOTORS ARGENTINA S.A. en el que la sociedad informa que se ha solicitado la apertura de Concurso Preventivo. La emisión cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R., quien se encuentra realizando los pagos de servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 10: Con fecha 24 de octubre de 2018, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de CILBRAKE S.R.L. en el que la sociedad informa la declaración de apertura de su Concurso Preventivo. Con fecha 29 de octubre de 2018, se publicó un Aviso de CILBRAKE S.R.L. en el que la sociedad comunica que no procederá a efectuar el pago de servicios correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I. La emisión cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R., quien informó que realizará los pagos de servicios. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 11: Con fecha 25 de octubre de 2018, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de FINCAS DEL ROSARIO S.R.L. en el que la sociedad comunica que no procederá a efectuar el pago de servicio de capital e interés correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I. La emisión cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R., quien informó que realizará el pago de servicios. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 12: Con fecha 6 de noviembre de 2018, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de BIG BLOOM S.A. en el que la sociedad informa la decisión de solicitar la formación del Concurso Preventivo. Las emisiones de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas BIG BLOOM Series I, II y III cuentan con el aval de PYME AVAL S.G.R., INTERGARANTÍAS S.G.R. y S.G.R. CARDINAL, quienes se encuentran realizando los pagos de servicios. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 15: Con fecha 21 de mayo de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV



Garantizadas Serie I emitidas por BAUGE CONSTRUCCIONES S.A., que procederá a afrontar el primer pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 16: Con fecha 23 de julio de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de DOSAM S.R.L. en el que la sociedad informa la declaración de apertura de su concurso preventivo. La emisión cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R., quien informó que, en su carácter de avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por DOSAM S.R.L., realizará el pago de servicios de amortización e intereses. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma

N° 19: Con fecha 20 de septiembre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de ERA – ENERGÍAS RENOVABLES ARGENTINAS S.A., en el que la sociedad informa la declaración de apertura de su Concurso Preventivo. La emisión de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas de ERA – ENERGÍAS RENOVABLES ARGENTINAS S.A. Serie I, cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 20: Con fecha 21 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Hecho Relevante de METALÚRGICA SERGIO STRAPAZZON S.R.L. en el que la sociedad comunica que se ha declarado la apertura de su Concurso Preventivo. La emisión de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas de METALÚRGICA SERGIO STRAPAZZON S.R.L. serie I, cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R., quien con fecha 21 de octubre de 2019, informa que procederá a efectuar el pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 21: Con fecha 21 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por TROPICAL S.A., procederá a hacer frente al pago del segundo servicio de capital e interés el día 22 de octubre de 2019. Con fecha 24 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Hecho Relevante de TROPICAL S.A. en el que la sociedad comunica que se ha solicitado a Garantizar S.G.R. realizar el segundo pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 22: Con fecha 25 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de TITO DOVIO S.A., en el que la sociedad informa que el pago del tercer servicio de interés y segundo de capital, correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por un V/N de U\$S 800.000, previsto para el día 28 de octubre de 2019, será afrontado por Aval Federal S.G.R., Garantías Bind S.G.R., Garantizar S.G.R y S.G.R. Cardinal en su carácter de Entidades de Garantía de la emisión.

Con fecha 23 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de TITO DOVIO S.A. en el que la sociedad comunica que, las Entidades de Garantías en su carácter de Co-Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por TITO DOVIO S.A., procederán a efectuar el pago del tercer servicio de capital y cuarto servicio interés el día 27 de abril de 2020.

Caja de Valores S.A. informó a la Bolsa de Comercio de Rosario en su calidad de Entidad Calificada, que los pagos de las Entidades de Garantía, AVAL FEDERAL S.G.R., GARANTÍAS BIND S.G.R., GARANTIZAR S.G.R se han ingresados en tiempo y forma, quedando pendiente el pago correspondiente a S.G.R. CARDINAL.

N° 23: Con fecha 27 de enero de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Hecho Relevante de AGROINVERSIONES S.A. en el que la sociedad comunica que la empresa no está en condiciones de atender el pago del día 30 de enero de 2020. Con fecha 29 de enero de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de REGIONALES DE UCO S.A. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de responsable ante las Sociedades de Garantía Recíproca avalistas de las OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS AGROINVERSIONES SERIE I, procederá a efectuar el pago del segundo servicio de capital y del tercer servicio de interés el día 30 de enero de 2020.

N° 25: Con fecha 10 de febrero de 2020, venció el plazo para efectuar el pago N° 8 de los servicios de amortización de capital e interés, correspondientes a las Obligaciones Negociables CNV Garantizadas Serie I emitidas por MAXISUR S.A., actuando CRECER S.G.R. como Entidad de Garantía. Con fecha 12 y 13 de febrero de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso y su correspondiente rectificativo de CRECER S.G.R., en el que la Entidad de Garantía comunica que, en su carácter de avalista de las OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS MAXISUR SERIE I, procederá a efectuar el pago del octavo servicio de capital y del servicio de interés.

Con fecha 02 de marzo de 2020, venció el plazo para efectuar el pago N° 8 de los servicios de amortización de capital e interés, correspondientes a las Obligaciones Negociables CNV Garantizadas Serie II emitidas por MAXISUR S.A., actuando ARGENPYMES S.G.R., S.G.R. CARDINAL y ACINDAR PYMES S.G.R como Entidades de Garantía. Con fecha 06 de marzo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de MAXISUR S.A. en el que la sociedad comunica que, las Entidades de Garantías en su carácter de Co-Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie II emitidas por MAXISUR S.A., procederán a efectuar el pago del quinto servicio de capital y del octavo servicio de interés el día 09 de marzo de 2020. Que al día de la fecha Caja de Valores S.A. informa a la Bolsa de Comercio de Rosario en su calidad de entidad calificada que los pagos de las Entidades de Garantía ARGENPYMES S.G.R. y ACINDAR PYMES S.G.R se han ingresados en tiempo y forma, quedando pendiente el pago correspondiente a S.G.R. CARDINAL. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 26: Con fecha 17 de marzo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de Pago de DARÍO Y GUSTAVO BERGAMASCO S.A., en el que la sociedad informa, que GARANTÍAS BIND S.G.R., ACINDAR PYMES S.G.R. Y AVAL FEDERAL S.G.R., en su carácter de Co-Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por DARÍO Y GUSTAVO BERGAMASCO, procederán a efectuar el pago del cuarto servicio de capital y del cuarto servicio de interés el día 19 de marzo de 2020.

N° 27: Con fecha 02 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A., en el que la sociedad informa que el pago del segundo servicio de interés y segundo de capital, correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por un V/N de U\$S 500.000, previsto para el día 30 de marzo de 2020,



será afrontado el día 1ro de abril de 2020 por Garantizar S.G.R., en su carácter de Entidades de Garantía de la emisión. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 28: Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de ESAT S.A., en el que la sociedad informa, que no está en condiciones de atender el pago del día 23 de abril de 2020, correspondiente al servicio de interés N° 6 y servicio de capital N° 6 de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada ESAT Serie I. Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ESAT S.A., procederá efectuar el pago del sexto servicio de capital y del sexto servicio de interés el día 23 de abril de 2020.

N° 29: Con fecha 27 de mayo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por COES SUDAMÉRICA S.A., procederá efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés el día 01 de junio de 2020.

N° 30: Con fecha 13 de mayo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de METAGRO S.R.L. en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés, de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., el día 20 de mayo de 2020. Con fecha 20 de mayo de 2020, se publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., procederá efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés el día 20 de mayo de 2020.

N° 32: Con fecha 16 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por DOS BANDERAS S.A., procederá efectuar el pago del primer servicio de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

N° 33: Con fecha 05 junio de 2020 se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de JOSA S.A. en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el tercer pago de los servicios de capital y de interés, correspondientes a las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I, emitidas por JOSA S.A., el día 18 de junio de 2020. Con fecha 17 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I, emitidas por JOSA S.A., procederá efectuar el tercer pago de servicios de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

N° 34: Con fecha 27 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por GRUPO PAMPATECH S.A., procederá efectuar el pago del cuarto servicio de capital y de interés el día 29 de junio de 2020.

N° 35: Con fecha 28 de julio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por OVERSEAS PROPERTIES S.A., procederá efectuar el pago del segundo servicio de capital y de interés el día 29 de julio de 2020.

N° 36: Con fecha 09 de octubre de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ALDYL ARGENTINA S.A., procederá efectuar el pago del quinto servicio de capital y de interés el día 16 de octubre de 2020.

ESTADOS CONTABLES

Los Estados Financieros completos se encuentran publicados en www.cnv.gob.ar sector "Fideicomisos Financieros"

PILAY I



FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO
INICIADO EL 1 DE ENERO Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CONSTANTES DEL 30.09.2021

| ACTIVO | Notas | 30.09.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| <u>Activo corriente</u> | | | |
| Caja y Bancos | 3.1, 5 y Anexo G | 71.362.376 | 130.748.503 |
| Inversiones | 3.2 y Anexo D | 137.698.822 | 27.421.503 |
| Otros Créditos | 3.3, 6 y 12 | 2.350.240 | 6.713.177 |
| Total de activo corriente | | 211.411.438 | 164.883.182 |
| <u>Activo no corriente</u> | | | |
| Otros Créditos | 3.3 y 6 y 12 | 153.243.470 | 154.748.161 |
| Inversión en Obras | 3.4 y 7 | 2.097.693.601 | 1.813.678.516 |
| Total de activo no corriente | | 2.250.937.071 | 1.968.426.677 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 2.462.348.510 | 2.133.309.859 |

Dr. JAVIER WIGO
PRESIDENTE

2

Jorgelina Ceconi
Contador Público
Matrícula 8195 - Ley 8738
C.P.C.E. - Santa Fe

Las notas y anexos forman parte de estos estados.
Firmado al solo efecto de su identificación.
Ver mi Informe de fecha 5 de noviembre de 2021.



FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO
INICIADO EL 1 DE ENERO Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CONSTANTES DEL 30.09.2021

| PASIVO | Notas | 30.09.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| <u>Pasivo corriente</u> | | | |
| Deudas Comerciales | 3.3, 8 y 12 | 43.253.143 | 35.761.298 |
| Cargas Fiscales | 3.3, 9 y 12 | 164.593 | 14.094 |
| Total de pasivo corriente | | 43.417.736 | 35.775.392 |
| <u>Pasivo no corriente</u> | | | |
| Deudas Comerciales | 3.3, 8 y 12 | 2.073.528 | 0 |
| Total de pasivo no corriente | | 2.073.528 | 0 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 45.491.264 | 35.775.392 |
| PATRIMONIO NETO (S/ESTADO RESPECTIVO) | | 2.416.857.246 | 2.097.534.467 |
| TOTAL DE PASIVO MAS PATRIMONIO NETO | | 2.462.348.510 | 2.133.309.859 |

Dr. JAVIER VIGO
PRESIDENTE

3

Jorgelina Ceconi
Contador Público
Matrícula 8195 - Ley 8736
C.P.C.E. - Santa FeLas notas y anexos forman parte de estos estados.
Firmado al solo efecto de su identificación.
Ver mi Informe de fecha 5 de noviembre de 2021.



FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I

**ESTADO DE RESULTADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO INICIADO EL 1 DE ENERO Y FINALIZADO EL 30 DE
SEPTIEMBRE DE 2021**

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CONSTANTES DEL 30.09.2021

| | Notas | 30.09.2021 | 30.09.2020 |
|---|---------|----------------------|---------------------|
| Ingresos | | 0 | 0 |
| Gastos de Administración | Anexo H | (74.424.687) | (57.753.782) |
| Gastos de Comercialización | Anexo H | (36.002.834) | (28.194.807) |
| Resultado operativo | | (110.427.520) | (85.948.589) |
| Resultados Financieros y por Tenencia | | 0 | 29.094.127 |
| <u>Generados por Activos</u> | | 0 | 29.094.127 |
| Diferencia de Cambio | | 0 | 28.954.758 |
| Intereses Plazo Fijo | | 0 | 139.369 |
| RECPAM | 10 | (59.691.660) | (38.222.767) |
| Otros Ingresos y Egresos | 11 | 8.346.343 | 1.675.483 |
| Resultado ordinario antes de Impuestos | | (161.772.837) | (93.401.746) |
| Resultado del período antes de Impuestos | | (161.772.837) | (93.401.746) |
| Impuesto a las Ganancias | 3.5 | 0 | 0 |
| Resultado del período | | (161.772.837) | (93.401.746) |

Dr. JAVIER VIGO
PRESIDENTE

4

Jorgelina Ceconi
Comisario Público
Matrícula 8195 - Ley 8128
C. P. C. E. - Santa Fe

Las notas y anexos forman parte de estos estados.
Firmado al solo efecto de su identificación.
Ver mi Informe de fecha 5 de noviembre de 2021.



FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERIODO INTERMEDIO INICIADO EL
1 DE ENERO Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CONSTANTES DEL 30.09.2021

NOTA 4: RESULTADOS ACUMULADOS Y DEL EJERCICIO. PERDIDAS SUPERIORES AL 15% DEL PATRIMONIO NETO

Debido a que en su mayoría los fiduciantes CP no han finalizado de pagar la totalidad de los aportes adicionales, el fideicomiso no ha comenzado a generar ingresos provenientes de la actividad principal. A su vez, por el impacto de la aplicación del ajuste por inflación en los resultados acumulados, el resultado contable acumulado muestra pérdidas superiores al 15% del Patrimonio Neto. El Fiduciario, en base a proyecciones efectuadas, estima que en la medida que se integren los Aportes Adicionales correspondientes a los Certificados de Participación emitidos a la fecha de los presentes estados contables, el flujo de fondos resulta suficiente para que el fideicomiso cumpla con sus compromisos contractuales.

PILAY II



FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO
INICIADO EL 1 DE ENERO Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CONSTANTES DEL 30.09.2021

| ACTIVO | Notas | 30.09.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| <u>Activo corriente</u> | | | |
| Caja y Bancos | 3.1, 5 y Anexo G | 138.149.240 | 213.836.352 |
| Inversiones | 3.2 y Anexo D | 21.031.968 | 16.001.832 |
| Otros Créditos | 3.3, 6 y 13 | 4.419.027 | 1.981.593 |
| Total de activo corriente | | 163.600.235 | 231.819.777 |
| <u>Activo no corriente</u> | | | |
| Otros Créditos | 3.3, 6 y 13 | 134.223.370 | 132.182.363 |
| Inversión en Obras | 3.4 y 7 | 1.396.490.687 | 1.118.857.837 |
| Total de activo no corriente | | 1.530.714.057 | 1.251.040.200 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 1.694.314.292 | 1.482.859.977 |

PILAY S.A. en carácter de Fiduciario
Dr. JAVIER VIGO
PRESIDENTE

2

Jorgelina Ceconi
Contador Público
Matrícula 8195 - Ley 8728
C.P.C.E. - Santa Fe

Las notas y anexos forman parte de estos estados.
Firmado al solo efecto de su identificación.
Ver mi Informe de fecha 5 de noviembre de 2021.



FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO
INICIADO EL 1 DE ENERO Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CONSTANTES DEL 30.09.2021

| PASIVO | Notas | 30.09.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| <u>Pasivo corriente</u> | | | |
| Deudas Comerciales | 3.3, 8 y 13 | 24.416.152 | 44.550.033 |
| Cargas Fiscales | 3.3, 9 y 13 | 1.737.168 | 2.032.603 |
| Valores de Deuda Fiduciaria | 3.5 y 10 | 0 | 4.247.661 |
| Total de pasivo corriente | | 26.153.320 | 50.830.297 |
| <u>Pasivo no corriente</u> | | | |
| Deudas Comerciales | 3.3, 8 y 13 | 18.937.584 | 5.076.978 |
| Total de pasivo no corriente | | 18.937.584 | 5.076.978 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 45.090.904 | 55.907.276 |
| PATRIMONIO NETO (S/ESTADO RESPECTIVO) | | 1.649.223.387 | 1.426.952.702 |
| TOTAL DE PASIVO MAS PATRIMONIO NETO | | 1.694.314.292 | 1.482.859.977 |

PILAY S.A. en carácter de Fiduciario
Dr. JAVIER VIGO
PRESIDENTE

3

Jorgelina Ceconi
Contador Público
Matrícula 8195 - Ley 8728
C.P.C.E. - Santa Fe

Las notas y anexos forman parte de estos estados.
Firmado al solo efecto de su identificación.
Ver mi Informe de fecha 5 de noviembre de 2021.



FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II

ESTADO DE RESULTADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO INICIADO EL 1 DE ENERO Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CONSTANTES DEL 30.09.2021

| | Notas | 30.09.2021 | 30.09.2020 |
|---|---------|----------------------|---------------------|
| Ingresos | | 0 | 0 |
| Gastos de Administración | Anexo H | (48.664.986) | (41.664.292) |
| Gastos de Comercialización | Anexo H | (37.905.016) | (20.861.463) |
| Resultado Operativo | | (86.570.002) | (62.525.755) |
| Resultados Financieros y por Tenencia | | (1.458.572) | 77.700.538 |
| <u>Generados por Activos</u> | | 0 | 78.207.682 |
| Diferencia de Cambio | | 0 | 78.207.682 |
| <u>Generados por Pasivos</u> | | (1.458.572) | (507.145) |
| Intereses Valores de Deuda Fiduciaria | | 0 | (464.658) |
| Prima de Emisión VDF Devengada | | 0 | (42.487) |
| Otros Resultados por Tenencia | | (1.458.572) | 0 |
| RECPAM | 11 | (55.600.271) | (24.543.026) |
| Otros Ingresos y Egresos | 12 | 681.900 | 115.162 |
| Resultado Ordinario antes de Impuestos | | (142.946.945) | (9.253.081) |
| Resultados Extraordinarios | 3.6 | 0 | 0 |
| Resultado del período antes de Impuestos | | (142.946.945) | (9.253.081) |
| Impuesto a las Ganancias | 3.6 | 0 | 0 |
| Resultado del período | | (142.946.945) | (9.253.081) |

PILAY S.A. en carácter de Fiduciario
 Dr. JAVIER VIGO
 PRESIDENTE

4

Jorgelina Ceconi
 Contador Público
 Matrícula 8195 - Ley 8738
 C.P.C.E. - Santa Fe

Las notas y anexos forman parte de estos estados.
 Firmado al solo efecto de su identificación.
 Ver mi informe de fecha 5 de noviembre de 2021.


NOTA 4: RESULTADOS ACUMULADOS Y DEL EJERCICIO. PÉRDIDAS SUPERIORES AL 15% DEL PATRIMONIO NETO

Debido a que en su mayoría los fiduciarios GP no han finalizado de pagar la totalidad de los aportes adicionales, el fideicomiso no ha comenzado a generar ingresos provenientes de la actividad principal. A su vez, por el impacto de la aplicación del ajuste por inflación en los resultados acumulados, el resultado contable acumulado muestra pérdidas superiores al 15% del Patrimonio Neto. El Fiduciario, en base a proyecciones efectuadas, estima que en la medida que se integren los Aportes Adicionales correspondientes a los Certificados de Participación emitidos a la fecha de los presentes estados contables, el flujo de fondos resulta suficiente para que el fideicomiso cumpla con sus compromisos contractuales.

PILAY S.A.

| PILAY S.A. | | | |
|---|-------------------|--------------------|--------------------|
| ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL | | | |
| CORRESPONDIENTE AL PERIODO INTERMEDIO INICIADO EL 1 DE JULIO DE 2020 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 | | | |
| CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CONSTANTES DEL 30.09.2020 | | | |
| ACTIVO | Notas | 30.09.2020 | 30.06.2020 |
| <u>Activo corriente</u> | | | |
| Caja y Bancos | 2.a, 3 y Anexo G | 41.814.896 | 25.200.976 |
| Inversiones | 2.b y Anexo D | 37.865.399 | 38.816.156 |
| Otros Créditos | 2.c, 4 y Anexo E | 62.451.719 | 62.176.444 |
| Bienes de Cambio | 2.d y 5 | 9.774.701 | 9.632.689 |
| Total de activo corriente | | 151.906.715 | 135.826.264 |
| <u>Activo no corriente</u> | | | |
| Otros Créditos | 2.c, 4 y Anexo E | 29.012.283 | 31.233.156 |
| Bienes de Cambio | 2.d, 5 y 17 | 285.585.005 | 280.801.013 |
| Bienes de Uso | 2.e, 17 y Anexo A | 388.739.558 | 383.669.167 |
| Activos Intangibles | 2.f y Anexo B | 463.648 | 483.636 |
| Inversiones | 2.d, 14 y Anexo C | 77.837 | 77.837 |
| Total de activo no corriente | | 703.878.331 | 696.264.808 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 855.785.047 | 832.091.073 |



Dr. JAVIER VIGO
PRESIDENTE

C.P.N. Jorge Luis Manzanero
Mat. 4933 - por Comisión
Fiscalizadora

2

Jorgelina Ceconi
Contador Público
Matrícula 9195 - Ley 4710
C. P. C. E - Santa Fe

Las notas y anexos forman parte de estos estados.
Firmado al solo efecto de su identificación.
Ver mi informe de fecha 12 de noviembre de 2020.

| PILAY S.A. | | | |
|--|------------------|--------------------|--------------------|
| ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL | | | |
| CORRESPONDIENTE AL PERIODO INTERMEDIO INICIADO EL 1 DE JULIO DE 2020 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 | | | |
| CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CONSTANTES DEL 30.09.2020 | | | |
| PASIVO | Notas | 30.09.2020 | 30.06.2020 |
| <u>Pasivo corriente</u> | | | |
| Deudas Comerciales | 2.c, 6 y Anexo G | 8.271.775 | 9.048.291 |
| Deudas Bancarias | 2.c, 7 y 17 | 13.137.970 | 15.361.717 |
| Otras Cuentas por Pagar | 2.c y 8 | 22.410.243 | 26.389.849 |
| Cargas Fiscales | 2.c y 9 | 31.093.308 | 46.286.068 |
| Remuneraciones y Cargas Sociales | 2.c y 10 | 22.814.831 | 19.382.710 |
| Total de pasivo corriente | | 97.728.125 | 116.468.635 |
| <u>Pasivo no corriente</u> | | | |
| Deudas Comerciales | 2.c y 6 | 130.840.219 | 115.737.872 |
| Deudas Bancarias | 2.c, 7 y 17 | 0 | 1.214.783 |
| Otras Cuentas por Pagar | 2.c, 8 y 17 | 10.881.312 | 14.104.188 |
| Cargas Fiscales | 2.c y 9 | 16.050.283 | 9.124.200 |
| Total de pasivo no corriente | | 157.771.814 | 140.181.042 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 255.499.939 | 256.649.677 |
| PATRIMONIO NETO (S/ESTADO RESPECTIVO) | | 600.285.108 | 575.441.395 |
| TOTAL DE PATRIMONIO NETO MAS PASIVO | | 855.785.047 | 832.091.073 |

Dr. JAVIER VIGO
PRESIDENTE

C.P.N. Jorge Luis Manzanero
Mat. 4933 - por Comisión
Fiscalizadora

3

Jorgelina Ceconi
Contador Público
Matrícula 9195 - Ley 4710
C. P. C. E - Santa Fe

Las notas y anexos forman parte de estos estados.
Firmado al solo efecto de su identificación.
Ver mi informe de fecha 12 de noviembre de 2020.



| PILAY S.A. | | | |
|--|--------------|--------------------|--------------------|
| ESTADO DE RESULTADOS | | | |
| CORRESPONDIENTE AL PERIODO INTERMEDIO INICIADO EL 1 DE JULIO DE 2020 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 | | | |
| CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CONSTANTES DEL 30.09.2020 | | | |
| | Notas | 30.09.2020 | 30.09.2019 |
| Ingresos por Ventas | 11 | 85.407.329 | 100.778.043 |
| Gastos de Comercialización | Anexo H | (29.638.827) | (31.607.158) |
| Gastos de Administración | Anexo H | (27.607.330) | (33.604.960) |
| Resultado Operativo | | 28.161.172 | 35.565.925 |
| Resultados Financieros y por Tenencia | | | |
| <u>Generados por Activos</u> | | <u>1.760.813</u> | <u>53.072.646</u> |
| Diferencia de Cambio | | 64.484 | 584.263 |
| Intereses | | 339.839 | 80.952 |
| Otros Resultados por tenencia | | 1.356.491 | 52.407.432 |
| <u>Generados por Pasivos</u> | | <u>(1.997.777)</u> | <u>(2.425.771)</u> |
| Diferencia de Cambio | | (54.983) | 0 |
| Intereses | | (41.264) | (54.142) |
| Otros Resultados por tenencia | | (1.901.531) | (2.371.629) |
| RECPAM | 13 | (3.113.676) | 13.280.552 |
| Resultado ordinario antes de Impuestos | | 24.810.533 | 99.493.353 |
| Otros Ingresos y Egresos | 12 | 0 | 9.819 |
| Resultado del periodo antes de Impuestos | | 24.810.533 | 99.503.171 |
| Impuesto a las ganancias | 2.g | (7.574.871) | (29.644.612) |
| Resultado del periodo | | 17.235.662 | 69.858.559 |

Dr. JAVIER VIGO
PRESIDENTE

C.P.N. Jorge Luis Manzanero
Mat. 4933 - por Comisión
Fiscalizadora

4

Jorgelina Cecconi
Comisario Fiscal
Mat. 5195 - Ley 8736
C.P.C.E. - Santa Fe

Las notas y anexos forman parte de estos estados.
Firmado al solo efecto de su identificación.
Ver mi Informe de fecha 12 de noviembre de 2020.

Los Estados Financieros completos se encuentran publicados en www.cnv.gob.ar sector "Empresas"

MSU S.A.



MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de situación financiera intermedio condensado
al 30 de septiembre de 2021
 (Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

| Notas | 30 de septiembre de 2021 | 30 de junio de 2021 |
|---|-----------------------------|------------------------|
| ACTIVOS | | |
| Activos no corrientes | | |
| Llave de negocio | 5 274.358 | 265.967 |
| Activos intangibles | 6 218.983 | 219.092 |
| Propiedad, planta y equipo | 7 5.183.825 | 5.041.057 |
| Activos por derecho de uso | 8 2.234.862 | 1.646.089 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 9 24.685 | 23.930 |
| Activo por impuesto diferido | 10 37.224 | 39.384 |
| Inversiones | 11 19.770 | 19.165 |
| Total activos no corrientes: | 7.993.707 | 7.254.684 |
| Activos corrientes | | |
| Inventarios | 12 10.204.807 | 8.896.541 |
| Activos biológicos | 13 2.281.208 | 2.680.102 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 9 1.880.592 | 1.805.983 |
| Inversiones | 11 1.002.364 | 561.324 |
| Efectivo y saldos bancarios | 14 247.898 | 170.345 |
| Total activos corrientes | 15.616.869 | 14.114.295 |
| TOTAL ACTIVOS | 23.610.576 | 21.368.979 |
| PATRIMONIO | | |
| Capital social | 59.287 | 59.287 |
| Conversión del capital social | 1.471.561 | 1.424.739 |
| Reserva de revalorización de tierras agrícolas | 1.722.764 | 1.670.072 |
| Reserva legal | 108.187 | 104.878 |
| Reserva facultativa | 949.454 | 920.412 |
| Reserva de ajuste por conversión | 128.916 | 124.713 |
| Ganancias acumuladas | 1.429.993 | 749.788 |
| Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora | 5.870.162 | 5.053.889 |
| Participaciones no controladoras | 32 | 30 |
| Total patrimonio | 5.870.194 | 5.053.919 |
| PASIVOS | | |
| Pasivos no corrientes | | |
| Préstamos | 16 2.284.168 | 2.203.658 |
| Pasivos por arrendamientos | 17 1.623.607 | 1.445.597 |
| Pasivo por impuesto diferido | 10 2.405.674 | 2.180.854 |
| Total pasivos no corrientes | 6.313.449 | 5.830.109 |
| Pasivos corrientes | | |
| Préstamos | 16 3.396.836 | 2.312.517 |
| Pasivos por arrendamientos | 17 3.258.143 | 3.220.008 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 18 4.160.484 | 4.574.975 |
| Impuesto a las ganancias a pagar | 10 611.470 | 377.451 |
| Total pasivos corrientes | 11.426.933 | 10.484.951 |
| TOTAL PASIVOS | 17.740.382 | 16.315.060 |
| TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS | 23.610.576 | 21.368.979 |

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2021
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA T° 290 F° 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Urbelarrea
Presidente



MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado correspondiente al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

| | Notas | tres meses | |
|---|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | 30 de septiembre de 2021 | 30 de septiembre de 2020 |
| Resultados de producción: | | | |
| Ingresos de producción | 19 | 1.794.647 | 877.726 |
| Servicios de gerenciamiento | 32 | 33.525 | 29.004 |
| Otros servicios agrícolas prestados | | 5.411 | 4.574 |
| Costos de producción y prestación de servicios | 20 | (1.256.986) | (684.734) |
| | | 576.597 | 226.570 |
| Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas | 25 | 1.435.903 | 713.667 |
| Ganancia bruta | | 2.012.500 | 940.237 |
| Otros ingresos | 21 | 28.632 | 17.653 |
| Gastos de comercialización | 20 | (675.914) | (504.245) |
| Gastos de administración | 20 | (261.751) | (150.892) |
| Ganancia operativa | | 1.103.467 | 302.753 |
| Ingresos financieros | 22 | 73.012 | 65.450 |
| Costos financieros | 22 | (158.189) | (215.226) |
| Ganancia antes del impuesto a las ganancias | | 1.018.290 | 152.977 |
| Impuesto a las ganancias | 10 | (375.854) | (37.752) |
| Ganancia del período | | 642.436 | 115.225 |
| Otros resultados integrales: | | | |
| <u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u> | | | |
| Ajuste por conversión | | 169.636 | 141.852 |
| <u>Partidas que se reclasificarán a resultado:</u> | | | |
| Ajuste por conversión de inversiones en subsidiarias | | 4.203 | 14.521 |
| Otros resultados integrales del período | | 173.839 | 156.373 |
| Resultado integral del período | | 816.275 | 271.598 |
| Ganancia del período atribuible a: | | | |
| Socios accionistas de la sociedad controladora | | 642.435 | 115.225 |
| Participaciones no controladoras | | 1 | - |
| Resultado integral del período atribuibles a: | | | |
| Socios accionistas de la sociedad controladora | | 173.838 | 156.373 |
| Participaciones no controladoras | | 1 | - |

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2021
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA T° 290 F° 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Urbelarrea
Presidente



PROSPECTO DE EMISION

FIDEICOMISO FINANCIERO "HAB III" (Segunda emisión bajo el Programa)

SUPLEMENTO DEL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

En el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios "ROSFID PYME"
por un V/N DE HASTA V/N U\$S20.000.000 (o su equivalente en otras monedas)



Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Fiduciario y Emisor



HECTOR A. BERTONE S.A.

Fiduciante, Administrador de los Créditos y Fideicomisario

WORCAP

CORPORATE FINANCE

WORCAP S.A.

Organizador y Asesor Financiero



Rosental S.A.
Organizador y Colocador



StoneX Securities S.A.
Organizador y Colocador



Banco Supervielle S.A.
Colocador



Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A.
Colocador

VALORES FIDUCIARIOS V/N U\$S 6.120.988

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N U\$S 5.215.316

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N U\$S 185.775

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C



V/N U\$S 719.897

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR Y SUS ASESORES A AGOSTO DE 2021, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).

Oferta pública del Programa autorizada por resolución 18284 del 20-10-2016 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y sus condicionamientos fueron levantados por dictamen de la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva del 8-11-2016. El cambio de moneda, aumento del monto y prórroga del Programa fueron autorizados por Resolución N° IF-2020-59732403-APN-GFF#CNV del 08 de Septiembre de 2020. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por providencia de directorio del 14 de enero de 2021, y los condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos el 11 de noviembre de 2021, todas de la CNV. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario, Fiduciante y demás responsables de los artículos 119 y 120 de la ley 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, en lo que a cada uno les atañe, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

Los Valores de Deuda Fiduciaria (“VDF”) que se ofrecen por el presente corresponden al Fideicomiso Financiero HAB III bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “Rosfid Pyme” conforme al Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial (“CCC”) y el Título V del Capítulo IV de las Normas de la CNV, N.T. res. gral. 622/13 y modificatorias (en adelante, las NORMAS de la CNV) y demás disposiciones legales y reglamentarias que resultaren de aplicación. El pago de los VDF a sus respectivos titulares (los “Beneficiarios”) tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con el patrimonio fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC. En caso de incumplimiento total o parcial de los obligados bajo los activos fideicomitados los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario, sin perjuicio de la responsabilidad del Fiduciante por la garantía de evicción y la Garantía por Liquidación de Granos en Pesos (según este término se define en el Contrato Suplementario).

EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FOMENTO DEL DESARROLLO PRODUCTIVO Y DE LAS ECONOMÍAS REGIONALES (CAP. VIII DEL TÍT. V DE LAS NORMAS)

Los Valores de Deuda Fiduciaria solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”), es decir: (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (c) Fondos Fiduciarios Públicos; (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV; (m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000); y (n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, DADO QUE HECTOR A. BERTONE S.A. CALIFICA COMO PYME CNV DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 45 DE LA SECCIÓN XVIII, CAPÍTULO IV, TÍTULO V, DE LAS NORMAS DE LA CNV.

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 11 de noviembre de 2021 y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa del 8 de septiembre de 2020. Ambos Documentos están disponibles además en la página web de la CNV www.argentina.gob.ar/cnv, en las oficinas del Fiduciario, de los Colocadores y en la página web del Fiduciario www.rosfid.com.ar y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria.

I.- ADVERTENCIAS

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA NO REPRESENTAN UNA OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO QUE DEBA AFRONTAR CON SU PROPIO PATRIMONIO, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO NI POR EL FIDUCIANTE.



LA INFORMACIÓN RELATIVA AL FIDUCIANTE CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR EL MISMO U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA. LA MISMA HA SIDO OBJETO DE DILIGENTE REVISIÓN POR EL FIDUCIARIO, EL ORGANIZADOR Y LOS COLOCADORES, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA .

LA RESPONSABILIDAD POR LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE RIGE CONFORME A LA SECCIÓN II DEL CAPÍTULO VI DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES. SIN PERJUICIO DE ELLO, Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 306 DEL CÓDIGO PENAL, INCORPORADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 26.733 DESTINADA A PROHIBIR LA UTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA, *“SERÁ REPRIMIDO CON PRISIÓN DE UNO (1) A CUATRO (4) AÑOS, MULTA EQUIVALENTE AL MONTO DE LA OPERACIÓN, E INHABILITACIÓN ESPECIAL DE HASTA CINCO (5) AÑOS, EL DIRECTOR, MIEMBRO DE ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, ACCIONISTA, REPRESENTANTE DE ACCIONISTA Y TODO EL QUE POR SU TRABAJO, PROFESIÓN O FUNCIÓN DENTRO DE UNA SOCIEDAD EMISORA, POR SÍ O POR PERSONA INTERPUESTA, SUMINISTRARE O UTILIZARE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA A LA QUE HUBIERA TENIDO ACCESO EN OCASIÓN DE SU ACTIVIDAD, PARA LA NEGOCIACIÓN, COMPRA, VENTA O LIQUIDACIÓN DE VALORES NEGOCIABLES”*. EL TÉRMINO “INFORMACIÓN PRIVILEGIADA” COMPRENDE TODA INFORMACIÓN NO DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO CUYA DIVULGACIÓN PODRÍA TENER SIGNIFICATIVA INFLUENCIA EN EL MERCADO DE VALORES.

NI ESTE FIDEICOMISO, NI EL FIDUCIARIO EN CUANTO TAL, SE ENCUENTRAN SUJETOS A LA LEY 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

LA ENTREGA DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL FIDUCIANTE, PARA COMPRAR LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CCC. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO FINANCIERO. ELLO SIN PERJUICIO (A) DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO FINANCIERO EN INTERÉS DE LOS BENEFICIARIOS DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS, A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS, (B) DE LA GARANTÍA DE EVICCIÓN QUE PRESTA EL FIDUCIANTE, Y (C) LA *GARANTÍA POR LIQUIDACIÓN DE GRANOS EN PESOS* (TAL COMO ESTE TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE).

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, *“LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES”* (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”) AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE *“LAS ENTIDADES Y AGENTES HABILITADOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”*. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS



ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.

LOS BIENES FIDEICOMITIDOS SON CRÉDITOS DOCUMENTADOS EN FACTURAS Y REMITOS – Y *CONTRATOS DE CANJE Y CONTRATOS DE VENTA CON EXPORTADORES* (TAL COMO LOS TÉRMINOS SE DEFINEN EN EL CONTRATO SUPLEMENTARIO) RESPECTO DE LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS - QUE TIENEN POR CAUSA LA VENTA DE INSUMOS A PRODUCTORES AGROPECUARIOS. LOS CRÉDITOS SON NOMINADOS EN DÓLARES, PAGADEROS EN (A) PESOS (“*CRÉDITOS PAGADEROS EN PESOS*”), Y (B) GRANOS (“*CREDITOS PAGADEROS EN GRANOS*”).

A FIN DE ASEGURAR LA PERCEPCIÓN EN PESOS DE LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS, EL FIDUCIANTE CEDE TAMBIÉN AL FIDUCIARIO CON IMPUTACIÓN A ESTE FIDEICOMISO LOS DERECHOS DE COBRO RESPECTO DE LOS CONTRATOS DE CANJE Y LOS *CONTRATOS DE VENTA CON EXPORTADORES* VINCULADOS A LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS

EL FIDUCIANTE ENTREGARÁ AL FIDUCIARIO LOS CHEQUES DE PAGO DIFERIDO QUE RECIBA DE LOS DEUDORES CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3.3 DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO. LOS CHEQUES DE PAGO DIFERIDO, YA SEAN DE LOS PROPIOS DEUDORES O DE TERCEROS, REPRESENTAN UN INSTRUMENTO DE COBRO DE LOS CRÉDITOS QUE EL ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS GESTIONARÁ CON LOS DEUDORES Y OPORTUNAMENTE ENDOSARÁ SIN RECURSO Y ENTREGARÁ AL FIDUCIARIO PARA SU DEPÓSITO EN EL BANCO, EL CUAL GESTIONARÁ A TRAVÉS DE LAS CÁMARAS COMPENSADORAS QUE CORRESPONDAN SU ACREDITACIÓN EN LA CUENTA FIDUCIARIA, DENTRO DE LAS 48 HORAS DE LA FECHA DE VENCIMIENTO. EL FIDUCIARIO NO PODRÁ INICIAR ACCIÓN EJECUTIVA DE COBRO CONTRA EL FIDUCIANTE (PARA MAYOR INFORMACIÓN VER SECCION III “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSION” ACAPITE (B) RIESGOS GENERALES Y PARTICULARES RELACIONADOS A LOS CRÉDITOS” DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO).

EL PRESENTE FIDEICOMISO CONSTITUYE UN VEHÍCULO DE FINANCIAMIENTO PARA EL FIDUCIANTE Y, POR LO TANTO – PESE A QUE EL 68,2% DEL VALOR DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS SON *CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS* – NO SE CONSIDERA ESENCIAL PARA EL FIDEICOMISO – NI RESULTA DE INTERÉS PARA LOS BENEFICIARIOS - EL PAGO EN LA ESPECIE COMPROMETIDA POR LOS DEUDORES, EN TANTO LOS SERVICIOS DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA SE PAGAN EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO DE PAGO DE SERVICIOS. EN VIRTUD DE ELLO SE CONSIDERARÁ QUE EL FIDUCIANTE RECIBE LOS GRANOS POR SU CUENTA Y RIESGO DEBIENDO DEPOSITAR LOS FONDOS PRODUCTO DE LA VENTA DE LOS GRANOS EN LA CUENTA FIDUCIARIA DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS HÁBILES DE ACREDITADOS LOS MISMOS EN UNA CUENTA DEL FIDUCIANTE POR EL COMPRADOR, EN CASO DE QUE ESTE NO LOS TRANSFIERA DIRECTAMENTE A LA CUENTA FIDUCIARIA, SIN DERECHO A NINGÚN PLAZO SUPLEMENTARIO. EL FIDUCIARIO SÓLO PODRÁ ACEPTAR EL PAGO DE LOS *CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS* POR SU EQUIVALENTE EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE AL COBRO DE TALES CRÉDITOS, SEA QUE TAL PAGO SEA REALIZADO POR UN DEUDOR O POR EL FIDUCIANTE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1.5. DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO.

A LOS FINES DE GARANTIZAR LA OBLIGACION DEL ADMINISTRADOR DE LOS *CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS* DE REALIZAR LA LIQUIDACIÓN DE LOS MISMOS EN PESOS CUANDO HUBIERE RECIBIDO EL PAGO EN ESPECIE, EL FIDUCIANTE, HA LIBRADO A FAVOR DEL FIDUCIARIO PAGARÉS EN DÓLARES CADA UNO EQUIVALENTE AL FLUJO TEORICO DE COBRANZA DE CADA MES DE LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS (LA “GARANTÍA POR LIQUIDACIÓN DE GRANOS EN PESOS”). TALES PAGARÉS SÓLO PODRÁN SER EJECUTADOS POR EL FIDUCIARIO EN CASO DE QUE: (I) LOS DEUDORES DE LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS HAYAN ABONADO LOS MISMOS Y EL FIDUCIANTE NO HUBIERA EFECTIVIZADO LA VENTA BAJO EL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE VENTA CON EXPORTADORES, (II) EL FIDUCIANTE NO HAYA DEPOSITADO EN LA CUENTA FIDUCIARIA SU EQUIVALENTE EN PESOS DENTRO DE LOS 3 DÍAS HÁBILES DE ACREDITADOS LOS MISMOS EN UNA CUENTA DEL FIDUCIANTE POR LOS EXPORTADORES, DE NO HABERLOS TRANSFERIDO A LA CUENTA FIDUCIARIA EN FORMA DIRECTA CONFORME LO INDICADO EN EL PUNTO III SIGUIENTE, (III) LOS EXPORTADORES NO HAYAN DEPOSITADO LOS FONDOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS GRANOS EN LA CUENTA FIDUCIARIA O EN LA CUENTA DEL FIDUCIANTE, O (IV) A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA FACTURA CORRESPONDIENTE, EL FIDUCIANTE NO HAYA CEDIDO AL FIDEICOMISO EL CONTRATO DE VENTA CON EXPORTADORES CORRESPONDIENTE. LA EJECUCIÓN DE LOS PAGARÉS EN GARANTÍA POR LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS SE EFECTUARÁ POR HASTA LOS MONTOS EFECTIVAMENTE ADEUDADOS.

EN EL MARCO DEL COMPROMISO QUE HA ASUMIDO LA REPÚBLICA ARGENTINA A TRAVÉS DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA “DECLARACIÓN SOBRE INTERCAMBIO AUTOMÁTICO DE INFORMACIÓN EN ASUNTOS FISCALES” PARA IMPLEMENTAR



TEMPRANAMENTE EL NUEVO ESTÁNDAR REFERIDO AL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN DE CUENTAS FINANCIERAS DESARROLLADO POR LA OCDE, ADOPTADA EN LA REUNIÓN MINISTERIAL DE ESA ORGANIZACIÓN DE FECHA 6 DE MAYO DE 2014 Y LAS DISPOSICIONES VINCULADAS A LA LEY DE CUMPLIMIENTO FISCAL DE CUENTAS EXTRANJERAS (“FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT” FATCA) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, MEDIANTE RESOLUCIÓN GENERAL 631/2014 DEL 18/09/2014, HA DISPUESTO QUE LOS AGENTES REGISTRADOS DEBERÁN ARBITRAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA IDENTIFICAR LOS TITULARES DE CUENTAS ALCANZADOS POR DICHO ESTÁNDAR (NO RESIDENTES). A ESOS EFECTOS, LOS LEGAJOS DE TALES CLIENTES EN PODER DE LOS AGENTES REGISTRADOS DEBERÁN INCLUIR EN EL CASO DE PERSONAS FÍSICAS LA INFORMACIÓN SOBRE NACIONALIDAD, PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS, DOMICILIO Y LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO. EN EL CASO DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y OTROS ENTES, LA INFORMACIÓN DEBERÁ COMPRENDER PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS Y DOMICILIO. LA INFORMACIÓN RECOLECTADA EN LOS TÉRMINOS INDICADOS DEBERÁ SER PRESENTADA ANTE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP), DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN QUE ESA ADMINISTRACIÓN ESTABLEZCA

LOS INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. ESPECIALMENTE EL APARTADO (I) PANDEMIA COVID-19.

II.- CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Valores de Deuda Fiduciaria deben leer cuidadosamente este Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria.

a. Derechos que otorgan los Valores de Deuda Fiduciaria. Inexistencia de recurso contra el Fiduciario y el Fiduciante

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si las Cobranzas de los Créditos no son suficientes para pagar los Valores de Deuda Fiduciaria-, ni el Fiduciario ni el Fiduciante estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra tales personas. Ello a excepción sin perjuicio de la responsabilidad del Fiduciante por la garantía de evicción y la Garantía por Liquidación de Granos en Pesos.

b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, y demoras y otras trabas en las acciones judiciales de cobro. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina y mundial, cambios adversos en las condiciones económicas regionales e internacionales e inestabilidad política. Estos factores y otros en virtud de la crisis sanitaria y social derivada de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID -19 (ver punto (h) Pandemia virus COVID-19) y los efectos económicos-financieros que ella pueda provocar en la población a nivel nacional e internacional, pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora.

Los Créditos a transferir al Fideicomiso se han originado en la venta de insumos para la siembra de granos a productores agropecuarios. La principal fuente de recursos para el pago de cada Crédito es el producido de la comercialización de los granos que pudieran cosecharse. Por lo tanto, el pago de los Créditos a sus respectivos vencimientos puede verse dificultado en los casos de (i) una merma importante en la cantidad de grano disponible por cada productor, en función de factores climáticos, fitosanitarios, demoras o pérdidas en la cosecha, pérdida o robo de granos, o (ii) factores que reduzcan los ingresos esperados por cada productor, en función de los precios de los granos, aumento de las retenciones, variación del tipo de cambio, fluctuaciones en los precios del mercado de granos internacional y, en general, cualquier intervención del Estado en el mercado o circuito de comercialización granario, (iii) supuestos extraordinarios e imprevisibles como huelgas de la actividad agropecuaria, (iv) ingresos menores a los esperados, en virtud de un eventual incumplimiento por parte de los Deudores o imposición de nuevas o mayores retenciones, impuestos o tasas sobre el precio a cobrar, o (v) cualquier otro acto o hecho, del hombre o de la naturaleza que pudiera afectar la actividad o mercados granarios en general o particular y particularmente aquellos que puedan derivar de la pandemia del COVID-19.

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria puede verse afectada por situaciones de mora en el pago de los Créditos, y demoras y otras trabas en las acciones judiciales de cobro.

Las sumas percibidas por el Fiduciario por el cobro de las Créditos constituyen la única fuente de pago de los Valores de Deuda Fiduciaria, sin perjuicio de la responsabilidad del Fiduciante por (a) la garantía de evicción y (b) la Garantía por Liquidación de Granos en Pesos.

Los Bienes Fideicomitados son Créditos documentados en Facturas y remitos – y Contratos de Canje en el caso de Créditos Pagaderos en Granos - que tienen por causa la venta de insumos a productores agropecuarios. Tales Créditos están nominados en Dólares pero son pagaderos en pesos al



Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos. El Fiduciante entregará al Fiduciario dentro de los tres Días Hábiles de percibidos los Cheques de Pago Diferido que reciba de los Deudores conforme a lo establecido en el artículo 3.3 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, los que serán endosados sin recurso. Por lo tanto el Fiduciario podrá iniciar acción ejecutiva de cobro contra el librador y los endosados en forma individual o conjunta pero no tendrá recurso alguno contra el Fiduciante en caso de falta de pago de alguno de los Cheques de Pago Diferido.

Sin perjuicio de su obligación de perseguir extrajudicial y judicialmente el cobro de los Créditos, tal como se prevé en el artículo 3.6 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, el Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso y el Fiduciario verifique que así sea y preste su consentimiento en tal sentido.

b. Dependencia de la actuación del Fiduciante como Administrador de los Créditos y Agente de Cobro de los Créditos.

El Fiduciante actuará como Administrador de los Créditos y Agente de Cobro de los Créditos. Dentro de dicho rol tiene la tarea de administrar los Créditos (en tal rol el “Administrador de los Créditos”) y proceder a la Cobranza de los mismos (en tal rol el “Agente de Cobro”). El incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol por parte del Fiduciante puede perjudicar la administración de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los mismos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores.

d. **Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria**

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los VDFA y VDFC respecto de los VDFA, y de los VDFC respecto de los VDFA se propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDFA y VDFB, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación para cada clase de VDF, los pagos de Servicios se verían perjudicados.

e. **Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores de Deuda Fiduciaria**

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores de Deuda Fiduciaria o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores de Deuda Fiduciaria.

f.

Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a los fideicomisos financieros con oferta pública el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los respectivos contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que al estar las ofertas dirigidas a los inversores de cualquier parte del país se incluye a los habitantes de dicha provincia. Determina así una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa.

Dichas intimaciones fueron cursadas en carácter de vista del procedimiento de determinación de oficio (artículo 43 del Código Fiscal de la Provincia), adquiriendo el carácter de legal intimación. Con apoyo en esa determinación de deuda, un juez provincial dispuso embargos sobre cuentas fiduciarias, medidas que por determinadas circunstancias no han afectado hasta el momento a fideicomisos en vigencia. Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Entonces, la provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en la contienda, y obtener la traba de embargo sobre los fondos en la Cuenta Fiduciaria en el presente Fideicomiso, situación que no fue considerada en el Flujo de Fondos de los Valores de Deuda Fiduciaria.

Aunque la sentencia definitiva de la Corte sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas. Por tal motivo no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores costos a cargo de los fideicomisos financieros o el dictado de medidas precautorias de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, que podrían redundar en pérdidas bajo los Valores de Deuda Fiduciaria del presente Fideicomiso. Existen otras jurisdicciones provinciales que han efectuado determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos respecto de fideicomisos financieros, que aunque no han determinado hasta el momento la traba de medidas cautelares sobre los bienes fideicomitados, no puede asegurarse que no efectiven esas medidas en el futuro.

g.- **Posibilidad de un desdoblamiento cambiario.**



Si bien los Deudores deben cancelar los Créditos entregando pesos o granos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos (conforme este término se define más adelante), el gobierno nacional podría establecer en el futuro un tipo de cambio diferenciado para el pago de obligaciones comerciales y otro financiero. En dicho caso el tipo de cambio comercial podría ser inferior al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos y por lo tanto las sumas que recibirían los inversores al momento de pago de los servicios podrían ser menores al equivalente en Dólares al tipo de cambio financiero ya que el Tipo de Cambio Aplicable al Pago de Servicios se afectaría en la misma forma que el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos. En el país, existen antecedentes de desdoblamiento cambiario: el último caso fue en el año 1989.

h. Pandemia virus COVID-19

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia, luego de que el número de personas infectadas por COVID-19 a nivel global llegara a 118.554, y el número de muertes a 4.281, afectando hasta ese momento a 110 países.

A nivel nacional, el día 3 de marzo de 2020 se confirmó el primer caso de persona infectada por el COVID-19 en Argentina. El número de personas infectadas se modifica cada día, habiéndose producido fallecimientos vinculados con dicha infección.

Frente a una potencial crisis sanitaria y social sin precedentes, el gobierno argentino se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario teniendo en consideración la experiencia de los países de Asia y Europa.

En dicho contexto, con fecha 19 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 297/20 y sus modificatorios y Nro 520/20 del 7 de junio de 2020 y modificatorios el gobierno estableció hasta el 9 de abril de 2021 el: (i) aislamiento social preventivo y obligatorio para todas las personas que residan o se encuentren en las zonas con transmisión comunitaria del virus o que no cumplan con los demás parámetros epidemiológicos y sanitarios establecidos; con los alcances y salvedades allí indicados; y (ii) el distanciamiento social, preventivo y obligatorio para todas las personas que residan o se encuentren en las zonas sin transmisión comunitaria del virus y con los alcances y salvedades allí indicados. Luego de estas medidas, frente a la continuidad de la pandemia y en un contexto de aumento sostenido de casos, el gobierno estableció mediante el Decreto N° 235/21 y modificatorios, un conjunto de medidas generales de prevención y disposiciones locales y focalizadas de contención, que deben cumplir todas las personas, con el fin de mitigar la propagación del virus SARS-CoV-2 y su impacto sanitario, hasta el 30 de abril de 2021, inclusive. Posteriormente, frente a la segunda ola de COVID-19, el gobierno estableció mediante el Decreto N° 287/21 y modificatorios, parámetros de prevención comunes a todo el territorio nacional y nuevas medidas en base a una clasificación de zonas de riesgo a partir de criterios epidemiológicos, hasta el 6 de agosto de 2021, inclusive (conforme Decreto N° 455/21).

A partir del 6 de agosto de 2021 entro en vigencia el Decreto N° 494/2021 que contempla medidas sanitarias para todo el país como ser el distanciamiento social preventivo y obligatorio, suspensión de viajes de egresados, de jubilados y grupales de estudiantes, o similares, etc, como así también medidas restrictivas adicionales y temporarias dependiendo de la situación sanitaria del lugar.

Durante la vigencia del ASPO, las personas debieron permanecer en sus residencias habituales o en la residencia en que se encontraban al momento de la entrada en vigencia del referido decreto. Asimismo, debieron abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo y no pudiendo desplazarse por rutas, vías y espacios públicos y realizando únicamente desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de medicamentos y alimentos. De la misma manera, se suspendieron las clases de todos los niveles, apertura de locales, centros comerciales, establecimientos mayoristas y minoristas, y cualquier otro lugar que requiera la presencia de personas.

Asimismo, el gobierno adoptó algunas medidas de índole económica para paliar los efectos adversos en la economía argentina que podría generar el aislamiento social, preventivo y obligatorio y el distanciamiento social preventivo y obligatorio; entre las que se destacan: (i) el establecimiento de precios máximos para alimentos de la canasta básica y productos de primera necesidad hasta el 31 de enero de 2021; (ii) la creación del Ingreso Familiar de Emergencia consistente en uno o más pagos excepcionales de \$10.000 para ciertos beneficiarios, (iii) suspensión de cierre de cuentas bancarias con motivos de rechazo de cheques por falta de fondos, (iv) suspensión temporaria de corte de servicios (electricidad, agua, gas, internet, telefonía móvil y fija y cable) hasta el 31 de diciembre y para ciertos beneficiarios; (v) créditos a MiPyMEs para el pago de sueldos; (vi) pago extraordinario de \$ 5.000 por tareas prestadas en los meses de abril, mayo y junio a personal sanitario; (vii) créditos a tasa de interés nominal anual de hasta 24% para (a) MiPyMEs que destinen al menos el 50 % del monto de esas financiaciones a líneas de capital de trabajo y (b) prestadores de servicios de salud humana en la medida en que presten servicios de internación en el marco de la Emergencia Sanitaria y sea destinado a la compra de insumos y equipamiento médico; (viii) prórroga del plazo para acogerse al Régimen de Regularización de Deudas de la Ley N° 27.541; (ix) congelamiento de cuotas hipotecarias de viviendas únicas y ocupadas hasta el 31 de enero de 2021 y de créditos UVA, y suspensión de ejecuciones hipotecarias por el mismo plazo y tipo de vivienda; (x) congelamiento de precios de alquiler hasta el 31 de enero de 2021 y suspensión de desalojos por falta de pago; (xi) extensión del programa Ahora 12 hasta el 31 de diciembre de 2020; (xii) creación del Fondo de Garantía para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; (xiii) prohibición de despidos y suspensiones hasta el 31 de enero 2021.; (xiv) la creación del Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y la Producción consistente en (a) la postergación o reducción de hasta el 95% del pago de contribuciones patronales destinadas al sistema previsional; (b) la asignación abonada por el Estado Nacional para los trabajadores y las trabajadoras en relación de dependencia del sector privado, (c) créditos a tasa cero para personas adheridas al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes y para trabajadoras y trabajadores autónomos; y (d) prestación económica por desempleo; de acuerdo con los términos previstos por el Decreto 332/2020 y modificatorios; (xv) pago extraordinario de \$4000 u \$8000, según el caso, para titulares de la Tarjeta Alimentar; (xvi) extensión del periodo de gracia



para el pago de cuotas de crédito ANSES vigentes durante julio y agosto, (xvii) el establecimiento de un régimen de facilidades de pago hasta el 31 de julio de 2020 para obligaciones impositivas, aduaneras y de los recursos de la seguridad social, incluidas en distintos planes de facilidades de pago caducos al 30 de abril de 2020, (xviii) prórroga de los vencimientos de las prestaciones por desempleo hasta el 31 de agosto de 2020, (xix) el establecimiento de un Plan de Facilidades para que aquellas empresas que accedieron al beneficio del pago de contribuciones del programa ATP en marzo, abril y mayo, cancelen las contribuciones patronales postergadas destinadas al Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA) en hasta 8 cuotas, (xx) la suspensión de nuevas ejecuciones fiscales hasta el 31 de agosto de 2020, y (xxi) la prórroga de suspensión de embargos a las MiPyMEs hasta el 31 de agosto de 2020. Se podrá encontrar mayor información sobre estas y otras medidas en la página oficial del estado argentino (www.argentina.gob.ar/coronavirus/medidas-gobierno).

No se puede prever que impacto tendrán las nuevas medidas adoptadas y las que pueda adoptar el gobierno nacional tanto en los aspectos sanitarios como en la economía nacional y, consecuentemente, en la actual coyuntura económica argentina. El plazo, la profundidad de la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros como las respuestas del gobierno y las empresas aún resultan inciertos. En el pasado reciente no hay antecedentes de crisis sanitarias con similares causas que puedan dar un entendimiento del comportamiento de la sociedad, de la economía, de los créditos y de las estructuras financieras durante esos periodos. Asimismo, resulta difícil prever el impacto que el actual deterioro de las condiciones macroeconómicas tendría sobre la capacidad de pago de los Deudores.

No es posible asegurar que las medidas adoptadas o las que se adopten en un futuro no tendrán un efecto adverso y significativo sobre los Deudores de los Bienes Fideicomitados y participantes del Fideicomiso y, por lo tanto, en el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria en perjuicio de los Beneficiarios.

i. Riesgos derivados del contexto económico

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor ("IPC"). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC"), la inflación del año 2018 fue del 47,6%, la del año 2019 del 53,8% y la del año 2020 de 36,01%. El IPC registró en agosto de 2021 un alza de 2,5%, y acumuló hasta agosto inclusive un incremento de 32,3%. En virtud de la pandemia del COVID-19 y el incremento de la cotización del dólar estadounidense la inflación podría incrementarse más en los próximos meses.

A raíz de la pandemia COVID-19 el gobierno nacional dictó un gran número de medidas a los fines de mitigar el impacto en la economía. A la fecha no se puede asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros derivados de la misma no tendrán —a pesar de las medidas adoptadas por el gobierno argentino o las que se adopten en un futuro— un efecto adverso y significativo sobre la economía.

III.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "HAB III"

Los términos en mayúscula se definen en el Contrato Suplementario inserto en el presente, o en el Contrato Marco inserto en el Prospecto del Programa.

| | |
|--|--|
| Fideicomiso Financiero | HAB III. |
| Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios | "ROSFID PYME" |
| Monto de emisión | U\$S 6.120.988- (dólares estadounidenses - "Dólares" - seis millones ciento veinte mil novecientos ochenta y ocho) |
| Fiduciario | Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. |
| Fiduciante | Héctor A Bertone S.A. |
| Fideicomisario | El Fiduciante. |
| Emisor | Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. |
| Administrador de los Créditos | Héctor A Bertone S.A. |
| Administrador Sustituto de los Créditos Pagaderos en Granos | Fyo Acopio S.A. |



| | |
|--|--|
| Agente de Control y Revisión | Ignacio Manuel Valdez, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe a la matrícula N° 14.331 con fecha 08/08/2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098 con fecha septiembre de 2016., en carácter de Agente de Control y Revisión titular, y Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública (Universidad Nacional de Rosario), inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, con matrícula N° 4.443 desde el año 1975, quien actuará como Agente de Control y Revisión en caso de ausencia o vacancia –cualquiera sea el motivo que la haya originado- del Agente de Control y Revisión Titular(en adelante el “Agente de Control y Revisión”). Ver más detalles en el Capítulo VIII. “DESCRIPCION DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION”. |
| Agentes de Custodia | Centibox S.A. |
| Asesores legales del Fideicomiso | Nicholson y Cano Abogados |
| Asesores legales del Fiduciario | Estudio Jurídico Dres. Cristiá |
| Asesor Financiero | Worcap S.A. |
| Organizadores | Worcap S.A., Rosental S.A. y StoneX Securities S.A. |
| Colocadores | Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A. Rosental S.A. StoneX Securities S.A. y Banco Supervielle S.A. |
| Depositaria | Caja de Valores S.A. |
| Relaciones entre el Fiduciario y Fiduciante | La única relación jurídica y económica entre el Fiduciario y el Fiduciante es la entablada con relación al presente Fideicomiso |
| Objeto del Fideicomiso | Titulización de Créditos |
| Bienes Fideicomitados | <p>Son (a) los Créditos cedidos que cumplen con los Criterios de Elegibilidad, (b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos; (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, u otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores; y (d) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.</p> <p>Créditos: son los documentados en Facturas y sus correspondientes Remitos, que tienen por causa la venta de insumos a productores agropecuarios; nominados en Dólares pero pagaderos en pesos (“Créditos Pagaderos en Pesos”) o en granos (“Créditos Pagaderos en Granos”), al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos y que cumplen con los Criterios de Elegibilidad.</p> <p>En el caso de las Créditos Pagaderos en Granos, se ceden al Fideicomiso los Contratos de Canje asociados a las mismas, garantizados éstos por un pagaré librado por el Deudor (el “Pagaré del Deudor”) y Contratos de Venta con Exportadores correspondientes.</p> <p>Criterios de Elegibilidad: 1.- Que los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible. 2.- Que respecto de los Deudores no se haya verificado rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años que no hayan sido rescatados. La existencia de más de cinco cheques rechazados durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilita la elegibilidad del Crédito. 3.- No sean producto de ninguna refinanciación. 4. Que los Deudores no se encuentren en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra. 5.- Que los Deudores hayan desarrollado sus actividades por un plazo no menor a 1 año.-. 6.- La participación de cada Deudor no puede superar el 4,5% del valor nominal la cartera fideicomitada. 7.- La participación de los ocho (8) Deudores más concentrados no puede superar el 26% del valor nominal de la cartera fideicomitada . 8.- La participación de los cinco (5) Deudores más concentrados no puede superar el 18,5% del valor nominal de la cartera fideicomitada .</p> |



| | |
|--|---|
| <p>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)</p> | <p>Valor nominal U\$S 5.215.316 (Dólares cinco millones doscientos quince mil trescientos dieciséis), equivalente al 82,52% del Valor Fideicomitado. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir los intereses de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa de interés fija del 3% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.</p> |
| <p>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)</p> | <p>Valor nominal U\$S 185.775 (Dólares ciento ochenta y cinco mil setecientos setenta y cinco), equivalente al 2,94% del Valor Fideicomitado. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, luego de deducir – de corresponder - las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir el interés de la propia Clase, y b) en concepto de interés una tasa de interés fija del 4% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.</p> |
| <p>Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (“VDFC”)</p> | <p>Valor nominal U\$S 719.897 (Dólares setecientos diecinueve mil ochocientos noventa y siete), equivalente al 11,39% del Valor Fideicomitado. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFB, luego de deducir – de corresponder - las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir el interés de la propia Clase, y b) en concepto de interés una tasa de interés fija del 2% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.</p> |
| <p>Período de Devengamiento</p> | <p>Es el período transcurrido entre: (a) el 31 de octubre de 2021 (exclusivo) y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer Servicio, y (b) desde el primer día del mes calendario correspondiente al último Pago de Servicios realizado hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los restantes Servicios. En todos los casos, se considerará para el cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p> |
| <p>Sobreintegración</p> | <p>Significa el Valor Fideicomitado en exceso respecto del valor nominal de los VDF emitidos. La Sobreintegración será de aproximadamente 3,15% sobre el Valor Fideicomitado la cual asciende a U\$S 199.354 (Dólares ciento noventa y nueve mil trescientos cincuenta y cuatro).- La Sobreintegración será restituida al Fiduciante una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria.</p> |
| <p>Fechas de Pago de los Servicios</p> | <p>Las Fechas de Pago de Servicios surgen del Cuadro de Pago de Servicios. Los Servicios serán pagados por el Fiduciario en la Fecha de Pago de Servicios mediante transferencia interbancaria por sistema MEP (Medio Electrónico de Pago) a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas subcuentas correspondientes a los Beneficiarios.</p> |
| <p>Periodicidad de pagos</p> | <p>Los Pagos de Servicios se realizarán en cada una de las Fechas de Pago de Servicios en la que corresponda abonar Servicios de acuerdo a la información contenida en el apartado XII- CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS para cada uno de los Valores de Deuda Fiduciaria de la presente emisión.</p> |
| <p>Moneda de suscripción e integración</p> | <p>Los Valores de Deuda Fiduciaria se emitirán en Dólares, pero la moneda de suscripción e integración será en pesos conforme al Tipo de Cambio de la Integración.</p> |



| | |
|--|--|
| <p>Tipo de Cambio de la Integración:</p> | <p>Es el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas correspondiente al tercer Día Hábil previo a la Fecha de Emisión, que se aplicará para la integración de los Valores de Deuda Fiduciaria.</p> <p>El Tipo de Cambio de la Integración será informado mediante el Aviso de Resultado de la Colocación que será publicado en el sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) bajo el ítem “Fideicomisos Financieros” y los sistemas de información de los mercados autorizados donde negocien los Valores Fiduciarios (el “Aviso de Resultados”).</p> <p>El Fiduciario tendrá a su cargo el cálculo del monto en pesos para integrar los Valores de Deuda Fiduciaria en función del Tipo de Cambio de la Integración</p> |
| <p>Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas</p> | <p>Significa el tipo de cambio vendedor cotización divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en http://www.bna.com.ar/personas.</p> |
| <p>Moneda de pago de los Servicios</p> | <p>Los Servicios se pagarán en pesos al Tipo de Cambio de Pago de Servicios</p> |
| <p>Tipo de Cambio de Pago de Servicios</p> | <p>El tipo de cambio aplicable que será informado por el Fiduciario a los inversores en cada Aviso de Pago, correspondiente al promedio ponderado de la sumatoria de los importes recibidos en pesos de los Deudores para cancelar los Créditos fideicomitidos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos durante el Período de Recaudación conforme surja del informe mensual del Agente de Control y Revisión. En el supuesto que en el futuro se estableciera un desdoblamiento cambiario que impidiera la percepción de los Créditos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos, el Tipo de Cambio de Pago de Servicios será el promedio ponderado detallado precedentemente. que surja de las disposiciones de orden público que resulten aplicables al cobro de los Créditos</p> |
| <p>Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos</p> | <p>Significa: (a) Respecto de los Créditos Pagaderos en Granos el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas vigente del día de cancelación de cada Factura y (b) para los Créditos Pagaderos en Pesos el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billetes, vigente del día de cancelación de cada Factura.</p> <p>En el supuesto que en el futuro se estableciera un desdoblamiento cambiario que impidiera la percepción de los Créditos al tipo de cambio indicado, el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos será el que establezcan las disposiciones de orden público aplicables a la fecha de cobro de los Créditos.</p> |
| <p>Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billetes</p> | <p>Significa el tipo de cambio vendedor cotización billetes publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en http://www.bna.com.ar/personas.</p> |
| <p>Fecha de Corte</p> | <p>31 de octubre de 2021</p> |
| <p>Forma de los Valores de Deuda Fiduciaria</p> | <p>Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán representados por certificados globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a Ley 20.643 Caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.</p> |
| <p>Colocadores Precio de Colocación</p> | <p>La colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria estará a cargo de Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A. Rosental S.A. StoneX Securities S.A. y Banco Supervielle S.A., a la Tasa de Corte o Precio que determine el Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciante, como resultado de aplicar el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del sistema de informático, en base a las ofertas de suscripción que presenten los Colocadores y demás agentes habilitados a través del citado sistema. Ver más detalles en el Capítulo “COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA”.</p> |
| <p>Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación.</p> | <p>Los Valores de Deuda Fiduciaria tendrán un valor nominal de un Dólar (U\$S 1), que será la unidad mínima de negociación.</p> |
| <p>Fecha de Liquidación</p> | <p>Es la fecha en la que el Fiduciario emitirá los Valores de Deuda Fiduciarios suscriptos. que será informada en el Aviso de Suscripción.</p> |



| | |
|---|--|
| Fecha de Emisión | La correspondiente a la fecha de pago del precio de suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria, que será informada en el Aviso de Suscripción. En dicha fecha el Fiduciario emitirá los Valores de Deuda Fiduciaria suscritos. |
| Plazo del Fideicomiso | La duración del presente Fideicomiso se extenderá hasta la amortización total de los Valores de Deuda Fiduciaria sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.15 del Contrato Suplementario. El Plazo del Fideicomiso bajo ninguna circunstancia superará el plazo máximo legal previsto en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial. |
| Plazo final de los Valores de Deuda Fiduciaria | Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF Clase A y Clase B se producirá a los trescientos sesenta (360) días corridos de la Fecha de Emisión (el "Plazo de los VDFA y B") y el vencimiento final de los Valores Fiduciarios Clase C se producirá dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al plazo de vencimiento de los VDFA y VDFB (el "Plazo de los VDFC"). |
| Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso | 31 de diciembre de cada año. |
| Ámbito de negociación | Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán listarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. y en el Mercado Abierto Electrónico (MAE), como así también en otros mercados autorizados, de conformidad con la ley 26.831. |
| Destino de los fondos provenientes de la colocación | El precio de colocación, una vez deducido el importe correspondiente al Fondo de Liquidez, de corresponder, será puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante, salvo que de otro modo éste le instruya en forma previa. |
| Calificadora de riesgo. | FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.) |
| Fecha del informe de calificación | 13 de octubre de 2021. |
| Calificación de riesgo | <p>VDFA: A1sf(arg). Indica la más sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de FIX, esta categoría se asigna al mejor riesgo crediticio respecto de todo otro riesgo en el país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.</p> <p>VDFB: A3sf(arg). Indica una adecuada capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, dicha capacidad es más susceptible en el corto plazo a cambios adversos que los compromisos financieros calificados con categorías superiores.</p> <p>VDFC: CCsf(arg). Implica un riesgo crediticio extremadamente vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. Existe alta probabilidad de incumplimiento y la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible del entorno económico y de negocios.</p> <p>Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p> |



| | |
|--|--|
| Resoluciones vinculadas con el Fideicomiso | <p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el directorio del Fiduciante en su reunión del día 03 de mayo de 2021, y sus condiciones de emisión por sus apoderados con fecha 06 de octubre de 2021.</p> <p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el directorio del Fiduciario en su reunión del 06 de mayo de 2021.</p> |
| Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior. | <p>Para un detalle de la totalidad de las normativas cambiarias y de controles al ingreso de capitales vigentes al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a la normativa aplicable, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (http://www.argentina.gob.ar/economia) o del Banco Central de la República Argentina – “BCRA”- (http://bcra.gov.ar).</p> |
| Lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo. | <p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en: (a) el Código Penal, en especial el 277 del Capítulo XIII Encubrimiento y Lavado de Activos de origen delictivo (b) los artículos 306 y 307 del Título XIII del libro II del mismo Código, relativo al delito contra el orden económico y financiero, (c) la ley 25.246 y sus modificatorias y complementarias, y (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”).</p> <p>El Fiduciario cumple con todas las disposiciones de la ley 25.246 y con la normativa aplicable sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, establecidas por resoluciones de la UIF (en especial las resoluciones 68/13, 3/14, 141/16, 04/17, 156/18 y modificatorias y complementarias), que reglamentan las obligaciones emergentes del art. 21 a) y b) de la ley mencionada. Todas ellas pueden ser consultadas en www.argentina.gob.ar/uif Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las Normas de la CNV, que pueden ser consultadas en www.argentina.gob.ar/cnv.</p> |
| Transparencia del Mercado | <p>La ley 26.733 introdujo modificaciones en el Código Penal con el propósito de tipificar conductas, entre otras, vinculadas a la transparencia del mercado de capitales. Se la puede consultar en www.infoleg.gob.ar. Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las Normas de la CNV, que se puede consultar en www.argentina.gob.ar/cnv.</p> |

IV.-DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

Denominación social: ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cuya acta constitutiva se inscribió en el Registro Público de Comercio de Rosario al Tomo N° 78 Folio N° 11220 N° 532 de Estatutos de fecha 30 de Diciembre de 1997.

Tiene su domicilio y sede social en Paraguay 777 Piso 9° de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe, según inscripción el Registro Público de Comercio de Rosario el día 25 de enero de 2012, inscripto en Estatutos, al Tomo 93 F° 1323 N° 49. CUIT: 33-69371055-9. Tel/Fax: 0341 5300900. Website: www.rosfid.com.ar. Correo electrónico administracion@rosfid.com.ar.

Mayor información del fiduciario podrá consultarse en la página web de la CNV: <http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.>

Rosario Fiduciaria ha sido inscripta en el registro de fiduciarios financieros de la Comisión Nacional de Valores en septiembre de 2003 bajo el N° 41.

En julio de 2021 UNTREF Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública (en adelante “UNTREF ACR UP), ha asignado calificación de calidad de fiduciario “1” (Fid) a ROSFID. La calificación “1”(Fid) asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a que muestran una excelente capacidad para cumplir con sus funciones operativas, legales y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable.

Para mayor información puede consultarse la página web de Rosfid: www.rosfid.com.ar

Directorio, comisión fiscalizadora y gerencia de Primera Línea.

Las Autoridades de Rosfid cuentan con una extensa trayectoria y experiencia profesional en el sistema bursátil nacional. La nómina de los mismos puede consultarse en <https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/9308B95C-0381-410E-940D-FFE1068E7468>



En el año 1997 nace como Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión “Rosario Administradora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión”. Inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Pcia.de Santa Fe, al Tomo 78, folio 11220, Nro. 532 del registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997 e inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, conforme Resolución N° 923/97. Por Asamblea Unánime del año 2002 modifica su objeto social con el propósito de desempeñarse como sociedad fiduciaria de fideicomisos financieros y cambia su denominación social comenzando a operar, a partir de entonces, bajo el nombre de *Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A (en adelante “Rosfid”)*. El mencionado cambio de denominación y objeto social fue inscripto en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, de Rosario, al Tomo 84, Folio 845 Nro. 53 del Registro de Estatutos el 04 de febrero de 2003. El capital de la referida tiene como accionistas al Mercado Argentino de Valores S.A. en un 52.50%, Rofex Inversora S.A. en un 42.50% y la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil en un 5%. Juntas, las tres Instituciones pretenden dar vida a un instrumento de financiación como el del fideicomiso financiero, actuando no solamente en forma conjunta como asociadas, si no poniendo de sí todo el empeño que significa el interés de sus cuadros operativos y técnicos.

GESTIÓN DE ROSFID

Rosfid tiene por principal objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, tanto en el país como en el exterior, a actuar como Fiduciario, administrando todo tipo de fideicomisos en los términos de la Ley 24.441 y el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación. Su Misión es acercar al Mercado de Capitales a las organizaciones con necesidades de financiamiento que cuenten con planes de crecimiento y desarrollo, y poder brindarle a los inversores, alternativas de inversión seguras y rentables.

Actualmente posee los siguientes programas globales autorizados por la CNV: “Programa Global de Valores Fiduciarios SECUPLA” por hasta un V/N de \$200.000.000.- (pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios INVERLEASE” por hasta un V/N de US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios Sicom III”, por hasta un V/N de \$200.000.000 (pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme”, por hasta un V/N de US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios Metalfor”, por hasta un V/N de US\$30.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios TDF”, por hasta un V/N de \$ 200.000.000 (pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios FIDEBICA”, por hasta un V/N de US\$ 70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios Asis” por hasta un V/N \$200.000.000 (pesos doscientos millones); o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios CONFIBONO” para hasta un V/N US\$ 80.000.000 (Dólares estadounidenses ochenta millones); o su equivalente en otras monedas; “Programa Global de Valores Fiduciarios MIS por hasta un V/N USD 45.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios FIDUCAR II” por hasta un V/N USD 25.000.000.- (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) o su equivalente en otras monedas “Programa Global de Valores Fiduciarios PLATA YA” por hasta un V/N USD 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas; “Programa Global de Valores Fiduciarios FERTIL FINANZAS” por hasta un V/N USD 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas , “Programa Global de Valores Fiduciarios AMAUTA AGRO” por hasta un V/N USD 40.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta millones) o su equivalente en otras monedas. y “Programa Global de Valores Fiduciarios SPEEDAGRO” por hasta un V/N USD 15.000.000 (dólares Estadounidenses quince millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios BOGLICH” por hasta un V/N USD 12.000.000 (dólares estadounidenses doce millones) o su equivalente en otras monedas y Programa Global de Valores Fiduciarios “RURALCO” por hasta un V/N USD 40.000.000 (Dólares estadounidenses cuarenta millones) o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “ROTAM” por hasta V/N US\$ 25.000.000 (Dólares estadounidenses veinticinco millones) (o su equivalente en otras monedas) , Programa Global de Valores Fiduciarios “INSUAGRO” por hasta V/N US\$ 28.000.000.- (Dólares estadounidenses veintiocho millones) (o su equivalente en otras monedas) y Programa Global de Valores Fiduciarios “RIZOBACTER” por hasta V/N \$40.000.000 (Dólares estadounidenses cuarenta millones) (o su equivalente en otras monedas).

Particular relevancia presenta el Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme autorizado por Resolución N° 18.284 de fecha 20 de Octubre de 2016 de la CNV destinado a aquellas empresas que califiquen como “Pyme CNV” de acuerdo al régimen del artículo 1° del Capítulo VI del Título II “EMISORAS” de las NORMAS de la CNV (N.T 2013 y mod.) que serán identificadas en la constitución de cada Fideicomiso Financiero. El Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme, es el primero en ser autorizado por la CNV en el marco de la Resolución 660/2016 y tiene por objeto simplificar el acceso al mercado de capitales a las pequeñas y medianas empresas evitando los costos legales, de aranceles y mayor celeridad en los tramites de aprobación para aquellas Pymes que deseen emitir su primer fideicomiso financiero en el mercado de capitales, toda vez que adhieren a un Programa abierto, sin necesidad de constituir uno propio con los tiempos y costos que ello demanda. En fecha 08 de Septiembre de 2020 se autorizó por Resolución N° IF-2020-59732403-APN-GFF#CNV el cambio de moneda y aumento del monto del programa a US\$ 20.000.000.- (dólares estadounidenses veinte millones), o su equivalente en otras monedas, extendiendo asimismo su plazo de vigencia por cinco años más.

Adicionalmente Rosfid participa como Organizador en la emisión de la Obligación Negociables. En este sentido, ha intervenido en la emisión de las Obligaciones Negociables Serie I y II de INTEK S.A. bajo el Régimen PYME CNV.



Sus clientes son empresas que se encuentran en constante proceso de cambio, rediseñando procesos para ser cada día más competitivas y haciendo uso de instrumentos financieros de vanguardia para lograr sus objetivos económico-financieros.

Rosfid le ofrece a estas empresas la organización y diseño de productos para la optimización de su estructura de capital a fin de generar un mayor valor corporativo, y provee de las herramientas necesarias para el acceso al Mercado de Capitales, acompañándolas en el proceso de emisión y colocación de valores negociables.

Para ello se focaliza en compañías que tengan un fuerte arraigo regional y compromiso social con su medio, promoviendo el desarrollo de las economías regionales y la generación de empleo.

Perspectivas de la Empresa

Los Fideicomisos, en particular los Fideicomisos Financieros con oferta pública, continúan demostrando ser una importante herramienta de financiamiento para un grupo cada vez más importante de empresas y para nuevos sectores de la economía que han comenzado a utilizarla. Durante el ejercicio, la empresa ha continuado con la profundización del desarrollo de herramientas internas de gestión y control a fin de dotar de mejores recursos a la empresa que le permita ser cada vez más eficiente en todo aspecto.

Se renueva el compromiso de consolidar el liderazgo regional en el mercado fiduciario, incrementando el número de activos bajo administración, consecuentemente aumentando los ingresos y manteniendo un adecuado nivel de costos. El objetivo continúa siendo el de generar instrumentos de oferta pública que permita a las empresas y asociaciones de la región, obtener financiamiento genuino y acorde a sus necesidades, como así también ofrecerle a los inversores regionales y nacionales alternativas de inversión rentables, seguras y transparentes.

El Directorio de la sociedad, en representación de sus entidades accionistas, han definido políticas orientadas a lograr un mayor y más eficiente financiamiento de empresas de la región, mayoritariamente ligadas a la actividad agropecuaria y agro industrial, representantes fieles de las actividades productivas de la región.

En concordancia con lo antes mencionado, y si las condiciones del mercado financiero son razonablemente favorables, para el ejercicio en curso se espera que Rosfid continúe incrementando el volumen de emisiones y el valor nominal emitido.

A fin de acompañar la tendencia creciente del mercado e inclusive desarrollar aún más su cartera de clientes, la sociedad continúa profundizando su actividad comercial tendiente a incrementar el volumen de negocios, la rentabilidad y el valor del capital de la sociedad.

Información adicional del Fiduciario y de las emisiones en las que participa se encuentra disponible en su página web: www.rosfid.com.ary en la página web de la CNV: www.argentina.gob.ar/cnv.

Política ambiental

La compañía no posee a la fecha una política ambiental debido a que la naturaleza del negocio y su actividad principal no posee un impacto significativo sobre el medioambiente. Sin perjuicio de ello, ha adherido al Programa de Separación y tratamiento de residuos SE.PA.RE. de la Municipalidad de Rosario y ha tomado medidas tendientes a racionalizar el consumo de energía, papel y agua dentro del ambiente de trabajo tal como ser la renovación del parque de monitores, reemplazando los de tubo por monitores LED y la concientización sobre la importancia de su uso eficiente, el reporte de pérdidas, así como la arquitectura de las oficinas para el mayor aprovechamiento de la luz natural.

Información contable

Los estados contables del Fiduciario pueden ser consultados en: <http://www.argentina.gob.ar/cnv/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.&tipoAgente=904>

| COMPOSICION DEL CAPITAL | | | |
|--------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| ACCIONES | | Capital Suscripto \$ | Capital Integrado \$ |
| Cantidad | Tipo | | |
| 10.000 | Acciones Ordinarias, escriturales, de V/N \$1.000 con derecho a un voto por acción | 10.000.000 | 10.000.000 |

V.- DECLARACIONES DEL FIDUCIANTE Y FIDUCIARIO

El Fiduciante declara que a la fecha del presente Suplemento de Prospecto (a) no existe ningún hecho relevante que afecte o pudiera afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre sus funciones y el Fideicomiso, y (b) la situación económica, financiera y patrimonial del Fiduciante no afecta la posibilidad de cumplimiento de las funciones asignadas en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, (c) la ocurrencia de cualquier hecho relevante será oportuna y debidamente informado al Fiduciario, a la CNV y a los mercados donde los Valores de Deuda Fiduciaria se listen o negocien,

Por su parte, el Fiduciario declara que, a la fecha de este Suplemento de Prospecto, (a) ha verificado que los subcontratantes cuentan con la capacidad



de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar las funciones que les corresponden y que al día de la fecha no existen hechos relevantes que afecten o puedan afectar el normal desarrollo de sus actividades o el cumplimiento de las funciones asignadas, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre sus funciones y el Fideicomiso, (b) no existe ningún hecho relevante a su respecto que afecte o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de sus funciones y de las funciones delegadas en cada uno de los participantes del Fideicomiso, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre sus funciones y el Fideicomiso y ante el supuesto de ocurrir cualquier hecho relevante con posterioridad, tal situación será comunicada a la Comisión Nacional de Valores y en los sistemas informativos donde los Valores de Deuda Fiduciaria sean negociados, (c) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso; (d) no existen atrasos o incumplimientos respecto de la rendición de la Cobranza de los Créditos fideicomitados en el presente fideicomiso, (e) la transferencia de los Créditos se encuentra perfeccionada en legal forma, (f) ha verificado que los Créditos cumplen con los Criterios de Elegibilidad, (g) no se emitieron Valores de Deuda Fiduciaria con condiciones de emisión provisorias en virtud de contratos de *underwriting* y (h) los contratos suscritos vinculados a los bienes fideicomitados se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos.

VI.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

Denominación social: Héctor A. Bertone S.A.
 CUIT: 30-70858741-5.
 Página Web: www.hab.com.ar
 Tel/fax: (0353) 453-4094
 Correo electrónico de contacto: info@hab.com.ar

Héctor A. Bertone S.A., es una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio (Inspección General de Justicia) el 13 de noviembre de 2003 bajo el número 172988 de Sociedades Anónimas. Su sede social se encuentra en Caudillos Federales 1750 de la ciudad de Villa María, Córdoba. La duración de la sociedad es de 99 años desde la fecha de inscripción, prorrogables por resolución de asamblea extraordinaria de accionistas.

DIRECTORIO.

| Nombre y apellido | Cargo | Fecha designación | Vto. mandato |
|---------------------------|----------------|-------------------|--------------|
| Pablo Nicolás Bertone | Presidente | 31/7/2019 | 31/7/2022 |
| Gastón Alejandro Bertone | Vicepresidente | 31/7/2019 | 31/7/2022 |
| Marcelo Alejandro Sorzana | Director | 31/7/2019 | 31/7/2022 |
| Analía Bertone | Directora | 31/7/2019 | 31/7/2022 |
| Diego Alfredo Bertone | Director | 31/7/2019 | 31/7/2022 |

Sindicatura

La sociedad prescinde de Sindicatura conforme lo dispuesto por el art. 284 de la Ley 19.550 de Sociedades Comerciales.

Historia y desarrollo

Héctor A. Bertone S.A. ("HAB") es una empresa familiar fundada en el año 1973, integrada por un grupo humano comprometido con sus clientes y con la superación constante, bases de su futuro.

Fiel a la visión de su creador, HAB apunta a acentuar su liderazgo regional en innovación y tecnología, ampliando continuamente la diversidad de soluciones para el campo y así seguir siendo los referentes del sector.

Día a día HAB genera soluciones a la medida de las necesidades del hombre de campo. HAB pretende estar siempre a la vanguardia tecnológica. Es líder y referente por conocimientos, trayectoria e innovación.

HAB busca el crecimiento constante de sus clientes, proveedores y de la gente que forma la empresa.

Los valores de HAB son la honestidad, el compromiso y el respeto, y dan el marco de funcionamiento a HAB.

HAB cuenta con un excelente grupo humano, propiciando y alentando el progreso personal y profesional de sus empleados.

HAB comenzó a gestarse en el año 1973 en la localidad de Villa María, provincia de Córdoba. Por ese entonces, Héctor Bertone tenía 26 años y trabajaba como empleado de una veterinaria, cuando le ofrecieron iniciarse en la venta y desarrollo de un producto: el Treflan. Cabe destacar que se



trataba de un proyecto novedoso ya que en esa época los agroquímicos eran muy poco conocidos y utilizados. Ese fue el puntapié inicial para que Héctor A. Bertone se inicie como empresa pionera en la venta de agroquímicos de la zona. A partir de entonces, comenzó el desarrollo de la compañía con los siguientes momentos como los más importantes:

1973: Comienzo de la Actividad con un ingeniero agrónomo.

1984: Inicio de la actividad productiva (la actividad productiva de HAB fue discontinuada en el año 2004).

1990: Apertura de la primera sucursal en la ciudad de Etruria, provincia de Córdoba.

1996: Construcción de local propio en Villa María, provincia de Córdoba.

2000: Inversión en planta de acopio en Villa María, provincia de Córdoba. En la actualidad cuenta con una capacidad 15 mil toneladas.

2005: Cambio de sistema informático.

2006: Implementación de Sucursales On-Line.

2008: Certificación Depósito OK – CASAFE (Cámara de Sanidad Agropecuaria y Fertilizantes).

2010: Inicia proceso de creación y formación de las áreas internas.

2011: Construcción de un nuevo depósito de agroquímicos, el cual cuenta con Certificación Premium Depósito OK de CASAFE.

2013: Apertura de tres nuevas sucursales en Las Varillas, Villa Ascasubi y Oliva, Provincia de Córdoba.

2014: Certificación Premium Depósito OK CASAFE

2016: Inauguración de la sucursal de Hernando.

Estrategia comercial

La estrategia comercial de HAB se basa en dos pilares: Asesoramiento técnico y Búsqueda constante de la mejor solución para el productor.

En consecuencia, la fuerza de venta está constituida por 20 vendedores, incluyendo 15 Ingenieros Agrónomos, 1 Técnico, 1 Licenciado.

En el año 2000, HAB incorporó el servicio de acopio con una planta propia que hoy cuenta con una capacidad de 10 mil toneladas. El volumen negociado a través del acopio es de más de 100 mil toneladas (soja, maíz y trigo representaron el 90% de lo comercializado).

Con el fin de aumentar los servicios y la calidad de su prestación, HAB ha finalizado la construcción del nuevo Depósito Premium para Agroquímicos con cámara de carga - ubicado en el predio de la empresa en Villa María. Esto generará un importante impacto en capacidad, seguridad de almacenamiento, agilidad de carga y despacho, ya que cuenta con las últimas medidas de seguridad y requerimientos que hacen a un depósito aprobado por las normas de almacenamiento seguro de productos fitosanitarios (CASAFE).

Mercado

El mercado de HAB se circunscribe alrededor de cada sucursal con una cobertura de 50 / 100 km a la redonda. En el presente, HAB opera más de 1.500 cuentas segmentadas de acuerdo a su actividad, potencial y nivel tecnológico con el objetivo de mejorar y enfocar nuestras actividades de promoción, publicidad y gestión comercial.

Productos

HAB busca generar día a día soluciones a la medida de las necesidades de sus clientes, comercializando una gama de productos que abarca más de veinte marcas de nivel nacional e internacional, dentro de los siguientes rubros:

- Agroquímicos
- Fertilizantes
- Nutrición Animal
- Semillas

Política ambiental

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, HAB no cuenta con una política ambiental explícita. No obstante ello, todos sus depósitos cuentan con la Certificación OK otorgada por la Cámara de Sanidad Agropecuaria y Fertilizantes (CASAFE). Asimismo, la compañía se encuentra evaluando en la actualidad la posibilidad de someterse a nuevos procesos de certificaciones medioambientales.

INFORMACIÓN CONTABLE

Estado de Situación Patrimonial al 31 de agosto de 2020, presentado en forma comparativa con los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020, 2019 y 2018 (cifras en pesos).

| | 30/6/2018 | 30/6/2019 | 30/6/2020 | 31/8/2020 |
|-------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| ACTIVO | | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| Caja y Bancos | 141.550.700 | 175.701.980 | 133.360.522 | 119.208.401 |
| Cuentas por Cobrar | 681.847.285 | 1.638.448.513 | 2.630.082.156 | 2.483.484.436 |



| | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Otros Créditos | 168.077.758 | 288.072.683 | 343.375.829 | 373.438.824 |
| Bienes de Cambio | 663.906.950 | 541.490.038 | 183.191.643 | 291.475.523 |
| TOTAL - ACTIVO CORRIENTE | 1.655.382.694 | 2.643.713.213 | 3.290.010.150 | 3.267.607.184 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | | |
| Inversiones | 2.648 | 2.427 | 1.780 | 1.700 |
| Bienes de Uso | 87.654.424 | 199.634.652 | 251.236.881 | 271.041.267 |
| Activos Intangibles | - | - | 5.692.417 | 5.842.967 |
| TOTAL - ACTIVO NO CORRIENTE | 87.657.072 | 199.637.079 | 256.931.077 | 276.885.934 |
| TOTAL ACTIVO | 1.743.039.765 | 2.843.350.292 | 3.546.941.227 | 3.544.493.118 |
| PASIVO | | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | | |
| Cuentas por pagar | 984.499.912 | 1.754.750.207 | 2.271.892.296 | 2.176.147.425 |
| Deudas bancarias y financieras | 212.141.493 | 235.835.286 | 257.328.479 | 303.967.001 |
| Deudas Fiscales | 71.883.792 | 86.926.231 | 63.884.265 | 63.760.346 |
| Deudas Sociales | 7.387.397 | 10.892.388 | 20.766.845 | 17.554.978 |
| Otras Cuentas por Pagar | 250.635.577 | 278.249.751 | 325.528.701 | 358.184.780 |
| TOTAL - PASIVO CORRIENTE | 1.526.548.172 | 2.366.653.864 | 2.939.400.586 | 2.919.614.530 |
| PASIVO NO CORRIENTE | | | | |
| Deudas Bancarias y Financieras | 11.971.700 | 37.070.799 | 4.426.330 | 5.301.024 |
| TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE | 11.971.700 | 37.070.799 | 4.426.330 | 5.301.024 |
| TOTAL PASIVO | 1.538.519.872 | 2.403.724.663 | 2.943.826.916 | 2.924.915.554 |
| PATRIMONIO NETO | 204.519.893 | 439.625.629 | 603.114.312 | 619.577.564 |
| TOTAL PASIVO + PAT. NETO | 1.743.039.765 | 2.843.350.292 | 3.546.941.227 | 3.544.493.118 |

Estado de Resultados al 31 de agosto de 2020, presentado en forma comparativa con los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020, 2019 y 2018 (cifras en pesos).

| | 30/6/2018 | 30/6/2019 | 30/6/2020 | 31/8/2020 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| INGRESO POR VENTAS Y SERVICIOS | 730.622.008 | 2.263.884.952 | 2.696.248.212 | |
| COSTO DE VENTAS | -628.554.156 | -1.590.372.942 | -1.817.647.938 | |
| UTILIDAD BRUTA | 102.067.852 | 673.512.010 | 878.600.274 | |
| GASTOS | | | | |
| de Administración | -6.043.366 | -19.397.712 | -18.839.569 | |
| de Comercialización | -114.174.906 | -293.646.299 | -386.227.795 | |
| SUBTOTAL | -18.150.419 | 360.467.999 | 473.532.910 | |
| OTROS INGRESOS Y EGRESOS | | | | |
| Resultado Vta. Bienes de Uso | 755.443 | 4.203.268 | 1.330.408 | |
| Indemnizaciones cobradas | 337.116 | 3.161.243 | 4.342.052 | |
| Otros Ingresos y Egresos | 13.887.468 | 28.881.265 | 77.053.411 | |
| UTILIDAD OPERATIVA | -3.170.392 | 396.713.775 | 556.258.781 | |
| Resultados financieros y por tenencia (incluye RECPAM) | 50.924.302 | -282.668.066 | -419.639.751 | |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 47.753.910 | 114.045.709 | 136.619.031 | |



| | | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Impuesto a las Ganancias | -17.149.835 | -32.038.560 | -37.886.853 |
| UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS | 30.604.076 | 82.007.149 | 98.732.178 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 30.604.076 | 82.007.149 | 98.732.178 |

Se informa que por asamblea extraordinaria de fecha 15/01/2020 se resolvió modificar la fecha de cierre de ejercicio para el 31/08.

ÍNDICES DE SOLVENCIA Y RENTABILIDAD

| RATIOS | 30/06/2018 | 30/6/2019 | 30/6/2020 | 31/8/2020 |
|-------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Solvencia (PN/P) | 0,13 | 0,18 | 0,20 | 0,21 |
| Rentabilidad (RtoEj/PN) | 0,15 | 0,19 | 0,16 | 0,02 |

EVOLUCIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS

Estado de Situación de Deudores en términos de Valor Nominal Originado:

| Estado / Período | 30/4/2021 | 31/5/2021 | 30/6/2021 | 31/7/2021 | 31/8/2021 | 30/9/2021 |
|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Monto Cobrado | \$ 8.109.739.761 | \$ 8.425.885.153 | \$ 8.755.522.317 | \$ 9.348.188.610 | \$ 9.892.357.498 | \$ 10.175.987.066 |
| Saldo entre 1 y 31 días | \$ 1.289.969.460 | \$ 1.489.025.487 | \$ 1.479.073.113 | \$ 1.293.156.258 | \$ 1.204.911.053 | \$ 1.392.206.564 |
| Saldo entre 32 y 60 días | \$ 22.773.450 | \$ 62.552.965 | \$ 30.514.145 | \$ 89.630.938 | \$ 155.725.076 | \$ 125.997.771 |
| Saldo entre 61 y 90 días | \$ 20.542.700 | \$ 13.293.059 | \$ 63.641.303 | \$ 102.366.724 | \$ 64.213.556 | \$ 206.388.505 |
| Saldo entre 91 y 120 días | \$ 71.424.955 | \$ 22.001.398 | \$ 13.507.555 | \$ 29.747.582 | \$ 35.220.900 | \$ 72.889.206 |
| Saldo entre 121 y 180 días | \$ 20.405.561 | \$ 45.020.707 | \$ 39.936.588 | \$ 32.774.415 | \$ 33.604.194 | \$ 21.627.622 |
| Saldo entre 181 y 365 días | \$ 111.259.653 | \$ 82.279.094 | \$ 53.499.789 | \$ 82.999.052 | \$ 75.631.802 | \$ 55.684.191 |
| Saldo más 365 días | \$ 48.839.113 | \$ 49.392.756 | \$ 56.869.161 | \$ 63.321.276 | \$ 64.527.896 | \$ 68.615.750 |
| Total Originado | \$ 9.694.954.653 | \$ 10.189.450.619 | \$ 10.492.563.972 | \$ 11.042.184.855 | \$ 11.526.191.976 | \$ 12.119.396.675 |

Estado de Situación de Deudores como porcentaje del Valor Nominal observado en el cuadro anterior:

| Estado / Período | 30/4/2021 | 31/5/2021 | 30/6/2021 | 31/7/2021 | 31/8/2021 | 30/9/2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Monto Cobrado | 83,65% | 82,69% | 83,45% | 84,66% | 85,83% | 83,96% |
| Saldo entre 1 y 31 días | 13,31% | 14,61% | 14,10% | 11,71% | 10,45% | 11,49% |
| Saldo entre 32 y 60 días | 0,23% | 0,61% | 0,29% | 0,81% | 1,35% | 1,04% |
| Saldo entre 61 y 90 días | 0,21% | 0,13% | 0,61% | 0,93% | 0,56% | 1,70% |
| Saldo entre 91 y 120 días | 0,74% | 0,22% | 0,13% | 0,27% | 0,31% | 0,60% |
| Saldo entre 121 y 180 días | 0,21% | 0,44% | 0,38% | 0,30% | 0,29% | 0,18% |
| Saldo entre 181 y 365 días | 1,15% | 0,81% | 0,51% | 0,75% | 0,66% | 0,46% |
| Saldo más 365 días | 0,50% | 0,48% | 0,54% | 0,57% | 0,56% | 0,57% |
| Total Originado | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

Se considera incobrable aquellos casos en que la gestión judicial del crédito resulta infructífera, es decir, aquellos casos en los que, a pesar de una resolución judicial favorable, no resulta posible ejecutar la misma (por ejemplo, por insolvencia del deudor, etc.)



Bonificaciones de interés por precancelaciones: Héctor A. Bertone S.A., no registra pre-cancelaciones de créditos dada su política de cobranzas.

CRÉDITOS OTORGADOS POR CANTIDAD DE CLIENTES

| Mes | Cantidad de Créditos | Cantidad de Clientes | Relación Crédito/Cliente |
|------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| 31/10/2020 | 1050 | 490 | 2,14 |
| 30/11/2020 | 1277 | 504 | 2,53 |
| 31/12/2020 | 1513 | 491 | 3,08 |
| 31/1/2021 | 1213 | 512 | 2,37 |
| 28/2/2021 | 829 | 380 | 2,18 |
| 31/3/2021 | 821 | 368 | 2,23 |
| 30/4/2021 | 987 | 389 | 2,54 |
| 31/5/2021 | 1321 | 453 | 2,92 |
| 30/6/2021 | 966 | 394 | 2,45 |
| 31/7/2021 | 1288 | 420 | 3,07 |
| 31/8/2021 | 1176 | 412 | 2,85 |
| 30/9/2021 | 1067 | 481 | 2,22 |

CARTERA DE CRÉDITOS ORIGINADA POR EL FIDUCIANTE

| | Monto Total |
|--------------------------------------|----------------|
| Cartera Propia | USD 18.931.273 |
| Cartera Fideicomitada HAB II | USD 4.116.008 |
| Cartera Fideicomitada HAB III | USD 6.320.342 |
| Cartera Total | USD 29.367.623 |

Fideicomisos financieros anteriores al 31 de octubre de 2021:

| VN Originales | Valores Remanentes | | | Total |
|-------------------------|--------------------|-------------|---------------|---------------|
| | VDFA | VDFB | CP | |
| HAB II USD 5.555.903 | USD 2.266.808 | USD 677.820 | USD 1.100.069 | USD 4.044.697 |

A la fecha del presente los Valores Fiduciarios del Fideicomiso Financiero HAB I se encuentran totalmente cancelados.

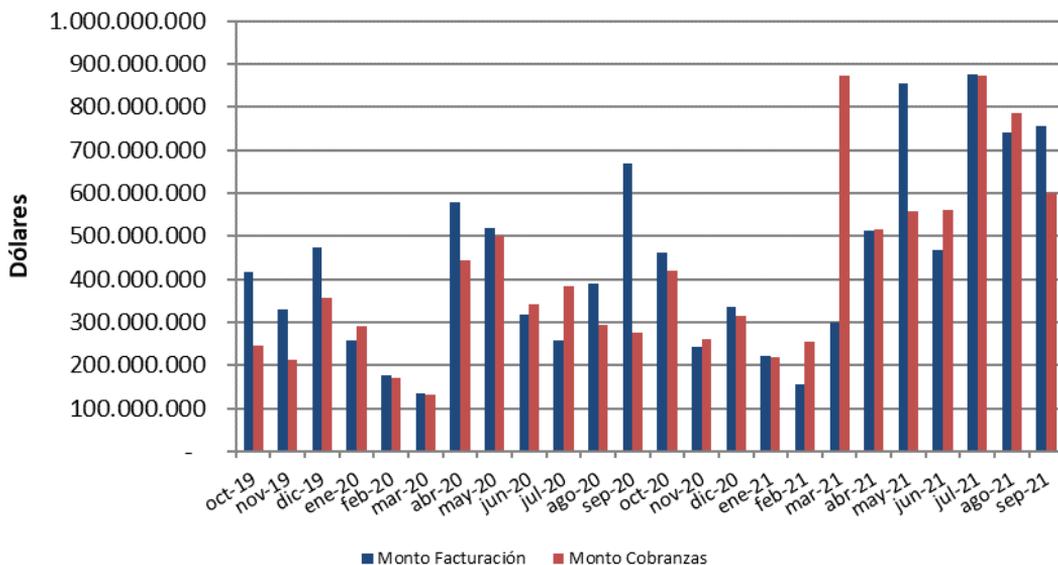


ORIGINACIONES Y COBRANZAS MENSUALES DEL FIDUCIANTE

| Mes | Monto Facturación | Monto Cobranzas | Saldo |
|--------|-------------------|-----------------|---------------|
| oct-19 | 417.332.995 | 245.672.422 | 171.660.573 |
| nov-19 | 329.096.326 | 212.655.438 | 116.440.887 |
| dic-19 | 474.278.237 | 357.442.481 | 116.835.756 |
| ene-20 | 257.952.736 | 289.788.671 | (31.835.934) |
| feb-20 | 178.068.805 | 171.830.946 | 6.237.859 |
| mar-20 | 135.427.977 | 132.585.071 | 2.842.906 |
| abr-20 | 579.673.773 | 444.895.863 | 134.777.910 |
| may-20 | 519.196.338 | 501.230.725 | 17.965.612 |
| jun-20 | 316.492.352 | 342.536.203 | (26.043.851) |
| jul-20 | 258.883.836 | 383.869.127 | (124.985.291) |
| ago-20 | 388.620.608 | 293.158.046 | 95.462.562 |
| sep-20 | 669.173.819 | 276.404.188 | 392.769.631 |
| oct-20 | 460.767.295 | 420.244.917 | 40.522.378 |
| nov-20 | 243.202.682 | 260.401.254 | (17.198.572) |
| dic-20 | 335.244.581 | 313.448.027 | 21.796.554 |
| ene-21 | 220.615.000 | 218.219.527 | 2.395.472 |
| feb-21 | 156.669.354 | 254.463.736 | (97.794.381) |
| mar-21 | 300.210.580 | 871.628.747 | (571.418.167) |
| abr-21 | 513.129.168 | 516.674.961 | (3.545.793) |
| may-21 | 855.677.056 | 558.382.025 | 297.295.031 |
| jun-21 | 468.444.002 | 561.477.239 | (93.033.237) |
| jul-21 | 874.535.273 | 872.979.707 | 1.555.566 |
| ago-21 | 741.158.582 | 784.928.750 | (43.770.168) |
| sep-21 | 755.914.739 | 599.542.857 | 156.371.883 |

Los meses en los cuales el saldo es negativo se corresponden a una mayor cobranza percibida que los importes facturados. Esto responde a un patrón estacional vinculado al ciclo agrícola de granos gruesos (soja y maíz), concentrando los mayores niveles de facturación principalmente en los meses de junio a septiembre, luego de los cuales la facturación merma pero la monetización de los mismos se mantiene.

A continuación se expone en forma gráfica la descripción anterior:



FLUJO DE EFECTIVO DE LOS ÚLTIMOS SEIS MESES



| Período | abr-21 | may-21 | jun-21 | jul-21 | ago-21 | sep-21 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Variaciones de fondos | | | | | | |
| Fondos al inicio del mes | 45.859.632 | 127.262.488 | 141.984.036 | -33.377.842 | 88.394.749 | 117.145.125 |
| Fondos al cierre del mes | 127.262.488 | 141.984.036 | -33.377.842 | 88.394.749 | 117.145.125 | 80.241.805 |
| Aumento neto de fondos | 81.402.856 | 14.721.548 | -175.361.878 | 121.772.591 | 28.750.376 | -36.903.320 |

Causas de variaciones de fondos**Actividades operativas**

| | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| Cobranzas | 438.986.509 | 479.151.140 | 484.205.666 | 653.052.165 | 570.835.110 | 389.088.559 |
| Sueldos | -7.032.107 | -7.811.286 | -11.643.430 | -8.619.272 | -10.552.434 | -10.142.466 |
| CCSS | -3.269.335 | -3.557.023 | -5.316.550 | -889.644 | -897.236 | -896.336 |
| Hon Directores | | | | | | |
| Senasa/Registros | | | | | | |
| AFIP | -6.650.000 | -9.620.000 | -8.240.000 | -8.460.000 | -11.070.000 | -6.517.000 |
| IIBB/Tasa munic | -10.381.765 | -12.293.335 | -8.416.078 | -16.217.123 | -13.545.652 | -7.962.446 |
| OTROS Gastos | -3.200.623 | -5.179.572 | -3.605.344 | -4.445.362 | -4.434.338 | -2.504.696 |
| Mercadería | -310.265.836 | -412.924.171 | -360.289.021 | -519.862.678 | -610.455.650 | -363.093.199 |
| Aduana | | | | | | |
| Gs Venta | -29.940.429 | -31.156.722 | -32.155.457 | -28.058.678 | -44.913.797 | -23.439.744 |
| Mkting | -982.045 | -1.101.650 | -1.090.672 | -1.276.297 | -1.740.422 | -1.407.582 |
| Seguros | -193.552 | -275.901 | -199.368 | -133.497 | -557.130 | -101.672 |
| Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Flujo neto de fondos de activ. operativas | 67.070.816 | -4.768.520 | 53.249.747 | 65.089.614 | -127.331.550 | -26.976.581 |

| | | | | | | |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Flujo neto de fondos de activ de inversión | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|

Actividades de financiación

| | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Préstamos bancarios | 83.825.368 | 86.592.920 | 7.905.900 | 280.794.483 | 210.880.375 | 26.000.000 |
| Pago de préstamos bancarios | -58.232.694 | -60.219.224 | -222.348.094 | -197.832.139 | -27.172.448 | -24.040.924 |
| Intereses y comis. bancarios | -11.260.635 | -6.883.628 | -14.169.431 | -26.279.366 | -27.626.001 | -11.885.815 |
| Flujo neto de fondos de activ de financiación | 14.332.040 | 19.490.068 | -228.611.626 | 56.682.978 | 156.081.926 | -9.926.739 |

| | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Aumento neto de fondos | 81.402.856 | 14.721.548 | -175.361.878 | 121.772.591 | 28.750.376 | -36.903.320 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|

Los motivos por los cuales el mes de junio 2021 arroja un saldo negativo, radica en la cancelación de préstamos bancarios por parte del Fiduciante utilizando la liquidez acumulada hasta el momento. Por su parte, el motivo por el cual el mes de septiembre de 2021 arroja un saldo negativo radica en la compra de mercadería e insumos para afrontar el ciclo de ventas 2022 en meses en los cuales la cobranza es baja debido a la estacionalidad del negocio, ya que la campaña gruesa se cobra en los meses de abril a mayo y la campaña fina en los meses de diciembre y enero.

CANTIDAD DE EMPLEADOS

Al 30 de junio de 2018 contaba con 106 empleados.
 Al 30 de junio de 2019 contaba con 109 empleados
 Al 30 de junio de 2020 contaba con 128 empleados
 Al 31 de agosto de 2020 contaba con 124 empleados

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto cuenta con 129 empleados, con lo cual la variación en la cantidad de empleados de Héctor A. Bertone S.A. no es significativa.

VII.- DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO

La siguiente descripción del Organizador y Asesor Financiero ha sido provista por Worcap S.A. y sólo tiene propósitos de información general.



Worcap S.A. (“Worcap”) es una sociedad inscripta el 19 de marzo de 2009 en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Nro. 281, del libro Estatutos, tomo 90, folio 6038 de Sociedades Anónimas. Tiene su sede social inscripta en San Lorenzo 1716 – Piso 3° Of. 01, de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe. Su teléfono/fax es 0341- 4242147. CUIT: 33-71088334-9. Correo electrónico: info@worcap.com. Página web: <http://www.worcap.com/>

Worcap es una empresa con más de una década de trayectoria, integrada por profesionales con importante experiencia en la industria financiera y en el mercado de capitales, con presencia y actividad en todo el país.

Brinda un servicio a medida, basado en el cumplimiento de normas y estándares, eficiente y con costos altamente competitivos, priorizando la cercanía, las relaciones personalizadas, sólidas y duraderas con sus clientes, con el objetivo de colaborar en el desarrollo e implementación de la estrategia financiera más conveniente y eficiente.

Directorio:

| Cargo | Nombre | Fecha de Designación | Vencimiento de mandato |
|-------------------|------------------------|----------------------|---|
| Presidente | Fernando Vorobiof | 12/03/2019 | Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021 |
| Vicepresidente | Juan Ignacio Perpén | 12/03/2019 | Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021 |
| Director Titular | Federico J. Giardini | 12/03/2019 | Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021 |
| Director Titular | Marcelo N. Lanche Bode | 12/03/2019 | Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021 |
| Director Titular | Ignacio M. Valdez | 12/03/2019 | Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021 |
| Director Suplente | Sebastián D. Azerrad | 12/03/2019 | Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021 |

Órgano de fiscalización:

| Cargo | Nombre | Fecha de Designación | Vencimiento de Mandato |
|------------------|------------------------|----------------------|---|
| Síndico Titular | Mónica Beatriz Pinther | 12/03/2019 | Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021 |
| Síndico Suplente | Roberto Bassus | 12/03/2019 | Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021 |

VIII-DESCRIPCIÓN DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES

La siguiente descripción de los Organizadores y Colocadores ha sido provista por Rosental S.A. y StoneX Securities S.A. y sólo tiene propósitos de información general.

Rosental S.A.

Rosental S.A. (“Rosental”) es una sociedad inscripta el 27 de septiembre de 1983 en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Nro. 229, del libro Estatutos, tomo 64, folio 1139 de Sociedades Anónimas. Tiene su sede social inscripta en Córdoba 1441, de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe. Su teléfono/fax es 0341- 4207500

CUIT: 30.59790158-1



Correo electrónico: mprimario@rosental.com

Página web: <http://www.rosental.com/>

ROSENTAL es uno de los grupos empresarios con mayor proyección de negocios en América Latina. Con participación en industrias que abarcan sectores tales como el agropecuario, la construcción, la hotelería, los alimentos, la tecnología y su consolidada base en el sector financiero.

MERCADO DE CAPITALES

Más de 30 años de experiencia en el Mercado de Capitales: Líderes en la prestación de servicios bursátiles y asesoramiento financiero, tanto para empresas como para individuos. A través de su equipo de profesionales, brindan atención personalizada y soluciones a la medida de sus clientes. Cuentan con una amplia gama de productos financieros, trabajando siempre con transparencia y solidez como valores fundamentales. En Rosental, se encuentra la experiencia y conocimiento en la selección de las mejores herramientas para los negocios y finanza.

Órgano de Administración:

| Cargo | Nombre | Fecha de Designación | Vencimiento de Mandato |
|-------------------|------------------------|----------------------|---|
| Presidente | Lisandro José Rosental | 16/09/2019 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2022 |
| Directora titular | Ludmila Rosental | 16/09/2019 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2022 |
| Director suplente | Sebastián Azerrad | 16/09/2019 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2022 |

Órgano de fiscalización:

| Cargo | Nombre | Fecha de Designación | Vencimiento de Mandato |
|------------------|------------------------|----------------------|---|
| Síndico Titular | Nelson Norberto Bilbao | 16/09/2019 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2022 |
| Síndico Suplente | Mónica Beatriz Pinther | 16/09/2019 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2022 |

StoneX Securities S.A. ("StoneX")

StoneX es una sociedad anónima con domicilio legal y sede social en Sarmiento 459, 9° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CUIT 33-62174378-9. Tel/fax: 4390-7500. E-mail: mercadodecapitales@stonex.com, pág. web: <http://www.stonex.com.ar/>, constituida en y de conformidad con las leyes de la República Argentina, inscripta en la Inspección General de Justicia (IGJ), inscripta el 26 de noviembre de 1987, bajo el número 9407 del libro 104, tomo A de Sociedades Anónimas. Su ejercicio social cierra los 30 de septiembre de cada año.

StoneX tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros, o asociada a terceros, en cualquier lugar de la República Argentina, o en el exterior, con sujeción a las leyes del respectivo país, a las siguientes actividades: A) De Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 26.831 (y modificatorias) y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias), por lo que además de desarrollar las actividades propias de los Agentes de Negociación, podrá intervenir en la liquidación y compensación de operaciones (colocación primaria y negociación secundaria) registradas para cartera propia y sus clientes, como así también prestar el mencionado servicio de liquidación y compensación de operaciones a otros Agentes de Negociación registrados ante la Comisión Nacional de Valores, siendo responsables del cumplimiento ante los Mercados y/o las Cámaras Compensadoras de las obligaciones propias, de sus clientes y de las obligaciones de los Agentes de Negociación con los que haya firmado un Convenio de Liquidación y Compensación. Asimismo, podrá solicitar el registro ante el mencionado Organismo de Contralor de cualquier otra actividad que sea compatible conforme las normas reglamentarias. En cualquiera de las categorías en que se registre ante la Comisión Nacional de Valores, se encuentra facultada a realizar, en cualquier mercado del país, cualquier clase de operaciones sobre valores negociables públicos o privados, permitidas por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a las categorías de Agentes mencionadas "ut-supra"; podrá operar en los mercados en los cuales se celebren contratos al contado o a término, de futuros y opciones sobre



valores negociables; la prefinanciación y distribución primaria de valores en cualquiera de sus modalidades, y en general, intervenir en aquellas transacciones del mercado de capitales que puedan llevar a cabo las categorías de Agentes antes descriptas, en un todo de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias en vigor; B) MANDATARIA: administración por cuenta de terceros de negocios financieros, y en especial, los relacionados con títulos de crédito, títulos valores públicos o privados, representaciones, cobranzas, mandatos, comisiones, consignaciones y asesoramiento, con exclusión de aquello que en virtud de la materia haya sido reservado a profesionales con título habilitante; la actuación como agente de suscripciones o servicios de renta y amortización; administración de carteras de valores, fideicomisos financieros como agente fiduciario, fideicomisos no financieros u ordinarios y cualquier actividad financiera adecuada a la normativa vigente en la materia; como agente colocador de cuotas-partes de fondos comunes de inversión, conforme a las Normas de la Comisión Nacional de Valores y los mercados del país y C) FINANCIERA: Operaciones que tengan por objeto títulos de crédito o títulos valores públicos o privados, asesoramiento financiero y toda operación permitida por la ley vigente. No podrá realizar las actividades reguladas por la ley de entidades financieras u otras que requieran el concurso público.

Autoridades

| Cargo | Nombre | Designación | Vencimiento |
|--------------------|--------------------------|-------------|---|
| Presidente | Juan Pablo Jaime Rechter | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Vicepresidente | Fabio Damián Nadel | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Director Titular | Luis Marcelo Brocardo | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Directora Titular | María Alejandra Parra | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Directora Titular | Adriana Antonia Luzzetti | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Director Suplente | Enrique María Algorta | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Directora Suplente | Flavia Dómina | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |

Síndicos de la Comisión Fiscalizadora

| Cargo | Nombre | Designación | Vencimiento |
|------------------|----------------------|-------------|---|
| Síndico Titular | Jorge Luis Mladineo | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Síndico Titular | Susana Beatriz Vital | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Síndico Titular | Ricardo Hernán Sala | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Síndico Suplente | María Silvia Castro | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Síndico Suplente | Mariana López Anadón | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |
| Síndico Suplente | Cesareo Esparza | 28/01/21 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022 |

Principal Actividad

StoneX está registrada en la Comisión Nacional de Valores como AGENTE DE LIQUIDACIÓN Y COMPENSACIÓN Y AGENTE DE NEGOCIACIÓN INTEGRAL N°47.

StoneX opera en los Mercados de Capitales, brindando una amplia gama de servicios. StoneX es líder en el mercado de capitales local en base a la amplia experiencia de su equipo de trabajo en la estructuración y colocación de fideicomisos financieros sobre préstamos personales, de consumo, prendarios, cheques, cupones de tarjetas de crédito y cuentas por cobrar en general.

StoneX tiene una importante participación en el volumen operado en los mercados en cuanto a títulos públicos, cheques de pago diferido, acciones y Cedears; opciones, futuros y caución bursátil. Es Agente miembro del Mercado Argentino de Valores N° 506, de Bolsas y Mercados Argentinos



N° 240; Agente MATbaRofex N°7122 (Agente ROFEX interconectado con MATba), Agente Rofex N° 325 y posee membresía plena en Mercado Abierto Electrónico N° 660. En diciembre 2019, lideró el ranking de Compraventa de Renta Fija del Mercado Abierto Electrónico, con una participación del 24,89%.

StoneX es el principal agente colocador de los Fondos Comunes de Inversión administrados por StoneX Asset Management S.A., Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión, una de las administradoras independientes de la Argentina con más de 15 años de experiencia.

IX.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR: Ignacio Manuel Valdez, contador público (Universidad Nacional de Rosario), Magister en Economía (UCEMA) y Doctorado en Economía (UCEMA, tesis en curso),
Domicilio: San Lorenzo 1716, Piso 3 Oficina 1, Rosario (2000), Santa Fe. CUIT: 24-27636560-2. Teléfono: 0341- 4242147. Mail: ivaldez@worcap.com

El Dr. Valdez se encuentra inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe con la matrícula 14.331, desde el 08 de agosto de 2005e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098.

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE: Mónica Beatriz Pinther, contadora pública (Universidad de Rosario).

CUIT: 27-10409023-6
Domicilio Particular: Catamarca 1226 1° A, Rosario (2000), Santa Fe
Domicilio Profesional: Alvear 40 bis, Rosario (2000), Santa Fe
Teléfono: (0341) 4385471
Correo electrónico: mpinther@estudiopinther.com.ar
Página Web: www.estudiopinther.com.ar

La Cra. Pinther se encuentra inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe con la matrícula 4.443 desde el año 1975.

Los informes se publicarán mensualmente, dentro de los 15 (quince)Días Hábiles del cierre de cada mes, conforme lo establecido en el art. 28 de las NORMAS de la CNV.

X.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

La siguiente descripción del Agente de Custodia ha sido provista por Centibox S.A. y sólo tiene propósitos de información general.

Centibox S.A. (CUIT N° 30-70150409-3) es una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario bajo el Tomo 80 Folio 11.051 Número 539 del libro de Estatutos de Sociedades Anónimas por Acciones. Su sede social se encuentra sita en Av. Arijón 26 bis, de la Ciudad de Rosario, su teléfono/fax es 0341-4619595/ 0341-4622163, su página web es www.centibox.com.ar, y su correo electrónico consultas@centibox.com.ar.

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Créditos, el Fiduciario y el Fiduciante han acordado la designación de Centibox S.A. (el “Agente de Custodia”) con domicilio legal en Av. Arijón 26 bis, de la Ciudad de Rosario, domicilio en el cual se realizará la custodia de los Documentos Respaldataorios. A tales efectos, se suscribió el respectivo contrato de custodia entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia en fecha 12 de julio de 2021.

Órgano de Administración:

| Cargo | Nombre | Fecha de Designación | Vencimiento de Mandato |
|----------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Presidente | Miguel Ángel Milano | 19/03/2021 | * |
| Vicepresidente | Carmela Curabba | 19/03/2021 | * |



Director Suplente

Marcelo Milano

19/03/2021

*

*Los mandatos se mantendrán vigente hasta la asamblea que trate los Estados Contables al 31/05/2023

Órgano de fiscalización:

Centibox S.A. prescinde de sindicatura conforme lo dispuesto por el Artículo 284 de la Ley General de Sociedades N°19.550.

Centibox S.A. es una empresa líder en la administración documental que inició sus actividades el 1° de noviembre de 1998. Es una de las más antiguas administradora de archivos de la Provincia de Santa Fe. Desde 1998 Centibox S.A. ha introducido el servicio y el concepto de la tercerización de archivos en un mercado que no conocía esta modalidad. Ello motivó una tarea de educación de los clientes, arribando a un cambio conceptual de la cultura del almacenamiento de papel que actualmente es mucho más dinámica. La cartera y antigüedad de los clientes de Centibox S.A. demuestran una fidelidad a un servicio ágil, económico y diferenciado por su sencillez. El objetivo fundamental de la Compañía es aportar soluciones a los clientes en la gestión diaria de sus documentos.

Entre los servicios ofrecidos por la compañía se encuentran los siguientes:

- Administración y guarda de archivos
- Logística de retiro de documentación
- Digitalización masiva de documentos
- Firma Digital
- Destrucción segura de documentos
- Mudanza de oficinas
- Custodia de soportes informáticos
- Relevamientos e inventarios

XI.- DESCRIPCIÓN DEL ADMINISTRADOR SUSTITUTO DE LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS

FyO Acopio S.A. es una sociedad inscrita el 18 de abril de 2011 en Inspección General de Justicia bajo el Nro. 1.913.351. Tiene su sede social inscrita en Moreno 877 – Piso 23, de la Ciudad de Buenos Aires, Su teléfono/fax es 0341- 4091200.

CUIT: 30-71185564-1.

Correo electrónico: contacto@fyo.com

Página web: <http://www.fyo.com/>

La actividad principal de la Sociedad es la venta por mayor en consignación de cereales y oleaginosas, venta de insumos agropecuarios, como así también el servicio de almacenamiento y acondicionamiento en la planta de acopio.

FYO ACOPIO S.A.

ORGANO DE ADMINISTRACIÓN

| CARGO | NOMBRE | F. DESIGNACIÓN | VENCIMIENTO DEL MANDATO |
|-------------------|-----------------------------|----------------|---|
| Presidente | Elsztain, Alejandro Gustavo | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |
| Director Titular | Larosa, Alejandro | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |
| Director Titular | Zang, Carolina | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |
| Director Suplente | Lernoud, Gastón Armando | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |



| | | | |
|-------------------|------------|------------|---|
| Director Suplente | Zang, Saúl | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |
|-------------------|------------|------------|---|

| ORGANO DE FISCALIZACIÓN | | | |
|-------------------------|-----------------------|----------------|---|
| CARGO | NOMBRE | F. DESIGNACIÓN | VENCIMIENTO DEL MANDATO |
| Síndico Titular | Noemi Ivonne Cohn | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |
| Síndico Titular | Marcelo Hector Fuxman | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |
| Síndico Titular | Cynthia Deokmellian | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |
| Síndico Suplente | Ariela Levy | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |
| Síndico Suplente | Paula Andrea Sotelo | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |
| Síndico Suplente | José Daniel Abelovich | 02/09/2021 | Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024 |

XII.- DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

Los bienes que integran el haber del Fideicomiso son (a) los Créditos cedidos, (b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos, (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, u otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores; y (d) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.

Créditos: son los documentados en Facturas en dólares estadounidenses y sus correspondientes Remitos, que tienen por causa la venta de insumos a productores agropecuarios; nominados en Dólares pero pagaderos en pesos ("Créditos Pagaderos en Pesos") o en granos ("Créditos Pagaderos en Granos"), al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos y que cumplen con los Criterios de Elegibilidad.

En el caso de las Créditos Pagaderos en Granos, se ceden al Fideicomiso los Contratos de Canje asociados a las mismas, garantizados éstos por un pagaré librado por el Deudor (el "Pagaré del Deudor") y Contratos de Venta con Exportadores correspondientes.

Criterios de Elegibilidad: 1.- Que los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible. 2.- Que respecto de los Deudores no se haya verificado rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años que no hayan sido rescatados. La existencia de más de cinco cheques rechazados durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilita la elegibilidad del Crédito. 3.- No sean producto de ninguna refinanciación. 4.- Que los Deudores no se encuentren en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra. 5.- Que los Deudores hayan desarrollado sus actividades por un plazo no menor a 1 año. 6.- La participación de cada Deudor no puede superar el 4,5% del valor nominal de la cartera fideicomitada. 7.- La participación de los ocho (8) Deudores más concentrados no puede superar el 26% del valor nominal de la cartera fideicomitada. 8.- La participación de los cinco (5) Deudores más concentrados no puede superar el 18,5% del valor nominal de la cartera fideicomitada.

Las Facturas que instrumentan los Créditos contemplan la cláusula que habilitan su cesión sin notificación al Deudor cedido de conformidad con lo exigido por los arts. 70 al 72 de la ley 24.441.

La cesión de Créditos Pagaderos en Granos implica la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje y de los Contratos de Venta con Exportadores correspondientes, así como el endoso sin recurso de cada Pagaré del Deudor. La notificación de la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Venta con Exportadores a estos últimos podrá estar contenida en cada Contrato, por medio de cláusula expresa en la que se indique: a) la existencia del Fideicomiso y la cesión de los derechos de cobro correspondientes al Fiduciante respecto del/de los correspondiente/s Contrato/s de Venta con Exportador/es; b) la designación del Fiduciante como Administrador de los Créditos; c) la indicación de que el precio a pagar bajo cada Contrato de Venta con Exportadores vinculado con los Créditos cedidos deberá ser acreditado en la Cuenta Fiduciaria; d) que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador de los Créditos del Fideicomiso o éste por su cuenta podrá renunciar a sus obligaciones como tal; e) el domicilio, teléfono, correo electrónico y persona/s de contacto/s del Fiduciario. En caso de no contener dicha cláusula (la "Cláusula de Cesión"), el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario -previo al inicio del



Período de Difusión respecto del/de los Contratos de Venta con Exportadores existentes a esa fecha- haber notificado la cesión a cada Exportador en los términos similares descriptos en el Anexo 1.3, previo envío al Fiduciario de la Nota de Cesión cuyo modelo se encuentra en el Anexo 1.2.

A fin de asegurar la percepción de las Cobranzas correspondientes a los Créditos Pagaderos en Granos, el Fiduciante – además de otorgar la Garantía por Liquidación de Granos en Pesos (art. 1.3 del Contrato Suplementario)- cede al Fideicomiso los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje y los Contratos de Venta con Exportadores.

En sustitución de un Remito de envío de la mercadería, algunas facturas llevan la siguiente leyenda:

“Héctor A. Bertone S.A (‘HAB’) entrega en este acto a XXXXXXXXXXXX (el ‘Deudor’), y éste recibe de plena conformidad los insumos descriptos en la presente factura y, en forma simultánea, hace entrega de los mismos en este mismo acto a HAB en calidad de depositario quien los depositará a partir del día de la fecha en el almacén sito en _____. El depósito finalizará cumplido el plazo de ciento ochenta (180) días a partir de la fecha de la presente factura. Finalizado dicho plazo sin que el Deudor hubiera retirado los insumos, HAB notificará al Deudor del vencimiento de la presente, a efectos de pactar de común acuerdo la ampliación del plazo o, en su caso, el destino de los insumos. HAB se obliga a conservar los insumos antes descriptos en el estado en que los recibe, respondiendo exclusivamente de los menoscabos, daños y perjuicios que las mismas sufrieren por culpa o dolo determinada como tal por el tribunal competente y se obliga a devolver los insumos al término del depósito o cuando el Deudor los solicite y a no disponer de los insumos depositados. HAB renuncia a cobrar remuneración alguna por el depósito de los insumos durante la vigencia del plazo del depósito. EN PLENA CONFORMIDAD, el Deudor suscribe la presente factura”.

PROCEDIMIENTO DE ORIGINACIÓN

OPERATORIA VENTA A CRÉDITO:

Alta de Clientes

Es responsabilidad del Analista dar de alta en el sistema al cliente y del vendedor o administrativo de sucursal el envío de la documentación necesaria para poder llevar a cabo el alta de clientes.

Previo a la habilitación de cualquier línea se consulta:

- NOSIS.
- Comprobante de CUIT de la sociedad.
- Comprobante de Inscripción en Ingresos Brutos.
- Inscripción Registro Operadores de Granos.

Adicionalmente se deberá solicitar la siguiente documentación en caso de que el cliente opte por entregar cereal:

- Fotocopia de título de propiedad del inmueble afectado a la explotación agropecuaria.
- En caso de arrendamiento: Fotocopia de contrato de alquiler con firma certificada ante Escribano Público.

Una vez revisada la documentación por el analista junto al Supervisor del Área, se procede a habilitar la línea de créditos.

Créditos menores a U\$S 10.000

Cuando la necesidad de crédito del cliente no supere los U\$S 10.000 bastará con el envío de la reseña histórica a completar por el vendedor con la siguiente información:

- Datos personales.
- Referencias bancarias y comerciales.
- Información de siembra.
- Detalle de bienes y deuda bancaria.

Créditos mayores a U\$S 10.000

Cuando la necesidad de crédito del cliente supera los U\$S 10.000 se debe adicionar información contable e impositiva, siendo necesaria la presentación de la siguiente documentación:

- Reseña del Cliente.
- Comprobante de CUIT.
- Comprobante de Inscripción en Ingresos Brutos.
- Comprobante de Exención en Percepción Ingresos Brutos.
- Nombre de los socios de la sociedad y sus CUIT o DNI.

Documentación solicitada

La documentación a solicitar varía en función de si el cliente es:

Personas humana:

- Fotocopia de DNI
- Manifestación de bienes
- 12 Últimas DDJJ de ventas –o Detalle de ventas
- Última DDJJ de Ganancias



- Fotocopia Simple de los títulos de propiedad de los bienes declarados (el envío de los mismos no es obligatorio para la evaluación de la carpeta de crédito pero puede ser requerido por Créditos dependiendo de monto de crédito, historia o necesidad de verificación).
- Según el monto de crédito se puede solicitar plan de cultivos.

Persona jurídica:

- 2 Últimos ejercicios contables (estados contables).
- Detalle de ventas y deudas bancarias.
- Última DDJJ de Ganancias
- Estatuto Social
- Para ampliación de líneas para Sociedades se puede solicitar manifestación de bienes de los socios.
- Según el monto de crédito se puede solicitar plan de cultivos.

En todos los casos, el analista de créditos deberá expedirse sobre la misma dentro de las 48 horas de recibido el formulario de apertura.

Se realiza un análisis de la información enviada por el cliente junto con Nosis Sociedad y Nosis Socios principales y un análisis de la situación general económica/financiera de la empresa

Consideraciones para el análisis

- a) Opinión Comercial: El Vendedor da su opinión sobre el cliente, capacidad de cumplimiento compromisos del cliente y su conocimiento del mismo
- b) Riesgo Cliente: se verifican entre otros aspectos, los siguientes:
 - › Documentación completa
 - › Garantías en favor de HAB
 - › Referencias comerciales
 - › Años que opera con HAB: Se establecerá con esta medición el grado de compromiso e identificación con la Organización
 - › Historia de Pagos c/HAB: Se medirá en este punto la capacidad del solicitante de cumplir con los compromisos asumidos, de acuerdo con los registros anteriores en la empresa.
 - › Evaluación del Negocio
 - › Antigüedad en el Mercado Se medirá el grado de compromiso del solicitante con su actividad y la trayectoria en el mercado.
- c) Riesgo geográfico: Se consideran las características generales de las zonas donde trabaja (rindes históricos; topografía; clima y calidad del suelo)
- d) Riesgo Cultivo: Se analizará la situación general del tipo de cultivo a realizar por el cliente, considerando variables como clima; precio de commodities; recurrentes retrasos en las cosechas; rendimientos; almacenamiento y comercialización.
- e) Análisis del negocio: Se analiza el negocio desde el punto de vista de la estructura del productor / empresa, ha. sembradas, eficiencia comercial, y proyección económica y financiera, si toma seguros de riesgo climático, campos propios o arrendados, efectuando una estimación de rentabilidad y emite una opinión sobre la sustentabilidad del negocio y un análisis de la composición de su cartera de clientes.
- f) Análisis económico-financiero

Límite de crédito

El límite de crédito es la máxima exposición crediticia que un cliente pueda tener con HAB.

El mismo se compone de la siguiente manera:

- + Facturas impagas en cuenta corriente del cliente.
- + Adelantos de fondos pendientes de cancelar.
- + Notas de pedido pendientes de facturar.
- + Todos los cheques propios del cliente que se hallen en cartera pendiente de acreditarse.
- + Todos los cheques de tercero entregados por el cliente que se hallen en cartera pendiente de acreditarse.
- + Pedidos a entregar.
- Facturas anticipadas y ya abonadas pendientes de remitir.

Garantía de la deuda financiada

Por cada línea de crédito, deberá firmarse un pagaré.

Personas físicas: debe estar firmado por el titular y, según lo determine el área de crédito, puede firmar adicionalmente algún garante en caso de que el titular no pueda demostrar solvencia para afrontar el monto financiado.

Personas jurídicas: debe estar firmado por el socio gerente por la sociedad y todos los socios a título personal (o al menos el socio más solvente).

Revocación de límite de crédito – causas

- Cliente inactivo durante plazo mayor a 12 meses o su límite de crédito no fue actualizado en más de un año.
- Cliente que no haya actualizado documentación.
- Cliente con saldo vencido mayor a 60 días.
- Cliente vencido en su cuenta corriente consistentemente.
- Cliente que, estando vencido en su cuenta corriente, no haya refinanciado su deuda satisfactoriamente.
- Cliente que, pagando con atraso en su cuenta, se niegue a abonar punitorios.



- Cliente que, en el transcurso del año, tenga rechazados dos o más cheques.

COBRANZA

Procedimiento general:

La modalidad de pago siempre se pacta de antemano al momento de la facturación.

Al momento del vencimiento, en caso de que el cliente por alguna razón no pueda cumplir con la forma de pago pactada, se realiza una nota de crédito y se procede a re-facturar consignando la nueva modalidad de cancelación (ya que los precios pueden variar según la condición de pago consignada).

Informes periódicos de situación de deudores

- Resúmenes de cuenta: Cada 15 días, los analistas deben remitir a los vendedores y administradores de sucursal información acerca del estado de deuda vencida y a vencer.
- Información quincenal interna: Cada 15 días, se presentará la deuda total de la empresa, donde debe suministrarse al Comité la información de los saldos de cuentas corrientes.

En cada reunión programada, el Supervisor de Créditos y Cobranzas debe suministrar la siguiente información:

- Deudas vencidas con más de 60 días de atraso independientemente del monto.
- Deudas vencidas mayores a US\$ 100.000, independientemente del tiempo de atraso indicando las acciones realizadas, recomendaciones.
- Deudas del Área Proveedores y Granos con más de 30 días de vencido y cuya cobranza este demorada.

Se realizan dos provisiones al mes, para las que se considera:

- Lo vencido.
- Lo a vencer en el corto plazo.
- Compromiso de instrumentación por tipo de negocio (a vencer mediano, largo plazo).

El Supervisor de Créditos y Cobranzas evalúa mensualmente la performance de lo provisionado y lo cobrado realmente y se informa al comité, analistas, vendedores y sucursales.

Modalidades de cobro

1. Cobranza a través de cheques de pago diferido o cheques corrientes

Al momento de la entrega del cheque por parte del cliente, se procede a realizar un recibo de ingreso (provisorio o definitivo, según corresponda) detallando los datos del mismo (banco, sucursal, número, fecha de acreditación, fecha de vencimiento e importe).

El pago mediante cheque admite, a su vez, dos modalidades:

- Tipo de Cambio Fijo (no genera diferencias de cambio): El cliente opta por asumir el costo de una tasa de interés tal que le permite fijar el tipo de cambio y pesificar la operación. Al momento del pago, el cheque que se recibe se aplica a la factura correspondiente al tipo de cambio pactado (que será el vigente al día en que se recibe el cheque).
- Tipo de Cambio Abierto (puede generar diferencias de cambio): El cliente opta por cancelar la factura al tipo de cambio vigente al momento de la acreditación del valor. Puede dar lugar a diferencias de cambio entre la fecha de vencimiento de la factura y la fecha de acreditación del cheque.

2. Cobranza a través de transferencia bancaria

Es equivalente a un pago en efectivo. Se ingresa el monto de la transferencia, banco y número de cuenta en donde se recibió la transferencia y se aplica el pago al tipo de cambio vigente al día en que concretó el pago.

Al igual que la modalidad anterior, al momento de la transferencia por parte del cliente de los fondos, se procede a realizar un recibo de ingreso (provisorio o definitivo, según corresponda)

3. Cobranza a través de Canje

Los contratos de Canjes con los clientes se celebran generalmente con precio "A Fijar" porque generalmente son negocios financiados y el cliente puede fijar precio hasta el último día hábil del mes anterior al vencimiento de la factura. Esto no descarta que el cliente quiera fijar automáticamente en el mismo momento su negocio futuro, es decir celebrar un contrato con precio "Fijo"

En el caso de que el cliente fije precio, se determina la cantidad de toneladas necesarias para cancelar la factura en función del precio establecido.

En caso de contratos con precio "A fijar", al momento de la facturación, el cliente firma un contrato canje con granos a fijar de "cantidad necesaria" y un pagaré por el monto total de las facturas. A través del contrato el cliente se compromete a entregar la cantidad de toneladas necesarias para cancelar los dólares detallados en el pagaré. El contrato tiene consignado una fecha de fijación de precio (30 días antes del vencimiento de la factura) y una fecha de entrega que es el mes en curso del vencimiento de la factura.

El precio que se utiliza para ponerle precio a los negocios de Soja, Maíz y Trigo, es el precio disponible informado por la exportación en el mercado disponible y en el caso de las fijaciones o negocios Forward, se toman los precios Forward publicados por la exportación, ya sean Bunge o Cofco.

En ambos casos, la calidad del cereal es determinada por los exportadores en la descarga y si difiere con el cliente, se mandan muestras directamente a las distintas Cámaras de Rosario y Córdoba, quienes son los que determinan el resultado final. El cliente se compromete a entregar grano calidad Cámara limpio y seco. En caso de que el grano no llegue con esta calidad y necesite algún tipo de acondicionamiento (secada, zaranda, etc) se realizan los servicios y corren por cuenta del cliente.

Una vez que el cliente entrega el grano, las liquidaciones deben reflejarse en la cuenta corriente del cliente en un plazo máximo de 10 días corridos para continuar con las gestiones.



Las ventas de los granos a los exportadores se realizan en el mismo momento que se realizan con el cliente, en espejo a las compras, es decir que no quedan abiertas las posiciones tomadas o compradas.

Los exportadores con los que se trabaja son Cofco y Bunge.

Procedimiento respecto de los Créditos Fideicomitados:

En caso que el Fiduciante reciba en pago de Créditos Cheques de Pago Diferido los entregará al Fiduciario dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos conforme a lo establecido en el artículo 3.3 del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Los Cheques de Pago Diferido pueden ser librados por los Deudores o por terceros y representan un instrumento de cobro de los Créditos. El Administrador de los Créditos hará gestiones con los Deudores a fin de que éstos entreguen Cheques de Pago Diferido en pago de los Créditos Pagaderos en Pesos.

Asimismo, tal como se encuentra regulado en el art. 1.3 del Contrato de Fideicomiso, el presente fideicomiso constituye un vehículo de financiamiento para el Fiduciante y, por lo tanto – pese a que el 68,2% del valor nominal de los Créditos pueden ser pagaderos en Granos – no se considera esencial para el Fideicomiso – ni resulta de interés para los Beneficiarios - el pago en la especie comprometida por los Deudores, en tanto los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria se pagan en pesos. En virtud de ello se considerará que el Fiduciante recibe los granos por su cuenta y riesgo debiendo depositar los fondos en la Cuenta Fiduciaria producto de la venta de los Granos dentro de los tres (3) Días Hábiles de la acreditados los mismos en una cuenta del Fiduciante por el Exportador, en caso que el Exportador no los transfiera directamente a la Cuenta Fiduciaria, sin derecho a ningún plazo suplementario. Por ende, el Fiduciario sólo podrá aceptar el pago de Créditos Pagaderos en Granos por su equivalente en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos. Si el depósito el Fiduciante lo hiciera con fondos propios quedará subrogado en los derechos del Fideicomiso frente al Deudor de que se trate.

Conforme al art. 1.3.B del Contrato de Fideicomiso, la cesión de Créditos Pagaderos en Granos implica la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje y de los Contratos de Venta con Exportadores correspondientes, así como el endoso sin recurso de cada Pagaré del Deudor. La notificación de la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Venta con Exportadores a estos últimos podrá estar contenida en cada Contrato, por medio de cláusula expresa en la que se indique: a) la existencia del Fideicomiso y la cesión de los derechos de cobro correspondientes al Fiduciante respecto del/de los correspondiente/s Contrato/s de Venta con Exportador/es; b) la designación del Fiduciante como Administrador de los Créditos; c) la indicación de que el precio a pagar bajo cada Contrato de Venta con Exportadores vinculado con los Créditos cedidos deberá ser acreditado en la Cuenta Fiduciaria; d) que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador de los Créditos del Fideicomiso o éste por su cuenta podrá renunciar a sus obligaciones como tal; y e) el domicilio, teléfono, correo electrónico y persona/s de contacto/s del Fiduciario. En caso de no contener dicha cláusula (la “Cláusula de Cesión”), el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario - previo al inicio del Período de Difusión respecto del/de los Contratos de Venta con Exportadores existentes a esa fecha, haber notificado la cesión a cada Exportador en términos similares descriptos en el Anexo 1.3, previo envío al Fiduciario de la Nota de Cesión cuyo modelo se encuentra en el Anexo 1.2.

Conforme al art. 1.3.C del Contrato de Fideicomiso, a los fines de garantizar la obligación del Fiduciante de realizar la liquidación de los Granos cuando habiendo recibido el pago en Granos de los Deudores no haya cancelado su equivalente en pesos (la “Garantía por Liquidación de Granos en Pesos”), el Fiduciante ha librado a favor del Fiduciario pagarés en Dólares, cada uno equivalente al importe del Flujo Teórico de Fondos de cada mes correspondiente a los Créditos Pagaderos en Granos (los “Pagarés en Garantía por los Créditos Pagaderos en Granos”). Tales Pagarés sólo podrán ser ejecutados por el Fiduciario en caso de que: (i) los Deudores de los Créditos Pagaderos en Granos hayan abonado los mismos y el Fiduciante no hubiera realizado la venta bajo el correspondiente Contrato de Venta con Exportadores, (ii) el Fiduciante no haya depositado en la Cuenta Fiduciaria su equivalente en pesos dentro de los 3 Días Hábiles de acreditados los mismos en una cuenta del Fiduciante por los Exportadores, de no haberlos transferido a la Cuenta Fiduciaria en forma directa conforme lo indicado en el punto iii siguiente, o (iii) los Exportadores no hayan depositado los fondos de la liquidación de los granos en la Cuenta Fiduciaria o en la Cuenta del Fiduciante. La ejecución de los Pagarés en Garantía por los Créditos Pagaderos en Granos se efectuará por hasta los montos efectivamente adeudados

GESTION DE COBRANZA DE CREDITOS ATRASADOS

La cobranza es responsabilidad de los vendedores y administrativos de Sucursales de HAB. El cronograma de acción tendiente a lograr la cobranza es el siguiente:

1. Acciones preventivas: avisos/recordatorios informando próximos vencimientos
2. Mora Temprana: hasta los 60 (sesenta) días posteriores al vencimiento del saldo de deuda, será la sucursal quien efectúe la gestión de cobranza.
3. Mora Tardía: pasados los 60 días, el Analista de Cobranzas iniciará la gestión de cobranza directa con el cliente a través de contactos telefónicos, el envío mails o visitas al cliente.
4. Mora Pre- Legal: luego de los 90 (noventa) días posteriores al vencimiento de la deuda y si la misma no pudo cobrarse en su totalidad, el Analista de Créditos deberá presentar el caso al Supervisor de Cobranzas y Comité donde se evaluará las alternativas a seguir:
 - a) Continuar con las acciones de cobranzas,
 - b) Refinanciar
 - c) Enviar carta documento
 - d) Enviar a Legales



e) Generar quebranto por incobable.

Los plazos indicados en los puntos anteriores, se considerarán como plazos máximos, pudiendo ser reducidos con acuerdo entre el Analista de Créditos y el Vendedor Zonal. Ante la propuesta de uno de ellos, si no hubiera conformidad por parte del otro, deberá comunicarse al Comité de Créditos quien resolverá al respecto.

Cobranza por vía judicial

Se envía el caso a un estudio de abogados. Durante el transcurso de las acciones legales, el Analista de Crédito y el Vendedor Zonal, deben continuar con la gestión de cobranza, averiguando y aportando información acerca del cliente, tendiente a la toma de medidas cautelares.

La decisión de iniciar acciones legales a clientes deudores debe ser aprobada por el Comité de Créditos.

Entrega de mercadería a clientes con saldos vencidos

Todo cliente que mantenga saldos vencidos e impagos mayor a 60 días en cuenta corriente y que aún no hayan sido refinanciados satisfactoriamente por HAB tendrá restringida las entregas de productos en cuenta corriente.

Para poder realizar entregas de mercadería deberá ser autorizado por el sector de Créditos y Cobranzas. Si el monto de Exposición Total es mayor a USD 100.000 se necesitará la autorización del Comité.

Refinanciación de deudas

Todo cliente que solicite refinanciar una deuda vencida, deberá comunicarlo indicando: el motivo de lo solicitado, propuesta de cancelación de la deuda, términos, tasa de interés a aplicar e instrumentos de garantía.

Todas las extensiones de crédito o refinanciaciones deben estar autorizadas por el Comité de Crédito.

Bienes Fideicomitidos

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de la Cartera Cedida de Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un CD marca Verbatim LH3154 XDO3143426 D2 que en copia será presentado oportunamente a la Comisión Nacional de Valores. Dicha información y sus actualizaciones se encuentran a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario.

Detalle de los Bienes Fideicomitidos

Composición y características de la cartera al 31/10/2021

| Resumen | | |
|---|------------|------------------|
| Cantidad de Facturas | | 382 |
| Cantidad de Clientes | | 167 |
| Relación Créditos/Clientes | | 2,3 |
| Cantidad de Vencimientos | | 382 |
| Valor Nominal Cedido | USD | 6.320.342 |
| Valor Fideicomitado | USD | 6.320.342 |
| Valor Nominal Promedio por factura | USD | 16.545 |
| Valor Nominal Promedio por cliente | USD | 37.846 |
| Plazo del Crédito (promedio en meses) | | 13,4 |
| Antigüedad del Crédito (promedio en meses) | | 3,4 |
| Remanente del Crédito (promedio en meses) | | 10,0 |

Estratificación por Valor nominal cedido al 31/10/2021



| VALOR NOMINAL CEDIDO | Facturas | | | Dólares | Valor Nominal | | |
|--------------------------------|------------|---------------|--------|------------|------------------|---------------|--------|
| | Cant | % | % Acum | | % | % Acum | |
| Hasta USD 10.000 | 245 | 64,1% | 64,1% | USD | 954.875 | 15,1% | 15,1% |
| Entre USD 10.001 y USD 20.000 | 55 | 14,4% | 78,5% | USD | 808.504 | 12,8% | 27,9% |
| Entre USD 20.001 y USD 30.000 | 26 | 6,8% | 85,3% | USD | 647.610 | 10,2% | 38,1% |
| Entre USD 30.001 y USD 40.000 | 13 | 3,4% | 88,7% | USD | 445.632 | 7,1% | 45,2% |
| Entre USD 40.001 y USD 50.000 | 11 | 2,9% | 91,6% | USD | 478.192 | 7,6% | 52,8% |
| Entre USD 50.001 y USD 60.000 | 6 | 1,6% | 93,2% | USD | 326.101 | 5,2% | 57,9% |
| Entre USD 60.001 y USD 70.000 | 6 | 1,6% | 94,8% | USD | 389.546 | 6,2% | 64,1% |
| Entre USD 70.001 y USD 80.000 | 4 | 1,0% | 95,8% | USD | 297.040 | 4,7% | 68,8% |
| Entre USD 80.001 y USD 240.000 | 16 | 4,2% | 100,0% | USD | 1.972.841 | 31,2% | 100,0% |
| TOTAL | 382 | 100,0% | | USD | 6.320.342 | 100,0% | |

Estratificación por antigüedad del crédito al 31/10/2021

| ANTIGÜEDAD DEL CRÉDITO | Facturas | | | Dólares | Valor Nominal | | |
|------------------------|------------|---------------|--------|------------|------------------|---------------|--------|
| | Cantidad | % | % Acum | | % | % Acum | |
| 1 meses | 40 | 10,5% | 10,5% | USD | 383.988 | 6,1% | 6,1% |
| 2 meses | 147 | 38,5% | 49,0% | USD | 3.001.807 | 47,5% | 53,6% |
| 3 meses | 34 | 8,9% | 57,9% | USD | 601.511 | 9,5% | 63,1% |
| 4 meses | 28 | 7,3% | 65,2% | USD | 395.303 | 6,3% | 69,3% |
| 5 meses | 39 | 10,2% | 75,4% | USD | 532.418 | 8,4% | 77,8% |
| 6 meses | 52 | 13,6% | 89,0% | USD | 692.735 | 11,0% | 88,7% |
| 7 meses | 42 | 11,0% | 100,0% | USD | 712.580 | 11,3% | 100,0% |
| TOTAL | 382 | 100,0% | | USD | 6.320.342 | 100,0% | |

Estratificación por plazo remanente al 31/10/2021



| REMANENTE DEL CRÉDITO | Facturas | | | Valor Nominal | | |
|--------------------------|------------|---------------|--------|---------------|------------------|---------------|
| | Cantidad | % | % Acum | Dólares | % | % Acum |
| 10 meses | 382 | 100,0% | 100,0% | USD | 6.320.342 | 100,0% |
| TOTAL | 382 | 100,0% | | USD | 6.320.342 | 100,0% |

Estratificación por plazo original al 31/10/2021

| PLAZO | Facturas | | | Valor Nominal | | |
|--------------|------------|---------------|--------|---------------|------------------|---------------|
| | Cantidad | % | % Acum | Dólares | % | % Acum |
| 11 meses | 40 | 10,5% | 10,5% | USD | 383.988 | 6,1% |
| 12 meses | 147 | 38,5% | 38,5% | USD | 3.001.807 | 47,5% |
| 13 meses | 34 | 8,9% | 8,9% | USD | 601.511 | 9,5% |
| 14 meses | 28 | 7,3% | 7,3% | USD | 395.303 | 6,3% |
| 15 meses | 39 | 10,2% | 10,2% | USD | 532.418 | 8,4% |
| 16 meses | 52 | 13,6% | 13,6% | USD | 692.735 | 11,0% |
| 17 meses | 42 | 11,0% | 11,0% | USD | 712.580 | 11,3% |
| TOTAL | 382 | 100,0% | | USD | 6.320.342 | 100,0% |

Estratificación por mora al 31/10/2021

| Atraso del Crédito | Facturas | | | Valor Nominal | | |
|--------------------|------------|-------------|--------|---------------|------------------|-------------|
| | Cant. | % | % Acum | Dólares | % | % Acum |
| Sin atraso | 382 | 100% | 100% | USD | 6.320.342 | 100% |
| Total | 382 | 100% | | USD | 6.320.342 | 100% |

Estratificación por provincia al 31/10/2021



| PROVINCIA | Facturas | | | Valor Nominal | | |
|---------------------|------------|-------------|---------|----------------------|-------------|---------|
| | Cantidad | % | % Acum | Pesos | % | % Acum |
| Cordoba | 368 | 96,34% | 96,34% | USD 5.848.847 | 92,54% | 92,54% |
| La Pampa | 5 | 1,31% | 97,64% | USD 43.785 | 0,69% | 93,23% |
| Santa Fe | 4 | 1,05% | 98,69% | USD 395.417 | 6,26% | 99,49% |
| Chaco | 1 | 0,26% | 98,95% | USD 25.014 | 0,40% | 99,88% |
| Buenos Aires | 4 | 1,05% | 100,00% | USD 7.278 | 0,12% | 100,00% |
| TOTAL | 382 | 100% | | USD 6.320.342 | 100% | |

Estratificación por tipo de Deudor al 31/10/2021

| TIPO CLIENTE | Facturas | | | Valor Nominal | | |
|-------------------------|------------|---------------|--------|----------------------|---------------|--------|
| | Cant. | % | % Acum | Pesos | % | % Acum |
| PERSONA HUMANA | 231 | 60,5% | 60,5% | USD 2.852.565 | 45,1% | 45,1% |
| PERSONA JURIDICA | 151 | 39,5% | 100,0% | USD 3.467.777 | 54,9% | 100,0% |
| TOTAL | 382 | 100,0% | | USD 6.320.342 | 100,0% | |

Concentración por deudor al 31/10/2021



| Cliente | Facturas | | | Valor Nominal | | | |
|----------------|------------|---------------|--------|---------------|------------------|---------------|--------|
| | Cant. | % | % Acum | Dólares | % | % Acum | |
| 1 | 5 | 1% | 1% | USD | 282.998 | 4,5% | 4,5% |
| 2 | 2 | 1% | 2% | USD | 235.491 | 3,7% | 8,2% |
| 3 | 6 | 2% | 3% | USD | 228.711 | 3,6% | 11,8% |
| 4 | 2 | 1% | 4% | USD | 208.263 | 3,3% | 15,1% |
| 5 | 8 | 2% | 6% | USD | 187.918 | 3,0% | 18,1% |
| 6 | 5 | 1% | 7% | USD | 179.851 | 2,8% | 20,9% |
| 7 | 2 | 1% | 8% | USD | 151.179 | 2,4% | 23,3% |
| 8 | 1 | 0% | 8% | USD | 150.032 | 2,4% | 25,7% |
| 9 | 1 | 0% | 8% | USD | 150.024 | 2,4% | 28,1% |
| 10 | 1 | 0% | 9% | USD | 150.000 | 2,4% | 30,4% |
| 11-100 | 239 | 63% | 71% | USD | 3.910.745 | 61,9% | 92,3% |
| 101-167 | 110 | 29% | 100% | USD | 485.128 | 7,7% | 100,0% |
| Total | 382 | 100,0% | | USD | 6.320.342 | 100,0% | |

Estratificación por objeto de cobro al 31/10/2021

| TIPO COBRO | Facturas | | | Valor Nominal | | | |
|------------------------------|------------|---------------|--------|---------------|------------------|---------------|--------|
| | Cantidad | % | % Acum | Dólares | % | % Acum | |
| Créditos Pagaderos en Pesos | 100 | 26,2% | 26,2% | USD | 2.009.288 | 31,8% | 31,8% |
| Créditos Pagaderos en Granos | 282 | 73,8% | 73,8% | USD | 4.311.054 | 68,2% | 100,0% |
| TOTAL | 382 | 100,0% | | USD | 6.320.342 | 100,0% | |

Flujo de fondos teórico de la cartera al 31/10/2021

| Mes Vto | Monto Créditos en Granos | Monto Créditos en Pesos | Valor Nominal Total |
|--------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|
| ago-21 | USD 4.311.054 | USD 2.009.288 | USD 6.320.342 |
| TOTAL | USD 4.311.054 | USD 2.009.288 | USD 6.320.342 |



XIII.- FLUJO DE FONDOS TEÓRICO(*)

| Mes Vto | Valor Nominal | Gastos e Impuestos | Incobrabilidad | Flujo Disponible (*) |
|--------------|----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| ago-22 | USD 6.320.342 | USD 19.178 | USD 31.602 | USD 6.269.562 |
| Total | USD 6.320.342 | USD 19.178 | USD 31.602 | USD 6.269.562 |

(*) Se arriba al flujo de fondos disponible estimado a partir de la deducción al valor nominal de los créditos cedidos de la incobrabilidad y de los gastos e impuestos afrontados por el fideicomiso.

XIV.- CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado del cuadro de pago de servicios han sido considerados Gastos del Fideicomiso (fiduciario, auditores, administrativos, bancarios) e Impuestos por U\$S 19.178 (Dólares diecinueve mil ciento setenta y ocho) e incobrabilidad por U\$S 31.602 (Dólares treinta y un mil seiscientos dos). Dichos conceptos arrojan un total estimado del 0,8% del Flujo de Fondos del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciante hará frente por su cuenta a honorarios de la calificadora, asesores legales y financieros, etc.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

| <i>Fecha de Pago</i> | <i>Capital</i> | <i>Interés</i> | <i>Total</i> | <i>Saldo de Capital</i> |
|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|
| 20/9/2022 | USD 5.215.316 | USD 130.383 | USD 5.345.699 | USD 0 |
| | USD 5.215.316 | USD 130.383 | USD 5.345.699 | |

Este cuadro de pago de servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando una tasa fija del 3% nominal anual.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

| <i>Fecha de Pago</i> | <i>Capital</i> | <i>Interés</i> | <i>Total</i> | <i>Saldo de Capital</i> |
|----------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------------------|
| 20/9/2022 | USD 185.775 | USD 6.193 | USD 191.968 | USD 0 |
| | USD 185.775 | USD 6.193 | USD 191.968 | |

Este cuadro de pago de servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando una tasa fija del 4% nominal anual.

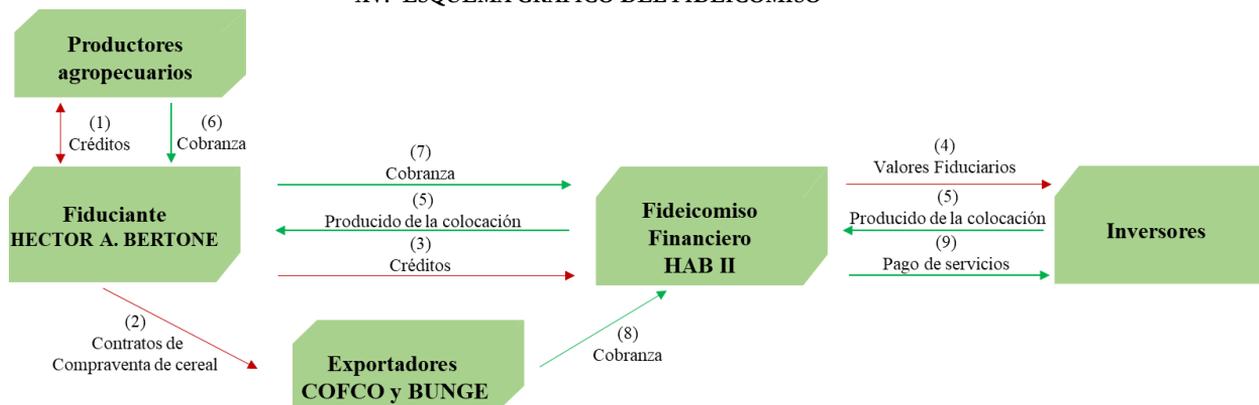
Valores de Deuda Fiduciaria Clase C



| <i>Fecha de Pago</i> | <i>Capital</i> | <i>Interés</i> | <i>Total</i> | <i>Saldo de Capital</i> |
|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| 20/9/2022 | USD 719.897 | USD 11.998 | USD 731.895 | \$ 0 |
| | USD 719.897 | USD 11.998 | USD 731.895 | |

Este cuadro de pago de servicios (VDFC) se ha confeccionado considerando una tasa fija del 2% nominal anual.

XV.- ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



- 1) Héctor A. Bertone S.A. vende y entrega insumos a productores agrícolas seleccionados, con cancelación del pago a plazo, originándose los Créditos. Los créditos están nominados en Dólares pero son pagaderos en pesos (“Créditos Pagaderos en Pesos”) o en granos (“Créditos Pagaderos en Granos”). Por estos últimos Héctor A. Bertone S.A. celebra Contratos de Canje con los Productores.
- 2) Suscripción de los contratos de compraventa de cereal con las empresas Exportadoras para la liquidación de los Créditos Pagaderos en Granos.
- 3) Constitución del Fideicomiso Financiero HAB III y transferencia fiduciaria mediante: (i) nota de cesión y envío de archivo digital conteniendo las Facturas emitidas conforme al régimen de comprobantes electrónicos de AFIP; (ii) entrega de sus respectivos Remitos, en su caso endoso y entrega de los Pagarés de los Deudores, y los correspondientes Contratos de Canje, y de los Contratos de Venta con Exportadores. En oportunidad de la primera cesión, entrega de los Pagarés de los Deudores y los Pagarés del Fiduciante al Fiduciario.
- 4) Emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria.
- 5) Adquisición y pago del precio de los mismos por parte de los inversores (Beneficiarios) y transferencia de su producido en favor del Fiduciante
- 6) Entrega de los granos por parte de los deudores y pago de los Créditos Pagaderos en Pesos
- 7) Fondos que ingresan a la Cuenta Fiduciaria, por el cobro de los Créditos Pagaderos en Pesos
- 8) Transferencia por parte de los Exportadores de las cobranzas provenientes de la liquidación de cereales entregados como forma de pago de los Créditos Pagaderos en Granos

XVI. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

Se ha designado colocadores a los Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A., Rosental S.A., StoneX Securities S.A. y Banco Supervielle S.A.. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del sistema de informático, en base a las ofertas de suscripción que presenten los Colocadores y demás agentes habilitados a través del citado sistema. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV (especialmente sus artículos 1° a 6° y 8° del Cap. IV del Tit.VI). Se aplicará el procedimiento de colocación a través del sistema informático de colocación de Mercado Argentino de Valores S.A. (“SEMAV”) autorizado por la CNV bajo la modalidad abierta.



Todos aquellos agentes autorizados que no sean miembros del MAV que deseen participar en la colocación primaria a través del SEMAV deberán comunicarse durante el Periodo de Difusión en el horario de 10 a 16 horas y hasta las 15 horas del Periodo de Licitación al teléfono 0341-4469100- Investigación y Desarrollo del Mercado Argentino de Valores S.A.-. Los agentes deberán acreditar ante el MAV que cuentan con autorización para funcionar otorgada por la CNV y su inscripción en el registro correspondiente, y deberán informar por correo electrónico a las direcciones: lfisanotti@mav-sa.com.ar; iacoroni@mav-sa.com.ar; las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores de Deuda Fiduciaria en la Fecha de Emisión y Liquidación en caso de que su oferta resultare adjudicada. Una vez verificada la vigencia de las mencionadas cuentas, el MAV autorizará a los agentes a los fines de obtener las claves correspondientes para poder ingresar las ofertas de suscripción en el SEMAV, mediante el envío de un link por correo electrónico con la asignación de usuario y contraseña de acceso.

Los inversores interesados podrán retirar copias del Prospecto y del Suplemento de Prospecto en las oficinas de los Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A., sito en Paraguay 777, 8° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe, en el horario de 11 a 16 horas.

En la oportunidad que determine el Fiduciario según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Suscripción en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria, y en la Autopista de Información Financiera (“AIF”) de la CNV, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión y del Periodo de Licitación, y la Fecha de Liquidación.

I.- Colocación de los VDF:

1.1 Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que determine el Organizador de la Colocación al cierre del Periodo de Licitación que surja de la oferta y demanda conforme el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación (la “Tasa de Corte”). . Una vez finalizado el Período de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF de acuerdo al procedimiento establecido en 1.5.

1.2. Las solicitudes de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de U\$S2.000 (Dólares dos mil) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las solicitudes de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar la tasa de rendimiento (“TIR”) solicitada para los VDF.

1.3. En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un precio único para cada clase (la “Tasa de Corte”), que será la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en 1.4.

1.4. A efectos de determinar la Tasa de Corte de los VDF, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten la menor TIR y continuando en forma creciente hasta (i) el nivel de ofertas cuya TIR agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de mayor TIR, si las ofertas del Tramo no completaran la totalidad de los VDF disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo la Tasa de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo.

1.5. Los Valores de Deuda Fiduciaria se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a una tasa inferior o igual a la Tasa Cupón conforme al mecanismo detallado en el presente apartado.

El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que podrá ser inferior, igual o superior a la Tasa Cupón. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte. Se considera Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria.

1.6. Determinada la Tasa de Corte, los VDF de cada Clase serán adjudicados de la siguiente forma: **(i)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan al 50% del valor nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal de la Clase, procediéndose a adjudicar en primer lugar las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR en orden creciente de tasa y continuando hasta agotar los Valores disponibles de la Clase correspondiente. **(ii)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan o superan al 50% del Valor Nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado (i). **(iii)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo no alcanzan al 50% del Valor nominal de la Clase respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado. **(iv)** Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Colocación. En ningún caso las ofertas adjudicadas en el Tramo No Competitivo podrán superar el 50% del total adjudicado entre terceros.



1.7. Las adjudicaciones en el nivel de la mayor tasa aceptada, se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente de adjudicación.

II.- Otras disposiciones:

2.1. El Período de Difusión se extenderá, por lo menos, tres (3) Días Hábiles bursátiles. Una vez finalizado el Período de Difusión comenzará el Período de Licitación que será de por lo menos un día hábil. El Período de Difusión y el Período de Licitación, (ambos en conjunto el “Período de Colocación”), podrán ser prorrogados, modificados o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará mediante la publicación de un aviso en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se negocien los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los agentes colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente por correo electrónico.

2.2. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción - que resulta de la Tasa de Corte - y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose pagar el precio en la Fecha de Emisión que será informada en el Aviso de Suscripción.

2.3. Si como resultado de cualquier prorrateo el valor nominal a adjudicar a un oferente contuviera decimales por debajo de los VU\$SN 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de VU\$SN 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales VU\$SN 1 de los Valores de Deuda Fiduciaria a adjudicar.

2.4. Los Valores de Deuda Fiduciaria no colocados entre terceros podrán ser adjudicados al Fiduciante, como parte de pago de la cartera de créditos cedida al Fideicomiso a la Tasa de Corte.

2.5. A los efectos de suscribir Valores de Deuda Fiduciaria, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle los Colocadores y demás agentes habilitados, el Organizador de la Colocación o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de dinero para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246.

2.6. Los procedimientos internos que empleará el Fiduciario y colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del precio, adjudicación de los valores e integración del precio de adquisición están disponibles para su verificación por la Comisión Nacional de Valores y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables, que se informarán a la Comisión Nacional de Valores.

2.7. Los Colocadores deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Valores de Deuda Fiduciaria requeridos, el límite de precio y cualquier otro dato que resulte relevante; asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda), siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación. Dicha obligación deberá hacerse extensiva a todos aquellos agentes de entidades autorizadas, que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria en carácter de colocadores o subcolocadores, los que estarán obligados a contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Por su parte, dicha norma establece que las entidades en el ámbito de la oferta pública deberán disponer de la habilitación por parte de los intermediarios, que actúen como colocadores o subcolocadores en los procesos de colocación mencionados, de un libro especial para el registro de las solicitudes de suscripción efectuadas por comitentes, siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación.

2.8. Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A. en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) como así también en otros mercados de conformidad a la Ley 26.831.

2.9. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto total de VdF colocados.

La colocación se realizará dentro del territorio de la República Argentina

XVII.- -TRATAMIENTO IMPOSITIVO

En esta sección se efectúa un resumen de las consecuencias fiscales que en general resultan aplicables a la adquisición, tenencia, y disposición de los Valores Fiduciarios por el Inversor. El mismo se basa en una razonable aplicación de la legislación vigente a la fecha del presente Suplemento



de Prospecto, sujeta a diferentes interpretaciones y a cambios futuros. Los inversores deben consultar a sus asesores respecto del tratamiento fiscal en el orden nacional, provincial o local, que en particular deberán otorgar a las compras, propiedad y disposición de los Valores Fiduciarios.

La siguiente descripción es un resumen de ciertas consideraciones impositivas de la Argentina vinculadas a una inversión en los Valores Fiduciarios. La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha de este Suplemento de Prospecto. Asimismo, la descripción no hace referencia a todas las consecuencias impositivas posibles relacionadas a una inversión en los Valores Fiduciarios.

Si bien este resumen se considera una interpretación correcta de la legislación vigente a la fecha de este Suplemento de Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con esta interpretación. Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas en el pasado, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos, y otras clases de modificaciones que podrían disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.

LA LEY N° 27430 PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL EL 29/12/2017 INTRODUJO MODIFICACIONES A LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y OTRAS LEYES DE CONTENIDO TRIBUTARIO, APLICABLES –EN TERMINOS GENERALES- A PARTIR DEL 01/01/2018. POR SU PARTE CON FECHA 27/12/2018 SE PUBLICÓ EL DECRETO 1170/2018 QUE REGLAMENTÓ ALGUNAS DE LAS CITADAS MODIFICACIONES. POR OTRA PARTE, MEDIANTE EL ART 205 DE LA LEY 27440 (B.O. 11/05/2018) SE INSTAURÓ UN TRATAMIENTO IMPOSITIVO DIFERENCIAL PARA FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PUBLICA. POR SU PARTE, LA LEY N° 27.541 PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL EL 23/12/2019 REGLAMENTADA POR DECRETO N° 99/2019 (B.O. 28/12/2019) ESTABLECEN CIERTAS MODIFICACIONES AL PRESENTE APARTADO.

LAS LEYES CITADAS HAN SIDO REGLAMENTADAS, NO OBSTANTE LO CUAL, EN ALGUNAS SITUACIONES REQUERIRÁN EL DICTADO DE NORMAS COMPLEMENTARIAS; POR LO TANTO, LAS CONSIDERACIONES IMPOSITIVAS EXPUESTAS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE BASAN EN LA INTERPRETACION RAZONABLE DE LAS NORMAS EXISTENTES.

LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE RESPECTA A LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS APLICABLES DE ACUERDO CON SUS SITUACIONES PARTICULARES, DERIVADAS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

I. Impuestos que gravan los Fideicomisos

I.1. Impuesto a las Ganancias

Los fideicomisos financieros son sujetos tributarios como sociedades de capital, motivo por el cual sus rendimientos pertenecen a la tercera categoría, denominados generalmente como “rentas de empresas”.

Siendo ello así, las ganancias netas de los fideicomisos financieros en general se considerarán sujetas al siguiente tratamiento, abonando el gravamen que resulte de emplear la escala que se detalla a continuación, conforme la modificación introducida por la Ley 27.630.-

| Ganancia neta imponible acumulada | | Pagarán \$ | Más el % | Sobre el excedente de \$ |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------|--------------------------|
| Más de \$ | A \$ | | | |
| \$ 0 | \$ 5.000.000 | \$ 0 | 25% | \$ 0 |
| \$ 5.000.000 | \$ 50.000.000 | \$ 1.250.000 | 30% | \$ 5.000.000 |
| \$ 50.000.000 | En adelante | \$ 14.750.000 | 35% | \$ 50.000.000 |

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

No obstante lo expuesto, debemos destacar que a partir de la publicación de la Ley de Mercado de Capitales Ley N° 27.440 (B.O. 11/05/2018), con vigencia a partir de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2018, se introdujeron importantes modificaciones en el encuadre fiscal de la presente estructura.

Ello así, en un todo conforme con lo dispuesto por su artículo 205° y “*En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido*



colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina¹.

Vale decir, no tributarán como tales, aquellos en los cuales los títulos hubieran sido por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. En el evento que estos últimos tuvieran inversiones en el exterior, sólo tributarán sobre dicha proporción.

La reglamentación dispuesta por Decreto N° 382/2019 y RG 4498/2019 -normativa que reglamenta no solamente el artículo 205, sino también el artículo 206 de la ley de Financiamiento Productivo mencionada anteriormente, aclaró que en el caso de que los certificados de participación y títulos de deuda fueran colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, el Fideicomiso Financiero sólo tributará el presente impuesto por los resultados comprendidos en el Título IX de la Ley del Tributo (renta de fuente extranjera).

Asimismo, cuando por aplicación de lo dispuesto anteriormente los fideicomisos no deban tributar el impuesto, el inversor receptor de las ganancias que aquéllos distribuyan deberá incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

El tratamiento aquí previsto comenzará a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.

La Reglamentación estableció que de no distribuirse la totalidad de las ganancias determinadas y acumuladas al cierre del ejercicio del fideicomiso, estas se acumularán. En este caso, la fecha de cada distribución posterior se considerará, sin admitir prueba en contrario, que las ganancias que se distribuyen corresponden en primer término a las de mayor antigüedad acumulada al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de distribución.

A tal efecto, el fiduciario deberá -al momento de distribuir las ganancias del fideicomiso- poner a disposición del inversor persona humana o sucesión indivisa residente del país en proporción al porcentaje de participación que posean en el vehículo, un “Certificado de Resultados” conteniendo la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el periodo fiscal en cuestión, discriminada por tipo de renta. Por su parte, en el caso de que los titulares sean personas jurídicas locales, deberá ponerse a disposición de aquellos la ganancia neta de fuente argentina del vehículo, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto, vale decir, conforme las reglas de la tercera categoría. En ambos casos, también deberá informarse el importe de las retenciones y/o percepciones sufridas y demás pagos a cuenta ingresados durante el periodo fiscal por el Impuesto a las Ganancias y sobre los Débitos y Créditos Bancarios que resulten computables, conforme lo dispone la Resolución General (AFIP) N° 4498/2019.

Cuando los titulares de Certificados de Participación fueran beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de haber obtenido estas de forma directa, aplicando las presunciones previstas en el artículo 104 de la Ley de Impuesto a las Ganancias -t.o. 2019-, conforme la categoría de renta de que se trate.

En conclusión, los fideicomisos financieros que cuenten con oferta pública autorizada por la Comisión Nacional de Valores y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina como resulta ser el caso del presente Fideicomiso, no tributarán Impuesto a las Ganancias resultando fiscalmente “transparentes”, debiendo el inversor receptor de las ganancias que aquéllos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada.

Así también lo ha entendido la Dirección Nacional de Impuestos en su Dictamen N° IF-2018-27598499-APN-DNI#MHA de fecha 8 de Junio de 2018, en donde expresó de la lectura de la Ley mencionada que “(i) los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (incluidos en el apartado 6 del inciso a del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. en 2019) y (ii) los Fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley 24.083 y sus modificaciones (contemplados en el apartado 7 del citado inciso), en la medida que cumplieren los requisitos fijados en el primer párrafo del artículo 205 y por las inversiones efectuadas en el país, no deberán tributar el impuesto a las ganancias, quedando esa renta en cabeza de sus inversores²”.

I.2. Impuesto al Valor Agregado

En el Impuesto al Valor Agregado, el artículo 4 de la ley establece que son sujetos pasivos del gravamen, entre otros “cualquier ente individual o colectivo”, en tanto se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el primer párrafo del artículo 4 de la ley, es decir, que realicen alguna de las actividades gravadas en dicho párrafo.

¹Artículo 205 del Título XII (Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura). La negrita nos pertenece.

² Dictamen remitido ante Consulta realizada por la Cámara de Fideicomisos con fecha de 7 de junio de 2018 por las Asociaciones de, Bancos de la Argentina (ABA), Bancos Públicos y Privados de la República Argentina (ABAPRA), la Banca Especializada (ABE), Bancos Argentinos (ADEBA) y la Cámara Argentina de Fideicomisos y Fondos de Inversión Directa en Actividades Productivas (CAFIDAP).



En base a lo expuesto, el Fideicomiso Financiero será sujeto del tributo si realizare actos gravados por el impuesto, en cuyo caso los ingresos así obtenidos estarán sujetos al gravamen a la alícuota general del 21% (veintiún por ciento), salvo que resulte procedente alguna alícuota reducida o exención.

Asimismo, el artículo 84 de la ley 24.441 dispone que a los efectos del I.V.A., cuando los Bienes Fideicomitados fuesen créditos, las transmisiones a favor del Fideicomiso no constituirán prestaciones o colocaciones financieras gravadas. Es decir, la transferencia onerosa del Fiduciante hacia el Fideicomiso de las cuentas por cobrar, no estará alcanzada por este gravamen.

A su vez, el citado artículo establece que cuando el crédito cedido incluya intereses de financiación, el sujeto pasivo del impuesto por la prestación correspondiente a estos últimos continuará siendo el Fiduciante, salvo que la cancelación de dichos créditos deba efectuarse a otra persona, en cuyo caso será quien lo reciba el que asumirá la calidad de sujeto pasivo.

En el caso del presente Fideicomiso, dado que la gestión de cobro será llevada a cabo por el Fiduciante, en su carácter de Agente de Cobro, éste se constituirá como sujeto pasivo del tributo.

I.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Este es un impuesto de carácter local, es decir provincial o de la Ciudad de Buenos Aires. En el caso de la Provincia de Santa Fe recae sobre el ejercicio habitual de una actividad a título oneroso, cualquiera sea el resultado obtenido y la naturaleza del sujeto que la realice. En general, las legislaciones fiscales locales no contienen normas específicas relacionadas con el tratamiento a dispensar a los fideicomisos financieros.

En el caso de la Provincia de Santa Fe, el Código Fiscal no posee previsiones expresas respecto de los Fideicomisos Financieros. No obstante, la Administración Provincial de Impuestos de la provincia les ha reconocido el carácter de sujetos de las obligaciones tributarias respecto de la determinación e ingreso del tributo que corresponda a la naturaleza de la actividad desarrollada.

Dicho Organismo interpretó a través de la Resolución N° 17/05 de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe (API) que las operaciones realizadas por los fideicomisos financieros, tienen el tratamiento previsto para las entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley Nacional 21.526, debiendo tributar el impuesto sobre los Ingresos Brutos según lo dispuesto en el artículo 140 del Código Fiscal (t.o. 1997 y sus mod.).

Dicho artículo dispone que en las operaciones realizadas por las entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley N° 21.526 y sus modificaciones, se considerará ingreso bruto a los importes devengados en función del tiempo en cada período.

Agrega que en tales casos la base imponible estará constituida por el total de la suma del haber de las cuentas de resultado, no admitiéndose deducciones de ningún tipo, excepto que se trate de bancos de carácter público con domicilio fiscal en la Provincia de Santa Fe, para los cuales la base imponible estará constituida por la diferencia que resulte entre el total de la suma del haber de las cuentas de resultados y los intereses y actualizaciones pasivas. Asimismo, para éste último caso se computarán como intereses acreedores y deudores respectivamente, las compensaciones establecidas por el Artículo 3 de la Ley Nro. 21.572 y los cargos determinados de acuerdo con el Artículo 2 inciso a) del citado texto legal. Los intereses y actualizaciones aludidos serán por financiaciones, mora o punitorios.

En consecuencia, el fideicomiso deberá tributar el impuesto sobre los ingresos brutos tomando como base imponible la suma del haber de las cuentas de resultado, no admitiéndose deducciones de ningún tipo.

Por último, en el caso de obtener ingresos o realizar gastos en distintas jurisdicciones locales, corresponderá la aplicación de las normas del Convenio Multilateral, que instruye el procedimiento de distribución de los ingresos obtenidos entre todos los fiscos involucrados, debiéndose analizar el tratamiento fiscal aplicable que disponga cada jurisdicción involucrada.

I.4. Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuenta Corriente Bancaria

Con fecha 08/02/2019 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 117/2019, mediante el cual el Poder Ejecutivo, haciendo uso de las facultades otorgadas por el art. 2do. de la Ley 25.413, ha sustituido el texto de la exención contenida en el Art. 10, inc. c del Decreto 380/01.

La nueva redacción dispone que la exención comprende a las cuentas utilizadas en forma exclusiva en el desarrollo específico de su actividad por los fideicomisos financieros en tanto cumplan los siguientes requisitos: a) los bienes fideicomitados se constituyan con activos homogéneos que consistan en títulos valores públicos o privados o derechos creditorios provenientes de operaciones de financiación evidenciados en instrumentos públicos o privados y b) la totalidad de los valores fiduciarios cuenten con oferta pública.

En cumplimiento de las disposiciones de la RG AFIP N° 3900/2016, a los fines del reconocimiento de la exención señalada, se procederá a la inscripción de las cuentas bancarias de las que resulte titular el fideicomiso en el “Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias”.

De este modo, y teniendo en cuenta que este fideicomiso cumplimenta los requisitos a los que hicimos alusión, gozará de la referida franquicia, en la medida que realice la inscripción en el registro mencionado precedentemente.



I.5. Impuesto sobre los Bienes Personales

En virtud de que los fideicomisos financieros no son sujetos del Impuesto sobre los Bienes Personales, y de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 13 del Decreto 780/95, el Fiduciario no será responsable por el ingreso del gravamen correspondiente a los activos fideicomitidos.

I.6. Tasa de Justicia

En el caso de que se inicien procedimientos ante un tribunal nacional, para exigir el cumplimiento de cualquiera de los términos de los Títulos, en su calidad de tal y no a título personal, el demandante estará obligado a pagar una tasa de justicia por una suma equivalente al 3% del monto pretendido en dicho procedimiento.

I.7. Impuesto de Sellos

Analizando la provincia de Santa Fe, lugar de radicación del Fiduciario, en materia de impuesto de sellos, los antecedentes remiten a consultas en las que la Administración Provincial de Impuestos (A.P.I.) ha entendido que el contrato de fideicomiso se encuentra gravado a la tasa del 7,5 por mil sobre el 100% de las remuneraciones atribuibles al fiduciario, mientras que consideró exenta del gravamen la transferencia fiduciaria de los bienes al fideicomiso financiero con Oferta Pública.

Así la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe ha interpretado que los instrumentos relacionados para posibilitar la negociación y emisión de los Valores Fiduciarios para su Oferta Pública, encuadran en la exención prevista en el inciso 39) a) del artículo 183 del Código Fiscal, que eximen a los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza, vinculados y/o necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras, cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, por parte de sociedades debidamente autorizadas por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores. No obstante tal criterio no está incluido en el texto del Código Fiscal.

Asimismo, dicho Organismo mediante la Resolución N° 44/14 del 1° de diciembre de 2014 estableció que la transmisión de la propiedad fiduciaria del fiduciante al fiduciario, incluida en los contratos de fideicomisos, queda fuera del ámbito del impuesto de sellos solo en caso que dicha transmisión no conlleve contraprestación ni liberalidad alguna del fiduciario al fiduciante, ratificando que los contratos de fideicomisos deberán tributar el impuesto de sellos aplicando la alícuota contemplada en el artículo 19 inciso 4.d) de la ley impositiva anual, sobre la base imponible constituida por la retribución correspondiente al fiduciario, incluido el denominado honorario de éxito o de resultado, cualquiera fuere la denominación con la que a este se lo designe en el contrato, con exclusión del importe que constituya el reembolso de gastos, debidamente acreditado como tales.

II. Impuestos que gravan los Valores Fiduciarios

II.1. Impuesto a las Ganancias

Rendimientos (intereses)

El rendimiento obtenido por quienes posean los Valores Fiduciarios queda alcanzado por el tributo cualquiera sea el sujeto residente en nuestro país (persona humana o jurídica) que resulte beneficiario de aquellos; excepto que el receptor se encuentre amparado por una exención subjetiva del gravamen (por ejemplo, cooperativas, mutuales, fundaciones y otros entes sin fines de lucro) u objetiva como las dispuestas por la ley N° 27.541

Personas humanas residentes

La Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) restablece la vigencia – en lo que aquí interesa del inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exime del Impuesto a las Ganancias a los intereses, actualizaciones y ajustes de capital de los títulos valores representativos de deuda colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulización de activos.

Por otra parte, el artículo 32 de la Ley N° 27.541 ha derogado el artículo 95 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) así como el artículo 96 de la misma norma, en ambos casos a partir del periodo fiscal 2020, por lo que a partir de dicho momento queda sin efecto el “Impuesto Cedular” en cuanto se refiere al rendimiento producto de las colocaciones de capital en Valores Representativos de Deuda, entre otros activos, ello sin perjuicio de la exención referida en el párrafo anterior.

En consecuencia, los intereses y ajustes de los valores fiduciarios califican como exentos.

*Personas jurídicas residentes*

Respecto a personas jurídicas, los rendimientos quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.630: para ejercicios que inicien el 01 de enero de 2021 las ganancias netas quedaran sujetas al siguiente tratamiento, abonando el gravamen que resulte de emplear la escala que se detalla a continuación.-

| Ganancia neta imponible acumulada | | Pagarán \$ | Más el % | Sobre el excedente de \$ |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------|--------------------------|
| Más de \$ | A \$ | | | |
| \$ 0 | \$ 5.000.000 | \$ 0 | 25% | \$ 0 |
| \$ 5.000.000 | \$ 50.000.000 | \$ 1.250.000 | 30% | \$ 5.000.000 |
| \$ 50.000.000 | En adelante | \$ 14.750.000 | 35% | \$ 50.000.000 |

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Se encuentran exentos del gravamen los intereses de títulos de deuda de fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, colocados por oferta pública, obtenidos por beneficiarios del exterior (según lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la LIG). La exención será de aplicación en la medida en que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. El concepto de “jurisdicción no cooperante” surge del artículo 15.2 de la LIG incorporado por el artículo 12 de la Ley 27.430 el cual expresa: “A todos los efectos previstos en esta ley, cualquier referencia efectuada a *jurisdicciones no cooperantes*, deberá entenderse referida a aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, se considerarán como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances definidos en el párrafo anterior, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. El Poder Ejecutivo nacional elaborará un listado de las jurisdicciones no cooperantes con base en el criterio contenido en este artículo”.

Por medio del Decreto 279/18 (Boletín Oficial 09/04/18) el Poder Ejecutivo ha dispuesto que hasta tanto se reglamente el artículo 15.2 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, para determinar si una jurisdicción es “cooperante” se verificará si está incluida en el listado vigente publicado por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS en el marco del Decreto N° 589 del 27 de mayo de 2013. El listado vigente puede consultarse en el link <http://www.afip.gov.ar/jurisdiccionesCooperantes/#ver>.

En consecuencia deberán considerarse “no cooperantes” a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios, que no figuren en el listado.

Adicionalmente, y conforme enunciáramos más arriba, recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente dicha exención alcanza (i) a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exime del Impuesto a las Ganancias a los intereses, actualizaciones y ajustes de capital de los títulos valores representativos de deuda colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos, aclarando la norma que cuando se trate de beneficiarios del exterior no resultarán de aplicación las restricciones contenidas en el artículo 28 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) ni en el artículo 106 de la Ley N° 11.683 (t.o. 1998), que restringen la aplicación de exenciones cuando se ello pudiere resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

II. 1.2. Resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios.*Personas humanas residentes*



El artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente dicha exención alcanza (i) a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441, que por su parte -y entre otros beneficios exime del Impuesto a las Ganancias a los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición de los títulos valores representativos de deuda y certificados de participación colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos.

Adicionalmente, el artículo 34 de la Ley N° 27.541 ha incorporado con efecto a partir del período fiscal 2020, un último párrafo al inciso u) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exime a las personas humanas residentes y sucesiones indivisas radicadas en el país de los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores alcanzados por el artículo 98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que no se encuentran comprendidos en el primer párrafo del inciso u) del artículo 26 de la ley del gravamen (por lo que el beneficio comprendería tanto a los valores representativos de deuda como a los certificados de participación), ello en la medida en que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la CNV.

Finalmente, puede concluirse que los resultados de la compraventa de los valores fiduciarios se encuentran amparados por dicha exención.

Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los rendimientos quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.630: para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 las ganancias netas quedaran sujetas al siguiente tratamiento, abonando el gravamen que resulte de emplear la escala que se detalla a continuación:

| Ganancia neta imponible acumulada | | Pagarán \$ | Más el % | Sobre el excedente de \$ |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------|--------------------------|
| Más de \$ | A \$ | | | |
| \$ 0 | \$ 5.000.000 | \$ 0 | 25% | \$ 0 |
| \$ 5.000.000 | \$ 50.000.000 | \$ 1.250.000 | 30% | \$ 5.000.000 |
| \$ 50.000.000 | En adelante | \$ 14.750.000 | 35% | \$ 50.000.000 |

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

El resultado de la enajenación de Títulos de Deuda se encuentra exento del impuesto a las ganancias en función de lo expuesto respecto al tratamiento de los intereses de dichos títulos.

El artículo 34 de la Ley N° 27.541 ha incorporado con efecto a partir del período fiscal 2020, un último párrafo al inciso u) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exime a los beneficiarios del exterior de los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores no comprendidos en el cuarto párrafo del inciso referido (por lo que el beneficio comprendería a los certificados de participación), ello en la medida en que los mencionados beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.



Por su parte cabe destacar conforme lo enunciáramos más arriba, recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente dicha exención alcanza (i) a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia - entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exime del Impuesto a las Ganancias a los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición de los títulos valores representativos de deuda y certificados de participación colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos, aclarando la norma que cuando se trate de beneficiarios del exterior no resultarán de aplicación las restricciones contenidas en el artículo 28 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) ni en el artículo 106 de la Ley N° 11.683 (t.o. 1998), que restringen la aplicación de exenciones cuando de ello pudiere resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros

Finalmente, puede concluirse que los resultados de la compraventa de los valores fiduciarios están exentos.

II. 1. 3. Utilidades de los Certificados de Participación

A partir de la publicación de la reforma de ley de Mercado de Capitales Ley N° 27.440 (B.O. 11/05/2018) con vigencia a partir de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2018, los fideicomisos financieros que cuenten con oferta pública autorizada por la CNV y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina (rentas de fuente argentina), gozarán de la exención en el impuesto, debiendo el inversor receptor de las ganancias que aquellos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, no siendo de aplicación las retenciones a dividendos en carácter de pago único y definitivo estipuladas en el artículo 70.3 de la Ley del Tributo (retenciones del 7%).

De esta forma, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuya el Fideicomiso quienes deberán incorporar dicha renta en sus Declaraciones Juradas de manera directa, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que esta sea percibida en proporción de la participación que cada uno tuviere en el patrimonio y los resultados del fideicomiso a la fecha de distribución. La capitalización de utilidades mediante la entrega al inversor de certificados de participación implica asimismo la distribución y percepción, en su medida, de la ganancia³.

La reglamentación por su parte aclara que los inversores no deberán incluir en la base imponible del impuesto, según corresponda, los siguientes conceptos: i) Valor Patrimonial Proporcional (VPP) o similares; Utilidades en la parte que se encuentren integradas por ganancias acumuladas generadas con anterioridad al 01/01/2018; iii) Utilidades que hubieran tributado el impuesto por parte del fideicomiso; y iv) Distribuciones de utilidades que hubieran sido capitalizadas, por las cuales ya hubiera tributado el inversor al momento de su capitalización.

De no distribuirse la totalidad de las ganancias determinadas y acumuladas al cierre del ejercicio del fideicomiso, estas se acumularán. En este caso, la fecha de cada distribución posterior se considerará, sin admitir prueba en contrario, que las ganancias que se distribuyen corresponden en primer término a las de mayor antigüedad acumulada al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de distribución.

A tal efecto, el fiduciario deberá al momento de distribuir las ganancias del fideicomiso poner a disposición del inversor persona humana y/o sucesión indivisa residente del país en proporción al porcentaje de participación que posean en el vehículo, un "Certificado de Resultados" conteniendo la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el periodo fiscal en cuestión, discriminada por tipo de renta. Por su parte, en el caso de que los titulares sean personas jurídicas locales, deberá ponerse a disposición de aquellos la ganancia neta de fuente argentina del vehículo, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto, vale decir, conforme las reglas de la tercera categoría. En ambos casos, también deberá informarse el importe de las retenciones o percepciones sufridas y demás pagos a cuenta ingresados durante el periodo fiscal por el Impuesto a las Ganancias y sobre los Débitos y Créditos Bancarios que resulten computables, conforme lo dispone la Resolución General (AFIP) N° 4498/2019

Personas humanas y jurídicas residentes

Las personas humanas y sucesiones indivisas residentes locales titulares de Certificados de Participación deberán tributar el impuesto a la alícuota que hubiera resultado aplicable a las ganancias que le son distribuidas por el fideicomiso, de haberse obtenido estas rentas de forma directa.

³ Conforme Decreto N° 382/2019 (B.O. 29/05/2019), artículo 2.



En ese sentido, cualquiera sea el tipo de ganancia, en el caso de personas jurídicas, la misma quedará sometida para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 a la escala que se detalla a continuación, conforme la modificación de la Ley 27.630

| Ganancia neta imponible acumulada | | Pagarán \$ | Más el % | Sobre el excedente de \$ |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------|--------------------------|
| Más de \$ | A \$ | | | |
| \$ 0 | \$ 5.000.000 | \$ 0 | 25% | \$ 0 |
| \$ 5.000.000 | \$ 50.000.000 | \$ 1.250.000 | 30% | \$ 5.000.000 |
| \$ 50.000.000 | En adelante | \$ 14.750.000 | 35% | \$ 50.000.000 |

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Cuando el perceptor de las ganancias distribuidas sea un beneficiario del exterior, el Fiduciario procederá, en caso de corresponder, a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficios de haber obtenida la ganancia de manera directa.

A tales efectos, el ingreso de las sumas retenidas con carácter de pago único y definitivo, se efectuará conforme las condiciones establecidas en la RG (AFIP) N° 3726 –SIRE-, según lo dispuesto por el art n° 6 de la RG (AFIP) N° 4498/2019.

Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

En la medida en que las rentas, rendimientos, resultados de enajenación y distribución de resultados de Valores Fiduciarios detallados precedentemente, no se encuentren amparados por exenciones, cualquiera sea el sujeto que las obtenga pueden quedar sujetos a retenciones impositivas.

A la fecha del presente prospecto, la AFIP ha dictado la RG N° 4227 a través de la cual ha dispuesto un régimen de retención y/o ingreso directo del Impuesto a las Ganancias con relación a las rentas obtenidas por Beneficiarios del Exterior., cuyos efectos han sido incorporados en los ítems precedentes, según correspondía.

II.2. Impuesto al Valor Agregado

Rendimientos (intereses)

De acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, los rendimientos que obtenga el inversor (sujeto local o beneficiario del exterior) están exentos del Impuesto al Valor Agregado toda vez que los títulos valores cumplan con el requisito de la oferta pública.

Resultados derivados de la compraventa de los títulos

Todo resultado obtenido como consecuencia de la transferencia de títulos de valores, de acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, resultará exento del presente gravamen, en la medida que los Certificados de Participación cumplan con el requisito de la oferta pública antes detallado.

II.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Rendimientos (intereses) y resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios

Salvo exención provincial expresa, los rendimientos devengados por los Valores Fiduciarios se encuentran alcanzados por este gravamen. Igual conclusión aplica para el caso de personas humanas, en tanto éstas revistan la calidad de habitualistas o les resulte de aplicación una presunción de habitualidad específica.

Tratándose de inversores del exterior, NO procede la imposición, dada la inexistencia del sujeto pasivo del gravamen.

II.4. Impuesto sobre los Bienes Personales

De conformidad con lo dispuesto por el título VI de la ley N° 23.966, texto conforme a las modificaciones recientemente introducidas por la Ley N° 27.541 ("Ley de Bienes Personales"), las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la República Argentina o en el extranjero (en este último caso sólo con respecto a bienes situados en la Argentina, lo cual incluye los Valores Fiduciarios) están sujetas al Impuesto sobre los Bienes Personales que grava los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año.



Por medio de la referida Ley N° 27.541 se introdujeron ciertas modificaciones a la Ley de Bienes Personales, que surtirán efecto desde el período fiscal 2019, y conforme a la cual:

Respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto, exceda los \$ 2.000.000, aplicándose las alícuotas según la siguiente escala:

| Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible | | Pagarán \$ | Más el % | Sobre el excedente de \$ |
|---|-----------------------|------------|----------|--------------------------|
| Más de \$ | a \$ | | | |
| 0 | 3.000.000, inclusive | 0 | 0,50% | 0 |
| 3.000.000 | 6.500.000, inclusive | 15.000 | 0,75% | 3.000.000 |
| 6.500.000 | 18.000.000, inclusive | 41.250 | 1,00% | 6.500.000 |
| 18.000.000 | En adelante | 156.250 | 1,25% | 18.000.000 |

Asimismo, se ha habilitado al Poder Ejecutivo a fijar alícuotas diferenciales superiores de hasta el 2,50% para gravar los bienes situados en el exterior, así como de disminuirla para el caso de verificarse la repatriación del producto de la realización de los activos financieros allí situados. Para tales supuestos se establece (i) una definición de los bienes que se consideran como activos financieros situados en el exterior, y (ii) que el mínimo no imponible se restará en primer término de los bienes situados en el país.

En virtud de ello, a través del artículo 9° del Decreto Reglamentario 99/2019 se establecieron las siguientes alícuotas:

| Valor total de los bienes del país y del exterior | | El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagarán el % |
|---|-----------------------|---|
| Más de \$ | a \$ | |
| 0 | 3.000.000, inclusive | 0,7 |
| 3.000.000 | 6.500.000, inclusive | 1,2 |
| 6.500.000 | 18.000.000, inclusive | 1,8 |
| 18.000.000 | En adelante | 2,25 |

Quedan exceptuados del pago del gravamen conforme a el cuadro anterior (y por lo tanto deberán aplicar la “primera escala” transcrita para los bienes del país y del exterior) los sujetos que hubieren repatriado activos financieros al 31 de marzo del año siguiente al del período fiscal por -al menos- un 5% del total del valor de los bienes situados en el exterior. (salvo prórrogas en los plazos, como fue el caso del corriente año, donde el mismo fue prorrogado al 30 de abril de 2020)

Por su parte, por medio del Decreto N° 116/2020 (modificatorio del Decreto 99/2019), establece que el beneficio se mantendrá en la medida que esos fondos permanezcan depositados en una cuenta abierta a nombre de su titular (caja de ahorro, cuenta corriente, plazo fijo u otras), en entidades comprendidas en el régimen de la ley 21526, hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se hubiera verificado la repatriación o, una vez cumplida la repatriación y efectuado el mencionado depósito, esos fondos se afecten, en forma parcial o total, a cualquiera de los siguientes destinos:

- Su venta en el mercado único y libre de cambios, a través de la entidad financiera que recibió la transferencia original desde el exterior.
- La adquisición de certificados de participación o títulos de deuda de fideicomisos de inversión productiva que constituya el Banco de Inversión y Comercio Exterior, en carácter de fiduciario y bajo el contralor del Ministerio de Desarrollo Productivo como Autoridad de Aplicación, siempre que tal inversión se mantenga bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se produjo la repatriación. Los fondos aplicados deben provenir de la misma cuenta que recibió la transferencia original desde el exterior.



c) La suscripción o adquisición de cuotapartes de fondos comunes de inversión existentes o a crearse, en el marco de la ley 24083 y sus modificaciones, que cumplan con los requisitos exigidos por la Comisión Nacional de Valores, organismo descentralizado en el ámbito del Ministerio de Economía, para dicho fin y que se mantengan bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se produjo la repatriación. Los fondos aplicados deben provenir de la misma cuenta que recibió la transferencia original desde el exterior.

Cuando los fondos que se hubieren depositado se destinaran, en forma parcial, a alguna de las operaciones mencionadas en los incisos precedentes, el remanente no afectado a estas últimas debe continuar depositado en las cuentas y hasta la fecha, indicadas en el párrafo anterior. A su vez, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en el extranjero el referido impuesto debe ser pagado por la persona domiciliada en la Argentina que tenga el dominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de los valores (el "Responsable Sustituto"), que deberá aplicar la alícuota del 0,5% .

El Responsable Sustituto podrá recuperar las sumas pagadas en concepto de Impuesto sobre los Bienes Personales, reteniendo o enajenando los Valores Fiduciarios respecto de los cuales el impuesto resultó aplicable. El impuesto no resultará aplicable a las personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el exterior que sean tenedores respecto de quienes no exista un Responsable Sustituto en la Argentina.

Cabe aclarar que la Ley N° 27.541 ha establecido que con efectos a partir del periodo fiscal 2019, respecto de la condición de los contribuyentes el sujeto del impuesto se regirá por el criterio de residencia en los términos de los artículos 119 y siguientes de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), quedando sin efecto el criterio del domicilio.

La ley 27.638 publicada recientemente (4/8/2021) introduce modificaciones en el impuesto a los bienes personales, incorporando el inc. k) al artículo 21 de exenciones de la Ley 23.966, por tal motivo a partir del año 2021 estarán exentos:

Los certificados de participación y valores representativos de deuda fiduciaria de fideicomisos financieros constituidos en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación, que hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, y cuyo activo subyacente principal esté integrado, como mínimo, en un 75% (s/ DR 621/2021), por los depósitos y bienes que se detallan a continuación (inciso g), h), i) y j) art.21 ley 23.966):

- g) Los títulos, bonos y demás títulos valores emitidos por la Nación, las Provincias, las Municipalidades y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los certificados de depósitos reprogramados (CEDROS);
- h) Los depósitos en moneda argentina y extranjera efectuados en las instituciones comprendidas en el régimen de la ley 21.526, a plazo fijo, en caja de ahorro, en cuentas especiales de ahorro o en otras formas de captación de fondos de acuerdo con lo que determine el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA;
- i) Las obligaciones negociables emitidas en moneda nacional que cumplan con los requisitos del artículo 36 de la ley 23.576 y sus modificatorias;
- j) Los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva, que establezca el Poder Ejecutivo nacional, siempre que así lo disponga la norma que los regule.

No se tendrá por cumplido el setenta y cinco por ciento (75 %) si se produjera una modificación en la composición de los depósitos y bienes del fondo común de inversión o del fideicomiso financiero, que los disminuyera por debajo del setenta y cinco por ciento (75 %) allí indicado durante un período continuo o discontinuo de, como mínimo, treinta (30) días en un año calendario cuando se trate de cuotapartes o certificados de participación o valores representativos de deuda fiduciaria cuyos vehículos estuviesen constituidos al 1º de enero de ese año calendario o, de ocurrir esto último con posterioridad a esa fecha, por un plazo equivalente a la proporción de días considerando el momento de su constitución”

Respecto a los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva que hace referencia el inc. j) del artículo 21 de la ley 23.966, son aquellos que de manera concurrente, según el art. 2 del decreto 621/2021, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Cuando: (i) sean colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional De Valores, organismo descentralizado actuante en el ámbito del Ministerio De Economía o (ii) sean elegibles de acuerdo con la norma que los constituya o cree, o cuando así lo disponga el Poder Ejecutivo Nacional.
- b) Estén destinados al fomento de la inversión productiva en la República Argentina, entendiéndose por ello la inversión y/o el financiamiento directo o indirecto en proyectos productivos, inmobiliarios y/o de infraestructura destinados a distintas actividades económicas comprendidas en los sectores productores de bienes y servicios, tales como agropecuarios, ganaderos, forestales, inmobiliarios, telecomunicaciones, infraestructura, energía, logística, economías sustentables, promoción del capital emprendedor, pesca, desarrollo de tecnología y bienes de capital, investigación y aplicación de tecnología a la medicina y salud, ciencia e investigación aplicada, extracción, producción, procesamiento y/o transporte de materias primas, desarrollo de productos y servicios informáticos, como así también al financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas comprendidas en los términos del artículo 2º de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias.



También quedan comprendidos en el beneficio indicado en el inciso j) del artículo 21 de la ley aquellos instrumentos en moneda nacional adquiridos en mercados autorizados por la Comisión Nacional De Valores, bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, destinados al financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas comprendidas en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias.

La Comisión Nacional De Valores y la Administración Federal De Ingresos Públicos, entidad autárquica actuante en el ámbito del Ministerio De Economía, dictarán, en el marco de sus respectivas competencias, las normas complementarias pertinentes, siendo esta última -a instancias de la información que le provea a esos fines el organismo de contralor de que se trate- la encargada de publicar un listado en el que, taxativamente, se mencione a cada uno de los instrumentos que cumplieren lo señalado en este artículo.

Al momento no se han dictado tales normas complementarias.

II.5. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Corrientes Bancarias

La compra, transferencia, percepción de toda suma u otros movimientos vinculados con estos títulos valores, efectuados a través de cuentas corrientes bancarias, estará alcanzado por el impuesto a la alícuota general del 0,6%.

De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 409//2018 (Boletín Oficial 07/05/2018, el cual sustituyó el artículo 13 al Decreto N°380/2001 (reglamentario de la Ley 25413 de Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias) los titulares de cuentas bancarias gravadas podrán computar como crédito de impuestos, indistintamente, contra el Impuesto a las Ganancias o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el 33% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas debitadas y acreditadas en dichas cuentas, por los hechos imponible que se perfeccionen desde el 01/01/2018.

Por otra parte, según lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley 27.264, las empresas que sean consideradas “micro” y “pequeñas”, pueden computar como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias el 100% del impuesto a los Débitos y Créditos pagado; en tanto las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-” en los términos del artículo 1° de la ley 25.300 y sus normas complementarias, podrán computar hasta el 60% del impuesto pagado (porcentaje establecido por el Decreto 409/18)

II.6 Regímenes de información sobre fideicomisos. RG AFIP N°3312

Por medio de la Res. Gral. N°3312 del 18/04/12 la Administración Federal de Ingresos Públicos implementó un régimen de información sobre fideicomisos constituidos en los términos de la ley 24.441 y el Código Civil y Comercial de la Nación, incluyendo a los financieros. Bajo dicha normativa. corresponde suministrar a la AFIP determinados datos al 31 de diciembre de cada año (“Régimen de información anual”), y además, deben informarse (“Régimen de registración de operaciones”), en el plazo perentorio de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero), determinados hechos como por ejemplo: constitución inicial de fideicomisos, ingresos y egresos de fiduciarios o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio, transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos, entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución, modificaciones al contrato inicial, asignación de beneficios y extinción de contratos de fideicomisos.

La RG 4879/2020 publicada el 14/12/2020 incorpora en el artículo 2 de la RG 3312/12 que los sujetos obligados deberán identificar al beneficiario final y proporcionar, respecto de éste, los datos enumerados en la misma. Entendiéndose como beneficiario final a la persona humana que, por cualquier medio, ejerza el control directo o indirecto del Fideicomiso.

Si bien el principal agente de información es el fiduciario, también quedan obligados a actuar como tales los vendedores o cedentes y adquirentes o cesionarios de participaciones en fideicomisos constituidos en el país, respecto a las transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos.

El contrato de fideicomiso quedará sujeto al régimen de información aludido en los párrafos precedentes.

La Res Gral N°3538/2013 de la AFIP del 12/11/13 introdujo modificaciones en la Res Gral N°3312 disponiendo la obligatoriedad de presentar electrónicamente la documentación respaldatoria de las operaciones registradas (“Régimen de Registración de Operaciones”) en formato “pdf”, en el mismo plazo previsto para la registración, es decir, de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero).

No obstante, los fideicomisos financieros que cuenten con la autorización de la Comisión Nacional de Valores para hacer Oferta Pública de sus valores fiduciarios, quedan exceptuados de suministrar electrónicamente la documentación respaldatoria de las registraciones (art. 1°, pto 1, RG N°3538/13)

II.7. Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación.



De acuerdo con lo establecido en el artículo agregado sin número a continuación del artículo 18 de la ley de Procedimiento Fiscal Federal 11.683, todo residente local que reciba fondos de cualquier naturaleza (es decir, préstamos, aportes de capital, etc.) de jurisdicciones de nula o baja tributación, se encuentra sujeta al Impuesto a las Ganancias y al Impuesto al Valor Agregado sobre una base imponible del 110% de los montos recibidos de dichas entidades (con algunas excepciones limitadas). Ello, basado en la presunción de que tales montos constituyen incrementos patrimoniales no justificados para la parte local que los recibe. Si bien podría sostenerse que esta disposición no debería aplicarse para operaciones de emisión de títulos con oferta pública, no puede asegurarse que la autoridad impositiva comparta este criterio.

Según lo precedente, no se espera que los Valores Fiduciarios sean originalmente adquiridos por sujetos -personas jurídicas o humanas- o entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o comprados por ninguna persona que opere con cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de nula o baja tributación.

Las jurisdicciones de baja tributación según la legislación argentina se encuentran definidas en el artículo 27.1 del decreto reglamentario de la ley del Impuesto a las Ganancias, según la versión de dicho artículo dispuesta por el Decreto 589/2013 del 27/05/2013. Al respecto, la norma considera a 'países de baja o nula tributación', a aquellos países no considerados 'cooperadores a los fines de la transparencia fiscal'.

Se consideran países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con el Gobierno de la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información. El decreto instruyó a la Administración Federal de Ingresos Públicos a elaborar el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, publicarlo en su sitio "web" (<http://www.afip.gob.ar>) y mantener actualizada dicha publicación. La vigencia de este listado se estableció a partir del 1/01/2014 (R.G. AFIP N°3576/2013)

La ley N° 27430 (Boletín Oficial 29/12/2017) ha redefinido el concepto de jurisdicciones de baja o nula tributación, estableciendo que a todos los efectos previstos en la ley del impuesto a las ganancias, cualquier referencia efectuada a "jurisdicciones de baja o nula tributación", deberá entenderse referida a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresarial inferior al sesenta por ciento (60%) de la alícuota contemplada para las personas jurídicas argentinas. En consecuencia, puede interpretarse que las disposiciones del Decreto 589/2013 han derogadas de hecho y, por ende la alusión al listado de países cooperantes obrantes en la página web de la AFIP.

La presunción analizada, podría resultar aplicable a los potenciales tenedores de Valores Fiduciarios que realicen la venta de los mismos a sujetos -personas jurídicas o humanas- y entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o cuando el precio de venta sea abonado desde cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de baja o nula tributación.

La presunción quedará desvirtuada cuando el receptor de los fondos acredite – en forma fehaciente – que los mismos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el mismo contribuyente o por terceros en dichos países o bien que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

II.8. Otros

La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional. En el orden provincial, la jurisdicción que ha implementado impuestos a la transmisión Gratuita de Bienes es la provincia de Buenos Aires -ley 14044 - a partir del 1/01/2011. Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes. Las alícuotas aplicables varían entre el 1,60% y 8,78%, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 54 Ley 15.079 (Ley Impositiva 2019- Pcia. de Bs. As.), atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible. Los Valores Fiduciarios, en tanto queden involucrados en una transmisión gratuita de bienes podrían quedar afectados por estos gravámenes en las jurisdicciones señaladas.

II.9. Cooperación en Materia Tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 3826/2015 de la AFIP. Régimen de información

En el marco del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la "Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales" para implementar tempranamente el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la OCDE, adoptada en la Reunión Ministerial de esa Organización de fecha 6 de mayo de 2014 y las disposiciones vinculadas a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras ("ForeignAccountTaxComplianceAct" FATCA) de los Estados Unidos de América, la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución General 631/2014 del 18/09/2014, ha dispuesto que los agentes registrados deberán arbitrar las medidas necesarias para identificar los titulares de cuentas alcanzados por dicho estándar (no residentes). A esos efectos, los legajos de tales clientes en poder de los agentes registrados deberán incluir en el caso de personas humanas la información sobre nacionalidad, país de residencia fiscal y número de identificación fiscal en ese país, domicilio y lugar y fecha de nacimiento. En el caso de las personas jurídicas y otros entes, la información deberá comprender país de residencia fiscal, número de identificación fiscal en ese país y domicilio.



La norma citada dispuso asimismo que los sujetos comprendidos en sus previsiones debieran presentar a la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP) la información recolectada, en las formas y plazos que ella dispusiese.

En ese contexto, la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP), a través de la Resolución General 3826/2015 del 29/12/2015 ha implementado el régimen de información pertinente. Las instituciones financieras obligadas a reportar (definidas como tales) deberán observar las normas de debida diligencia establecidas en el “Common Reporting Standard” (“NORMAS COMUNES DE PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN” o “CRS”, por sus siglas en inglés) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluidas en la misma resolución. La información deberá ser suministrada por año calendario a partir de 2016, incluyendo, bajo ciertas condiciones, información de cuentas preexistentes al 31/12/2015 y cuentas nuevas a partir del 1/01/2016. Además de los datos identificatorios de las cuentas declarables y de sus titulares, se incluirán en el reporte los saldos existentes al 31 de diciembre de cada año y los movimientos anuales (importe bruto total pagado en concepto de intereses, utilidades, amortizaciones de activos financieros, etc.) acaecidos en las mismas.

ATENTO A QUE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS NO HA SIDO INTERPRETADA AÚN POR LOS TRIBUNALES Y QUE LAS INTERPRETACIONES DE LAS AUTORIDADES FISCALES RESPONSABLES DE SU APLICACIÓN NO RESULTAN SUFICIENTES PARA ESCLARECER TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE GENERAN DUDA. POR LO EXPUESTO, NO PUEDE ASEGURARSE LA APLICACIÓN O INTERPRETACIÓN QUE DE DICHAS NORMATIVAS EFECTÚEN LOS MISMOS Y EN PARTICULAR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, LA ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS Y LAS DIRECCIONES DE RENTAS LOCALES.

XVIII.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

HÉCTOR A. BERTONE S.A., una sociedad anónima inscrita en el Registro Público de Comercio (Inspección General de Justicia) el 13 de noviembre de 2003 bajo el número 172988 de Sociedades Anónimas, con domicilio social inscripto en Caudillos Federales 1750 de la ciudad de Villa María, Córdoba, representada en este acto por quien/es firma/n al pie del presente en carácter de apoderado/s (en adelante el “Fiduciante” o “Administrador de los Créditos”), y ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. una sociedad inscrita en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Santa Fe, agencia Rosario, bajo el número 532 de registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997, Folio 11220, Tomo 78, e inscrita como fiduciario financiero bajo el N° 41 en la Comisión Nacional de Valores, representada quienes firman al pie del presente en carácter de apoderados, con domicilio social en Paraguay 777, piso 9no., Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe (en adelante el “Fiduciario”), (en conjunto “las Partes”), celebran el presente contrato de Fideicomiso, para la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria en el Fideicomiso Financiero “HAB III”, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME” (“el Programa”), con arreglo a lo establecido en el Contrato Marco del Programa (el “Contrato Marco”), contenido en el Prospecto Global del Programa, y de conformidad con lo dispuesto a continuación:

SECCIÓN PRELIMINAR

DEFINICIONES y REGLAS DE INTERPRETACION

A todos los efectos bajo este Contrato Suplementario, (i) los términos en mayúscula definidos en este Contrato Suplementario, tienen los significados asignados en el mismo, y (ii) los términos en mayúscula no definidos en el presente Contrato Suplementario y definidos en el Contrato Marco, tienen los significados que en él se les asigna.

“Administrador de los Créditos”: el Fiduciante o la/s persona/s que lo sustituya/n

“Administrador Sustituto de las Créditos Pagaderos en Granos: FyO Acopio S.A.

“Agente de Control y Revisión”: tiene el significado asignado en el artículo 3.12.

“Agente de Custodia”: Centibox S.A.

“Agentes del Fiduciario”: son la/s persona/s o entidad/es a las que el Fiduciario faculte para realizar actos comprendidos dentro de sus atribuciones y deberes.



“**AIF**”: es la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (www.argentina.gob.ar/cnv).

“**Asamblea de Beneficiarios**”: es una asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución de conformidad con lo previsto en la sección trigésimo tercera del Contrato Marco y en el presente Contrato Suplementario.

“**Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios**”: es la asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución que de conformidad con lo previsto en el presente Contrato requiera para su aprobación de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios.

“**Asamblea Ordinaria de Beneficiarios**”: es la asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución que de conformidad con lo previsto en el presente Contrato requiera para su aprobación de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

“**Aviso de Pago**”: es el aviso a ser publicado en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF, indicando los conceptos a pagar en concepto de Servicios en cada Fecha de Pago de Servicios.

“**Aviso de Suscripción**”: es el aviso a ser publicado en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF en el que se indicará entre otra información el Período de Colocación, la Fecha de Emisión y el domicilio de los Colocadores a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción.

“**Banco**”: es la entidad financiera donde se encuentra abierta la Cuenta Fiduciaria. Será Banco Macro S.A. o cualquier otra entidad financiera que resuelva el Fiduciario.

“**BCR**”: significa la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil.

“**BCRA**”: es el Banco Central de la República Argentina.

“**Beneficiarios**”: son los suscriptores y titulares de los Valores de Deuda Fiduciaria emitidos bajo el presente Fideicomiso.

“**Bienes Fideicomitados**”: tiene el significado asignado en el artículo 1.2

“**Cartera**”: el importe de los Créditos fideicomitados, a su Valor Fideicomitado.

“**Cartera Morosa**”: El importe de la cartera cuyos pagos estuvieran con atrasos igual o superior a noventa (90) días.

“**Cartera Normal**”: El importe de la cartera cuyos pagos estuvieran al día o con atraso no superiores a noventa (90) días.

“**Cartera Cedida**”: son los Créditos cedidos al Fideicomiso, identificados en el CD indicado en el apartado XII del Suplemento “DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO”.

“**CCC**”: significa el Código Civil y Comercial.

“**Certificados Globales**”: significan los instrumentos que representan la totalidad de los Valores de Deuda Fiduciaria, para su depósito en sistemas de depósito colectivo en Caja de Valores S.A.

“**Cheques de Pago Diferido**” o “**CPD**”: son los cheques de pago diferido emitidos en forma física o electrónica conforme a la Comunicación “A” 6578 del Banco Central de la República Argentina, entregados por los Deudores al Fiduciante para el pago de los Créditos Pagaderos en Pesos los que deberán ser endosados por el Fiduciante con cláusula sin recurso a favor del Fiduciario – o cedidos, si fueran con cláusula no a la orden - y ser entregados dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos al Fiduciario o al Banco para su presentación al cobro al vencimiento.

“**Clase**”: los VDFA, VDFB o VDFC, según corresponda.

“**CNV**”: significa Comisión Nacional de Valores.



“Cobranza”: las sumas ingresadas en la Cuenta Fiduciaria por el pago de los Créditos.

“Colocadores”: significa los Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A., StoneX Securities S.A., Rosental S.A. y Banco Supervielle S.A.

“Contrato de Canje”: es el contrato suscrito, o a suscribirse en un futuro, entre el Fiduciante y el Deudor de un Crédito Pagadero en Granos por medio del cual el Deudor se obliga a entregarle al Fiduciante la cantidad de granos suficientes para el pago del Crédito Pagadero en Granos. A los fines de garantizar el cumplimiento del contrato el Deudor suscribe un pagaré en Dólares obligándose al pago del mismo en caso de incumplimiento de la obligación concertada y a satisfacerlo en el monto y moneda expresada en el mismo (el “Pagaré del Deudor”).

“Contrato de Venta con Exportador”: significa cada contrato que el Fiduciante haya celebrado o celebre a futuro con un Exportador para la venta de los Granos que el primero reciba bajo uno o más Contratos de Canje relativos a Créditos Pagaderos en Granos.

“Contrato Suplementario”: significa el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso.

“Contrato Marco”: el correspondiente al Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME”, y contenido en el Prospecto del Programa.

“Créditos”: son los créditos comerciales nominados en Dólares, instrumentados en Facturas digitales, con sus respectivos Remitos o Certificados de Depósito, otorgados por el Fiduciante, derivados de la venta insumos agrícolas.

“Créditos Pagaderos en Granos”: significa los Créditos que se corresponden con Facturas Pagaderas en Granos y los correspondientes Contratos de Canje y Contrato de Venta con Exportadores relacionados con dichas Facturas.

“Créditos Pagaderos en Pesos”: significa los Créditos que se corresponden con Facturas Pagaderas en Pesos.

“Criterios de Elegibilidad”: los Créditos cumplen a la Fecha de Análisis con las siguientes características: 1.- Que los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible. 2.- Que respecto de los Deudores no se haya verificado rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años que no hayan sido rescatados. La existencia de más de cinco cheques rechazados durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilita la elegibilidad del Crédito. 3.- No sean producto de ninguna refinanciación. 4.- Que los Deudores no se encuentren en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra. 5.- Que los Deudores hayan desarrollado sus actividades por un plazo no menor a 1 año 6.- La participación de cada Deudor no puede superar el 4,5% del valor nominal de la cartera fideicomitada. 7.- La participación de los ocho (8) Deudores más concentrados no puede superar el 26% del valor nominal de la cartera fideicomitada. 8.- La participación de los cinco (5) Deudores más concentrados no puede superar el 18,5% del valor nominal de la cartera fideicomitada.

“Cuadro de Pago de Servicios”: el cuadro incluido en la Sección XII del Suplemento de Prospecto que indica los montos teóricos a pagar a los Valores de Deuda Fiduciaria y las respectivas Fechas de Pago de Servicios.

“Cuenta Fiduciaria”: es una cuenta corriente bancaria que abrirá y mantendrá el Fiduciario para el Fideicomiso en el Banco que contará con servicio de administración centralizada de valores al cobro.

“Deudores”: cada obligado al pago de un Crédito.

“Día Hábil”: es un día en el cual los bancos atienden al público en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.

“Día Hábil Bursátil”: es un día en el cual el Mercado Argentino de Valores S.A. opera con normalidad en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.



“Documentos”: las Facturas, Remitos (o fotocopia certificada), los Cheques de Pago Diferido que sean entregados por los Deudores al Fiduciante en pago de los Créditos, copia de los Contratos de Canje, copia de los Contratos de Venta con Exportadores, los Pagarés de los Deudores, los Pagarés del Fiduciante.

“Dólares”: significa la moneda de curso legal de Estados Unidos de Norte América.

“Evento Especial”: tiene el significado asignado en el Artículo 2.13 del presente.

“Exportadores”: son las empresas exportadoras de cereales y oleaginosas con las cuales el Fiduciante suscribirá un contrato de compraventa de cereal para la liquidación de los Créditos Pagaderos en Granos. Dichas empresas son Cofco Internacional Argentina S.A. y/o Bunge Argentina S.A.

“Facturas Pagaderas en Pesos”: los documentos digitales que instrumentan las compras de mercadería realizadas por los Deudores, emitidas por el Fiduciante en Dólares, pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos.

“Facturas Pagaderas en Granos”: los documentos digitales que instrumentan las compras de mercadería realizadas por los Deudores, emitidas por el Fiduciante en Dólares cuyo pago el Deudor se compromete a realizarlo mediante la entrega de una cantidad determinada de granos en un puerto determinado conforme al Contrato de Canje correspondiente, al que se encuentra vinculado a un Contrato de Venta con Exportadores.

“Facturas”: significan en conjunto las Facturas Pagaderas en Pesos y las Facturas Pagaderas en Granos, correspondientes a los Créditos.

“Fecha de Análisis”: cada fecha en la cual se analizan los Créditos para ceder el Fideicomiso. Luego de la cesión inicial las siguientes surgen de lo estipulado en el artículo 1.4.

“Fecha de Emisión”: la correspondiente a la fecha de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria e integración del precio de los Valores de Deuda Fiduciaria suscriptos, que será informada en el Aviso de Suscripción. En dicha fecha el Fiduciario emitirá los Valores de Deuda Fiduciaria suscriptos.

“Fecha de Corte”: es la fecha tenida en cuenta a los efectos de calcular el Valor Fideicomitado de los Créditos y la fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos corresponde al Fideicomiso. Es el 31 de octubre de 2021.

“Fecha de Pago de Servicios”: es cada fecha en la que corresponde pagar Servicios a los Valores de Deuda Fiduciaria, o siguiente Día Hábil, conforme al Cuadro de Pago de Servicios.

“Fideicomiso” o “Fideicomiso Financiero”: el fideicomiso financiero que se constituye por el presente.

“Fiduciante”: Héctor A Bertone S.A.

“Fiduciario”: Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

“Flujo de Fondos Teórico”: la Cobranza que el Fideicomiso debiera percibir de los Créditos, según sus condiciones contractuales conforme al cuadro incorporado en la Sección XII del Suplemento de Prospecto.

“Fondo de Gastos”: es el previsto en el artículo 1.7, constituido en beneficio del Fideicomiso Financiero, y destinado a cubrir los Gastos Deducibles.

“Fondo de Liquidez”: es el previsto en el artículo 2.6, constituido en beneficio de los titulares de VDFA y VDFB, y destinado a cubrir insuficiencias de la Cobranza.

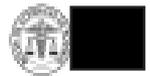
“Fondos Líquidos Disponibles”: significan los fondos que se obtengan de los Bienes Fideicomitados y que conforme los términos del presente Contrato Suplementario aún no deban ser distribuidos a los Beneficiarios y permanezcan en forma transitoria en poder del Fiduciario.

“Garantía de Liquidación de Granos en Pesos”: tiene el significado asignado en el artículo 1.3.

“Gastos Deducibles”: los definidos en la cláusula novena del Contrato Marco.

“Granos”: significa granos de soja y/o maíz.

“Informe del Estado de Juicios”: tiene el significado asignado en el artículo 3.5 (c).



“**Informe del Estado de Créditos**”: tiene el significado asignado en el artículo 3.5 (b).

“**Informe Diario de Cobranza**”: tiene el significado asignado en el artículo 3.5 (a).

“**Mayoría Agravada de Beneficiarios**”: tiene el significado establecido en las definiciones del Contrato Marco.

“**Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios**”: tiene el significado establecido en las definiciones del Contrato Marco.

“**Mayoría Ordinaria de Beneficiarios**”: tiene el significado establecido en las definiciones del Contrato Marco.

“**Mercado Argentino de Valores S.A.**” o “**MAV**”: es el mercado donde se solicitará el listado de los Valores de Deuda Fiduciaria.

“**Monto Neto**”: el monto a pagar bajo cada Crédito, neto de retenciones que se encuentre obligado a realizar el Fiduciante conforme a la normativa aplicable.

“**Normas de la CNV**”: significan las normas de la CNV conforme el nuevo texto ordenado aprobado por la Resolución General Nro 622/13 y modificaciones y complementarias (N.T. 2013).

“**Organizador de la Colocación**”: es el Mercado Argentino de Valores S.A.

“**Pagaré del Deudor**”: es el Pagaré suscripto en Dólares estadounidenses por cada Deudor de los Créditos Pagaderos en Granos y que tiene el significado asignado en la definición de “Contrato de Canje”.

“**Pagarés del Fiduciante**” o los “**Pagarés en Garantía por los Créditos Pagaderos en Granos**”: son los pagarés librados en Dólares estadounidenses por el Fiduciante en favor del Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, para asegurar la Garantía de Liquidación de Granos en Pesos.

“**Período de Recaudación**”: significan aquellos períodos en los que se efectúe la cobranza de los Créditos que se aplicará al Pago de Servicios correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios.

“**Período de Colocación**”: significa el lapso para la colocación entre el público de los Valores de Deuda Fiduciaria, compuesto por el Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación el cual será informado en el Aviso de Suscripción.

“**Período de Devengamiento**”: es el período transcurrido entre: (a) el 31 de octubre de 2021 (exclusive) y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer Servicio, y (b) desde el primer día (inclusive) del mes calendario correspondiente al último Pago de Servicios realizado hasta el último día (inclusive) del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los restantes Servicios. Se considerará para el cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

“**Período de Difusión**”: el plazo de al menos tres (3) días hábiles bursátiles, durante el cual los Valores de Deuda Fiduciaria serán ofrecidos al público inversor a través de los mejores esfuerzos de colocación por los Colocadores.

“**Período de Licitación**”: el Plazo de al menos un (1) día hábil bursátil durante el cual los Colocadores ingresarán las ofertas de suscripción de los inversores a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A.

“**Programa**”: significa el Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme.

“**Remito**”: significa: (i) cada documento librado por el Fiduciante, vinculado cada uno de ellos a una Factura, en los que consta la entrega de la mercadería correspondiente, bajo firma del Deudor o representante o gestor del mismo, o (ii) la leyenda contenida en algunas Facturas en la que consta la entrega de la mercadería correspondiente, bajo firma del Deudor o representante o gestor del mismo.



“**Reservas**”: tiene el significado asignado en el artículo 1.13

“**Saldo VDF**”: significa el saldo de capital de los VDF.

“**Servicios**”: significa los pagos en concepto de amortización, interés y renta que corresponda hacer a los Beneficiarios de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme a los términos y condiciones del presente Contrato Suplementario.

“**Sobreintegración**”: Significa el Valor Fideicomitido en exceso respecto del valor nominal de los VDF emitidos. La Sobreintegración será de aproximadamente 3,15% sobre el Valor Fideicomitido la cual asciende a U\$S 199.354 (Dólares ciento noventa y nueve mil trescientos cincuenta y cuatro).-

“**Suplemento de Prospecto**”: el suplemento al prospecto de oferta pública del Programa que formule el Fiduciario conforme al Contrato Marco y el presente Contrato Suplementario, a efectos de la colocación por oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria.

“**Tasa Cupón**”: es la tasa fija establecida en cada caso para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de la Clase correspondiente.

“**Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos**”: Significa: (a) Respecto de los Créditos Pagaderos en Granos el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas vigente del día de cancelación de cada Factura y (b) para los Créditos Pagaderos en Pesos el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billetes, vigente del día de cancelación de cada Factura.

En el supuesto que en el futuro se estableciera un desdoblamiento cambiario que impidiera la percepción de los Créditos al tipo de cambio indicado, el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos será el que establezcan las disposiciones de orden público aplicables a la fecha de cobro de los Créditos.

“**Tipo de Cambio de la Integración**”: es el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas correspondiente al tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión.

“**Tipo de Cambio de Pago de Servicios**”: significa el tipo de cambio aplicable que será informado por el Fiduciario a los inversores en cada Aviso de Pago correspondiente al promedio ponderado de la sumatoria de los importes recibidos en pesos de los Deudores para cancelar los Créditos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos durante el Período de Recaudación conforme surja del informe mensual del Agente de Control y Revisión.

En el supuesto que en el futuro se estableciera un desdoblamiento cambiario que impidiera la percepción de los Créditos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos, el Tipo de Cambio de Pago de Servicios será el promedio ponderado detallado precedentemente que surja de las disposiciones de orden público que resulten aplicables al cobro de los Créditos.

“**Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billetes**”: Significa el tipo de cambio vendedor cotización billetes publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en <http://www.bna.com.ar/personas>.

“**Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas**”: Significa el tipo de cambio vendedor cotización divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en <http://www.bna.com.ar/personas>.

“**Tribunal Arbitral**”: es la sala con competencia en Mercado de Capitales que funciona en el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario conforme a lo establecido en el artículo 5.7 del presente o cualquier otro que lo suceda de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 26.831.

“**Valor Fideicomitido**”: es el valor nominal de los Créditos

“**VDF**”: significa en conjunto los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, Clase B y Clase C.

“**VDFA**”: significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.



“VDFB”: significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

“VDFC”: significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

SECCIÓN I

CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

Artículo 1.1. Constitución del Fideicomiso. El Fiduciario y el Fiduciante constituyen el Fideicomiso, que se integra con Créditos por un Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de U\$S 6.320.342 (Dólares seis millones trescientos veinte mil trescientos cuarenta y dos). La transferencia de la totalidad de los Bienes Fideicomitados correspondiente a la Cartera Cedida, se encuentra perfeccionada. El Fiduciante adhiere a todos los términos y condiciones del Contrato Marco con relación al presente Fideicomiso. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC.

Artículo 1.2. Bienes Fideicomitados. Son Bienes Fideicomitados: (a) los Créditos cedidos, que cumplen con los Criterios de Elegibilidad; (b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos, (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, u otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores; y (d) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.

A fin de asegurar la percepción en pesos de la Cobranza correspondiente a los Créditos Pagaderos en Granos, su cesión comprende la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje por Granos y los Contratos de Venta con Exportadores. El perfeccionamiento de dicha cesión de Créditos Pagaderos en Granos, se realizará conforme lo detallado en el Art. 1.3 apartado B.

En la medida que la Cobranza se efective en Cheques de Pago Diferido, la cesión fiduciaria de los Créditos correspondientes comprende de pleno derecho la cesión de los mismos, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.4.

El Fiduciante declara que la totalidad de los Créditos fideicomitados cumplen con los Criterios de Elegibilidad y que las Facturas, los Contratos de Canje contemplan la cláusula que habilitan su cesión sin notificación al Deudor cedido de conformidad con lo exigido por los arts. 70 al 72 de la ley 24.441.

El Fiduciante ha entregado al Fiduciario (a) las correspondientes Facturas y Remitos de los Créditos de la Cartera Cedida, (b) fotocopias certificadas, de los Contratos de Canje, de los Contratos de Venta con Exportadores ya originados y relacionados con los Créditos Pagaderos en Granos, (c) los Pagarés de los Deudores endosados sin recurso, y (d) los Pagarés del Fiduciante.

Artículo 1.3. Créditos pagaderos en Granos A. El presente fideicomiso constituye un vehículo de financiamiento para el Fiduciante y, por lo tanto – pese a que el 68,2% del valor nominal de los créditos fideicomitados está constituido por Créditos Pagaderos en Granos – no se considera esencial para el Fideicomiso ni resulta de interés para los Beneficiarios el pago en la especie comprometida por los Deudores, en tanto los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria se pagan en pesos. Respecto de los Créditos Pagaderos en Granos, conforme al Contrato de Canje, se considerará que el Fiduciante recibe los Granos por su cuenta y riesgo, debiendo depositar los fondos producto de la venta de los Granos bajo el Contrato de Venta con Exportadores vinculado, en la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) Días Hábiles de acreditados los mismos en una cuenta del Fiduciante por el Exportador, en caso de que éste no los transfiera directamente a la Cuenta Fiduciaria, sin derecho a ningún plazo suplementario. El Fiduciario sólo podrá aceptar el pago de los Créditos Pagaderos en Granos por su equivalente en pesos conforme el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos pagaderos en Granos, sea que tal pago sea realizado por un Deudor o por el Fiduciante. Si el Fiduciante hiciere el pago de tales Créditos con fondos propios quedará subrogado en los derechos del Fideicomiso frente al Deudor de que se trate.

B. La cesión de Créditos Pagaderos en Granos implica la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje y de los Contratos de Venta con Exportadores correspondientes, así como el endoso sin recurso de cada Pagaré del Deudor. La notificación de la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Venta con Exportadores a estos últimos podrá estar contenida en cada Contrato, por medio de cláusula expresa en la que se indique: a) la existencia del Fideicomiso y la cesión de los derechos de cobro correspondientes al Fiduciante respecto del/de los correspondiente/s Contrato/s de Venta con Exportador/es ; b) la designación del Fiduciante como Administrador de los Créditos; c) la indicación de que el precio a pagar bajo cada Contrato de Venta con Exportadores vinculado con los Créditos cedidos deberá ser acreditado en la Cuenta Fiduciaria; (d) que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador de los Créditos del Fideicomiso o éste por su cuenta podrá renunciar a sus obligaciones como tal; (e) el domicilio, teléfono, correo electrónico y persona/s de contacto/s del Fiduciario. En caso de no contener dicha cláusula (la “Cláusula de Cesión”), el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario - previo al inicio del Período de Difusión respecto del/de los Contratos de Venta con Exportadores existentes a esa fecha haber notificado la cesión a cada Exportador en términos similares descriptos en el Anexo 1.3, previo envío al Fiduciario de la Nota de Cesión cuyo modelo se encuentra en el Anexo 1.2.

C. A los fines de garantizar las obligaciones del Fiduciante de realizar la liquidación de los Granos cuando habiendo recibido el pago en Granos de los Deudores no hubiera cancelado su equivalente en pesos (la “Garantía por Liquidación de Granos en Pesos”), el Fiduciante ha librado a favor del Fiduciario pagarés en Dólares, cada uno equivalente al importe del Flujo Teórico de Fondos de cada mes correspondiente a los Créditos Pagaderos en Granos (los “Pagarés en Garantía por los Créditos Pagaderos en Granos”). Tales Pagarés sólo podrán ser ejecutados por el Fiduciario



en caso de que: (i) los Deudores de los Créditos Pagaderos en Granos hayan abonado los mismos y el Fiduciante no hubiera efectivizado la venta bajo el correspondiente Contrato de Venta con Exportadores, (ii) el Fiduciante no haya depositado en la Cuenta Fiduciaria su equivalente en pesos dentro de los 3 Días Hábiles de acreditados los mismos en una cuenta del Fiduciante por los Exportadores, de no haberlos transferido a la Cuenta Fiduciaria en forma directa conforme lo indicado en el punto iii siguiente, y (iii) los Exportadores no hayan depositado los fondos de la liquidación de los Granos en la Cuenta Fiduciaria o en la Cuenta del Fiduciante, o (IV) a la fecha de vencimiento de la Factura correspondiente, el Fiduciante no haya cedido al Fideicomiso el Contrato de Venta con Exportadores correspondiente. La ejecución de los Pagarés en Garantía por los Créditos Pagaderos en Granos se efectuará por hasta los montos efectivamente adeudados.

Artículo 1.4. Transferencia de los Créditos. - El Fiduciante cedió al Fiduciario la propiedad fiduciaria de todos y cada uno de los Créditos correspondientes a la Cartera Cedida. El Fiduciante remitió con copia al Agente de Control y Revisión un correo electrónico conteniendo: (i) una nota con la oferta de cesión fiduciaria, firmada digitalmente por uno o más apoderados del Fiduciante, (ii) un archivo con extensión "TXT", comprimido mediante el aplicativo "ZIP", y el formato que las partes acuerden, conteniendo los siguientes datos respecto de cada Crédito a fideicomitir: a) Denominación social del Deudor, b) CUIT del deudor; c) Fecha y nro. de Factura, y en su caso del Contrato de Canje por Granos y del Contrato de Venta al Exportador vinculados; d) Fecha y nro. de Remito; e) Monto facturado; f) Monto Neto; g) Valor Fideicomitado (la "Oferta de Transferencia"), y (iii) sendas imágenes de los Documentos referenciados. El Fiduciante asume plena responsabilidad por la veracidad e integridad del correo electrónico y de los archivos adjuntos al mismo. Se considera formalizada la cesión de los Créditos con la remisión de los archivos aludidos en los puntos anteriores, y la entrega al Fiduciario de los Documentos existentes en soporte papel (originales o fotocopias certificadas según el caso), en su caso junto con una copia del instrumento de notificación de la cesión al Exportador correspondiente

Artículo 1.5. Adelanto de Fondos por el Fiduciante. En cualquier momento el Fiduciante podrá adelantar fondos al Fideicomiso a fin de mantener el flujo de pagos de los Créditos, cuando hubiera atrasos en los pagos de los Deudores. La devolución de los adelantos del Fiduciante se realizará cuando se obtuviera de los Deudores de los créditos el pago de lo adeudado y se hubieran cancelado totalmente los VDF. En ningún supuesto el Fiduciante se encuentra obligado a adelantar fondos al Fideicomiso.

Artículo 1.6. Reemplazo o readquisición de Créditos en Mora. En caso de mora de cualquiera de los Deudores de los Créditos el Fiduciante podrá, alternativamente:

(a) Reemplazarlo por otro crédito de características análogas o similares al Crédito en mora. La retrocesión y reemplazo deberá verificarse por hasta el valor contable a la fecha de sustitución de los créditos que se reemplacen. En caso que a la fecha de sustitución de un crédito, el valor del crédito a sustituir fuere superior al valor del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución.

(b) Readquirir bajo titularidad plena el crédito en mora de que se trate abonando al Fiduciario el Crédito al valor contable a la fecha de pago, correspondiente, formalizándose al momento de pago la readquisición de dicho crédito por el Fiduciante. Todos los costos, honorarios, gastos e impuestos relacionados con el reemplazo de créditos previsto en este artículo, estarán a exclusivo cargo del Fiduciante.

En ningún supuesto el valor de reemplazo o readquisición del Crédito podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser reemplazado o readquirido. Los créditos que se incorporen en caso de sustitución de créditos en mora deben cumplir con los Criterios de Elegibilidad y en el caso de los instrumentados en Facturas y remitos – al igual que el Contrato de Canje –, en su caso - contar con la leyenda prevista en los artículos 70 y siguientes de la ley 24.441.

En ningún caso el Fiduciante estará obligado a sustituir o readquirir créditos en mora. Asimismo, en caso de que se proceda al reemplazo de los Créditos no puede asegurarse que el plazo que demore el reemplazo o readquisición del crédito por otro u otros, pueda alterar el flujo de fondos

Artículo 1.7. Contribuciones al Fondo de Gastos. El Fiduciante adelantará a mero requerimiento del Fiduciario un importe de \$ 2.200.000 (pesos dos millones doscientos mil) que se asignará a un fondo de gastos ("Fondo de Gastos"), el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al antes indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en el Fondo de Gastos alcance para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado a favor del Fiduciante hasta el límite de lo adelantado.

Artículo 1.8. Remuneración del Fiduciario. Desde la etapa de integración hasta la fecha de liquidación y extinción del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario mensual de \$ 130.000 (pesos ciento treinta mil) más IVA durante el primer trimestre. Concluido el primer trimestre y hasta la extinción del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario mensual de hasta dos veces el honorario mensual preestablecido más IVA.

Artículo 1.9. Renuncia o remoción del Fiduciario. El Fiduciario deberá notificar su renuncia en los términos del artículo 30.5 del Contrato Marco, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos allí establecidos. En caso de renuncia o remoción del Fiduciario la designación del fiduciario sustituto corresponderá a la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios conforme a lo establecido en el artículo 30.2 del Contrato Marco. A tales efectos designarán su sustituto de entre por lo menos tres (3) entidades que se hubieran postulado a tal fin, ponderando para la elección la experiencia



acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida. En caso de no designarse ningún fiduciario sustituto dentro de los quince (15) días de acreditada la renuncia o de notificada la remoción, cualquier Beneficiario podrá solicitar al Tribunal Arbitral la designación de un fiduciario sustituto para que se desempeñe hasta que otro sea designado. Cualquier fiduciario sustituto designado en tal forma por el Tribunal Arbitral será reemplazado en forma inmediata y previa autorización de la CNV, por el fiduciario sustituto aprobado por la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

Artículo 1.10. Posibilidad de renuncia del Fiduciario frente a decisiones de la Asamblea de Beneficiarios. Las asambleas de Beneficiarios serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario, quien tendrá derecho de voz como tal, pero no derecho de voto. El Fiduciario podrá renunciar, fundado en causales razonables y objetivas, cuando no estuviere de acuerdo con cualquier resolución que haya adoptado la Asamblea de Beneficiarios o los Beneficiarios por el medio alternativo de prescindencia de asamblea previsto en el art. 33.2 del Contrato Marco, debiendo declarar su voluntad en tal sentido el Fiduciante y a los Beneficiarios en un plazo máximo de diez (10) días corridos de clausurada la asamblea o de concluido el procedimiento de obtención del consentimiento mediante prescindencia de asamblea previsto en el art. 33.2, y simultáneamente iniciar los procedimientos para la designación del fiduciario sustituto de acuerdo al artículo 30.2 del Contrato Marco.

Artículo 1.11. Indemnidad. (a) El Fiduciario, sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, en adelante una "Persona Indemnizable") serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fiduciante, y por los Beneficiarios con los recursos del Fideicomiso, respecto de cualquier pérdida, costo, gasto o reclamo (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones bajo este Contrato o de los actos y/u operaciones contemplados o relacionados con los mismos, y por las sumas (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, o de la Ciudad de Buenos Aires) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada por dichas autoridades, salvo que la referida pérdida, costo, gasto o sumas que deban abonarse o se hayan abonado y que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinada por resolución definitiva firme de tribunal competente.

(b) La presente indemnidad se extiende a los eventuales reclamos, extrajudiciales y judiciales, de carácter laboral y de la seguridad social que puedan llegar a entablarse en cuanto a la prestación de los servicios de dependientes o subordinados, o subcontratados, del Fiduciante.

(c) La presente se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aún cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso o su efectiva liquidación y aún ante un supuesto de renuncia o remoción del Fiduciario.

(d) El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará inmediatamente de manera fehaciente al Fiduciante, y a los Beneficiarios mediante la publicación de un aviso en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF, sobre cualquier responsabilidad o daño conforme a la presente cláusula, actual o potencial, y suministrará a esas partes, con la mayor brevedad posible, toda la información y una copia certificada de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas al supuesto previsto en la presente cláusula que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a ser indemnizada.

(e) Ni el Fiduciario, ni cualquiera Persona Indemnizable, ni los Agentes del Fiduciario ni sus dependientes, tendrán la obligación de iniciar ningún procedimiento o interponer alguna acción en virtud de la cual fueran susceptibles de incurrir en cualquier tipo de gasto o imputación de responsabilidad que en la opinión razonable del Fiduciario no estuviera razonablemente asegurado su pago o su total indemnidad, dentro de un tiempo razonable. Dicha opinión razonable del Fiduciario deberá estar basada en un dictamen legal independiente.

(f) Si en cualquier momento cualquier compromiso, obligación, o deber de indemnidad bajo la presente fuera declarado o deviniera ineficaz, nulo, inválido o inexigible de cualquier forma, ello constituirá justa causa de renuncia del Fiduciario. Dichos compromisos, obligaciones y deberes de indemnidad se mantendrán vigentes en favor del Fiduciario y de cualquier Persona Indemnizable por todo el plazo de prescripción legal de los derechos y acciones en que se pueda fundar un reclamo al Fiduciario o a cualquier Persona Indemnizable.

Artículo 1.12. Reservas. En cualquier momento el Fiduciario podrá disponer la constitución de reservas (las "Reservas") por las sumas equivalentes a (a) las previsionadas por el auditor del Fideicomiso o (b) estimadas por el Fiduciario en base a un informe fundado de un asesor legal, e impositivo en su caso, de reconocido prestigio contratado por el Fiduciario, para hacer frente al pago de (i) los impuestos aplicables al Fideicomiso que se devenguen hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto, y (ii) los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos o acciones judiciales o arbitrales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable, y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros. Las Reservas serán constituidas o aumentadas en cualquier momento, con fondos provenientes de la Cobranza y si no hubiera sido posible retenerlo de la Cobranza, el Fiduciante deberá integrar las Reservas a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más garantías emitidas por bancos calificados "AA" en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario. El Fiduciario, de no ser indemnizado conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, tendrá derecho a cobrarse de las Reservas acumuladas en el Fondo de Gastos, las que podrán ser invertidas conforme se tratara de Fondos Líquidos, correspondiendo a dichas Reservas las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las provisiones por los reclamos o acciones indicadas en el presente artículo, caso en el cual el excedente deberá transferirse inmediatamente a la Cuenta Fiduciaria. Para el supuesto en que se decida la liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario la llevará a cabo con excepción de las Reservas, sobreviviendo el Fideicomiso al efecto de lo previsto en este artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el Contratos de Fideicomiso le confiere, con excepción del de ser remunerado. Los Beneficiarios mantendrán el derecho a percibir a prorrata las sumas



correspondientes a las Reservas acreditadas en el Fondo de Gastos que no deban ser aplicadas al pago de impuestos o a atender resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en este artículo y el anterior, hasta el transcurso del plazo de prescripción de tres años desde que tales sumas hayan sido puestas a su disposición, salvo que (i) los Valores de Deuda Fiduciaria hubieran sido cancelados, o (ii) las Reservas se hubieran constituido con fondos aportados por el Fiduciante, en cuyo caso el importe excedente corresponderá al Fiduciante.

Artículo 1.13. Inversión de Fondos Líquidos. El Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotas de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. Las entidades financieras depositarias de los fondos comunes de inversión y los activos en los que se invierten los Fondos Líquidos Disponibles, deberán contar con una calificación que satisfaga los requisitos de Grado de Inversión (“Investment Grade”) en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente. El Fiduciario no será responsable -salvo que hubiera mediado culpa o dolo- frente al Fiduciante y a los Beneficiarios respecto al destino de inversión que deba darse a los Fondos Líquidos Disponibles procediendo conforme con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario tampoco asumirá responsabilidad alguna en el supuesto de que tuviera que variar el destino de inversión establecido para los Fondos Líquidos Disponibles, en cumplimiento de instrucciones comunicadas por decisiones administrativas, arbitrales o judiciales. Queda establecido, asimismo, que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna por las consecuencias de cualquier cambio en la legislación aplicable, medida gubernamental o de otra índole, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, que afecten o puedan afectar a cualquiera de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles, las que serán soportadas única y exclusivamente por los Fondos Líquidos Disponibles en cuestión.

SECCION II

CONDICIONES DE EMISIÓN

Artículo 2.1. Emisión. El Fiduciario resuelve la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria por un Valor total de U\$S 6.120.988.- (Dólares seis millones ciento veinte mil novecientos ochenta y ocho) y un valor nominal unitario de un Dólar (U\$S1), que será la unidad mínima de negociación. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán de las siguientes Clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, por un valor nominal de U\$S 5.215.316.- (Dólares cinco millones doscientos quince mil trescientos dieciséis) equivalente al 82,52% del Valor Fideicomitado; (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de U\$S 185.775 (Dólares ciento ochenta y cinco mil setecientos setenta y cinco) equivalente al 2,94% del Valor Fideicomitado, y (c) Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por un valor nominal de U\$S 719.897 (Dólares setecientos diecinueve mil ochocientos noventa y siete) equivalente al 11,39% del Valor Fideicomitado.

Artículo 2.2. Plazo de los Valores de Deuda Fiduciaria. Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF Clase A y Clase B se producirá a los trescientos sesenta (360) días corridos de la Fecha de Emisión (el “Plazo de los VDFA y B”) y el vencimiento final de los Valores Fiduciarios Clase C se producirá dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al plazo de vencimiento de los VDFA y VDFB (el “Plazo de los VDFC”).

Artículo 2.3. Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder– las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos durante el “Período de Recaudación”, luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés fija del 3% nominal anual, devengados durante el “Período de Devengamiento”. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Artículo 2.4. Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Otorgan derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, y luego de deducir –de corresponder– las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos durante el “Período de Recaudación”, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés fija del 4% nominal anual devengado durante el “Período de Devengamiento”. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Artículo 2.5. Valores de Deuda Fiduciaria Clase C. Otorgan derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFB, y luego de deducir –de corresponder– las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización del capital, la



totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos durante el “Período de Recaudación”, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés fija del 2% nominal anual devengado durante el “Período de Devengamiento”. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Artículo 2.6. Fondo de Liquidez. El Fiduciario retendrá del precio de suscripción de los VDF que deba pagarse una suma equivalente a una vez y media (1,5) el devengamiento mensual del próximo Servicio de interés por vencer de los VDFA calculados al Tipo de Cambio de la Integración. Los importes acumulados en el fondo podrán ser invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles en instrumentos que repliquen la evolución del tipo de cambio, en caso de existir. En caso de que por variaciones en el tipo de cambio, el último día mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios el Fondo de Liquidez, representare una suma inferior a una y media (1,5) veces el devengamiento mensual del próximo Servicio de interés por vencer de los VDFA calculados al Tipo de Cambio de Pago de Servicios, el Fiduciante se compromete a integrar las sumas de dinero que fuesen necesarias para recomponerlo. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de interés de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza. Una vez cancelados los VDFA, el Fondo de Liquidez se mantendrá en la suma equivalente a US\$ 1.500 (Dólares mil quinientos) calculado al Tipo de Cambio de Pago de Servicios correspondiente al primer pago de servicio de los VDFB o la suma menor que resultare en caso de que hubiese sido aplicado parcialmente al pago de Servicios de interés de los VDFA, hasta tanto sean pagados totalmente los intereses devengados durante el Periodo de Devengamiento para el primer Servicio de los VDFB. A partir de dicho momento, mensualmente el Fondo de Liquidez será equivalente a una vez y media (1,5) el devengamiento mensual del próximo Servicio de interés por vencer de los VDFB calculados al Tipo de Cambio de Pago de Servicios del último Servicio de interés de los VDFB. Una vez cancelados los VDFB, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante por hasta lo retenido del producido de la colocación, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas para su restitución al Fiduciante. Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

Artículo 2.7. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso. El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del resultado de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte se distribuirán de la siguiente forma y orden:

A) En cada Fecha de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al pago de servicios de interés de los VDFA.
- 3.- Al pago de servicios la amortización de los VDFA por hasta el monto determinado para cada Fecha de Pago de Servicios en el Cuadro de Pago de Servicios.

B) Una vez cancelados los VDFA en su totalidad y hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDFB:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al pago del interés de los VDFB.
- 3.- Al pago de la amortización de los VDFB.

C) Una vez cancelados los VDFB:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- A la restitución – en su caso- del saldo del Fondo de Liquidez a favor del Fiduciante, conforme lo dispuesto en el artículo 2.6, último párrafo;
- 3.- Al pago del interés de los VDFC.
- 4.- Al pago de la amortización de los VDFC.
- 5.- A la restitución al Fiduciante de los adelantos de fondos que hubiera efectuado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.5, de corresponder;
- 6.- Una vez cancelados totalmente los VDFC, las sumas remanentes, netas de los Gastos del Fideicomiso y Reservas, serán reintegrados al Fiduciante en su carácter de Fideicomisario.

Artículo 2.8. Pago de los Servicios. Los Pagos de Servicios se realizarán en cada una de las Fechas de Pago de Servicios en la que corresponda abonar Servicios de acuerdo a la información contenida en el apartado XII- CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS para cada uno de los VDF de la presente emisión. Los Servicios serán pagados en pesos al Tipo de Cambio de Pago de Servicios como se indica en el Cuadro de Pago de Servicios contenido en el Suplemento de Prospecto, o el Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada (la “Fecha de Pago de Servicios”), mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de VDF con



derecho al cobro. Con una anticipación no menor a cinco (5) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF el monto a pagar por tal concepto a cada Clase de VDF que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Artículo 2.9. Falta de pago de los Servicios. La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá incumplimiento, devengándose en su caso a favor de los Valores de Deuda Fiduciaria los intereses correspondientes sobre el saldo de capital impago. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita. Si al vencimiento del Plazo de los VDFC no se hubiera cancelado el valor nominal de los VDF por inexistencia de fondos suficientes ello importará un Evento Especial. No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDFA y cancelados éstos a los VDFB y cancelados estos a los VDFC, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos y a Reservas de corresponder. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de treinta (30) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$100.000 (pesos cien mil).

Artículo 2.10. Forma de los títulos. Los VDF estarán representados por Certificados Globales definitivos, para su depósito en Caja de Valores S. A. Los inversores (los “Beneficiarios”) renuncian a exigir la entrega de títulos individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores, conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.

Artículo 2.11. Fecha de Corte. La Fecha de Corte es la fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos corresponde al Fideicomiso. Es el día 31 de octubre de 2021.

Artículo 2.12. Colocación - Precio. Los VDF serán colocados por oferta pública a través de agentes habilitados, a un precio igual, menor o mayor a su valor nominal, según las condiciones de mercado y conforme a lo establecido en las Normas de la CNV y en la sección de COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA del Suplemento de Prospecto. El precio de colocación, una vez deducido el importe correspondiente al Fondo de Liquidez, de corresponder, será puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante, salvo que de otro modo éste le instruya en forma previa. El Precio de Transferencia (contravalor de la transferencia fiduciaria de los créditos que integran el Fideicomiso Financiero) será abonado por el Fiduciario al Fiduciante mediante la transferencia electrónica de los fondos provenientes de la colocación de los VDF y la entrega, total o parcial, de VDF, en caso de (a) insuficiencia de fondos provenientes de la colocación de los VDF o (b) ante la colocación parcial de los mismos. Para ello, los VDF que no hubiesen sido colocados se considerarán al Precio de Suscripción

Artículo 2.13. Eventos Especiales. A los efectos del presente Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) Falta de pago de los Servicios, conforme al artículo 2.9;
 - (b) Si la CNV cancelara por resolución firme la autorización para la oferta pública de los VDF o, en caso de haberse solicitado, si el Mercado Argentino de Valores S.A. cancelara por resolución firme su listado;
 - (c) Si los Bienes Fideicomitidos se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resulte imposible que cumplan su función de fuente de pago de los Servicios, y no pudiesen ser sustituidos por otros activos;
 - (d) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante de cualquier obligación establecida en este Contrato, cuyo incumplimiento sea relevante y afecte en forma significativa el Fideicomiso;
 - (e) Toda sentencia o laudo arbitral definitivos que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos y de este Contrato;
 - (f) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a o en ejecución de este Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización y la misma tuviera un efecto significativo sobre el Fideicomiso.
- La enumeración tiene carácter taxativo.

Artículo 2.14. Consecuencias de un Evento Especial. I.- Producido cualesquiera de los Eventos Especiales indicados en los apartados (a) a (f) en el artículo anterior, el Fiduciario deberá, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de verificado el hecho, (a) declarar la existencia del Evento Especial mediante publicación de dicha circunstancia en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los VDF y en la AIF; (b) notificar de inmediato dicha declaración al Fiduciante y a la Calificadora de Riesgo.; y (c) requerirá una resolución de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, adoptada conforme a las reglas del Contrato Marco, acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto. Serán derechos y facultades de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios ante un Evento Especial, los siguientes: (i) Disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso mediante (1) la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Bienes Fideicomitidos, por la base y las modalidades establecidas en el apartado III siguiente. El precio por el que se enajenen los Créditos no podrá ser inferior al valor nominal de



los Valores de Deuda Fiduciaria en circulación; o (2) la asignación directa de los mismos a los Beneficiarios; o (ii) disponer la continuación del Fideicomiso, aplicando oportunamente el producido de los Bienes Fideicomitados a la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria. Desde la declaración de existencia de un Evento Especial previsto en el inciso a) del artículo anterior, se devengarán de pleno derecho intereses moratorios a una tasa equivalente a una vez y media la tasa de intereses correspondientes a los VDF de la Clase que se trate. (d) Podrá prescindirse de la consulta a los Beneficiarios según se indica en el ítem c), si existieran Créditos fideicomitados por un monto suficiente que permitiera aplicar la Cobranza correspondiente a la amortización acelerada de los VDF, conforme al orden de subordinación establecido en este contrato, con pagos mensuales. En los supuestos en que el Fiduciante resultare ser tenedor de VDF podrá asistir a las Asambleas de Beneficiarios no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios. Desde la declaración de existencia de un Evento Especial previsto en el inciso a) del artículo anterior, se devengarán de pleno derecho intereses moratorios a una tasa equivalente a una vez y media la tasa de los VDFC.

II.- En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado las resoluciones deberán adoptarse por una Mayoría Agravada de Beneficiarios.

III.- Salvo el supuesto de adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios, la enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas: **(a)** El Fiduciario confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso (c) siguiente; **(b)** Se publicará un aviso durante tres días en un diario de mayor circulación general en la República llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará: (i) que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y (ii) la fecha de presentación de las ofertas **(c)** Las condiciones de la licitación son las siguientes: (i) Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deben indicar el precio contado a pagar por la cartera; (ii) Todos los costos relativos a la transferencia de los Créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; (iii) En la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; (iv) El Fiduciario tendrá el derecho, dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, a manifestar su voluntad de adquirir la cartera al mejor precio ofrecido; (v) Vencido el plazo anterior, o antes si el Fiduciante hubiera manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes; (vi) Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la adjudicación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. (vii) El producido de la enajenación, neto de Gastos y de la eventual constitución o reposición de Reservas, se distribuirá a cancelar los servicios de los VDF conforme el orden establecido en el artículo 2.7. (viii) En caso de no existir ofertas y el Fiduciante no hubiese manifestado su intención de adquirir los Créditos y, siempre que: (a) se haya producido el vencimiento final de los VDF y (b) el monto de los Créditos en mora representaren no menos del 90% (noventa por ciento) del saldo de capital de los Créditos, el Fiduciario deberá declarar la imposibilidad de pago de los Servicios de los VDF por insuficiencia de activos y proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega de los Bienes Fideicomitados remanentes que existieren al/los Beneficiario/s; (d) El Fiduciario quedará relevado de la obligación de llevar adelante el procedimiento de licitación privada, cuando el precio estimado de venta de los Bienes Fideicomitados no alcanzare para afrontar los gastos de su ejecución. En tal caso deberá proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega de los Bienes Fideicomitados remanentes al/los Beneficiario/s. En cualquier supuesto que se declare la imposibilidad de pago de los Servicios de los VDF por insuficiencia de activos, la Resolución adoptada será publicada durante tres días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los VDF y en la AIF.

En todos los supuestos en que el Fiduciante resultare ser Beneficiario de VDF podrá asistir a las Asambleas de Beneficiarios no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios.

Artículo 2.15. Derechos de los titulares de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y B. I.- Cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Clase B, los Beneficiarios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C que representen la mayoría absoluta de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C en circulación podrán resolver, y así instruir al Fiduciario: **(a)** la liquidación anticipada del Fideicomiso, conforme al procedimiento de realización indicado en el apartado V, salvo que los Créditos sean adjudicados directamente a los beneficiarios en forma proporcional a sus respectivas tenencias, o **(b)** el retiro de los VDFC de la oferta pública y listado, o **(c)** la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario durante tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los VDF y en la AIF, salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad en cuyo caso se anunciará por un día. En caso de adoptarse las alternativas (b) o (c), los Beneficiarios que votaron en contra de la resolución adoptada podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus VDFC con más los intereses devengados, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en II, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso, pudiéndose en su caso realizar Créditos conforme a lo establecido en (a). La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de la última publicación. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.



II.- A los efectos de lo dispuesto en el inciso I (a) precedente, así como en cualquier supuesto de liquidación anticipada del Fideicomiso, salvo disposición en contrario de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios, los Créditos se valorarán conforme a las normas de previsionamiento del Banco Central de la República Argentina, y se deducirán los importes correspondientes a los Gastos Deducibles y la constitución o reposición de Reservas.

III.- La adjudicación de los Créditos a los Beneficiarios será notificada por el Fiduciario al domicilio registrado de cada Beneficiario, indicándose el plazo razonable dentro del cual el Beneficiario habrá de concurrir al domicilio del Fiduciario para firmar y retirar la documentación pertinente, bajo apercibimiento de consignación. Vencido dicho plazo sin que el Beneficiario hubiera cumplido los actos que le son exigibles para perfeccionar la transferencia de los Créditos adjudicados, (a) cesará toda obligación del Fiduciario respecto de la gestión de los Créditos que son adjudicados al Beneficiario respectivo y (b) el Fiduciario podrá consignarlos judicialmente, con cargo al Beneficiario incumplidor.

IV.- La mayoría especificada en el punto I resolverá los aspectos no contemplados en el presente artículo, con excepción de aquéllos que requieran unanimidad.

V.- Salvo el supuesto de adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios, la enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas: (a) El Fiduciario confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso (c) siguiente; (b) Se publicará un aviso durante tres días en un diario de mayor circulación general en la República llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará: (i) que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y (ii) la fecha de presentación de las ofertas (c) Las condiciones de la licitación son las siguientes: (i) Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deben indicar el precio contado a pagar por la cartera; (ii) Todos los costos relativos a la transferencia de los Créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; (iii) En la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; (iv) El Fiduciante tendrá el derecho, dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, a manifestar su voluntad de adquirir la cartera al mejor precio ofrecido; (v) Vencido el plazo anterior, o antes si el Fiduciante hubiera manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes; (vi) Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la adjudicación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. (vii) El producido de la enajenación, neto de Gastos y de la eventual constitución o reposición de Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los VDFC. (viii) En caso de no existir ofertas y el Fiduciante no hubiese manifestado su intención de adquirir los Créditos y, siempre que: (a) se haya producido el vencimiento final de los VDFC y (b) el monto de los Créditos en mora representaren no menos del 90% (noventa por ciento) del saldo de capital de los Créditos, el Fiduciario deberá declarar la imposibilidad de pago de los Servicios de los VDFC por insuficiencia de activos y proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega de los Bienes Fideicomitados remanentes que existieren al/los Beneficiario/s; (d) El Fiduciario quedará relevado de la obligación de llevar adelante el procedimiento de licitación privada, cuando el precio estimado de venta de los Bienes Fideicomitados no alcanzare para afrontar los gastos de su ejecución. En tal caso deberá proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega de los Bienes Fideicomitados remanentes al/los Beneficiario/s. En cualquier supuesto que se declare la imposibilidad de pago de los Servicios de los VDFC por insuficiencia de activos, la Resolución adoptada será publicada durante tres días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los VDF y en la AIF.

En todos los supuestos en que el Fiduciante resultare ser Beneficiario de VDFC podrá asistir a las Asambleas de Beneficiarios no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios.

Artículo 2.16. Liquidación por vencimiento del Plazo de los VDFC. Producido el vencimiento del Plazo de los VDFC, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado V del artículo 2.15. El producido de la liquidación, neto de Gastos y de la eventual constitución o reposición de Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los VDF.

Artículo 2.17. Plazo del Fideicomiso. La duración del presente Fideicomiso se extenderá hasta la amortización total de los Valores de Deuda Fiduciaria sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.15 del Contrato Suplementario. El Plazo del Fideicomiso bajo ninguna circunstancia superará el plazo máximo legal previsto en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial.

SECCIÓN III

ADMINISTRACIÓN DE LOS CREDITOS Y CUSTODIA. AMINISTRACIÓN DE LA CARTERA DE CPD.

Artículo 3.1. Administrador de los Créditos. Procedimientos. Dada la experiencia y conocimiento de la cartera a transferir que posee el Fiduciante, éste tiene la tarea de administrar los Créditos (en tal rol el “Administrador de los Créditos”) y proceder a la Cobranza de las mismas (en tal rol el “Agente de Cobro”). La designación Administrador de los Créditos cubrirá ambos roles salvo que por el contexto surja que no comprende el rol de Agente de Cobro de los Créditos. La gestión del Administrador de los Créditos se cumplirá conforme a las normas de administración de Créditos vigentes señaladas en el Capítulo IX “Descripción del haber del Fideicomiso”, “Cobranza” “Gestión de Cobranza de Créditos Atrasados” del Suplemento de Prospecto. El Administrador de los Créditos deberá entregar al Fiduciario los elementos necesarios a efectos de que éste último realice, en tiempo y forma, las registraciones contables y presentaciones impositivas pertinentes; asimismo, asume el deber de informar al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

Artículo 3.2. Obligaciones del Fiduciario frente al Administrador de los Créditos. El Fiduciario firmará, a solicitud del Administrador de los Créditos, los documentos que el Administrador certifique que son necesarios o convenientes para permitirle cumplir con sus obligaciones conforme



al presente. En su caso, el Fiduciario deberá entregar al Administrador de los Créditos los Documentos correspondientes a los Créditos que fueran necesarios ejecutar judicial o extrajudicialmente.

Artículo 3.3. Custodia de los Documentos. El Fiduciario ha delegado en Centibox S.A., sito en Av. Arijón 26 bis, de la Ciudad de Rosario, la custodia de los Documentos de los Créditos en virtud del convenio suscripto entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia. El Fiduciante ha entregado y entregará los Documentos para su custodia en el domicilio del Agente de Custodia en cajas debidamente cerradas y perfectamente identificadas y podrán ser rescatados en cualquier momento por el Fiduciario. Los Documentos en custodia otorgan al Fiduciario todas las facultades suficientes y necesarias para el cobro de los Créditos y sus garantías. Cuando la designación de Agente de Custodia sea dejada sin efecto por cualquier causa, o cuando lo solicitare a su sólo criterio el Fiduciario, el Agente de Custodia entregará al Fiduciario los Documentos dentro de las 48 horas de recibido el requerimiento pertinente. En tal supuesto el Fiduciario asumirá la Custodia de los Documentos, la que podrá realizarla por sí o por intermedio de una entidad de custodia que pudiese designar a tal efecto.

Respecto de los Cheques de Pago Diferido, el Fiduciante deberá entregarlos al Fiduciario para su cobro dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos previo endoso en favor del Fiduciario. Los Documentos en custodia otorgan al Fiduciario todas las facultades suficientes y necesarias para el cobro de los Créditos y sus garantías.

Artículo 3.4. Depósito de las Cobranzas. A. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 1.4, dentro del plazo máximo de 3 (tres) Días Hábiles de percibida la Cobranza de las Facturas, el Administrador de los Créditos procederá a depositarla en la Cuenta Fiduciaria.

B. Asimismo, hará gestiones mensuales con los Deudores de las Facturas con Cláusula de Pago en Pesos a fin de que éstos entreguen en pago de las Facturas uno o más Cheques de Pago Diferido, y procederá a depositarlos en el Banco dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos, previo endoso en favor del Fiduciario. El Banco gestionará a través de las cámaras compensadoras que correspondan su acreditación en la Cuenta Fiduciaria, dentro de las 48 horas de la fecha de vencimiento de cada CPD. En el caso que el monto del/de los Cheque/s de Pago Diferido entregado/s para imputar al pago de un Crédito supere la suma que corresponda al Fideicomiso, el excedente será transferido a la cuenta que el Fiduciante indique.

C. Respecto de los Créditos Pagaderos en Granos, en forma previa al vencimiento de cada Factura, el Fiduciante: (i) generará los Contratos de Venta con Exportadores correspondientes y en forma concomitante notificará: (a) a los Deudores para que realicen la entrega dentro del plazo pactado y (b) al Exportador de la cesión de los derechos de cobro de los Contratos de Venta con Exportadores al Fideicomiso; y (ii) notificará al Fiduciario de la concreción del pago en Granos dentro de los dos (2) Días Hábiles de la entrega de los granos al Exportador. El producido de la liquidación de los Créditos Pagaderos en Granos será depositado por el Exportador en la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la liquidación. Sin perjuicio de ello, el Fiduciante podrá adelantar el pago de la liquidación de los Granos con fondos propios mediante la acreditación de los fondos en la Cuenta Fiduciaria. Verificada la acreditación el Fiduciante quedará subrogado en los derechos del Fideicomiso frente al Deudor de que se trate. El Fiduciario solo podrá aceptar el pago en dinero, por tanto, en cualquier supuesto que el Administrador de los Créditos haya percibido pagos mediante Granos conforme las condiciones de contratación, el Administrador de los Créditos deberá proceder a su liquidación a través de los Exportadores y, en caso de incumplimiento, el Fiduciario se encuentra facultado para ejecutar los Pagaré del Fiduciante correspondientes.

Artículo 3.5. Informes de Cobranza. a) Diariamente, el Fiduciario recibirá del Administrador de los Créditos, un archivo con el detalle de las Cobranzas percibidas de las Facturas a los efectos de que el Fiduciario pueda imputar la Cobranza de los mismos a los Deudores correspondientes (el "Informe Diario de Cobranzas"), y gestionará con el Banco un informe con el detalle de los CPD que se presentaron al cobro (el "Informe Diario de Cobranzas de Cheques de Pago Diferido").

b) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de terminado cada mes calendario desde la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario confeccionará un informe con el detalle de las Cobranzas percibidas durante el mes calendario inmediato anterior (el "Informe Mensual de Cobranza") y el estado de situación de los Créditos fideicomitados.

Este informe se encontrará a disposición de toda persona con interés legítimo, el domicilio y sede social del Fiduciario sita en calle Paraguay 777, piso 9 de la ciudad de Rosario y contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, detalle de los Créditos cobrados en el período, el tipo de cambio aplicable, los intereses devengados, los Créditos impagos, Deudores en gestión extrajudicial y judicial, y monto de la deuda acumulada (el "Informe del Estado de Créditos");

c) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles de terminado cada trimestre calendario desde la vigencia del Fideicomiso, en el supuesto de Créditos en gestión judicial, el Fiduciario recibirá un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el "Informe del Estado de Juicios").

Artículo 3.6. Gestión de Créditos morosos. El Administrador de los Créditos deberá iniciar cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir extrajudicialmente los pagos que corresponden a los Créditos. Operada la mora de los mismos, previo informe sobre posibilidades de cobro del Administrador de los Créditos y de las acciones extrajudiciales iniciadas, el Fiduciario determinará las acciones a seguir. En caso de que sea necesario perseguir el cobro judicial de los Créditos dicha función podrá ser delegada en los Asesores Legales del Fiduciario conforme apoderamiento previamente otorgado por el Fiduciario. El Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos deberá prestar toda la colaboración necesaria a los efectos de que los Asesores Legales del Fiduciario lleven debidamente a cabo el cobro judicial encomendado.

El Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso, y el Fiduciario verifique que así sea y preste su consentimiento en tal sentido.

Artículo 3.7. Otras obligaciones del Administrador de los Créditos. El Administrador de los Créditos asume además de las obligaciones inherentes a su naturaleza, las siguientes obligaciones adicionales:



- (a) Mantener procedimientos de control, por medio de un sistema especialmente elaborado para tal fin, que permitan la verificación por el Fiduciario de toda la gestión de cobro de los Créditos;
- (b) Notificar al Fiduciario, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 5.6, en el plazo de 24 horas de tomar conocimiento, de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de cobro;
- (c) Atender pronta y diligentemente toda solicitud de información realizada por el Fiduciario dentro del plazo máximo de 48 horas de la solicitud respectiva;
- (d) Mantener siempre en adecuadas condiciones de operación los sistemas de procesamiento necesarios para la gestión de cobro;
- (e) Mantener sistemas de “backup” y un plan de contingencia de modo de permitir la prestación continua e ininterrumpida de los Servicios.
- (f) No podrá realizar notas de crédito por devolución de mercaderías respecto de los Créditos fideicomitidos.

Artículo 3.8. Revocación del Fiduciante como Administrador de los Créditos. Otras medidas alternativas. El Fiduciario podrá, revocar al Fiduciante como Administrador de los Créditos sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos respecto del Administrador de los Créditos: **(a)** no deposite en modo, tiempo y lugar de acuerdo a lo pactado en el presente Contrato la Cobranza de las Facturas con sus Remitos y en su caso los Cheques de Pago Diferido que han sido percibidos por el Administrador; **(b)** modificare fundamentalmente su objeto social; **(c)** no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria, en el tiempo acordado en el presente Contrato, que impida o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y los organismos de control; **(d)** no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario para cumplir con la finalidad del Fideicomiso; **(e)** fuera decretado contra el Administrador de los Créditos un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado superior al veinte por ciento del Valor Fideicomitido de los Créditos, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de diez (10) Días Hábiles; **(f)** fuera solicitada la quiebra del Administrador de los Créditos, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de diez (10) Días Hábiles de ser notificado; **(g)** solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra; **(h)** iniciara procedimientos para un acuerdo preventivo extrajudicial en los términos de la legislación concursal; **(i)** le fuera protestada por falta de pago o intimado el pago de una letra de cambio, pagaré o factura de crédito, o si le fueran rechazados cheques por falta de fondos, y el Administrador de los Créditos no pagara las sumas adeudadas en el plazo de cinco (5) Días Hábiles; **(j)** el Administrador de los Créditos figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 3,4 o 5); **(k)** en su caso, la Calificadora de Riesgo emitiera una nota o dictamen u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador de los Créditos o redujeran la calificación de los Valores de Deuda Fiduciaria como consecuencia de la actuación del Administrador de los Créditos; **(l)** la CNV y el Mercado Argentino de Valores S.A., emitieran una nota, dictamen, resolución u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador de los Créditos, o sugirieran o solicitaran el cambio del Administrador de los Créditos. El Administrador de los Créditos se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente, a más tardar el Día Hábil siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acacimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. El incumplimiento de esta obligación dará inmediato derecho al Fiduciario de remover al Administrador de los Créditos y designar uno nuevo en su reemplazo, excepto que el mismo acredite en forma fehaciente que tales causales han cesado de existir.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario se reserva el derecho de remover al Administrador de los Créditos en cualquier momento, sin invocación de causa y sin derecho a indemnización alguna. Sin perjuicio de ello, el Administrador de los Créditos deberá prestar su mayor colaboración para que dicha función sea debidamente asumida y llevada a cabo por quien lo sustituya en sus funciones. Cuando a juicio del Fiduciario la verificación de cualquiera de los supuestos previstos en el apartado I no hiciera necesaria o conveniente la revocación del Administrador de los Créditos, el Fiduciario podrá adoptar cualquiera de las siguientes medidas, alternativa o acumulativamente: (a) Designar un veedor en las oficinas del Fiduciante, o en cualesquiera de sus locales en los que se verifiquen tareas de cobro de los Créditos, eventualmente con facultades para disponer medidas relativas al cobro de los Créditos, su contabilización y rendición de las Cobranzas que sin causar perjuicio ni obstaculizar el desempeño de la actividad del Administrador de los Créditos, a criterio del Fiduciario sea conveniente para el interés de los Beneficiarios, (b) Reducir razonablemente el plazo o periodicidad para la rendición de la Cobranza, o c) Notificar a los Deudores que los pagos sean realizados exclusivamente a través de entidades financieras u otras entidades recaudadoras designadas por el Fiduciario, e instruir a éstos sobre la rendición de tales cobros, que podrá transferirse directamente a la Cuenta Fiduciaria. Las medidas señaladas en los puntos a) y b) de este apartado podrán ser adoptadas alternativa o acumulativamente en cualquier momento por el Fiduciario siempre que lo considerase necesario para un mejor desempeño del fideicomiso. En tanto no sea revocado el Fiduciante en esa función podrá cobrar la remuneración como Administrador de los Créditos aunque como consecuencia de las medidas señaladas se hayan tercerizado algunas funciones.

Artículo 3.9. I. Administración en caso de remoción o renuncia del Administrador de los Créditos. En cualquier supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Fiduciante como Administrador de los Créditos, Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. lo sustituirá en sus funciones. La renuncia o remoción del Administrador de los Créditos, no entrará en vigencia hasta que el Fiduciario haya asumido las responsabilidades y obligaciones respectivas. Todos los gastos relativos al traspaso de las tareas, incluyendo la notificación a los Deudores, serán con cargo al Fideicomiso. El Administrador de los Créditos se compromete a cooperar para que el traspaso de las tareas no afecte la administración y Cobranzas de los Créditos. En caso de sustitución del Administrador de los Créditos, los Deudores serán notificados de dicha circunstancia por el Fiduciario, o por quien éste designe conforme al siguiente procedimiento: (a) Se publicarán avisos en un diario de mayor circulación general del país durante cinco (5) días; (b) Se colocarán carteles en los locales del Administrador de los Créditos sustituido; (c) Se remitirán cartas por correo certificado a aquellos Deudores que no hubieran pagado en término, y que permanecieran en esa situación transcurridos quince (15) días desde el vencimiento; y (d) Se publicará en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF bajo la consideración de hecho relevante.

II.- Administración en caso de remoción de los Créditos de los Créditos Pagaderos en Granos: Sin perjuicio de lo establecido en el inciso I



precedente, en relación a los Créditos Pagaderos en Granos, en el supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Fiduciante como Administrador de los mismos se ha designado a FYO Acopio S.A. como Administrador Sustituto de tales Créditos a fin de que realice la liquidación de los Granos que correspondieren a dichas créditos. En tal sentido el Fiduciario procederá a instruir a los Deudores para que en el supuesto de remoción de Héctor A. Bertone S.A. como Administrador de los Créditos, los pagos en Granos deberán realizarse conforme a las instrucciones que oportunamente se impartirán por el Fiduciario y por Fyo Acopio S.A. Una vez que FYO Acopio S.A. reciba los Granos por parte de los Deudores, procederá a liquidarlos y transferirá los fondos a la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) Días Hábiles de su acreditación.

Artículo 3.10. Remuneración del Administrador de los Créditos. La remuneración del Administrador de los Créditos se establece en 1% (uno por ciento) mensual más IVA, sobre la Cobranza correspondiente a las facturas pagadera en forma mensual. No obstante, mientras esa función sea ejercida por el Fiduciante, éste renuncia a su percepción, renuncia que podrá dejar sin efecto en cualquier momento mediante comunicación fehaciente al Fiduciario.

Artículo 3.11. Declaración especial del Fiduciante como Administrador de los Créditos. El Fiduciante declara y reconoce, como condición esencial de este Contrato Suplementario en lo que a esta Sección refiere, que (a) la función de Administrador de los Créditos debe ser cumplida con escrupulosidad, y con la diligencia del buen hombre de negocios que obra en base a la confianza depositada en él por parte del Fiduciario y los Beneficiarios; (b) que el incumplimiento de las obligaciones inherentes a sus funciones puede causar perjuicios graves e irreparables a los Beneficiarios, y al mercado de capitales y el público inversor en su conjunto; (c) que la retención o desviación de los fondos provenientes de la Cobranza constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 7° del Código Penal), consideraciones todas estas que justifican las facultades reconocidas al Fiduciario en miras al cumplimiento del objeto de este Fideicomiso y el interés de los Beneficiarios.

Artículo 3.12. Agente de Control y Revisión. Cr. Ignacio Manuel Valdez, en carácter de titular, matrícula N°14.331 otorgada el 08 de agosto de 2005 por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe y la Cra. Mónica Beatriz Pinther, matrícula N°4.443 otorgada en el año 1975 por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, en carácter de suplente, o la persona o personas que el Fiduciario designe, actuará como agente de control y revisión (el “Agente de Control y Revisión”) de la cartera transferida al Fideicomiso. Ambos se encuentran matriculados en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Prov. de Santa Fe con una antigüedad no inferior a 5 años. A tales efectos, y a partir de la primera transferencia de Créditos al Fideicomiso, realizará la revisión y control de los activos cedidos en propiedad fiduciaria. Así mismo, recibirá mensualmente del Administrador de los Créditos o del Fiduciario información en formato digital acerca de la cartera de créditos, de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria, de los pagos a los tenedores de los VDF y de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles realizadas en el período en cuestión. Con dicha información remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual sobre: (i) el detalle de la Cobranza del período y comparación entre el flujo de fondos real y el Flujo de Fondos Teórico; (ii) el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos de la Cobranza percibida en el mes y el promedio ponderado de los mismos indicando el Tipo de Cambio de Pago de Servicios que corresponda aplicar al Pago de Servicio del periodo; (iii) el devengamiento de intereses; (iv) el estado de atrasos de la cartera, (v) el cálculo de provisiones y (vi) el flujo de fondos futuro actualizado. Dichos informes contarán con firma certificada por el CPCE de la Provincia de Santa Fe y los mismos estarán disponibles en las oficinas del Fiduciario y se publicarán dentro de los 15 días hábiles del cierre de cada mes de conformidad con lo dispuesto en el art. 28 de, Capítulo IV del Título V de las NORMAS de la CNV (N.T. 2013 y mod.)

Artículo 3.13. Funciones y Obligaciones del Agente de Control y Revisión. Conforme lo establece la Resolución General CNV 625/2014, el Agente de Control y Revisión asume las siguientes funciones y obligaciones:

- a) Emitir un informe inicial sobre los resultados de la revisión y el control de los Bienes Fideicomitados, indicando monto y cantidad de activos subyacentes así como las tareas desarrolladas al momento de la estructuración del fideicomiso. Dicho informe deberá ser presentado a la CNV en original con firma del Contador Público Independiente legalizada por el Consejo Profesional respectivo.
- b) Emitir un informe mensual de acuerdo con el detalle descripto en el artículo anterior.
- c) Controlar los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente.
- d) Controlar los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro económico-financiero que se establezca en la operación.
- e) Comparar el Flujo de Fondo Teórico de los bienes fideicomitados respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
- f) Controlar el pago de los VDF y su comparación con el Cuadro de Pagos de Servicios incluido en el Suplemento de Prospecto.
- g) Controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación
- h) Remitir al Fiduciario mensualmente el importe del Tipo de Cambio de Pago de Servicios.

Artículo 3.14. Renuncia o revocación del Agente de Control y Revisión. Corresponderá al Fiduciario remover al Agente de Control y Revisión, sin derecho de éste a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos a su respecto: (a) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información que está a su cargo proveer, de manera que se impida o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control, y no subsanare el incumplimiento dentro del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente; y (b) se decretare su quiebra. Los gastos de designación de un nuevo Agente de Control y Revisión estarán a cargo del Fideicomiso. El



Agente de Control y Revisión podrá, mediante notificación al Fiduciario y al Fiduciante con una antelación no menor a los sesenta (60) días, renunciar con o sin justa causa. El Fiduciario procederá de igual modo, en caso de renuncia del Agente de Control y Revisión designado.

Artículo 3.15. Remuneración del Agente de Control y Revisión. El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$ 23.000.- (pesos veintitrés mil) más IVA durante los primeros 9 (nueve) meses a contar desde la emisión de su primer informe, y una suma de \$ 28.000 (pesos veintiocho mil) mensuales más el correspondiente IVA, por el resto de los meses hasta la liquidación del Fideicomiso.

SECCIÓN IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO:

Artículo 4.1. Funciones. El Fiduciario podrá ejercer todos los derechos, facultades y privilegios inherentes a la propiedad fiduciaria respecto del Patrimonio Fideicomitado con el alcance y las limitaciones establecidas en el CCC, en el Contrato Marco de Fideicomiso y en el presente Contrato Suplementario.

Artículo 4.2. Legitimación. A los fines del cumplimiento de sus obligaciones, el Fiduciario se encontrará legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, actuando con normal diligencia, considere necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitado dentro de los términos y limitaciones del CCC y en cumplimiento de las funciones que se le asignan por el presente Contrato Marco de Fideicomiso y las especificaciones del Contrato Suplementario.

Artículo 4.3. Facultades. Sin que implique limitación de lo expresado precedentemente, el Fiduciario estará facultado para:

- (a) Adquirir, recibir, conservar, vender, ceder y transferir los Bienes Fideicomitados;
- (c) Pagar impuestos, gravámenes, honorarios, comisiones, gastos y cualquier otro costo que sea un Gasto Deducible;
- (d) Recibir pagos y otorgar recibos;
- (e) Iniciar, proseguir, contestar, rechazar, desistir o delegar en el Fiduciante, cualquier medida extrajudicial, acción, juicio o procedimiento en cualquier clase de tribunal (judicial, administrativo o arbitral) con relación al Programa, al Patrimonio Fideicomitado o a los VDF emitidos, con facultades de realizar acuerdos, transacciones, avenimientos, conciliaciones o cualquier otra forma de terminación de pleitos y disputas;
- (f) Otorgar poderes y mandatos generales o especiales a personas que se desempeñen como Agentes del Fiduciario;
- (g) Celebrar, transferir, rescindir y resolver contratos celebrados por el Fiduciario en cumplimiento de la ejecución del Fideicomiso;
- (h) Pagar los Servicios a los Beneficiarios de los VDF;
- (i) Consultar, en caso de ser necesario, con cargo al fideicomiso, asesores legales, impositivos o contables u otros agentes ad-hoc, para el mejor desempeño de sus funciones como Fiduciario, y siempre que los honorarios o gastos correspondientes sean razonables o de mercado y estuvieren debidamente documentados;
- (j) Realizar todos los actos necesarios o deseables a fin de administrar el Patrimonio Fideicomitado, con las más amplias facultades.

Artículo 4.5. Instrucciones. Cuando lo estime conveniente o cuando lo requieran las disposiciones del Contrato Marco o del Contrato Suplementario, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Beneficiarios o consultará a una Mayoría Ordinaria o Mayoría Extraordinaria o Agravada de Beneficiarios, según sea el caso, a fin de requerir instrucciones de éstos o de elevar las propuestas que considere pertinentes.

Artículo 4.6. Deberes:

- a. El Fiduciario empleará en el ejercicio de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios, cumpliendo acabadamente con los compromisos que asume y tomará periódicamente las medidas razonables que, a su leal saber y entender, y actuando con normal diligencia, considere necesarias o convenientes para la mejor protección de los derechos de los Beneficiarios,
- b. El Fiduciario dará cumplimiento a cualquier medida o resolución dictada por cualquier tribunal o autoridad u organismo con facultades jurisdiccionales, que recayeran sobre todo o parte de los Bienes Fideicomitados y
- c. En los supuestos en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones de los Beneficiarios, éste no estará obligado a ejecutar las mismas (i) si las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables o (ii) no se le hubieren ofrecido garantías o indemnidades razonables con respecto a los costos, gastos o responsabilidades que pudieran incurrirse como consecuencia de dicho accionar. Sin perjuicio de lo establecido por los artículos 6 y 7 de la Ley No. 24.441, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas del Fiduciante o de los Beneficiarios.

Artículo 4.7. Rendición de Cuentas. El Fiduciario deberá rendir cuentas de su gestión a los beneficiarios en los términos de los artículos 37 y 38 del Capítulo IV Título V de la Normas de la CNV y la Cláusula Trigésimo Sexta del Contrato Marco.

SECCIÓN V MISCELANEAS



Artículo 5.1.- Declaraciones y garantías. El Fiduciante declara y garantiza a la fecha de este Contrato que:

- (a) La formalización y cumplimiento de este Contrato, y de los actos que son su consecuencia se encuentran dentro de sus facultades y objeto social, y que para su debida formalización y cumplimiento no se requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad, excepto por las autorizaciones de oferta pública y listado de los VDF;
- (b) No está pendiente ni tiene conocimiento de ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fiduciante y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre su situación financiera o sus operaciones, o que pueda afectar la validez o exigibilidad de este Contrato Suplementario;
- (c) Ha otorgado los Créditos dentro de sus facultades, de acuerdo con los estatutos y leyes que le son aplicables, en el curso de operaciones normales;
- (d) Los Créditos han sido originados conforme a sus normas de originación y administración;
- (e) No se ha presentado solicitando su concurso preventivo, acuerdo preventivo extrajudicial o su quiebra, y no le ha sido solicitada ni decretada su quiebra y no se encuentra en estado de cesación de pagos.
- (f) Los Deudores de los Créditos no se encuentran en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra;
- (g) Al momento de otorgar los Créditos, ha verificado la solvencia de los Deudores por los sistemas de información disponibles en el mercado;
- (h) Es titular irrestricto y tiene la libre disponibilidad de los Créditos;
- (i) Los Cheques de Pago Diferido son causados, exigibles, libremente transferibles y la firma de sus libradores y endosantes son auténticas;
- (j) Los Créditos se encuentran en plena vigencia y validez y se encuentran libres de todo gravamen y afectación de cualquier naturaleza.
- (k) Los Créditos constituyen obligaciones válidas.
- (l) Los Créditos transferidos no son producto de ninguna refinanciación.
- (m) Los Contratos de Canje por Granos y de Venta a Exportadores existen y son válidos.
- (n) Gestionará extrajudicial y judicialmente el cobro de los Créditos en mora en caso de corresponder.
- (ñ) Los Créditos transferidos al Fideicomiso tienen su origen en actividades lícitas relacionadas con la operatoria comercial, normal y habitual del Fiduciante.

Artículo 5.2.- Condiciones previas a la colocación de los VDF en el mercado. Todas las obligaciones del Fiduciario bajo el presente Contrato, incluyendo la obligación de colocar los VDF en el mercado, están sujetas a las siguientes condiciones previas:

- (a) A la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte del Fiduciante consignadas en el presente Contrato;
- (b) Que la CNV otorgue la autorización de oferta pública de los VDF a ser emitidos y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la oferta pública por parte de la CNV; y
 - (c) **Que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable del Fiduciario, haga imposible la colocación de los VDF:**
 - 1) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa, a razonable criterio del Fiduciario, los Bienes Fideicomitados;
 - 2) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa la extensión, vigencia y validez del Fideicomiso;
 - 3) suspensión o limitación significativa de las operaciones de valores negociables en general en el Mercado Argentino de Valores S.A. o en cualquier mercado donde, en caso de solicitarse autorización pertinente, vayan a ser listados los VDF o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento, a entera satisfacción del Fiduciario, a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario, y el Contrato de Fideicomiso ya se hubiere firmado, el Fiduciario no tendrá obligación de colocar los VDF y el presente Contrato de Fideicomiso se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de intimación previa ni constitución en mora del Fiduciante, quedando a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar al Fiduciante los daños y perjuicios en caso que la imposibilidad de llevar adelante la colocación de los VDF sea imputable al Fiduciante, sin que ello genere indemnización, cargo, gasto o responsabilidad alguna del Fiduciario, salvo culpa o dolo de su parte o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por laudo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario deberá notificar al Fiduciante, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo del Fideicomiso y la resolución del Contrato de Fideicomiso, serán a cargo del Fiduciante, salvo culpa o dolo del Fiduciario o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por laudo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente.

Artículo 5.3. Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso: La fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. Los libros contables del Fideicomiso se encontrarán en domicilio y sede social del Fiduciario sita en Paraguay 777, 9° piso, Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe.

Artículo 5.4. Asambleas a distancia. Podrán celebrarse asambleas de Beneficiarios a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas, y aquellas otras que emanen de disposiciones de la CNV:



- (a) El Fiduciario deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los beneficiarios, del Administrador, del Fiduciante, del Agente de Control y Revisión, y de uno o más representantes de la CNV y de los mercados en los que se encuentren listados los VDF.
- (b) En la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y contractual correspondiente, se debe difundir la dirección del correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla: el canal de comunicación elegido, el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales.
- (c) Los beneficiarios y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que el Fiduciario habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes se deberá remitir a la entidad con una antelación mínima de tres Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente.
- (d) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el carácter en que lo hicieron, y el sistema utilizado.
- (e) El Fiduciario conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco años, la que estará a disposición de la CNV, de los mercados en que estén listados los VDF, y de cualquier beneficiario que la solicite.

Artículo 5.5. Resolución del Contrato. El presente Contrato se resolverá de pleno y sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que, obtenida la autorización de oferta pública de la CNV y la autorización de listado del Mercado Argentino de Valores S.A., transcurran ciento ochenta (180) días desde la firma del mismo sin que los VDF puedan ser colocados. Todos los costos, gastos y honorarios que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de la firma, ejecución y la resolución del Contrato estarán a cargo del Fiduciante o, en su caso, podrán ser deducidos por el Fiduciario del Fondo de Gastos, si existiere. Dichos costos, gastos y honorarios deberán ser razonables, documentados y de acuerdo a los valores de mercado. En caso que se resuelva el Contrato de Fideicomiso, y en la medida que el Fiduciario hubiera recibido cualquier suma de dinero por parte de los inversores, la misma deberá ser reintegrada en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles posteriores a la fecha de finalización del Período de Colocación, sin obligación de abonar intereses ni compensación alguna.

Artículo 5.6. Domicilios. El Fiduciario y el Fiduciante constituyen en la cláusula siguiente (a) domicilios postales especiales, donde serán válidas todas las notificaciones a ser cursadas por escrito con motivo del Fideicomiso (el “Domicilio Postal”); y (b) direcciones de correo electrónico, donde serán válidas todas las comunicaciones que conforme al Contrato Marco y el presente, o según acuerden las Partes, puedan ser cursadas o recibidas por ese medio (la “Dirección Electrónica”). Cualquier nuevo domicilio postal o dirección de correo electrónico sólo será oponible a las otras partes una vez notificada por medio fehaciente.

Artículo 5.7. Notificaciones. Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el presente, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente, salvo los casos en que proceda las comunicaciones por correo electrónico según este Contrato. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva (la “Persona Autorizada”).

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Paraguay 777, 9no. piso, Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe
At.: Lucas Jakimowicz
Tel/Fax: 0341-5300900
Dirección Electrónica: ljakimowicz@rosfid.com.ar

Héctor A Bertone S.A.

Caudillos Federales 1750 de la ciudad de Villa María, Córdoba
At: Mariano Pace
Tel/fax: (0353) 453-4094
Correo electrónico de contacto: info@hab.com.ar

Artículo 5.8. Solución de controversias. Las Partes acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre ellas y entre cualquiera de éstas y los Beneficiarios, incluyendo enunciativamente cuestiones acerca de su validez, interpretación, cumplimiento o violación, reclamación de daños y perjuicios así como la propia competencia del Tribunal Arbitral, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho, a cuyo fin se someten a la jurisdicción de la Sala con competencia en Mercados de Capitales y Sociedades del Tribunal Arbitral y de su reglamento cuyas disposiciones declararan conocer, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiere corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para petitionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario renunciando al fuero federal si fuera procedente. Sin perjuicio de ello, los Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación a los VDF a jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral o bien a la de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, a opción exclusiva del beneficiario en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

Artículo 5.9. Aplicabilidad del Contrato Marco. Todos los aspectos no contemplados en el presente Contrato Suplementario están regidos por las disposiciones del Contrato Marco.



Rosario, __ de _____ de 2021.



Anexo 1.2 Nota de Cesión de Contratos de Compraventa

[MEMBRETE FIDUCIANTE]

Ciudad Villa María, [] de [] de 2021

Sr. Lucas Jakimowicz
Gerente de Legales y Estructuraciones
Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
PRESENTE

Ref: Fideicomiso Financiero HAB III.

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Uds. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de la referencia a fin de hacer entrega de los Contratos de Venta con Exportadores que forman parte de la cartera fideicomitada.

Conforme lo establecido en el Contrato de Fideicomiso correspondiente al Fideicomiso de la referencia, los Contratos de Venta con Exportadores han sido entregados al Fiduciario para su arqueo y control en un total de [] ([]) Contratos. Adjuntamos al presente y hacemos entrega de:

(1).- un Archivo xls denominado “Detalle Contratos Exportadores”, con el detalle de los Contratos de Venta con Exportadores, cuyos datos resumidos son los siguientes: Contratos de Compraventa de Granos Nro. []; celebrados en fecha [] de [] de 20[];

Por último dejamos constancia que a partir del momento en que Rosario Fiduciaria nos remite la conformidad de los documentos recibidos se considera que la fiduciaria tiene la propiedad fiduciaria de los mismos.

Saludamos a Uds. atentamente.

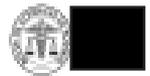
Por FIDUCIANTE
Firma, Nombre y Cargo: _____

Anexo 1.3 Notificación a los Exportadores

Sres. []

Rosario, (fecha).

Referencia: Fideicomiso Financiero HAB III



De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Uds. con relación a los contratos de compraventa de Granos entre HÉCTOR A. BERTONE S.A. (la “Sociedad”) y [] (el “Exportador”) celebrado el ___ nro. ___ (cada uno de ellos el “Contrato de Compraventa” y en su conjunto los “Contratos de Compraventa”) a fin de hacerle saber que por contrato de fideicomiso celebrado el [] de [] de [] entre la Sociedad -como Fiduciante y Administrador de los Créditos- y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. –exclusivamente como Fiduciario y no a título personal- (el “Fiduciario”), se ha constituido el Fideicomiso Financiero HAB III (el “Fideicomiso”) y el “Contrato Suplementario de Fideicomiso”, respectivamente) en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios ROSFID PYMES, al cual se han transferido créditos comerciales otorgados por la Sociedad, derivados de la venta de insumos agropecuarios instrumentados en facturas y un contrato de canje de granos (las “Facturas con Cláusula de Pago en Granos”), y al que los Contratos de Compraventa están vinculados. Es propósito de esta presentación notificarles: **(a)** la existencia del Fideicomiso, **(b)** la cesión en favor del Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, de los derechos de cobro que surgen para esta Sociedad de los Contratos de Compraventa – una vez entregados los granos objeto de dicho Contrato -; **(b)** la designación de la Sociedad como Administrador de las Facturas con Cláusula de Pago en Granos y de Fyo Acopio S.A. como Administrador Sustituto de las Facturas con Cláusula de Pago en Granos; **(c)** que en función de las facultades reconocidas al Fiduciario bajo el Contrato Suplementario de Fideicomiso, se le instruye para que el precio que deba pagar bajo el Contrato de Compraventa sea acreditado en la cuenta en el Banco [] CBU Nro [], Nro de Cuenta [] a nombre de [] (la “Cuenta Fiduciaria”), sin que esta Sociedad pueda oponerse a ello; **(d)** que el Fiduciario es el único titular del crédito por el precio establecido en los Contratos de Compraventa; **(e)** que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso el Fiduciario podrá remover a la Sociedad como Administrador o éste podrá renunciar a sus obligaciones como tal, en cuyo caso la entrega de Granos comprometida bajo los Contratos de Compraventa podrá ser realizada por Fyo Acopio S.A. en carácter de Administrador Sustituto.

Esta notificación e instrucciones y las que posteriormente se notifiquen en el mismo sentido, tienen carácter irrevocable y mantendrán su plena vigencia y efectividad hasta que el Fiduciario notifique lo contrario o las modifique

Les solicitamos que todas las comunicaciones que ustedes nos envíen con motivo de los Contratos de Compraventa sean cursadas con copia al Fiduciario a la dirección de correo electrónico que se transcribe a continuación. Por otra parte, las instrucciones, conformidades o comunicaciones del Fiduciario serán realizadas por la persona indicada a continuación, o la/s que el Fiduciario indique por medio fehaciente en el futuro. A tales fines se consignan los siguientes datos:

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Paraguay 777, 9no. piso, (S2000CVO) Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe

Tel/Fax: 0341-5300900

Dirección Electrónica: ljakimowicz@rosfid.com.ar

Atención: Lucas Jakimowicz

Saludamos a ustedes muy atentamente.-

A los [] días del mes de [] de 2021, por el presente tomamos conocimiento de la constitución del Fideicomiso Financiero HAB III y aceptamos la cesión de los derechos de cobro sobre los Contratos de Compraventa detallados en el presente a favor del Fideicomiso Financiero HAB III. En consecuencia, aceptamos realizar el pago del precio que debemos pagar bajo el Contrato de Compraventa sea acreditado en la Cuenta Fiduciaria o en aquella cuenta que el Fiduciario nos instruya conforme a lo expuesto en la notificación. A todos los efectos de las operaciones vinculadas a la presente se designa a la/s persona/s que se indica a continuación:

[Nombre del Exportador]

Derección:

Tel/Fax: []

Dirección Electrónica: []

Atención: []

Aclaración: _____

Cargo: (representante legal o apoderado)





FIDUCIARIO Y ORGANIZADOR

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S. A.

Paraguay 777, 9° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe

Tel: 0341-5300900

FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS

Héctor A. Bertone S.A.

Caudillos Federales 1750

Villa María, Córdoba

Tel/fax: (0353) 453-4094

ASESOR FINANCIERO

WORCAP S.A.

San Lorenzo 1716 – Piso 3° Of. 01

(S2000ARV) Rosario, Pcia. de Santa Fe

Tel/Fax: 0341 – 424 2147

AGENTE DE CONTROL Y REVISION

Ignacio Manuel Valdez - titular- o Mónica Beatriz Pinther - suplente-

San Lorenzo 1716 – Piso 3° Of. 01

(S2000ARV) Rosario, Pcia. de Santa Fe

Tel/Fax: 0341 – 424 2147

ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO

Nicholson y Cano Abogados

San Martín 140 - Piso 14

(C1004AAD) Ciudad de Buenos Aires

Tel: 011-5167-1000 / Fax: 011-5167-1072

ASESORES LEGALES DEL FIDUCIARIO

Estudio Jurídico Dres. Cristiá

San Lorenzo 2321- (S2000KPC)

Rosario, Provincia de Santa Fe

Tel/Fax: 0341-425-9115/ 449-1938

ORGANIZADORES

WORCAP S.A.

ROSENTAL S.A.

STONEX SECURITIES S.A.

COLOCADORES

Agentes de Negociación del

Mercado Argentino de Valores S.A.

Paraguay 777, 8° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe

TE 0341-4210125

ROSENTAL S.A.

Córdoba 1441 (S2000AWU) Rosario, Provincia de Santa Fe

Tel/Fax: 0341 - 420 7500/ 425 6303

STONEX SECURITIES S.A.

Sarmiento 459, piso 9°, Ciudad de Buenos Aires

Tel: 011-4390-7597

BANCO SUPERVIELLE S.A.

Bartolomé Mitre 434 1° piso ALA Este,

Ciudad de Buenos Aires

Tel: 011 - 4324-8296

y



DEPOSITARIA
Caja de Valores S.A.
25 de mayo 362
Teléfono: 4317-7118
Ciudad de Buenos Aires

PROSPECTO DE EMISION

CUMAR S.A.



Suplemento de Precio Obligaciones Negociables PYME CNV SERIE III
Por Valor Nominal hasta \$12.000.000 (pesos Doce Millones)

En el marco del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables PYME por hasta un V/N \$ 100.000.000 (pesos Cien Millones)

Agente Colocador - Organizador



Avenida Ignacio de la Roza 125 Este 2° Piso
San Juan -Provincia de San Juan

Asesor financiero - estructurador



Montevideo N° 230, 1° piso Of 2
Ciudad de Mendoza. Prov. de Mendoza

El presente suplemento de prospecto (el “Suplemento de Prospecto”) corresponde a la emisión de Obligaciones Negociables SERIE III (las “Obligaciones Negociables SERIE III” u “ON SERIE III”) que podrán ser emitidas por CUMAR S.A. (la “Emisora” o la “Sociedad”, en forma indistinta) en el marco de su Programa Global de Obligaciones Negociables PYME por hasta \$ 100.000.000 (el “Programa”) . El Prospecto del Programa Global PYME y el presente Suplemento de Prospecto se encuentran publicados y a disposición en el sitio web de la Comisión Nacional de Valores <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26831, LOS DECRETOS 1087/93, 1023/13Y NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, REGISTRADAS BAJO RESOLUCIÓN N°... DE FECHA..... LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, CUYA NEGOCIACIÓN SE ENCUENTRA RESERVADA CON EXCLUSIVIDAD A INVERSORES CALIFICADOS. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA ASÍ COMO DE TODA OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA Y DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA EMISORA Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES. LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A OFERTA PÚBLICA SOLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS EN EL PAÍS, PARA SER ADQUIRIDAS POR LOS INVERSORES QUE INDICAN LAS NORMA DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES EN SU SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

LA SERIE III DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CUENTA CON UNA (01) CALIFICACIÓN DE RIESGO:(____) otorgada por UNTREF ACR UP.

El presente suplemento debe leerse en forma conjunta con el Prospecto del Programa Global. Una copia de este Suplemento de Prospecto, contrato de Fideicomiso de Garantía y del Prospecto del Programa Global de Obligaciones Negociables PYME estará disponible para ser entregado a los interesados en el domicilio del Emisor sito calle Av. Gral. Paz N° 69, 3er piso, of 13 de la ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza, en el del Colocador sita en Av. José Ignacio de la Roza 125 (este) 2° Piso de la Ciudad de San Juan, Provincia de San Juan; en el Fiduciario, Inversiones Inmobiliarias S.A. sita en calle Mitre N°126 (Este), Ciudad de San Juan, Provincia de San Juan, en <https://www.argentina.gob.ar/cnv> y en el Boletín Diario de Mercado de Capitales autorizado por el Mercado Argentino de Valores SA.



La fecha del presente Suplemento de Prospecto esde.....de 2021.

El presente Suplemento de Prospecto debe leerse en forma conjunta con el Prospecto del Programa Global publicado en <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>.



INDICE

| | |
|---|------------|
| I. ADVERTENCIAS | 113 |
| II. CONSIDERACIONES PARA LA INVERSIÓN. FACTORES DE RIESGO | 113 |
| III. ENCUBRIMIENTO Y LAVADO DE ACTIVOS DE ORIGEN DELICTIVO. | 116 |
| IV. LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES COMO TÍTULOS EJECUTIVOS. LEGITIMACION PROCESAL..... | 119 |
| V. CONDICIONES DE EMISION DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE III | 119 |
| VI. EL EMISOR | 124 |
| VII.COLOCACIÓN | 135 |
| VIII. DOCUMENTOS A DISPOSICION..... | 138 |
| IX. ANEXO CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA..... | 138 |



I. ADVERTENCIAS

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES” (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”) AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA. La calificación de riesgo efectuada no constituye una recomendación de comprar, vender o conservar las Obligaciones Negociables SERIE III, y puede ser modificada, suspendida o retirada en cualquier momento.

La adquisición de las Obligaciones Negociables SERIE III importa la asunción de determinados riesgos. Se recomienda a los inversores, a que efectúen su propia investigación independiente y evaluación acerca de la situación financiera, de los negocios y de la solvencia del Emisor. El Prospecto y este suplemento constituyen los documentos básicos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables Serie III. El contenido del Prospecto y de este Suplemento no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo, cambiarios y/o de cualquier otro tipo. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables Serie III, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento y deberá consultar con sus propios asesores respecto de los riesgos, aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos, cambiarios y/o de otro tipo relacionado con su inversión en las Obligaciones Negociables Serie III.

II. CONSIDERACIONES PARA LA INVERSIÓN. FACTORES DE RIESGO

Se recomienda a los potenciales inversores que antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables SERIE III, consideren detenidamente los riesgos e incertidumbres descriptos en el presente capítulo. Los riesgos e incertidumbres descriptos a continuación tienen por objeto resaltar tanto los riesgos que generalmente afectan a Argentina y a la industria en que la Sociedad opera como así también los riesgos e incertidumbres específicos de la Sociedad y de las Obligaciones Negociables PYME CNV SERIE III.

Los factores de riesgo enumerados en esta sección no constituyen los únicos riesgos relacionados con Argentina o con las actividades de la Sociedad o con las Obligaciones Negociables PYME CNV/SERIE III, y pueden existir otros riesgos e incertidumbres que en este momento no han llegado a conocimiento de la Sociedad o que ésta actualmente no considera significativos.

II.1 Factores de Riesgo relacionados con la Sociedad y con el sector en el que la Sociedad se desarrolla.

La adquisición de las Obligaciones Negociables importa la asunción de determinados riesgos, algunos de los cuales se detallan a continuación. La emisión de Series de Obligaciones Negociables, pueden conllevar riesgos adicionales e incertidumbres que no son actualmente de conocimiento del Emisor.

Se recomienda a todo interesado en adquirir las Obligaciones Negociables que efectúe su propia investigación independiente y evaluación acerca de la situación financiera, de los negocios y de la solvencia del Emisor.

(i) Mercado Público para las ON

La SERIE III de ON PYME listará y se negociará en el Mercado Argentino de Valores S.A. y eventualmente en cualquier otro mercado de valores o en cualquier sistema de negociación y listado automatizado donde fuera solicitado. No obstante, no puede asegurarse la existencia de un mercado secundario para las ON ni la liquidez de los mismos en un mercado secundario, si dicho mercado existiese.

(ii) Factores económicos y políticos argentinos

Los potenciales inversores deberán considerar, antes de efectuar su inversión, que no es posible ofrecer garantía alguna de que los acontecimientos futuros en la economía argentina y las políticas gubernamentales y fiscales vinculadas con ellos, no puedan tener un efecto adverso sobre las Obligaciones Negociables.

En particular, la Emisora podría verse afectada por la inflación, las tasas de interés, la cotización del peso respecto a las divisas extranjeras, los controles de precios, las políticas normativas, las regulaciones de los negocios, las normas tributarias y en general, por el entorno político, social y económico argentino.

(iii) Consideraciones macroeconómicas

Factores económicos y gubernamentales de Argentina.

La economía argentina se ha caracterizado en las últimas décadas por un alto grado de inestabilidad y volatilidad, períodos de crecimiento bajo o negativo y niveles de inflación y devaluación altos y variables. Los resultados de las operaciones de Tarjeta Ultra, el valor de mercado de las Obligaciones Negociables y la habilidad del Emisor de realizar pagos con respecto a las mismas, pueden verse afectados por ciertos factores posibles, entre los cuales se encuentran la eventual dificultad de Argentina para generar un sendero de crecimiento sostenido, los efectos de la inflación, la capacidad de Argentina de obtener financiación, las fluctuaciones en el tipo de cambio de los competidores de Argentina, y la vulnerabilidad de la economía argentina a shocks externos.

La inflación acumulada en el año 2020 fue del 36,19 %, y durante el primer semestre de 2021 fue del 25,3%. De perdurar estas altas tasas de inflación, las exportaciones argentinas podrían perder competitividad en los mercados internacionales y el consumo privado podría caer, causando un efecto negativo en la actividad económica y el empleo, así como también podría afectarse el sistema financiero argentino en general, y por lo tanto la situación económica y capacidad de repago del Emisor.



La capacidad de Argentina de obtener financiamiento y de atraer inversiones extranjeras directas ha sido limitada por lo que el mantenimiento de dicha condición podría tener un efecto desfavorable sobre la economía y el desarrollo financiero del Emisor.

(iv) Factores relacionados con la pandemia generada por el COVID - 19

En el mes de marzo de 2020, el brote del COVID-19 (coronavirus) ha sido reconocido como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud, causado por una cepa novedosa del coronavirus, cuya propagación se ha extendido cada vez más en todo el mundo, ocasionando consecuencias fatales como el deceso de miles de personas, que los obligó a la adopción de medidas preventivas de aislamiento social y cese de las actividades para evitar el contagio y la transmisión.

El brote del virus, y las medidas tomadas para contenerlo o mitigarlo, han tenido consecuencias adversas dramáticas para la economía, incluyendo en la demanda, las operaciones, las cadenas de suministro y los mercados financieros. La naturaleza y el alcance de las consecuencias hasta la fecha son difíciles de evaluar con precisión, y su curso futuro es imposible de predecir con confianza.

En este sentido, el Gobierno Argentino ha implementado ciertas medidas tendientes a limitar el avance y la propagación del Coronavirus COVID-19 entre la población. En dicho contexto, con fecha 19 de marzo de 2020 el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia (“DNU”) N°297/20 (y complementarios) que dispuso el aislamiento social, preventivo y obligatorio (el “Aislamiento”) con vigencia inicialmente desde el 20 hasta el 31 de marzo de 2020, el que fue prorrogado – modificando sus alcances - por sucesivos decretos hasta la actualidad. En la actualidad rigen medidas de “distanciamiento social, preventivo y obligatorio” (“DISPO”). Si bien en los últimos días del año 2020 comenzó la vacunación, todavía el número de personas inoculadas en el país es muy bajo, y por otra parte no existe certeza del impacto que podrá tener la vacunación masiva en el avance de la pandemia.

Si bien a lo largo del año 2020 e inicio del 2021 en la Provincia de Mendoza, en donde se desarrolla la actividad de la emisora, no se ha visto resentida la actividad, no podemos asegurar que dicha situación se mantenga ante la pandemia. La emisora ha tomado todas las medidas requeridas por los gobiernos locales y nacionales, y ha implementado un Protocolo COVID para todas sus actividades, tratando de mitigar los riesgos que se puedan ocasionar.

El futuro impacto de la crisis del COVID-19 (coronavirus) en el negocio de la emisora es altamente incierto y dependerá de numerosos factores que no se pueden predecir, incluyendo sin limitación a: - La duración, alcance y gravedad de la pandemia del COVID-19; El cambio en el comportamiento de los consumidores; El impacto de la prohibición de circulación, políticas de trabajo remoto o la obligación de mantener el aislamiento; Escasez de personal; -Condiciones generales económicas, financieras y de la industria, en particular condiciones relacionadas con la liquidez, el rendimiento financiero y los problemas de crédito relacionados en el sector minorista, que pueden verse amplificadas por los efectos de COVID-19.

(v) Factores de riesgo relativos a las Obligaciones Negociables

Aunque se ha obtenido la autorización de listado, no es posible asegurar que se establecerá un mercado activo de negociación para las Obligaciones Negociables ni que el mismo perdurará en caso de establecerse.

Si no se estableciera o perdurará un mercado activo de negociación para las Obligaciones Negociables, el precio de mercado y la liquidez de las Obligaciones Negociables se verían afectados en forma adversa.

El mercado para los valores negociables emitidos por sociedades argentinas está influenciado por las condiciones económicas, políticas y de mercado imperantes en la Argentina y, en diverso grado, por las condiciones de mercado y las tasas de interés de otros países. Aunque las condiciones económicas son diferentes en cada país, el valor de las Obligaciones Negociables emitidas bajo la Emisión también podría ser afectado en forma adversa por los acontecimientos políticos y económicos en uno o más países debido a la turbulencia resultante en los mercados financieros o por disminuciones en el valor de los valores negociables en un mercado emergente que pueden ocasionar la disminución de valor de valores negociables similares en otros mercados emergentes.

En consecuencia, no es posible asegurar que los mercados financieros y bursátiles no serán afectados en forma adversa por los acontecimientos de la Argentina, de otros países o de otros mercados emergentes, o que tales efectos no afectarán en forma adversa el valor de las Obligaciones Negociables.

La adquisición de las Obligaciones Negociables importa la asunción de determinados riesgos. Se recomienda a los inversores que efectúen su propia investigación independiente y evaluación acerca de la situación financiera, de los negocios y de la solvencia del Emisor.

(vi) Existen restricciones para la adquisición de las Obligaciones Negociables.

El Programa Global PYME y la Serie III de Obligaciones Negociables PYME CNV se encuentran regidas por las disposiciones aplicables a las Pequeñas y Medianas Empresas (PYME) del Decreto N° 1.087/93 modificado por Decreto 598/16 y por las disposiciones contenidas en las Resoluciones Generales que dicta la Comisión Nacional de Valores. En consecuencia, las Obligaciones Negociables sólo podrán ser adquiridas por los Inversores Calificados que se encuentren dentro de las siguientes categorías, conforme lo dispone la Comisión Nacional de Valores en artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (T.O. 2013y mod.) que determina quienes son los Inversores Calificados a los fines de la adquisición de los valores negociables emitidos dentro del régimen del Decreto N° 1.087/93 y sus modificaciones.

Los valores negociables comprendidos en este régimen para PYME CNV, sólo podrán ser adquiridos por los inversores que se encuentren dentro de las siguientes categorías:

ARTÍCULO 12.- Los valores negociables emitidos bajo los regímenes de este Capítulo, a excepción de la SECCIÓN III del presente Capítulo correspondiente al RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA, sólo podrán ser adquiridos por inversores calificados. Se entiende por inversor calificado a los siguientes sujetos:

- a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado.
- b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público.
- c) Fondos Fiduciarios Públicos.
- d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad(FGS).
- e) Cajas Previsionales.
- f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas.
- g) Fondos Comunes de Inversión.



- h) Fideicomisos Financieros con oferta pública.
- i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo.
- j) Sociedades de Garantía Recíproca.
- k) Personas Jurídicas registradas por la COMISIÓN como agentes, cuando actúen por cuenta propia.
- l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la COMISIÓN.
- m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000).
- n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

Conforme el art. 13 de la Sección I, Capítulo VI del Título II NORMAS, Los agentes que actúen en las respectivas operaciones de compraventa y a través de los cuales la parte compradora acceda a los valores negociables ofrecidos, incluidas las cuotas partes de fondo comunes de inversión, serán responsables por el cumplimiento de las condiciones requeridas. Para el caso previsto en el inciso m) del artículo 12, las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000) mediante declaración jurada, la que deberá ser presentada al agente interviniente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión. Dicha declaración deberá actualizarse con una periodicidad mínima anual o en la primera oportunidad en que el cliente pretenda operar con posterioridad a dicho plazo.), indicando a continuación el artículo 14 que “Los compradores deberán dejar constancia ante los respectivos agentes con los que operen que los valores negociables dirigidos a inversores calificados son adquiridos sobre la base del prospecto de emisión, reglamento de gestión u otro documento que legalmente los reemplace puestos a su disposición a través de los medios autorizados por esta COMISIÓN y manifestar expresamente que la decisión de inversión ha sido adoptada en forma independiente”.

(vii) En caso de concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial los tenedores de las Obligaciones Negociables votarán en forma diferente a los demás acreedores quirografarios.

En caso que la Sociedad se encontrara sujeta a procesos judiciales de concurso preventivo, acuerdo preventivos extrajudiciales y/o similares, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley de Concursos y Quiebras y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales, y consecuentemente, algunas disposiciones de las Obligaciones Negociables Serie III no se aplicarán.

La normativa de la Ley de Concursos y Quiebras establece un procedimiento de votación diferencial al de los restantes acreedores quirografarios a los efectos del cómputo de las mayorías requeridas por la Ley de Quiebras, la cual es igual a la mayoría absoluta de acreedores que representen 2/3 partes del capital quirografario. Conforme este sistema diferencial, el poder de negociación de los titulares de las Obligaciones Negociables puede ser significativamente menor que el de los demás acreedores financieros de la Sociedad.

En particular, la Ley de Concursos y Quiebras establece que, en el caso de títulos emitidos en serie, tal como las Obligaciones Negociables, los titulares de las mismas que representen créditos contra el concursado participarán de la obtención de conformidades para la aprobación de una propuesta concordataria y/o de un acuerdo de reestructuración de dichos créditos conforme un sistema que difiere de la forma del cómputo de las mayorías para los demás acreedores quirografarios. Dicho procedimiento establece que: 1) se reunirán en asamblea convocada por el fiduciario o por el juez en su caso; 2) en ella los participantes expresarán su conformidad o rechazo de la propuesta de acuerdo preventivo que les corresponda, y manifestarán a qué alternativa adhieren para el caso que la propuesta fuere aprobada; 3) la conformidad se computará por el capital que representen todos los que hayan dado su aceptación a la propuesta, y como si fuera otorgada por una sola persona; las negativas también serán computadas como una sola persona; 4) la conformidad será exteriorizada por el fiduciario o por quien haya designado la asamblea, sirviendo el acta de la asamblea como instrumento suficiente a todos los efectos; 5) podrá prescindirse de la asamblea cuando el fideicomiso o las normas aplicables a él prevean otro método de obtención de aceptaciones de los titulares de créditos que el juez estime suficiente; 6) en los casos en que sea el fiduciario quien haya resultado verificado o declarado admisible como titular de los créditos, de conformidad a lo previsto en el artículo 32 bis de la Ley de Concursos y Quiebras, podrá desdoblarse su voto; se computará como aceptación por el capital de los beneficiarios que hayan expresado su conformidad con la propuesta de acuerdo al método previsto en la ley que le resulte aplicable; y como rechazo por el resto. Se computará en la mayoría de personas como una aceptación y una negativa; 7) en el caso de legitimados o representantes colectivos verificados o declarados admisibles en los términos del artículo 32 bis de la Ley de Concursos y Quiebras, en el régimen de voto se aplicará el inciso 6 anterior; 8) en todos los casos el juez podrá disponer las medidas pertinentes para asegurar la participación de los acreedores y la regularidad de la obtención de las conformidades o rechazos.

En adición a ello, ciertos precedentes jurisprudenciales han sostenidos que aquellos titulares de las Obligaciones Negociables que no asistan a la asamblea para expresar su voto o se abstengan de votar, no serán computados a los efectos de los cálculos que corresponden realizar para calcular dichas mayorías.

La consecuencia del régimen de obtención de mayorías antes descripto y de los precedentes judiciales mencionados hace que en caso que la Sociedad entre en un proceso concursal o de reestructuración de sus pasivos, el poder de negociación de los tenedores de las Obligaciones Negociables en relación al de los restantes acreedores financieros y comerciales puede verse disminuido.

II.2 Factores de Riesgo relacionados con la Emisora

Si bien, la mayoría de los riesgos del negocio están cubiertos a través de distintas estrategias comerciales, seguros, diversificación de clientes, existen como en toda actividad económica, riesgos relacionados con la Sociedad, el mercado y la economía según la siguiente descripción:

(i) Riesgos relacionados al Emisor

Estos negocios pueden resultar ser afectados en forma adversa por la falta de pago por parte de los usuarios de la tarjeta, dificultades para exigir judicialmente que se paguen los montos adeudados, la existencia de cuentas de dudosa cobrabilidad y deudores incobrables. Los índices de morosidad, las gestiones de cobranza y los deudores incobrables actualmente observados pueden variar y pueden sufrir un impacto de numerosos factores que escapan al control de la Sociedad, que entre otros incluye: (i) cambios adversos en la economía Argentina y/o en las economías regionales; (ii) inestabilidad política; (iii) incremento en la tasa de desempleo; (iv) depreciación de los salarios reales y/o nominales. Estos y otros



factores pueden ejercer un efecto adverso sobre los índices de morosidad actuales, las ejecuciones y las pérdidas, y uno o más de ellos podrían tener un efecto adverso sustancial sobre los resultados de las operaciones del negocio de la Emisora, y la capacidad de la Emisora de repagar las Obligaciones Negociables.

(ii) Riesgos relacionados con la efectividad de la garantía.

La SERIE III estará garantizada por un fideicomiso ordinario de garantía, en el cual el Emisor CUMAR cede en propiedad fiduciaria al Fiduciario la totalidad de los Créditos originados en la cobranza de la tarjeta de Crédito ULTRA, y cuyos titulares paguen mediante el sistema de SEPSA y/o BANELCO S.A o toda suma originada en la cobranza que se deposite en la Cuenta Recaudadora. La efectividad de la garantía indicada para respaldar el pago de los Servicios en la SERIE III que se emita puede verse afectada por diversos factores, como ser (i) una acusada disminución en la actividad del Emisor, o la cesación de tal actividad (especialmente en caso de quiebra), lo que importará una baja en la originación de créditos, o directamente el cese de la originación; (ii) una baja en el pago de la cuotas; (iii) una marcada disminución en la adquisición de productos mediante la utilización de la Tarjeta Ultra.

III. ENCUBRIMIENTO Y LAVADO DE ACTIVOS DE ORIGEN DELICTIVO.

El artículo 303 del Código Penal tipifica el delito de lavado de activos, que se configura cuando una persona física o jurídica convierta, transfiera, administre, venda, grave, disimule o de cualquier otro modo ponga en circulación en el mercado, bienes provenientes de un ilícito penal, con la consecuencia posible de que el origen de los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen lícito, o los recibiere con el fin de hacerlos aplicar en una operación de las previstas y siempre que su valor supere la suma de pesos trescientos mil (\$ 300.000).

El art. 306 del mismo Código tipifica el delito de financiamiento del terrorismo:

“1. Será reprimido con prisión de CINCO (5) a QUINCE (15) años y multa de DOS (2) a DIEZ (10) veces del monto de la operación, el que directa o indirectamente recolectare o proveere bienes o dinero, con la intención de que se utilicen, o a sabiendas de que serán utilizados, en todo o en parte: a) Para financiar la comisión de un delito con la finalidad establecida en el artículo 41; b) Por una organización que cometa o intente cometer delitos con la finalidad establecida en el artículo 41; c) Por un individuo que cometa, intente cometer o participe de cualquier modo en la comisión de delitos con la finalidad establecida en el artículo 41.

2. Las penas establecidas se aplicarán independientemente del acaecimiento del delito al que se destinara el financiamiento y, si éste se cometiere, aún si los bienes o el dinero no fueran utilizados para su comisión.

3. Si la escala penal prevista para el delito que se financia o pretende financiar fuera menor que la establecida en este artículo, se aplicará al caso la escala penal del delito que se trate. 4. Las disposiciones de este Artículo regirán aun cuando el ilícito penal que se pretende financiar tuviere lugar fuera del ámbito de aplicación espacial de este Código, o cuando en el caso del inciso b) y c) la organización o el individuo se encontraran fuera del territorio nacional, en tanto el hecho también hubiera estado sancionado con pena en la jurisdicción competente para su juzgamiento”.

El artículo 41 del Código Penal refiere a los delitos que hubieren sido cometidos “con la finalidad de aterrorizar a la población u obligar a las autoridades públicas nacionales o gobiernos extranjeros o agentes de una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo”.

El 13 de abril de 2000, el Congreso Argentino aprobó la Ley N° 25.246, modificada, entre otras, por las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683, 27.260, 27.440 y 27.446 (la “Ley de Prevención del Lavado de Dinero”), que tipifica el lavado de activos de origen delictivo como un delito penal. Además, la Ley de Prevención del Lavado de Dinero reemplaza diversos artículos del Código Penal argentino, estableciendo sanciones severas para cualquier persona que participe en dichas actividades ilícitas. Asimismo, creó la Unidad de Información Financiera (la “UIF”).

El lavado de dinero es tipificado como un delito bajo el artículo 303 del Código Penal argentino, que queda consumado cuando una persona convierte, transfiere, administra, vende, grava o aplica de cualquier otro modo dinero o cualquier clase de bienes provenientes de un delito, con la consecuencia posible de que los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen legítimo, siempre que el valor del activo supere los Pesos trescientos mil (\$300.000), ya sea en un solo acto o por la reiteración de hechos diversos vinculados entre sí.

Las penas establecidas son las siguientes: (i) de tres (3) a diez (10) años de prisión y multas de dos (2) a diez (10) veces el monto de la operación; (III) la pena prevista en el inciso (i) será aumentada en un tercio del máximo y en la mitad del mínimo, en los siguientes casos: 1) cuando el autor realizare el hecho con habitualidad o como miembro de una asociación o banda formada para la comisión continuada de hechos de esta naturaleza; 2) cuando el autor fuera funcionario público que hubiera cometido el hecho en ejercicio u ocasión de sus funciones. En éste caso, sufrirá además pena de inhabilitación especial de tres (3) a diez (10) años. La misma pena sufrirá el que hubiere actuado en ejercicio de una profesión u oficio que requirieran habilitación especial; (3) si el valor de los bienes no superare la suma de Pesos trescientos mil (\$300.000), el autor será reprimido con la pena de prisión de seis (6) meses a tres (3) años; y (4) el que recibiere dinero u otros bienes de origen delictivo con el fin de hacerlos aplicar en una operación que les dé la apariencia posible de un origen lícito, haciendo que parezcan de origen legítimo. Esta persona será sancionada en virtud de las disposiciones que establece el artículo 303 del Código Penal Argentino (de seis (6) meses a tres (3) años de prisión).

Adicionalmente, cuando los hechos delictivos hubieren sido realizados en nombre, o con la intervención, o en beneficio de una persona de existencia ideal, se impondrán a la entidad las siguientes sanciones conjunta o alternativamente: (i) multa de dos (2) a diez (10) veces el valor de los bienes objeto del delito; (ii) suspensión total o parcial de actividades, que en ningún caso podrá exceder de diez (10) años; (iii) suspensión para participar en concursos o licitaciones estatales de obras o servicios públicos o en cualquier otra actividad vinculada con el estado, que en ningún caso podrá exceder de diez (10) años; (iv) cancelación de la personería cuando hubiese sido creada al sólo efecto de la comisión del delito, o esos actos constituyan la principal actividad de la entidad; (v) pérdida o suspensión de los beneficios estatales que tuviere; (vi) publicación de un extracto de la sentencia condenatoria a costa de la persona jurídica. Para graduar estas sanciones, los jueces tendrán en cuenta el incumplimiento de reglas y procedimientos internos, la omisión de vigilancia sobre la actividad de los autores y partícipes, la extensión del daño causado, el monto de dinero involucrado en la comisión del delito, el tamaño, la naturaleza y la capacidad económica de la persona jurídica. Cuando fuere indispensable mantener la continuidad operativa de la entidad, o de una obra, o de un servicio en particular, no serán aplicables las sanciones previstas por el inciso (ii) y el inciso (iv). Para detectar y prevenir estos delitos la ley atribuye ciertas responsabilidades especiales a diversas personas físicas y jurídicas del sector privado (bancos, compañías financieras, casas de cambio, agentes de bolsa, escribanos, profesionales en ciencias económicas, etc.). Esas obligaciones consisten, básicamente, en adoptar políticas y procedimientos tendientes a la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, tales como normas estrictas de “conocer al cliente” (identificar, documentar la actividad lícita del cliente y la relación entre patrimonio y transacciones, registrar y analizar todas las operaciones) y adoptar una actitud de alerta para no ser utilizado en estas maniobras delictivas. Para mejor cumplir dichas responsabilidades, los sujetos de colaboración designados por la ley deben adoptar políticas, estructuras y procedimientos así como designar un funcionario de máximo nivel como la persona responsable de ejecutar las políticas y procedimientos establecidos por la dirección de la empresa y



centralizar las informaciones que requieran el BCRA o la UIF. Además, las personas físicas o jurídicas designadas deben informar a la UIF cualquier transacción que a su criterio, y luego de haber sido analizadas conforme la documentación e información disponible del cliente, parezca sospechosa de lavado de activos, como aquellas que no coincidan con el perfil del cliente, les falte justificación económica o jurídica, o que sean innecesariamente complejas, ya sea realizadas en forma aislada o reiterada.

En fecha 21 de junio de 2017, mediante Resolución 30-E/2017 de la Unidad de Información Financiera, se derogó la Resolución UIF N° 121/11 la cual establecía las medidas y procedimientos que los sujetos obligados bajo el artículo 20, incisos 1 y 2 de la Ley 25.246 debían observar en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. En su reemplazo, la Resolución 30-E/2017, modificada por Resoluciones N° 18/2019y 117/2019establece nuevos lineamientos para la gestión de riesgos de lavado de activos y financiamiento de terrorismo, de cumplimiento mínimo para las entidades alcanzadas por el régimen del artículo 20, incisos 1 y 2 de la Ley 26.246 (así como sus normas complementarias y modificatorias), los cuales deberán ser adoptados y aplicados de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles de cada entidad, para gestionar el riesgo de ser utilizadas por terceros con objetivos criminales de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. La Ley N° 27.446sustituyó el inciso c) del artículo 21 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, por el siguiente: “c) Abstenerse de revelar al cliente o a terceros las actuaciones que se estén realizando en cumplimiento de la presente Ley. Con la finalidad de prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, los sujetos obligados a los que refieren los incisos 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 20 y 22 del artículo 20, sea que integren o no el mismo grupo económico y aun cuando se trate de entidades en el exterior, siempre que medie el consentimiento del titular de los datos previsto en el punto 1 del artículo 5° de la Ley N° 25.326 y sus normas modificatorias, podrán compartir legajos de sus clientes que contengan información relacionada con la identificación del mismo, el origen y la licitud de los fondos”.

Además, el Ley N° 27.446 derogó el inciso 4 del artículo 13 de la ley 25.246 y sustituyó el artículo 21 bis de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, por el siguiente: “ARTÍCULO 21 bis.- Son considerados Clientes, a los fines del inciso a) del artículo 21 de la presente Ley, todas aquellas personas humanas, jurídicas, patrimonios de afectación, u otras estructuras jurídicas, y quienes actúen por cuenta y orden de éstas; con los cuales se establezca, de manera ocasional o permanente, una relación contractual de carácter financiero, económico o comercial. 1. Respecto de sus Clientes, los sujetos obligados deberán cumplimentar las siguientes obligaciones: a) Identificarlos mediante la información, y en su caso la documentación, que se requiera conforme las normas que dicte la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA y que se pueda obtener de ellos o de fuentes confiables e independientes, que permitan con razonable certeza acreditar la veracidad de su contenido. La tarea comprende la individualización del Cliente, el propósito, carácter o naturaleza del vínculo establecido con el sujeto obligado, el Riesgo de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo asociado a éstos y su operatoria. En todos los casos, deberán adoptar medidas razonables desde un Enfoque Basado en Riesgo para identificar a los propietarios, beneficiarios finales y aquellos que ejercen el control real de la persona jurídica, patrimonio de afectación o estructura jurídica, junto con su estructura de titularidad y control. Cuando existan dudas sobre si los clientes actúan por cuenta propia, o exista la certeza de que no actúan por cuenta propia, deberán adoptar medidas adicionales razonables y proporcionadas, mediante un Enfoque Basado en Riesgo, a fin de obtener información sobre la verdadera identidad de la persona por cuenta de la cual actúan los clientes. A tales fines, deberán prestar especial atención, a efectos de evitar que las personas humanas utilicen estructuras jurídicas, como empresas pantalla o patrimonios de afectación, para realizar sus operaciones. En razón de ello, deberán realizar esfuerzos razonables para identificar al beneficiario final. Cuando ello no resulte posible, deberán identificar a quienes integran los órganos de administración y control de la persona jurídica; o en su defecto a aquellas personas humanas que posean facultades de administración y/o disposición, o que ejerzan el control de la persona, estructura jurídica o patrimonio de afectación, aun cuando éste fuera indirecto. Asimismo, deberán adoptar medidas específicas a efectos de disminuir el Riesgo del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo, cuando se contrate un servicio y/o producto con clientes que no han estado físicamente presentes para su identificación; debiendo completar las medidas de verificación en tiempo razonablemente práctico, siempre que los riesgos de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo se administren con eficacia y resulten esenciales a efectos de no interrumpir el curso normal de la actividad. En todos los casos, deberá determinarse el riesgo del Cliente y de la operatoria, implementar medidas idóneas para su mitigación, y establecer reglas de monitoreo y control continuo que resulten proporcionales a éstos; teniendo en consideración un Enfoque Basado en Riesgo. Cuando se trate de Personas Expuestas Políticamente, deberán adoptarse medidas de Debida Diligencia intensificadas tendientes a establecer alertas, que permitan tomar medidas oportunas a efectos de detectar posibles desvíos en el perfil del cliente, a fin de mitigar el Riesgo de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo vinculado al riesgo inherente a éste y/o a su operatoria. b) Determinar el origen y licitud de los fondos. c) Conservar la información recabada respecto de sus Clientes, en forma física o digital, por un plazo mínimo de CINCO (5) años; debiendo permitir ésta reconstruir las transacciones realizadas, nacionales o internacionales; y encontrarse a disposición de la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA y/o de las Autoridades Competentes cuando éstas lo requieran. d) Reportar ‘hechos’ u ‘operaciones sospechosas’ de Lavado de Activos, ante la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA, en un plazo máximo de QUINCE (15) días corridos, contados a partir de la fecha en que el sujeto obligado concluya que la operación reviste tal carácter. La fecha de reporte no podrá superar los CIENTO CINCUENTA (150) días corridos contados desde la fecha de la Operación Sospechosa realizada o tentada. e) Reportar ‘hechos’ u ‘operaciones sospechosas’ de Financiación de Terrorismo, ante la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA, en un plazo máximo de CUARENTA Y OCHO (48) horas, a partir de la operación realizada o tentada, habilitándose días y horas inhábiles al efecto. 2. Asimismo, los sujetos obligados deberán: a) Registrarse ante la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA. b) Documentar los procedimientos de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, estableciendo manuales internos que reflejen las tareas a desarrollar, asignando las responsabilidades funcionales que correspondan, en atención a la estructura del Sujeto Obligado, y teniendo en cuenta un Enfoque Basado en Riesgo. c) Designar Oficiales de Cumplimiento, que serán responsables ante la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA del cumplimiento de las obligaciones establecidas por la presente norma y por las reglamentaciones que dicte esa Unidad. Las personas designadas deberán integrar el órgano de administración de la entidad. En el caso que el sujeto obligado fuere una persona humana, será considerado éste con tal carácter. Las obligaciones establecidas en el presente artículo serán objeto de reglamentación”.

Los Colocadores declaran formalmente aplicar las medidas necesarias para una correcta identificación y conocimiento del cliente, registro de operaciones, manteniendo estructuras y sistemas para una adecuada política de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y, de corresponder, para reportar las transacciones sospechosas a las autoridades competentes en debida forma y tiempo y proceder al bloqueo de los fondos en caso de serle requerido por disposición legal expresa.



Los tomadores de las Obligaciones Negociables asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera por parte de cualquiera de las entidades intervinientes respecto del origen de los fondos y su legitimidad.

Por otra parte, la Ley N° 26.733, trae consigo la protección de la Información Privilegiada (la “Información”) con la modificación de ciertos artículos del Código Penal Argentino. Primero, modifica el artículo 306, previendo penas privativas de la libertad, multas e inhabilitación a todo aquel que por su trabajo, profesión o función dentro de una sociedad emisora (director, miembro de órgano de fiscalización, accionista, etc.), por sí o por terceros, suministre o utilice la información privilegiada, para la negociación, cotización, compra, venta o liquidación de valores negociables. A su vez modifica el artículo 307, tipificando los agravantes correspondientes en sus incisos a) b) c) y d) , variando el modo comisivo, según sus efectos y sujetos intervinientes, innovando en una pena elevada de ocho años de prisión, en los supuestos de, uso de La Información que cause perjuicio grave en el mercado de valores, o si fuere cometido por un director, miembro del órgano de fiscalización, funcionario o empleado de una entidad autorregulada o de sociedades calificadoras de riesgo, o por un funcionario público, entre otros. En este caso además estos últimos recibirán además una inhabilitación especial de hasta ocho (8) años.

Asimismo, complementa la aplicación armónica de la normativa en sus artículos 308, 309 y 310 del Código Penal Argentino sancionando con las mismas penas antes mencionadas, al uso indiscriminado de La Información. El primero refiere, al que realice transacciones y operaciones con el fin de subir, mantener o bajar el precio de valores negociables u otros instrumentos financieros valiéndose de noticias falsas, negociaciones fingidas, reunión o coalición entre los principales tenedores de la especie, con el fin de producir la apariencia de mayor liquidez o el que ofreciere valores negociables o instrumentos financieros, disimulando u ocultando hechos o circunstancias verdaderas o afirmando circunstancias falsas como verdaderas, con el fin de negociarla a un mejor precio. El segundo de los artículos mencionados, exclusivamente sanciona al que realice actividades de intermediación financiera, en cualquiera de sus modalidades, sin autorización. El último artículo subsume la figura penal de manera específica a los empleados y funcionarios de instituciones financieras y de aquellas que operen en el mercado de valores que insertaren datos falsos o mencionaren hechos inexistentes o documentaren contablemente una operación crediticia activa o pasiva o de negociación de valores negociables con la intención de obtener un beneficio o causar un perjuicio, para sí o para terceros.

En el marco del Mercado de Capitales, además de las disposiciones contenidas en la Ley de Prevención del Lavado de Dinero y sus modificatorias, los agentes y sociedades de Bolsa, sociedades gerente de fondos comunes de inversión, agentes de mercado abierto electrónico, y todos aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos, y los agentes intermediarios inscriptos en los mercados, de futuros y opciones cualquiera sea su objeto, deberán observar las disposiciones contenidas en la Resolución UIF N° 229/2011, sin perjuicio de las normas reglamentarias emitidas por la CNV vinculadas con la materia.

En febrero de 2016, mediante Decreto N° 360/2016, se creó el “Programa de Coordinación Nacional para el Combate del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo”, en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación otorgándosele la función de reorganizar, coordinar y fortalecer el sistema nacional anti lavado de activos y contra la financiación del terrorismo, en atención a los riesgos concretos que puedan tener impacto en el territorio nacional y a las exigencias globales de mayor efectividad.

Asimismo, tras la aprobación de la Ley N° 27.260, la UIF emitió la Resolución UIF N°92/2016 que establece la obligación de los sujetos obligados de implementar un sistema de gestión de riesgos acorde al “sistema voluntario y excepcional de declaración de tenencia de moneda nacional, extranjera y demás bienes en el país y en el exterior”.

Por otro lado, en el mes de enero de 2017, la UIF dictó la Resolución 04/2017 con el objeto de promover la inversión en el mercado de capitales argentino, mediante la cual se implementa una debida diligencia especial para que los sujetos obligados puedan abrir cuentas especiales para inversores nacionales o extranjeros, habilitando la utilización de tecnología para posibilitar la apertura a distancia y la remisión de documentación del cliente por medios electrónicos seguros.

Además, la Resolución UIF N° 30/2017 (aprobada por Resolución UIF 156/18) que deroga y reemplaza la Resolución UIF 121/2011, incorporó algunas obligaciones y deberes para los sujetos obligados en virtud de dicha normativa, con un nuevo enfoque basado en el riesgo. Dicha resolución, contempla además, entre otras medidas novedosas, el “Conozca a su cliente” no presencial, y la implementación de plataformas tecnológicas acreditadas que permitan llevar a cabo trámites a distancia, sin exhibición personal de la documentación. Además, se incorporan las obligaciones para las entidades de realizar un ejercicio de evaluación interna de Riesgos de PLA/FT para cada una de sus líneas de negocio, y de contemplar que el sistema de Prevención de PLA/FT considere un modelo organizativo funcional y apropiado, considerando los principios de gobierno corporativo de la entidad, diseñado de manera acorde a la complejidad de las propias operaciones y características del negocio. Recientemente el Decreto de Necesidad y Urgencia 27/2018 (B.O. 11-01-2018) en su Capítulo XX modificó la ley 25.246 conforme se ha manifestado en el presente.

La Resolución UIF N°21/2018 prevé que, al 30 de septiembre de 2018, los Sujetos Obligados del Mercado de Capitales deberán haber desarrollado y documentado la metodología de identificación y evaluación de riesgos y, al 31 de diciembre de 2018, deberán contar con un informe técnico que refleje los resultados de la implementación de la metodología de identificación y evaluación de riesgos. En este sentido, al 31 de marzo de 2019 deberán haber ajustado sus políticas y procedimientos y, de acuerdo con los resultados de la Autoevaluación de Riesgos efectuada, éstos deberán estar contenidos en el Manual de Prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Finalmente, al 30 de septiembre de 2018, quedará diferido el cumplimiento de los Regímenes Informativos, comenzando a partir de tal fecha la obligación de informar en los términos y condiciones allí contemplados.

El 31 de octubre de 2018, la UIF emitió la Resolución N° 130/2018 mediante la cual actualiza los umbrales monetarios establecidos por la Resolución N° 104/2016 con el objetivo de adecuarse a los estándares internacionales, reforzando los mecanismos de control que deben llevar a cabo los Sujetos Obligados.

A los efectos de suscribir las Obligaciones Negociables, los Inversores deberán suministrar toda aquella información y documentación que deban presentar o ser requerida por los Colocadores y/o el Emisor para el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo emanadas de la UIF o establecidas por la CNV o el BCRA.

Para un análisis más exhaustivo del Régimen de Lavado de Dinero vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa del Título XIII del Libro Segundo del Código Penal Argentino, las resoluciones de la UIF y las Normas de la CNV, a cuyo efecto los interesados podrán consultar: (i) en el sitio web del Ministerio de Finanzas Públicas www.argentina.gov.ar/finanzas (ii) en el sitio web de la CNV, www.cnv.gov.ar; (iii) en el sitio web de la UIF www.argentina.gov.ar/UIF; (iv) o bien consultar el sitio web: www.infoleg.gov.ar.



IV. LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES COMO TÍTULOS EJECUTIVOS. LEGITIMACION PROCESAL

Conforme a las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables las ON son títulos ejecutivos. A efectos de la legitimación procesal cuando las ON sean emitidas bajo la forma escritural o estén documentadas en certificados globales, será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo VIII, Artículo 129, inc. e) de la ley 26.831 (ley Mercado de Capitales), el cual establece:

“ . . . e) Se podrán expedir comprobantes del saldo de cuenta a efectos de legitimar al titular para reclamar judicialmente, o ante jurisdicción arbitral en su caso, incluso mediante acción ejecutiva si corresponder, presentar solicitudes de verificación de crédito o participar en procesos universales para lo que será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito. Su expedición importará el bloqueo de la cuenta respectiva, sólo para inscribir actos de disposición por su titular, por un plazo de TREINTA (30) días, salvo que el titular devuelva el comprobante o dentro de dicho plazo se reciba una orden de prórroga del bloqueo del juez o Tribunal Arbitral ante el cual el comprobante se hubiera hecho valer. Los comprobantes deberán mencionar estas circunstancias.”

Y el art. 131 de la ley 26.831 (ley Mercado de Capitales), el cual establece: *“Certificados globales. Se podrán expedir comprobantes de los valores representados en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en los mismos, a los efectos y con el alcance indicado en el inciso e) del art.129. El bloqueo de la cuenta sólo afectará a los valores a los que refiera el comprobante. Los comprobantes serán emitidos por la entidad del país o del exterior que administre el sistema de depósito colectivo en el cual se encuentren inscriptos los certificados globales. Cuando entidades administradoras de sistemas de depósito colectivo tengan participaciones en certificados globales inscriptos en sistemas de depósito colectivo administrados por otra entidad, los comprobantes podrán ser emitidos directamente por las primeras. En caso de certificados globales de deuda, el fiduciario, si lo hubiere, tendrá la legitimación del referido inciso e) con la mera acreditación de su designación.”*

V. CONDICIONES DE EMISION DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV SERIE III

A continuación se detallan los términos y condiciones específicos de emisión de las Obligaciones Negociables SERIE III bajo el Programa, que complementan los términos y Condiciones Generales expresados en el Prospecto, y deben ser analizados conjuntamente con los mismos.

(i) Autorización de la emisión

El Programa Global de Obligaciones Negociables bajo el Régimen PYME por hasta la suma de V/N \$100.000.000 fue aprobado por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 28 de Octubre de 2015 y autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución N° 18.396 de fecha 05 de Diciembre de 2016. Las condiciones de la emisión de la SERIE III de Obligaciones Negociables PYME CNV fue aprobada por reunión de Directorio de fecha 22 julio de 2021 y conforme delegación de facultades otorgada en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de junio de 2021.

(ii) Calificación de Riesgo

La Sociedad ha optado por calificar la Serie III de Obligaciones Negociables PYME CNV mediante UNIVERSIDAD TRES DE FEBRERO AGENCIA DE CALIFICACION DE RIESGO UNIVERSIDAD PUBLICA, (en adelante UNTREF) la cual tiene su domicilio en Florida 910, Piso 1 Dto. A., CABA, y se halla inscripta en el Registro N° 1 de Sociedades Calificadoras de Riesgo de CNV

UNTREF ha calificado la SERIE III de Obligaciones Negociables PYME con _____ y la misma no constituye una recomendación para comprar, mantener y/o vender las Obligaciones Negociables.

La calificación de riesgo ha sido resuelta por Acta del Consejo de Calificación de Calificadora Riesgo de fecha _____

Los métodos para asignar las calificaciones que utilizan la agencia mencionada precedentemente, u otras agencias calificadoras de riesgo argentinas pueden diferir en forma significativa de las que utilizan agencias calificadoras de otras jurisdicciones distinta a la de la Argentina.

Las Obligaciones Negociables Serie III cuentan solamente con una (1) calificación de riesgo.

Descripción de la Categoría de Calificación(____):.

(iii) Términos y Condiciones de la SERIE III.

| | |
|--|--|
| EMISOR | CUMAR SOCIEDAD ANONIMA. |
| TITULOS A EMITIR | Obligaciones Negociables PYME simples, no subordinadas ni convertibles en acciones y con garantía sobre un fideicomiso ordinario emitidas bajo el régimen de la ley 23.576 y modificatorias, y el decreto 1.087/93, modificado por decreto 598/16. |
| NUMERO DE SERIE | SERIE III |
| MONTO | Por un valor nominal de hasta Pesos Doce Millones (§ 12.000.000) El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión e informado en el Aviso de Resultado.. |
| PLAZO | Veinticuatro (24) meses a partir de la fecha de finalización del período de integración. |
| EMISION | La fecha de emisión será determinada dentro de los tres díasde finalizado el Período de Colocación e informado en el Aviso de Resultado a publicarse en https://www.argentina.gob.ar/cnvy en los medios autorizados por el Mercado Argentino de Valores S.A. |
| MODO DE REPRESENTACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES | La emisión de la SERIE III de las Obligaciones Negociables estará documentada en un Certificado Global permanente y definitivo, confeccionado de acuerdo con las disposiciones legales, que será depositado en la Caja de Valores S.A. con anterioridad a la fecha de Emisión. Resultará de aplicación el régimen de depósito colectivo (ley N° 20.643) acreditándose las Obligaciones NegociablesPYME CNV en la subcuenta comitente correspondiente a cada inversor. Los obligacionistas renuncian a exigir la entrega de las láminas individuales, por lo que todas las transferencias serán realizadas a través del sistema de depósito colectivo. Los |



| | |
|--------------------------|--|
| | pagos de capital e intereses serán efectuados a los obligacionistas que figuren registrados en la Caja de Valores S.A. |
| MONEDA Y DENOMINACIÓN | Las Obligaciones Negociables PYME CNV estarán denominadas en pesos y también deberán ser pagadas en la misma moneda. |
| AMORTIZACIÓN | El capital de las ON PYME CNV será amortizado en seis (06) pagos cuatrimestrales. El primer pago a los cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de finalización del plazo de integración equivalente al diecisiete por ciento (17%) del capital integrado. El segundo pago a los ocho (8) meses contados a partir de la fecha de finalización del plazo de integración equivalente al diecisiete por ciento (17%) del capital integrado. El tercer pago a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de finalización del plazo de integración equivalente al diecisiete por ciento (17%) del capital integrado. El cuarto pago a los dieciséis (16) meses contados a partir de la fecha de finalización del plazo de integración equivalente al diecisiete por ciento (17%) del capital integrado. El quinto pago a los veinte (20) meses contados a partir de la fecha de finalización del plazo de integración equivalente al diecisiete por ciento (17%) del capital integrado. El sexto pago a los veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de finalización del plazo de integración equivalente al quince por ciento (15%) del capital integrado. Las Fechas de los Pagos de Amortización y montos a cancelar se indicarán en el “Cuadro de Pago de Amortización y Servicios” inserto en el Aviso de Resultado a publicar en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores https://www.argentina.gob.ar/cnvy en los medios que disponga el Mercado Argentino de Valores S.A. |
| INTERESES | <p>El capital no amortizado de la ON PYME devengará intereses (los “Intereses”) a una tasa nominal anual variable desde la Fecha de Emisión inclusive hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés anual será equivalente a la Tasa de Referencia más un Diferencial de Corte a licitarse durante el Período de Colocación, (en conjunto “Tasa de Interés Aplicable”), fijándose una tasa máxima (la “Tasa Máxima”) que se determinarán previo al Período de Difusión, y que será informado en el Aviso de Colocación a publicarse en https://www.argentina.gob.ar/cnvy en los medios autorizados del Mercado Argentino de Valores S.A. La tasa de Interés a pagar, no será superior a la Tasa Máxima para el Período de Devengamiento. Por lo tanto, en caso que la Tasa de Interés Aplicable fuera superior a la Tasa Máxima, las ON PYME devengarán un interés a la Tasa de Interés Máxima.</p> <p>El interés se calculará sobre el saldo de capital (o valor nominal residual de las ON PYME Serie III) al inicio de cada Período de Interés por la cantidad de días de cada Período de Interés, considerando para su cálculo un año de 365 días.</p> <p>Tasa de referencia: es el promedio aritmético simple de las tasas de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos de 30 a 35 días en banco privados (“BADLAR Privada”), en base a las tasas informadas por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses, y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero y excluyendo el último. Actualmente, la tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gob.ar), Sección “Estadísticas/ Principales Variables/ BADLAR en pesos de bancos privados (en % n.a.)”. En caso de que la tasa BADLAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa BADLAR Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por periodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para elegir los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA. Por “Diferencial de Tasa” se entiende: la tasa nominal anual adicional que se pagará por sobre la Tasa de Referencia, y que se determinará a través del sistema determinado en el capítulo “Colocación” del Suplemento de Precio, al finalizar el Período de Colocación.</p> |
| PERIODO DE DEVENGAMIENTO | Los intereses se devengarán entre la fecha de Emisión (inclusive) y la primera Fecha de Pago de Servicios (exclusive) – para el primer servicio- y entre la última Fecha de Pago de Servicios (inclusive) y la próxima Fecha de Pago de Servicios (exclusive) –para los restantes y se pagarán en cada Fecha de Pago de Servicios. |
| PAGO DE LOS INTERESES | Los Servicios de interés correspondientes a las ON PYME serán pagaderos en forma <u>bimestral</u> . Las Fechas de Pagos de Interés (Servicios) se indicarán en el “Cuadro de Pago de Amortización y Servicios” inserto en el Aviso de Resultado a publicar en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores y en los medios que disponga el Mercado Argentino de Valores S.A. |



| | |
|---|---|
| FECHA DE PAGO | Si el día de pago de los intereses y/o amortización del capital no fuera hábil, el pago se efectuará el día hábil siguiente, sin derecho de los obligacionistas a recibir ningún interés adicional u otro pago por causa de demora ocurrida por el motivo indicado. La mencionada postergación no implicará una modificación en la cantidad de días comprendidos en el período de interés respectivo. La oportunidad en que se procederá al pago de los servicios de renta y amortización será publicada en https://www.argentina.gob.ar/cnv y en los medios autorizados por el Mercado Argentino de Valores S.A. |
| INTERESES MORATORIOS | La Emisora deberá abonar, en forma adicional a los Intereses, intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa de Interés Aplicable sobre la totalidad de las sumas impagas y en mora, cualquiera fuera su naturaleza y/o concepto, desde la fecha en que tales sumas impagas debieron haber sido abonadas conforme los plazos, condiciones, y términos previstos en el Suplemento y hasta la fecha en que se abonaren, integra y efectivamente dichas sumas impagas. |
| PERIODO DE COLOCACION PERIODO DE DIFUSION PERIODO DE LICITACION | El Período de Colocación será al menos de cuatro (04) días hábiles bursátiles. <u>Período de Difusión:</u> Será el período afectado a la difusión de las Obligaciones Negociables, y se iniciará el día hábil que se disponga en el Aviso de Colocación, y su plazo será de al menos 3 (tres) días hábiles bursátiles. <u>Período de Licitación:</u> será el período en que tenga lugar la licitación pública de las Obligaciones Negociables, y se iniciará el día hábil que se disponga en el Aviso de Colocación y su plazo será de al menos 1 (un) día hábil bursátil. El Aviso de Colocación contendrá los requisitos establecidos en el Título VI, Capítulo IV de NORMAS CNV y será publicado en https://www.argentina.gob.ar/cnv , en www.tarjetaultra.com , y en los medios autorizados por el Mercado Argentino de Valores. |
| PRECIO DE LA SUSCRIPCIÓN | Las Obligaciones Negociables PYME CNV Serie III se ofrecerán a la par. |
| MONTO MINIMO DE SUSCRIPCION | \$100 (pesos cien) y múltiplos de \$1 (pesos uno) sobre dicho monto. |
| MONTO MINIMO DE ADJUDICACION | \$100 (pesos cien) |
| VALOR NOMINAL UNITARIO Y UNIDAD MINIMA DE NEGOCIACIÓN | \$1 (pesos uno) |
| AGENTE COLOCADOR | La colocación de las Obligaciones Negociables se efectuará a través de San Juan Bursátil S.A. (el “Agente Colocador”), ALyC Propio Registro N° 342 CNV, con domicilio en Av. Ignacio de la Roza N° 125 (Este), 2° Piso de la Ciudad de San Juan Provincia de San Juan, y será informado en el Aviso de Colocación a publicarse en https://www.argentina.gob.ar/cnv y en los medios autorizados por el Mercado Argentino de Valores S.A. |
| INTEGRACIÓN, FORMA DE PAGO Y DISPONIBILIDAD | La integración del precio de la suscripción de las Obligaciones Negociables PYME deberá efectuarse al contado en efectivo en pesos, dentro de los tres (03) días hábiles posteriores al último día del período de Colocación. La fecha de integración será informada en el Aviso de Resultado a publicarse en https://www.argentina.gob.ar/cnv y en los medios autorizados en el mercado donde se negocie. En esa misma fecha se solicitará al Agente de Registro la apertura de las subcuentas a nombre de los suscriptores, procediéndose a acreditar en las mismas los valores suscriptos. |
| AMBITO DE LISTADO Y NEGOCIACION | Las Obligaciones Negociables se negociarán y listarán en el Mercado Argentino de Valores S.A. (“MAV”) pudiendo solicitarse también en otros mercados autorizados en el país, y será informado en el Aviso de Colocación a publicarse en https://www.argentina.gob.ar/cnv y en los medios autorizados en el mercado donde listen y negocien. |
| DESTINO DE LOS FONDOS | Los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables PYME Serie III serán utilizados conforme lo dispone el artículo 36° inciso 2 de la ley 23.576, modificada por ley 27.440. |
| GARANTIA | Las ON PYME Serie III estarán garantizadas por un Fideicomiso Ordinario de Garantía. |



| | |
|----------------------------|--|
| ASPECTOS IMPOSITIVOS | Los pagos relacionados con las Obligaciones Negociables PYME serán efectuados por la Emisora sin retención o deducción impositiva respecto de ningún impuesto, derecho, tasa, o carga fiscal en Argentina. |
| COMPROMISO Y JURISDICCIÓN. | Las Obligaciones Negociables se registrarán e interpretarán de conformidad con las leyes de la República Argentina. El Tribunal de Arbitraje del Mercado autorizado en donde se negocien los valores negociables entenderá en toda cuestión que se suscitare entre las partes en relación a la presente emisión, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la ley 26.831. |
| AUDITOR EXTERNO. | La Auditoría Externa del Emisor es llevada a cabo por el Contador Público Silvina Sad, matrícula C.P.C.E 4217 con domicilio en Barrio Cementista III, Manzana 24, casa 4 del Departamento de Las Heras, Provincia de Mendoza, quien se encuentra inscripta en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores. |
| CALIFICACIÓN DE RIESGO | La SERIE III cuenta con calificación de riesgo Categoría (____) Otorgada por UNTREF Calificadora de Riesgo Universidad Pública, resuelta por Acta del Consejo de Calificación _____. |
| RESCATE ANTICIPADO | La emisora se compromete a <u>no</u> efectuar rescate en forma anticipada total o parcial de las Obligaciones Negociables PYME a ser emitidas. |
| EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO | Son los descriptos en las condiciones del Programa Global, no agregándose evento de incumplimiento adicional en el presente Suplemento de Prospecto. |
| MERCADO SECUNDARIO | Se solicitará autorización de listado de las Obligaciones Negociables SERIE III, y podrán ser negociadas en el Mercado Argentino de Valores SA y será informado en el Aviso de Colocación. |
| AGENTE DEPOSITARIO | Caja de Valores SA |
| AGENTE DE CALCULO Y PAGO | CUMAR S.A |

Los derechos que otorgan los valores negociables a ser ofrecidos no están y ni podrán estar significativamente limitados o condicionados por otros derechos otorgados y/o contratos firmados. No hay particularidad adicional que quepa destacar especialmente al respecto.

(iv) Evento de incumplimiento: A partir de la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables y, mientras existan aportes adeudados de las Obligaciones Negociables, “Evento de Incumplimiento” será cualquiera de los siguientes hechos, sea cual fuere el motivo de dicho Evento de Incumplimiento, incluidos una disposición legal, una sentencia, mandamiento u orden judicial, siempre que subsistan a la fecha del acacimiento del mismo, los cuales se enumeran en forma ejemplificativa:

- 1) Falta de pago de cualquier importe, ya sea de capital y/o intereses, de las Obligaciones Negociables emitidas, cuando fueran vencidos y exigibles a su vencimiento anticipado o rescate, y dicha falta de pago persistiera por un periodo de treinta (30) días desde la fecha de vencimiento, o;
- 2) Si la Emisora no observara o cumpliera debidamente cualquier término o compromiso de las condiciones de la emisión detalladas en las condiciones del Programa Global y/o de las particulares de la Serie III, y dicha falta de cumplimiento u observancia continuara sin ser reparada treinta días después de que cualquier tenedor haya cursado aviso por escrito al respecto al Emisor, o;
- 3) Si conforme el laudo del Tribunal Arbitral, cualquier declaración, garantía o certificación realizada por la Emisora o cualquiera de sus funcionarios debidamente autorizados, en las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables o en cualquier documento entregado por la Emisora conforme a las condiciones de emisión resultara incorrecta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización. Ello siempre que el Tribunal Arbitral determine que sea probable que la misma tenga efecto adverso sustancial sobre la capacidad de la Emisora para cumplir con sus obligaciones importantes en virtud de ellos, o sobre la legalidad, validez o ejecutabilidad de las Obligaciones Negociables, o;
- 4) Si se iniciaran procedimientos contra la Emisora, de acuerdo con los términos de la Ley N° 24.52 y sus modificatorias; o
- 5) Si la Emisora fuera declarada en quiebra o insolvente, o solicitara su propia quiebra o solicitara o contestara solicitando su propio concurso preventivo o la celebración de un acuerdo con sus acreedores o un “concurso preventivo de acreedores” judicial o extrajudicial o un acuerdo preventivo extrajudicial, o procurara acogerse a alguna ley aplicable en materia de insolvencia en relación con la totalidad o una parte sustancial de su endeudamiento, o presentara alguna contestación en la que admitiera la argumentación sustancial de un pedido de quiebra, concurso o insolvencia presentado contra ella, o;
- 6) Pérdida de la autorización de listado, o suspensión de la autorización de listado por parte del mercado autorizado, excepto que se origine en cambio en la normativa, o;
- 7) Si la Emisora solicitara o consintiera la designación de un administrador judicial, síndico, liquidador o funcionario similar para sí misma o para sus bienes, o;
- 8) Admitiera por escrito su incapacidad para pagar sus deudas en general a su vencimiento, o;
- 9) Adoptara alguna medida societaria con el propósito de dar efecto a cualquiera de los actos antedichos o su equivalente conforme a las leyes de Argentina.

Entonces, en cada uno de esos casos, El Fiduciario o cualquier tenedor titular de Obligaciones Negociables que represente el 5% (cinco por ciento) del capital total no amortizado de las Obligaciones Negociables podrá declarar el acacimiento del Evento de Incumplimiento mediante aviso escrito a la Emisora, a los fines de la ejecución de la garantía, tomando el Fiduciario la obligación de pagar los montos vencidos y no pagados, y los no devengados en sus respectivos vencimientos.



La notificación de un Evento de Incumplimiento implicará el inmediato vencimiento y exigibilidad del capital de todas las Obligaciones Negociables, junto con los intereses devengados hasta la fecha de caducidad de los plazos respecto de los montos no pagados. Ante dicha declaración, el capital incumplido hasta dicha fecha se tornará inmediatamente vencido y exigible sin ninguna otra declaración de cualquier naturaleza a menos que con anterioridad a la fecha de entrega de ese aviso se hubieran reparado las Causales de Incumplimiento que lo hubieren motivado, y no se verificaran otras nuevas. Si en cualquier momento con posterioridad a que el capital de las Obligaciones Negociables haya sido declarado vencido y exigible, y antes de que se haya obtenido o registrado una venta de bienes en virtud de la sentencia o mandamiento para el pago del dinero adeudado, la Emisora abonará una suma suficiente para pagar todos los montos vencidos de capital e intereses respecto de la totalidad de las Obligaciones Negociables que se hayan tornado exigibles, con más los intereses moratorios, y se hayan reparado cualesquiera otros incumplimientos referidos a esas Obligaciones Negociables, entonces la caducidad quedará sin efecto.

Mora. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por “La Emisora”, en los plazos indicados, la constituirá en mora sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa de ninguna naturaleza lo cual ocasionará la ejecución de la garantía fiduciaria, quien conforme las condiciones contractuales procederá a ejecutar la garantía fiduciaria para atender los pagos vencidos con más sus intereses, y los pagos a devengarse en sus respectivos vencimiento. En caso que el patrimonio fiduciario sea insuficiente para atender a las obligaciones de pago, los tenedores de las obligaciones negociables podrán proceder a la ejecución de los valores negociables solicitando el certificado que le habilite la acción ejecutiva. Cuando habiendo vencido servicios de amortización de capital e intereses, existan importes adeudados por el Emisor, éstos devengarán como única compensación, intereses moratorios equivalentes al cincuenta por ciento de la Tasa de Interés Aplicable sobre la totalidad de las sumas impagas y en mora, cualquiera fuera su naturaleza y/o concepto, desde la fecha en que tales sumas impagas debieron haber sido abonadas conforme los plazos, condiciones, y términos previstos en el Suplemento y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente dichas sumas impagas.

e) Disposiciones adicionales aplicables a las Obligaciones Negociables en circulación

Creación de nuevas Obligaciones Negociables. La Emisora podrá periódicamente sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables en circulación, crear y emitir sucesivas series de Obligaciones Negociables PYME CNV;

Estados contables: la Emisora se compromete a poner a disposición de los tenedores de las Obligaciones Negociables en su domicilio legal, una copia completa del balance, el estado de los resultados de las operaciones, de evolución del patrimonio neto y de origen y aplicación de fondos para cada uno de los ejercicios económicos del Emisor, auditados y certificados por contadores públicos independientes elegidos por la Emisora. A costo del solicitante la Emisora entregará copias

(v) Fideicomiso de Garantía

Mediante el Contrato de Fideicomiso de Garantía CUMAR el Fiduciante (Emisora) transfiere en propiedad fiduciaria al “Fiduciario” Inversiones Inmobiliarias S.A. la cobranza de la Emisora que perciba a través de Servicios Electrónico de Pago SA (“SEPSA”) y/o BANELCO S.A. (“BANELCO”) y los fondos existentes en la Cuenta Corriente N° 2268157 (“Cuenta Recaudadora”) abierta en Banco Supervielle (“Banco Recaudador”) conforme condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso de Garantía celebrado. El Fiduciante comunicará a SEPSA, a BANELCO, y al Banco Recaudador, mediante notificación fehaciente y antes del inicio del Periodo de Suscripción, que cuando el Fiduciario se lo requiera, éstos deberán transferir y depositar en la Cuenta Fiduciaria las sumas que el Fiduciario le indique. Por lo tanto, las transferencias fiduciarias sólo se realizarán ante la solicitud del Fiduciario y por lo tanto se encuentran sujetas a una condición suspensiva, consistente en el acaecimiento de algún Evento de Acreditación Directa en Cuenta Fiduciaria o Evento de Incumplimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso de Garantía. El Fiduciario aplicará las sumas así recibidas al pago del capital e intereses de las Obligaciones Negociables PYME conforme las condiciones del Contrato de Fideicomiso obrante en el Anexo I del presente Prospecto. Asimismo se constituye desde el inicio del contrato de Fideicomiso, una Cuenta de Reserva que estará compuesta por un monto destinado a gastos y una suma equivalente al primer pago de intereses estimados al valor inicial. Los montos indicados se mantendrán en garantía durante toda la vigencia del contrato. Por lo tanto, ante un eventual incumplimiento, el Fiduciario realizará las notificaciones a fin de que le transfieran las sumas necesarias para poder dar cumplimiento al pago en cada uno de sus vencimientos, teniendo asegurado un monto determinado desde el inicio para afrontar dicha eventualidad. La Cobranza transferida en propiedad fiduciaria en las condiciones establecidas en el contrato de Fideicomiso celebrado no incide mayormente en el normal desarrollo de la actividad diaria comercial de la Emisora.

Mecanismo de recaudación y transferencias fiduciarias:

(i) CUMAR S.A. ha celebrado un contrato con Servicio Electrónico de Pago SA (SEPSA), el cual posee un sistema electrónico de cobro, registro, conciliación, transmisión de datos y transferencia de fondos en todo el país, denominado “Sistema Pagofácil”, por el cual las personas cuentan con un sistema práctico de pago de facturas adeudadas por empresas.

Dicho convenio fue celebrado en el mes de septiembre de 2013 por el plazo de dos años, renovables a su vencimiento por periodos iguales de forma automática al vencimiento, salvo que alguna de las partes notifique fehacientemente su intención de no renovar con un plazo de anticipación no menor de 60 días. A la fecha el contrato se encuentra en vigencia, y el plazo ha sido renovado en forma automática a su vencimiento.

Por medio de este sistema de cobranza, SEPSA cobra por orden y cuenta de CUMAR los pagos que realicen los usuarios de la Tarjeta Ultra, en los lugares de pago habilitados por SEPSA, quien asume la obligación de validar los comprobantes (cuerpo del comprobante correspondiente a CUMAR) o la emisión de comprobantes de pago como constancia legítima del pago realizado. Además SEPSA realiza la captura, registración y transmisión electrónica de la información correspondiente a los pagos realizados, su posterior conciliación y envío de los datos conciliados y transferencia o depósito de los fondos recaudados en la cuenta bancaria de titularidad de CUMAR en Banco Supervielle Cuenta Corriente N°2268157 (“Cuenta Recaudadora”).

Los fondos originados en los pagos efectuados en los Lugares de Pago habilitados con 96 horas hábiles bancarias antes de la fecha de la transferencia o depósito, son transferidos o depositados diariamente en la cuenta bancaria de CUMAR, previa deducción del precio del servicio contratado y de los impuestos o tasas que correspondan.

(ii) CUMAR S.A. ha celebrado un contrato con BANELCO S.A. (BANELCO), en su carácter de Administradora de la Red Banelco. Mediante el mismo CUMAR se incorpora al sistema de pagos de los resúmenes de cuentas de la tarjeta ULTRA, que sus usuarios deben abonar, a través del Pago Electrónico de Servicios (PES). Dicho sistema se aplica cada vez que el usuario resuelva hacer sus pagos mediante la vía de los cajeros automáticos conectados a la red que opera Banelco, o cualquier recurso telemático que sea aceptado por Banelco, o bien por pagos en cajas habilitadas



por Banelco o por cualquier otro medio que Banelco habilite en el futuro. Los fondos que los usuarios de la Tarjeta Ultra realicen a través de alguno de los medios indicados serán acreditados en la cuenta corriente N°2268157 (“Cuenta Recaudadora”) abierta en Banco Supervielle Sucursal Mendoza (Banco Recaudador), o en la cuenta que en el futuro se informe con una antelación no menor a 30 días de la fecha en que se vaya a operar dicho cambio. La acreditación de los fondos en la Cuenta Recaudadora la efectuará BANELCO o BANELSIP S.A dentro de las 48 horas hábiles del día hábil siguiente de realizada la operación electrónica de pago por el Usuario. Este sistema de pago a través de BANELCO se informa en los resúmenes de tarjeta que reciben los usuarios, junto con las demás opciones de pago.

(iii) Cuenta Recaudadora. Los pagos que los usuarios a través del Sistema de Pago Fácil, Banelco, y todos los demás medios de pagos habilitados como así también la recaudación realizada en las cajas habilitadas en Av. San Martín N° 1468 Planta Baja de la ciudad de Mendoza (Maxi Mall), se depositan o transfieren a una única Cuenta Recaudadora cuyos datos son los siguientes: Cuenta Corriente Banco Supervielle Cuenta Corriente N°2268157 (Cuenta Recaudadora”).

El Fiduciario notificará a “SEPSA”, “BANELCO”, y al “Banco Recaudador” donde se encuentra abierta la “Cuenta Recaudadora”, en forma previa al inicio del período de suscripción, respecto de la constitución del Fideicomiso de Garantía y las condiciones en los cuales se deberán transferir los fondos obtenidos de la cobranza y/o depósitos, a una cuenta fiduciaria.

Fondo de reserva y gastos. En el contrato se encuentra prevista la constitución de un fondo de Reserva y Gastos, por el cual el Fiduciante se obliga a mantener en garantía una suma equivalente al próximo pago de intereses calculado conforme las condiciones de emisión. Dicho fondo deben mantenerse invertido en activos líquidos durante toda la vigencia del contrato de fideicomiso obligándose el Fiduciante a transferir los fondos restantes antes del primer pago de intereses, todo ello a fin de constituir el Fondo de Reserva permanente.

Antecedentes del Fiduciario

Inversiones Inmobiliarias S.A. es una sociedad en cuyo objeto se prevé la actuación como fiduciario conforme lo dispone el Código Civil y Comercial de la Nación. La sociedad está constituida en la provincia de San Juan, con fecha 19 de octubre de 2007, e inscripta en el Registro Público de San Juan en el Legajo N° 2148 el 10 de julio del año 2008.

Tiene domicilio social en calle Mitre N° 126 (E) de la ciudad de San Juan. La administración de la sociedad se encuentra a cargo de un Directorio, conformado por el Cdor. Jaime Ariel Rodríguez, quien posee amplia experiencia en los mercados de capitales. El mismo se desempeña en la actualidad como Vicepresidente y Gerente General de Bolsa de Comercio de San Juan SA; es Presidente del Directorio de San Juan Bursátil S.A, y ejerció el cargo de Director del Mercado de Valores de Mendoza S.A.

Antecedentes en los mercados de capitales: Inversiones Inmobiliarias S.A. a la fecha del presente Prospecto se desempeñó como Fiduciario Ordinario del Fideicomiso de Garantía “Nicoshop”, el cual fue constituido para garantizar el pago de las Obligaciones Negociables PyME emitidas por TRANTOR SA, emisora autorizada a la oferta pública mediante Registro N° 140 CNV y cotización autorizada por Bolsa de Comercio de Mendoza. Como Fiduciario del “Fideicomiso de administración y Garantía DATA”, ha ejercido en legal forma su función de fiduciario, adquiriendo la propiedad fiduciaria de los activos que se le transfirieron, y cumpliendo con el pago de las Obligaciones Negociables Serie I (Registro N° 141 CNV), como así también con el deber de información respecto de los pagos efectuados. Se desempeñó como fiduciario ordinario de garantía en de la Serie II de Obligaciones Negociables Data (Registro N°149 CNV) y Serie III (Registro N°164). Además, actuó como Fiduciario ordinario de garantía en el Fideicomiso INDO celebrado para garantizar la Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena y Décima Serie de Obligaciones Negociables de INDO S.A.

La sociedad cuenta con capacidad administrativa suficiente para ejercer los controles y funciones encomendados en la manda fiduciaria, a la vez que sus integrantes tienen amplio conocimiento en el área de los mercados de capitales.

(vi) Destino de los fondos netos obtenidos de la colocación.

Los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán utilizados para capital de trabajo en la República Argentina, siempre dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables modificado por ley 27.440, priorizando una mejor administración de los fondos y a fin de maximizar los beneficios provenientes de la emisión.

Los fondos netos serán destinados aproximadamente en la siguiente proporción:

30% a pago a comercios adheridos

40% a pago de haberes

10% a pago de impuestos y tasas

20% a campañas publicitarias y desarrollo web.

La aplicación de fondos se prevé realizarse dentro de los doce (12) meses contados desde la fecha de emisión. La aplicación de los fondos netos derivados de la emisión de las Obligaciones Negociables PYME CNV CUMAR Serie III, mientras se encuentre pendiente de aplicación, la Sociedades prevé invertir los fondos en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

VI. EL EMISOR

La presente es una síntesis de la información de CUMAR S.A. la información completa se encuentra en el Prospecto del Programa Global la que deberá leerse en forma conjunta con el presente Suplemento de Precio.

La composición del órgano de administración, fiscalización se encuentran descriptos en el Programa Global de Obligaciones Negociables publicados en <http://www.argentina.gob.ar/cnv>.

VI.1 Historia y desarrollo de la Emisora

CUMAR S.A. CUIT: 30-71267850-6 Teléfono y Fax: (54) 261 4255007. Dirección de correo electrónico: acutilla@tarjetaultra.com, Website: www.tarjetaultra.com. La sede social de la Emisora se encuentra en Av. General Paz N° 69, Piso 3, of 13 de la ciudad de Mendoza, y la administración se ubica en calle 9 de Julio 1455, 3er Piso, oficina 1 de la Ciudad de Mendoza. El domicilio actual de la sede social fue resuelto por Acta de Directorio de fecha 13 de Octubre de 2017, (ID 4-527288-D) y se encuentra inscripta en el Registro Público de Mendoza bajo número N° 20880P con fecha 26 de Diciembre de 2017. A la fecha del presente prospecto no se ha realizado cambio de la sede social.

CUMAR S.A. es una empresa cuya actividad principal es la emisión y administración de la Tarjeta de Crédito ULTRA.



A tal fin actúa como emisora de la Tarjeta de Crédito Ultra que en su origen estaba destinada a las operaciones de compra por parte de los clientes exclusivamente dentro de Maxi Mall, y luego de un proceso de apertura se lanzó al mercado general del Gran Mendoza, alcanzando hoy los 3.000 comercios adheridos en toda la provincia. A la fecha se sigue expandiendo progresivamente con el objetivo de convertirse en una de las empresas regionales líderes en materia de Tarjeta de Crédito.

CUMAR no es una entidad bancaria ni una entidad financiera regulada por el Banco Central. Siendo un Proveedor no financiero de crédito CUMAR está inscrita en el Banco Central de la República Argentina en el “REGISTRO DE EMPRESAS NO FINANCIERAS EMISORAS DE TARJETAS DE CREDITO Y/O COMPRA” bajo el Código de Entidad 71302.

Tarjeta ULTRA desde su creación se pensó como una tarjeta de crédito destinada a ocupar el espacio que nunca ninguna tarjeta había ocupado antes, esto es competir en igualdad de condiciones con las tarjetas más importante del mercado. Si bien se sabía desde el principio que el camino a recorrer era largo y lento, la planificación y el trabajo cotidiano hacen que a solo 10 años de su creación, Tarjeta ULTRA se encuentre posicionada en el mercado regional con fuerte proyección de crecimiento.

Si bien en su comienzo la Tarjeta ULTRA nació como la posibilidad de dar crédito a quienes realizaran su compra en Maxi Mall, el mall deportivo más importante de la Argentina, en poco tiempo la compañía incorporó tecnología y recursos humanos que lograron abrir el mercado y expandirse en esta primera etapa por la provincia de Mendoza. Así se ha pasado en poco tiempo de tener 50 locales asociados a lograr hoy más de 3.000 comercios. Su crecimiento ha implicado adicionar más de Sumó más de 60.000 plásticos en el mercado y creciendo en forma sostenible en el consumo mensual de sus usuarios.

En estos años también se abrieron sucursales en Tunuyán para atender al Valle de Uco y San Rafael dándole servicio al sur de la provincia. Luego de pasar un año 2020 marcado por la pandemia donde se mantuvo la actividad a pesar de la marcada baja de consumo se llegó a un 2021 promisorio con un constante crecimiento que se potenció en los últimos meses y se espera el mejor cierre de año de su historia.

La tecnología es otro de los pilares del desarrollo de la marca, incorporando cajeros automáticos para el cobro de resúmenes, cobro on line, Pago Fácil y otros diferentes medios electrónicos de pago. También es importante el uso de la tecnología para el tratamiento de la mora preventiva llegando a los usuarios a través de canales directos como whatsapp, mailing y call center.

Es importante destacar que, desde la retirada de Tarjeta Nevada del mercado local, Tarjeta ULTRA es la única tarjeta regional con capitales mendocinos existente a la fecha. Esta cercanía con el cliente local es uno de los valores más importante con los que cuenta la empresa, permitiendo planificar metas de crecimiento sostenibles, lo cual conllevará una mejora en el desarrollo de la provincia, la industria y fundamentalmente nuestros colaboradores.

Cientes

CUMAR posee una cartera de clientes con buen promedio de consumo y un alto grado de cumplimiento de sus obligaciones. En el mes de julio de 2021 CUMAR emitió 9303 resúmenes. En los últimos dos años el promedio de consumo de los clientes fue de \$3.800 mensuales

Los clientes se encuentran segmentados conforme lo detalla el siguiente cuadro:

| CIERRE | DÍAS DE ATRASO | ESTADO | RESÚMENES |
|------------|----------------|--------------------------|-----------|
| 22/07/2021 | 01-30 | NORMAL | 7425 |
| | 31-60 | MORA TEMPRANA | 656 |
| | 61-90 | MORA INTERMEDIA | 184 |
| | 91-120 | EXTRAJUDICIAL | 1038 |
| | 4 MESES | JUDICIALES | 7679 |
| | BAJAS | Decisión ULTRA | 27 |
| | | Fallecimiento | 16 |
| | | Decisión del Titular | 12 |
| | | Extravío/Robo de Tarjeta | 3 |
| | | Suspendida | 15 |



| | | | |
|--|--|----------------|----|
| | | Refinanciación | 24 |
|--|--|----------------|----|

17079

Billetera Virtual

CUMAR S.A ha desarrollado e implementado con gran éxito una billetera virtual, a tal fin se encuentra inscrita en el BCRA como Proveedor de Servicios de pago (PSP). Según el último EECC trimestral los ingresos provenientes de la Billetera Virtual, representan el 6,71% de los ingresos de la emisora. Se estima que esta cifra aumentará en los próximos años.

Política de guarda de información:

La compañía se encuentra en un proceso de expansión continuo del negocio lo cual implicó también un crecimiento en la dotación y en la infraestructura informática, entendiendo la tecnología como un factor clave del desarrollo de la misma.

La empresa rige sus procesos tecnológicos bajo un Plan de Continuidad de Negocio. Dicho documento establece las herramientas y procesos de respuesta a contingencias, fallas o imprevistos que puedan influir en las operaciones. Además, se cumple con la normativa de "Requisitos Mínimos del Área de Sistemas de Información / Tecnología Informática", emitidos por el Banco Central de la República Argentina.

Los datos internos e información personal de los clientes se procesan y encuentran resguardados de acuerdo a las mejores prácticas de la industria.

Los servidores cuentan con duplicación en un centro de procesamiento alternativo en esquema Cloud, además de los resguardos periódicos. Los procesos y tecnologías utilizadas se auditan regularmente por procedimientos internos y por actores externos, bajo una filosofía de mejora continua. De acuerdo al modelo COBIT de Madurez y Capacidad de Procesos de TIC, la empresa se encuentra en Etapa 4: Los procesos se monitorean y miden.

Este trabajo previo permitió que la empresa sobrelleva la pandemia COVID-20, sin mayores sobresaltos, continuando sus operaciones de manera virtual y remota, tanto de empleados como clientes externos.

Hoy se brindan servicios a titulares y comercios adheridos las 24 horas del día, los 365 días del año con costos adecuados y manteniendo la calidad de servicio de acuerdo a las políticas de calidad definidas por la dirección de la empresa.

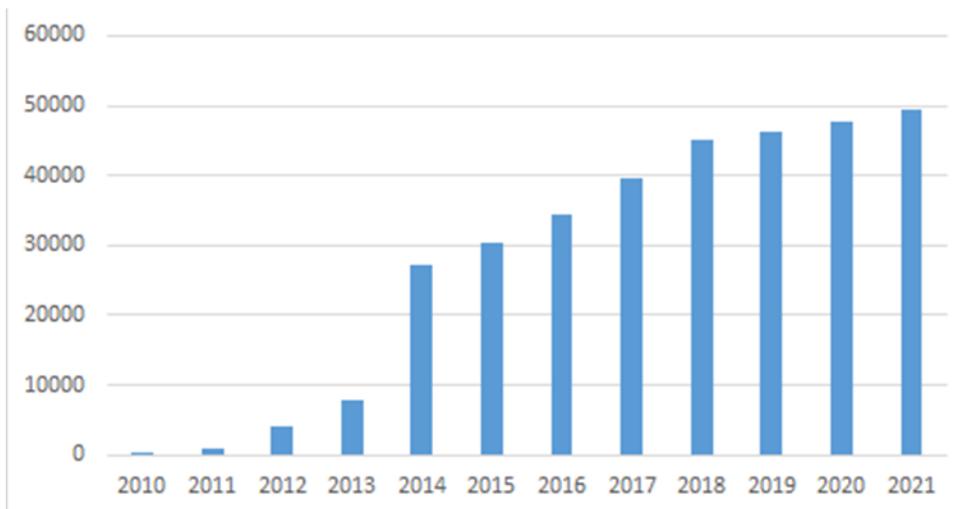
Requisitos del solicitante:

Debe contar con una edad mínima de 18 años. A la fecha se ha establecido un límite de crédito para los titulares de un mínimo de \$7000, el cual puede variar de acuerdo a nuestra evaluación crediticia. (SCORING y BONO DE SUELDO). Es política de la compañía realizar cada 6 (seis) meses aumentos de los mínimos de acuerdo a los cargos inflacionarios del país.

Los Usuarios de la Tarjeta al momento de realizar una adquisición cuentan con planes de 3, 6, 12 ó 18 cuotas sin interés, lo cual va depender de la financiación de cada comercio. Se encuentra habilitada a la fecha la opción de 12 cuotas en todos los comercios. Pueden solicitar tarjetas adicionales sin cargo y la renovación no tiene costo anual, siendo su vigencia de cuatro (4) años.

Los usuarios de la tarjeta ULTRA poseen diferentes opciones al momento de pagar, contando con la posibilidad de pagar en las cajas habilitadas de MAXI MALL ubicadas en el sector Créditos, en la red de Pago Fácil, pagomiscuentas.com o a través de las redes de cajeros automáticos BANELCO, también a través de Link Pagos, o la red de cajeros Link, cubriendo de esta forma las más amplias alternativas de pago.

Respecto de la evolución de las cuentas, el número ha tenido un incremento significativo en los últimos años. El siguiente gráfico muestra el crecimiento desde el año 2010 al 30 de junio de 2021



La emisora no es parte de un grupo económico y tampoco posee empresas subsidiarias

La Emisora no depende para su actividad de patentes, licencias o contratos industriales, comerciales o financieros; ni de nuevos procesos de fabricación

Si bien en la provincia de Mendoza existen otras empresas que comercializan servicios similares presta la Emisora, la ventaja competitiva de CUMAR es la de mantener una relación directa y personalizada con los comercios con los que trabaja, brindando un servicio diferenciado que se caracteriza por la agilidad del servicio prestado.

No existen efectos importantes de la regulación estatal relativa a los negocios de la emisora que influya en su funcionamiento ambiental relativa a la misma.

CUMAR no ha sido objeto ni ha formado parte de ningún proceso de reorganización societaria. La Emisora no ha participado de ningún proceso de fusión societaria o consolidación de la Emisora. CUMAR no ha adquirido ni enajenado activos importantes fuera del curso ordinario de sus negocios, ni existe ningún cambio importante en el modo de conducir sus negocios. No hay cambios importantes en el tipo de servicios prestados. Tampoco se ha aprobado ningún cambio de denominación. CUMAR no ha sido ni es objeto de proceso concursal, administración judicial o procedimiento similar.

La Emisora no ha realizado inversiones y desinversiones (incluyendo participaciones en otras empresas) en los últimos tres ejercicios sociales y hasta la presentación de este prospecto.

Ninguna persona ha realizado ninguna adquisición del control por oferta pública de la Emisora, ni ella misma respecto a las acciones de otras compañías, en el último ejercicio económico y hasta la presentación de este Suplemento de Precio.

VI.2. Composición del Directorio sindicatura y auditor externo

A continuación se detalla la actual composición del Directorio de CUMAR S.A., designado por la Asamblea General Ordinaria de fecha 10 de Abril de 2020 (ID # 2697973) y la composición de la Sindicatura y el Auditor Externo designados por la Asamblea General Ordinaria de fecha 10 de Abril de 2021 (ID#2740592)

| | Nombre y Apellido | Fecha de Nombramiento | Fecha de Vencimiento |
|---------------------------------|--|-----------------------|----------------------|
| Director Presidente | ANA LUISA BURSTEIN CUIT 27-04788238-4 | 10/04/2020 | 31/12/2022 |
| Director Titular Vicepresidente | MARCELA LLEDÓ CUIT 27-23291362-8 | 10/04/2020 | 31/12/2022 |
| Director Titular | GERMAN LLEDÓ CUIT N°20-26314571-3 | 10/04/2020 | 31/12/2022 |
| Síndico Titular | SILVINA SAD DNI: 20.336.411 | 10/04/2020 | 31/12/2021 |
| Síndico Suplente | MARTIN JAVIER FARJO DNI: 25.782.984 | 10/04/2020 | 31/12/2021 |
| Auditor Externo | SILVINA SAD DNI: 20.336.411 | 10/04/2020 | 31/12/2021 |



**CAPITULO VII.
INFORMACION CONTABLE**

A - Información contable y financiera

Los Estados Contables están expresados en pesos y confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Mendoza. Los Estados Contables han sido preparados en moneda nominal. El ejercicio social cierra el día 31 de diciembre de cada año calendario.

La información contable de la empresa incluida en este Prospecto respecto de los ejercicios económicos cerrados al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020; ha sido extraída de los estados contables de la empresa, los que han sido realizados por la Contadora Pública Silvana Laura Sad, Matrícula 4217 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Mendoza. El ejercicio económico de la Emisora cierra el 31 de diciembre de cada año.

Redondeo

Ciertos montos que figuran en este Prospecto (inclusive montos porcentuales) han estado sujetos a ajustes por redondeo. En consecuencia, las cifras que se indican para la misma categoría presentadas en distintos cuadros o diferentes partes de este Prospecto pueden variar levemente y las cifras que se indican como totales en ciertos cuadros pueden no corresponder a la suma aritmética de las cifras que las preceden.

1) Información contable y financiera de los últimos tres ejercicios económicos

Los siguientes cuadros presentan la información contable y financiera de la Emisora, en las fechas y para los ejercicios indicados realizados en forma comparativa.

Los estados contables se encuentran a disposición en nuestra sede social sita en Av. General Paz N° 69, piso 3, of 13, Ciudad de Mendoza, y estarán disponibles en todo momento en la página web de la Comisión Nacional de Valores (www.cnv.gov.ar) mediante la Autopista de Información Financiera (AIF).

A efectos de la confección de los Estados Contables, el auditor utilizó las normas de auditoría establecidas en la Resolución técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para la aplicación sobre los procedimientos de prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo.

Estados Contables cerrados el 31/12/20, publicados en www.cnv.gov.ar de acceso a los mismos <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/c77b7891-43c4-4922-b4cc-2f0ca93fc3f6> y aprobados por Asamblea General de Accionistas según Acta de Asamblea de fecha 10 de abril de 2021 (presentación #2738225)

Estados Contables por periodo intermedio cerrados el 30/06/21, publicados en <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Empresas/Empresa/30712678506?fdesde=30/8/2017> y aprobados por Directorio según Acta de Directorio de fecha 10 de agosto de 2021 (presentación #2787098)

Activo Total

| Activo al 31/12/2020, comparativo con 2018 y 2019 y variaciones | | | | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|-------------|-------------|
| ACTIVO | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/012/2020 | Var 18/19 | Var 19/20 | Var 18/19 % | Var 19/20 % |
| Activo Corriente | | | | | | | |
| Caja y Bancos | \$ 3.441.346,48 | \$ 5.359.351,26 | \$ 17.371.000,41 | \$ 1.918.004,78 | \$ 12.011.649,15 | 56% | 224% |
| Créditos por Ventas | \$ 42.788.694,74 | \$ 46.035.100,77 | \$ 26.175.998,86 | \$ 3.246.406,03 | -\$ 19.859.101,91 | 8% | -43% |
| Otros Créditos | \$ 2.605.648,71 | \$ 5.112.429,53 | \$ 3.076.606,02 | \$ 2.506.780,82 | -\$ 2.035.823,51 | 96% | -40% |
| Inversiones | | -\$ 242,00 | \$ 1.514.829,53 | -\$ 242,00 | \$ 1.515.071,53 | | 626063% |
| Bienes de Cambio | | \$ 49.456,12 | \$ 4.121.666,17 | \$ 49.456,12 | \$ 4.072.210,05 | | 8234% |
| Total Activo Corriente | \$ 48.835.689,93 | \$ 56.556.095,68 | \$ 52.260.100,99 | \$ 7.720.405,75 | -\$ 4.295.994,69 | 16% | -8% |
| Activo No Corriente | | | | | | | |
| Bienes de Uso | \$ 290.877,15 | \$ 795.607,87 | \$ 1.991.118,71 | \$ 504.730,72 | \$ 1.195.510,84 | 174% | 150% |
| Total Activo No Corriente | \$ 290.877,15 | \$ 795.607,87 | \$ 1.991.118,71 | \$ 504.730,72 | \$ 1.195.510,84 | 174% | 150% |
| TOTAL ACTIVO | \$ 49.126.567,08 | \$ 57.351.703,55 | \$ 54.251.219,70 | \$ 8.225.136,47 | -\$ 3.100.483,85 | 17% | -5% |

El total de activos decreció un 5% desde 2019a 2020. Esto es explicado principalmente por el aumento del rubro Créditos por ventas y otros créditos, explicada por una baja en el consumo por parte de los clientes, dado el contexto de confinamiento por COVID-19.

Pasivo Total y Patrimonio Neto



| PASIVO TOTAL Y PATRIMONIO NETO | | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|-------------|
| PASIVO | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/01/2020 | Var 18/19 | Var 19/20 | Var 18/19 % | Var 19/20 % |
| Pasivo Corriente | | | | | | | |
| Deudas Comerciales | \$ 29.395.807,44 | \$ 37.759.098,88 | \$ 31.382.070,51 | \$ 8.363.291,44 | -\$ 6.377.028,37 | 28% | -17% |
| Deudas Sociales | \$ 402.242,02 | \$ 200.700,40 | \$ 358.509,99 | -\$ 201.541,62 | \$ 157.809,59 | -50% | 79% |
| Deudas Fiscales | \$ 2.817.607,36 | \$ 2.547.201,95 | \$ 3.163.953,54 | -\$ 270.405,41 | \$ 616.751,59 | -10% | 24% |
| Deudas Financieras | \$ 5.850.000,00 | \$ 1.500.000,00 | | -\$ 4.350.000,00 | -\$ 1.500.000,00 | -74% | -100% |
| Total Pasivo Corriente | \$ 38.465.656,82 | \$ 42.007.001,23 | \$ 34.904.534,04 | \$ 3.541.344,41 | -\$ 7.102.467,19 | 9% | -17% |
| Pasivo No Corriente | | | | | | | |
| Deudas Fiscales | | | \$ 3.699.932,41 | \$ - | \$ 3.699.932,41 | | |
| Deudas Financieras | \$ 1.500.000,00 | | | -\$ 1.500.000,00 | \$ - | -100% | |
| Total Pasivo No Corriente | \$ 1.500.000,00 | \$ - | \$ 3.699.932,41 | -\$ 1.500.000,00 | \$ 3.699.932,41 | -100% | |
| TOTAL PASIVO | \$ 39.965.656,82 | \$ 42.007.001,23 | \$ 38.604.466,45 | \$ 2.041.344,41 | -\$ 3.402.534,78 | 5% | -8% |
| PATRIMONIO NETO | | | | | | | |
| Según estado respectivo | \$ 9.160.910,26 | \$ 15.344.702,32 | \$ 15.646.753,25 | \$ 6.183.792,06 | \$ 302.050,93 | 68% | 2% |
| PASIVO + PATRIMONIO NETO | \$ 49.126.567,08 | \$ 57.351.703,55 | \$ 54.251.219,70 | \$ 8.225.136,47 | -\$ 3.100.483,85 | 17% | -5% |

Concomitante con el decrecimiento de los rubros del activo, se puede observar una reducción en las Deudas Comerciales y Financieras, mientras que se registró un incremento en las deudas sociales y fiscales. Durante el ejercicio 2020 no se realizaron emisiones de ON dadas las condiciones de mercado. Por este motivo, fueron solicitadas las cancelaciones de emisiones a CNV para dicho periodo.

El patrimonio neto entre 2019 y 2020, se mantuvo prácticamente sin variaciones, registrando una suba de 2%, como consecuencia de que fue inferior la caída del Activo que del Pasivo.

Estado de Resultados

| ESTADO DE RESULTADOS | | | | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|--------------|
| ESTADO DE RESULTADOS | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/01/2020 | Var 18/19 | Var 19/20 | Var 18/19 % | Var 19/20 % |
| Ventas Netas | | | | | | | |
| Ing Descuento Comercio | \$ 8.459.633,29 | \$ 9.004.744,38 | \$ 8.558.229,04 | \$ 545.111,09 | -\$ 446.515,34 | 6% | -5% |
| Ing Arancel Comercio | \$ 4.958.862,55 | \$ 5.482.860,37 | \$ 5.301.492,83 | \$ 523.997,82 | -\$ 181.367,54 | 11% | -3% |
| Ing Comisión Resúmenes | \$ 8.458.378,16 | \$ 11.650.318,87 | \$ 11.589.325,13 | | -\$ 60.993,74 | 38% | -1% |
| Ing Int Resarcitorios, Mensuales, Punitivos | \$ 3.792.856,74 | \$ 5.897.636,66 | \$ 4.462.024,69 | \$ 2.104.779,92 | -\$ 1.435.611,97 | 55% | -24% |
| Ing Comisión Revista | \$ 1.396.365,43 | \$ 1.307.382,09 | \$ 313.682,23 | | -\$ 993.699,86 | -6% | -76% |
| Ing Comisión Cobranzas | \$ 656.255,79 | \$ 1.249.149,24 | \$ 1.420.112,33 | | \$ 170.963,09 | 90% | 14% |
| Ing Comisión Ref y Préstamos | \$ 1.563.958,15 | \$ 5.500.419,63 | \$ 5.101.254,33 | | -\$ 399.165,30 | 252% | -7% |
| Ing Venta Mercadería | | \$ 1.113,78 | \$ 1.298.389,96 | | | | 116475% |
| Ventas Totales | \$ 29.286.310,11 | \$ 40.093.625,02 | \$ 38.044.510,54 | \$ 3.173.888,83 | -\$ 3.346.390,66 | 37% | -5% |
| Gastos de Administración | \$ 1.261.234,25 | \$ 1.979.958,03 | \$ 2.693.875,81 | \$ 718.723,78 | \$ 713.917,78 | 57% | 36% |
| Gastos de Comercialización | \$ 21.738.135,62 | \$ 25.878.700,74 | \$ 32.049.004,89 | \$ 4.140.565,12 | \$ 6.170.304,15 | 19% | 24% |
| Gastos Financieros | \$ 4.683.177,68 | \$ 2.965.523,43 | \$ 2.930.246,48 | -\$ 1.717.654,25 | -\$ 35.276,95 | -37% | -1% |
| RECPAM | | -\$ 7.780.670,55 | -\$ 6.482.505,41 | -\$ 7.780.670,55 | \$ 1.298.165,14 | | -17% |
| Otros Ingresos | \$ 1.333.994,75 | \$ 612.719,26 | \$ 6.162.454,29 | -\$ 721.275,49 | \$ 5.549.735,03 | -54% | 906% |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS | \$ 2.937.757,31 | \$ 2.101.491,53 | \$ 51.332,24 | -\$ 836.265,78 | -\$ 2.050.159,29 | -28% | -98% |
| Impuesto a las ganancias | \$ 923.215,06 | \$ 869.731,31 | \$ 300.825,66 | -\$ 53.483,75 | -\$ 568.905,65 | -6% | -65% |
| RESULTADO NETO | \$ 2.014.542,25 | \$ 1.231.760,22 | -\$ 249.493,42 | -\$ 782.782,03 | -\$ 1.481.253,64 | -39% | -120% |

Las ventas del ejercicio 2020 se vieron afectadas por el contexto de confinamiento a partir de marzo de 2020. Adicionalmente, los gastos de estructura se incrementaron, por un lado para mantener la estructura actual y por otro lado, para adecuar el sistema de comercialización al contexto mencionado.

A continuación se presenta la información con cierre 30 de junio de 2021, comparativa con la información cerrada al 30 de junio de 2020.



Análisis comparativo 2020-2021

| ACTIVO | 30/06/2020 | 30/06/2021 | Var 20/21 | Var 20/21 % |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|
| Activo Corriente | | | | |
| Caja y Bancos | \$ 21.765.863,51 | \$ 43.257.308,16 | \$ 21.491.444,65 | 99% |
| Créditos por Ventas | \$ 32.798.526,57 | \$ 60.138.842,51 | \$ 27.340.315,94 | 83% |
| Otros Créditos | \$ 3.854.987,34 | \$ 8.978.788,64 | \$ 5.123.801,30 | 133% |
| Inversiones | \$ 1.898.081,40 | \$ 312.360,90 | -\$ 1.585.720,50 | -84% |
| Bienes de Cambio | \$ 5.164.447,71 | \$ 10.307.939,86 | \$ 5.143.492,15 | 100% |
| Total Activo Corriente | \$ 65.481.906,53 | \$ 122.995.240,07 | \$ 57.513.333,54 | 88% |
| Activo No Corriente | | | | |
| Bienes de Uso | \$ 2.494.871,74 | \$ 2.226.504,75 | -\$ 268.366,99 | -11% |
| Total Activo No Corriente | \$ 2.494.871,74 | \$ 2.226.504,75 | -\$ 268.366,99 | -11% |
| TOTAL ACTIVO | \$ 67.976.778,27 | \$ 125.221.744,82 | \$ 57.244.966,55 | 84% |

Análisis comparativo 2020-2021

| PASIVO | 30/06/2020 | 30/06/2021 | Var 20/21 | Var 20/21 % |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|
| Pasivo Corriente | | | | |
| Deudas Comerciales | \$ 39.321.734,35 | \$ 77.142.923,64 | \$ 37.821.189,29 | 96% |
| Deudas Sociales | \$ 449.213,02 | \$ 934.891,91 | \$ 485.678,89 | 108% |
| Deudas Fiscales | \$ 3.964.433,79 | \$ 4.693.679,12 | \$ 729.245,33 | 18% |
| Deudas Financieras | | | | |
| Total Pasivo Corriente | \$ 43.735.381,16 | \$ 82.771.494,67 | \$ 39.036.113,51 | 89% |
| Pasivo No Corriente | | | | |
| Deudas Fiscales | \$ 4.636.015,31 | \$ 4.954.871,64 | \$ 318.856,33 | 7% |
| Deudas Financieras | | | \$ - | |
| Total Pasivo No Corriente | \$ 4.636.015,31 | \$ 4.954.871,64 | \$ 318.856,33 | 7% |
| TOTAL PASIVO | \$ 48.371.396,47 | \$ 87.726.366,31 | \$ 39.354.969,84 | 81% |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| Según estado respectivo | \$ 19.605.381,82 | \$ 37.495.378,57 | \$ 17.889.996,75 | 91% |
| PASIVO + PATRIMONIO NETO | \$ 67.976.778,29 | \$ 125.221.744,88 | \$ 57.244.966,59 | 84% |



| ESTADO DE RESULTADOS | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|
| ESTADO DE RESULTADOS COMPARACIÓN 2021 - 2020 | | | | |
| Ventas Netas | 30/06/2020 | 30/06/2021 | Var 20/21 | Var 20/21 % |
| Ing Descuento Comercio | \$ 4.777.659,28 | \$ 6.176.981,32 | \$ 1.399.322,04 | 29% |
| Ing Arancel Comercio | \$ 2.961.058,80 | \$ 4.330.672,60 | \$ 1.369.613,80 | 46% |
| Ing Comisión Resúmenes | \$ 7.940.801,37 | \$ 5.620.657,23 | | -29% |
| Ing Int Resarcitorios, Mensuales, Punitorios | \$ 4.064.296,32 | \$ 1.665.099,04 | -\$ 2.399.197,28 | -59% |
| Ing Comisión Revista | \$ 393.120,98 | | | -100% |
| Ing Comisión Cobranzas | \$ 989.679,64 | \$ 752.626,86 | | -24% |
| Ing Comisión Ref y Préstamos | \$ 3.054.221,25 | \$ 6.065.217,17 | | 99% |
| | | | | |
| Ing Comi Billetera | | \$ 5.449.564,08 | | |
| Retribución Rapipago | | \$ 21.013,01 | | |
| | | | | |
| Ing Venta Mercadería | | \$ 7.707.560,46 | | |
| Ventas Totales | \$ 24.180.837,64 | \$ 37.789.391,77 | \$ 369.738,56 | 56% |
| | | | | |
| Gastos de Administración | \$ 1.595.441,73 | \$ 1.940.325,73 | \$ 344.884,00 | 22% |
| Gastos de Comercialización | \$ 14.080.683,03 | \$ 15.826.628,75 | \$ 1.745.945,72 | 12% |
| Gastos Financieros | \$ 785.629,73 | \$ 1.339.455,19 | \$ 553.825,46 | 70% |
| | | | | |
| RECPAM | -\$ 5.894.385,69 | -\$ 3.475.990,00 | \$ 2.418.395,69 | |
| | | | | |
| Otros Ingresos | \$ 817.534,48 | \$ 4.748.089,68 | \$ 3.930.555,20 | 481% |
| | | | | |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS | \$ 2.642.231,94 | \$ 19.955.081,78 | \$ 17.312.849,84 | 655% |
| | | | | |
| Impuesto a las ganancias | | | | |
| | | | | |
| RESULTADO NETO | \$ 2.642.231,94 | \$ 19.955.081,78 | \$ 17.312.849,84 | 655% |



| ESTADO DE RESULTADOS | | |
|--|-------------------------|---------------|
| ESTADO DE RESULTADOS | 31/012/2020 | |
| Ventas Netas | | Participación |
| Ing Descuento Comercio | \$ 8.558.229,04 | 22,50% |
| Ing Arancel Comercio | \$ 5.301.492,83 | 13,93% |
| Ing Comisión Resúmenes | \$ 11.589.325,13 | 30,46% |
| Ing Int Resarcitorios, Mensuales, Punitivos | \$ 4.462.024,69 | 11,73% |
| Ing Comisión Revista | \$ 313.682,23 | 0,82% |
| Ing Comisión Cobranzas | \$ 1.420.112,33 | 3,73% |
| Ing Comisión Ref y Préstamos | \$ 5.101.254,33 | 13,41% |
| | | |
| Ing Venta Mercadería | \$ 1.298.389,96 | 3,41% |
| Ventas Totales | \$ 38.044.510,54 | 100% |
| | | |
| Gastos de Administración | \$ 2.693.875,81 | 7,08% |
| Gastos de Comercialización | \$ 32.049.004,89 | 84,24% |
| Gastos Financieros | \$ 2.930.246,48 | 7,70% |
| | | |
| RECPAM | -\$ 6.482.505,41 | -17,04% |
| | | |
| Otros Ingresos | \$ 6.162.454,29 | 16,20% |
| | | |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS | \$ 51.332,24 | 0,13% |
| | | |
| Impuesto a las ganancias | \$ 300.825,66 | |
| | | |
| RESULTADO NETO | -\$ 249.493,42 | |

2) **Estados contables por períodos intermedios.** Existen estados contables por períodos intermedios, a la fecha de la presente Actualización de Prospecto de Programa Global PYME CNV, los cuales se encuentran publicados en <https://www.argentina.gob.ar/cnv> y han sido informados en el Mercado Argentino de Valores SA, ámbito de listado y negociación de la serie vigente en circulación.

3) **Exportaciones.** La empresa no opera en el mercado internacional.

4) **Información sobre procesos legales.** CUMAR S.A. no se encuentra inmersa en procesos legales, de arbitraje, concursos comerciales, quiebras, acciones gubernamentales que afecten la rentabilidad y/o la situación financiera de la misma.

5) **Política de dividendos. Dividendos y Agentes Pagadores**

CUMAR S.A. no ha implementado restricciones respecto a los dividendos. La emisora no tiene tenedores de acciones no residentes por lo cual no se ha implementado procedimientos para que los tenedores no residentes reclamen sus dividendos. No se ha implementado una política de dividendos previamente definida. Habiéndose emitido acciones preferidas rescatables, el régimen de dividendos se rige por las condiciones de emisión y lo dispuesto en el artículo 17° del Estatuto Social.

De acuerdo al artículo décimo séptimo del Estatuto de CUMAR S.A., dispone que las ganancias líquidas y realizadas deben destinarse: a) a reserva legal (del 5% al 20% del capital suscrito), b) a remuneración del directorio y c) dividendo de acciones preferidas con prioridad de los acumulativos impagos. El saldo se destinará a dividendos de acciones ordinarias o constitución de reserva facultativa o al destino que la asamblea determine.

La declaración, monto y pago de dividendos sobre las acciones de CUMAR S.A. debe resolverse en Asamblea General Ordinaria.

B - Cambios significativos. No han ocurrido cambios significativos ni hechos relevantes ocurridos desde la fecha de los Estados Contables anuales incluidos en el presente Prospecto.



| SÍNTESIS DE RESULTADOS | | |
|---|-------------------|-----------------------|
| ESTADO DE RESULTADOS | 31/12/2020 | % Sobre Ventas |
| Ventas Totales | \$ 38.044.510,54 | |
| Ganancia Operativa | \$ 3.301.629,84 | 9% |
| Ganancia después de Resultados Financieros e IIGG | -\$ 6.411.947,71 | -17% |
| Ganancia Neta | -\$ 249.493,42 | -1% |

Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2020 comparativo con el cerrado al 31/12/2019

| Situación Patrimonial al 31/12/2020 comparado con 31/12/2019 | | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Activo | Actual - 2020 | Anterior - 2019 | Pasivo | Actual - 2020 | Anterior - 2019 |
| Activo Corriente | | | Pasivo Corriente | | |
| Caja y Bancos | \$ 17.371.000,41 | \$ 7.296.220,81 | Deudas Comerciales | \$ 31.382.070,51 | \$ 52.099.927,71 |
| Créditos por Ventas | \$ 26.175.998,86 | \$ 62.672.186,19 | Deudas Sociales | \$ 358.509,99 | \$ 273.233,33 |
| Otros Créditos | \$ 3.076.606,02 | \$ 6.960.061,55 | Deudas Fiscales | \$ 3.163.953,54 | \$ 3.467.760,00 |
| Inversiones | \$ 1.514.829,53 | \$ 329,46 | Deudas Financieras | \$ - | \$ 2.042.100,00 |
| Bienes de Cambio | \$ 4.121.666,17 | \$ 67.329,56 | Total Pasivo Corriente | \$ 34.904.534,04 | \$ 57.883.021,04 |
| Total Activo Corriente | \$ 52.260.100,99 | \$ 76.996.127,57 | Pasivo No Corriente | | |
| Activo No Corriente | | | Deudas Fiscales | \$ 3.699.932,41 | |
| Bienes de Uso | \$ 1.991.118,71 | \$ 1.083.140,55 | Deudas Financieras | \$ - | |
| Total Activo No Corriente | \$ 1.991.118,71 | \$ 1.083.140,55 | Total Pasivo No Corriente | \$ 3.699.932,41 | \$ - |
| | | | TOTAL PASIVO | \$ 38.604.466,45 | \$ 57.883.021,04 |
| | | | PATRIMONIO NETO | | |
| | | | Según estado respectivo | \$ 15.646.753,25 | \$ 20.196.246,00 |
| TOTAL ACTIVO | \$ 54.251.219,70 | \$ 78.079.268,12 | PASIVO + PATRIMONIO NETO | \$ 54.251.219,70 | \$ 78.079.268,04 |

- Estado de Resultado al 30/06/2021 comparativo con el cerrado al 30/06/2020



| ESTADO DE RESULTADOS | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|
| ESTADO DE RESULTADOS COMPARACIÓN 2021 - 2020 | | | | |
| Ventas Netas | 30/06/2020 | 30/06/2021 | Var 20/21 | Var 20/21 % |
| Ing Descuento Comercio | \$ 4.777.659,28 | \$ 6.176.981,32 | \$ 1.399.322,04 | 29% |
| Ing Arancel Comercio | \$ 2.961.058,80 | \$ 4.330.672,60 | \$ 1.369.613,80 | 46% |
| Ing Comisión Resúmenes | \$ 7.940.801,37 | \$ 5.620.657,23 | | -29% |
| Ing Int Resarcitorios, Mensuales, Punitorios | \$ 4.064.296,32 | \$ 1.665.099,04 | -\$ 2.399.197,28 | -59% |
| Ing Comisión Revista | \$ 393.120,98 | | | -100% |
| Ing Comisión Cobranzas | \$ 989.679,64 | \$ 752.626,86 | | -24% |
| Ing Comisión Ref y Préstamos | \$ 3.054.221,25 | \$ 6.065.217,17 | | 99% |
| | | | | |
| Ing Comi Billetera | | \$ 5.449.564,08 | | |
| Retribución RapiPago | | \$ 21.013,01 | | |
| | | | | |
| Ing Venta Mercadería | | \$ 7.707.560,46 | | |
| Ventas Totales | \$ 24.180.837,64 | \$ 37.789.391,77 | \$ 369.738,56 | 56% |
| | | | | |
| Gastos de Administración | \$ 1.595.441,73 | \$ 1.940.325,73 | \$ 344.884,00 | 22% |
| Gastos de Comercialización | \$ 14.080.683,03 | \$ 15.826.628,75 | \$ 1.745.945,72 | 12% |
| Gastos Financieros | \$ 785.629,73 | \$ 1.339.455,19 | \$ 553.825,46 | 70% |
| | | | | |
| RECPAM | -\$ 5.894.385,69 | -\$ 3.475.990,00 | \$ 2.418.395,69 | |
| | | | | |
| Otros Ingresos | \$ 817.534,48 | \$ 4.748.089,68 | \$ 3.930.555,20 | 481% |
| | | | | |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS | \$ 2.642.231,94 | \$ 19.955.081,78 | \$ 17.312.849,84 | 655% |
| | | | | |
| Impuesto a las ganancias | | | | |
| | | | | |
| RESULTADO NETO | \$ 2.642.231,94 | \$ 19.955.081,78 | \$ 17.312.849,84 | 655% |

b) Indicadores

| INDICADORES | | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/012/2020 |
|---------------------------------------|--------|------------|------------|-------------|
| Liquidez | AC/PC | 1,27 | 1,35 | 1,50 |
| Solvencia | PN/P | 0,23 | 0,37 | 0,41 |
| Inmovilización de la Inversión | ANC/A | 0,01 | 0,01 | 0,04 |
| Rentabilidad del período | RE/PNP | 0,22 | 0,08 | - 0,02 |

c) Capitalización y endeudamiento al 31/12/2020



| ESTADO DE ENDEUDAMIENTO DEL EMISOR | 31/12/2020 |
|--|-------------------------|
| Deudas Comerciales | \$ 31.382.070,51 |
| Remuneraciones, cargas sociales y fiscales | \$ 3.522.463,53 |
| Otras obligaciones de corto plazo | \$ - |
| Total de Deuda a corto plazo no garantizada | \$ 34.904.534,04 |
| Préstamos Bancarios y financieros a corto plazo | \$ - |
| Total de Deuda a corto plazo garantizada | \$ - |
| Total Deuda a Corto Plazo | |
| Bancos y otras deudas garantizadas largo plazo | \$ 3.699.932,41 |
| Total Deuda a Largo Plazo Garantizada | \$ 3.699.932,41 |
| Total Deuda a Largo Plazo | \$ 3.699.932,41 |
| Total Pasivo | \$ 38.604.466,45 |

| ESTADO DE CAPITALIZACIÓN DEL EMISOR | 31/12/2020 |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Capital | \$ 5.100.000,00 |
| Reserva Legal | \$ 75.599,93 |
| Reserva Facultativa | \$ 2.652.826,52 |
| Ajustes de Capital | \$ 12.120.933,91 |
| Resultados No Asignados | -\$ 4.302.607,11 |
| Total Patrimonio Neto | \$ 15.646.753,25 |

VIII.COLOCACIÓN

Colocación de la SERIE III

La Emisora ha designado como Colocador de la SERIE III de las Obligaciones Negociables PYME CNV a San Juan Bursátil S.A. Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio N° 342 con domicilio en Av. Jose Ignacio de la Roza N° 125, (Este) 2° piso de la ciudad de San Juan, Provincia de San Juan, en su carácter de Colocador, con quien suscribirá un Contrato de Colocación.

La colocación se efectuará sobre la base de sus mejores esfuerzos para la colocación ("mejor esfuerzo de colocación") mediante oferta pública en la Argentina, por lo tanto el Agente Colocador no asume compromiso alguno de suscribir total o parcialmente las Obligaciones Negociables. Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública en la República Argentina conforme lo dispuesto por la Ley 26.831 (ley Mercado de Capitales) y las Normas de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en el Capítulo IV, Título VI de NORMAS CNV (n.t. 2013) mediante el procedimiento de Licitación previsto en el art.1 de la Sección I, Capítulo IV, Título VI. "Colocación Primaria"

El proceso de colocación descrito en este Suplemento de Precio cumple con las pautas mínimas requeridas por el artículo 8, Sección I, Capítulo IV, Título VI, de las NORMAS CNV (N.T 2013 y mod.)

La colocación se hará mediante subasta o licitación pública de conformidad con: (a) disposiciones de la ley 26.831 (ley Mercado de Capitales), ley 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificatorias, y demás normas aplicables vigentes emitidas por CNV y demás entidades intervinientes; (b) las estipulaciones del Suplemento de Prospecto. Las invitaciones a presentar solicitudes de suscripción de las Obligaciones Negociables serán cursadas por el Colocador a un amplio número de operadores y potenciales Inversores Calificados, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de NORMAS CNV (n.t. 2013 y mod), por los medios habituales del mercado de capitales, especialmente correo electrónico, *road shows* y/o reuniones informativas acerca de las características de la emisión.

Serán considerados Inversores Calificados, conforme lo dispone el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de NORMAS CNV (n.t. 2013 y mod.) a los siguientes:

ARTÍCULO 12.- Los valores negociables emitidos bajo los regímenes de este Capítulo, a excepción de la Sección III correspondiente al RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA, sólo podrán ser adquiridos por inversores calificados. Se entiende por inversor calificado a los siguientes sujetos: a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado. b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público. c) Fondos Fiduciarios Públicos. d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS). e) Cajas Previsionales. f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas. g) Fondos Comunes de Inversión. h) Fideicomisos Financieros con oferta pública. i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo. j) Sociedades de Garantía Recíproca. k) Personas Jurídicas registradas por la Comisión Nacional de Valores como agentes, cuando actúen



por cuenta propia. l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la Comisión Nacional de Valores. m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000). n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

Los agentes que actúen en las respectivas operaciones de compraventa y a través de los cuales la parte compradora acceda a los valores negociables ofrecidos, serán responsables por el cumplimiento de las condiciones requeridas. Para el caso previsto en el inciso m) del artículo 12, las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000) mediante declaración jurada, la que deberá ser presentada al agente interviniente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión. Dicha declaración deberá actualizarse con una periodicidad mínima anual o en la primera oportunidad en que el cliente pretenda operar con posterioridad a dicho plazo. Los compradores deberán dejar constancia ante los respectivos agentes con los que operen que los valores negociables dirigidos a inversores calificados son adquiridos sobre la base del prospecto de emisión, reglamento de gestión u otro documento que legalmente los reemplace, puestos a su disposición a través de los medios autorizados por la CNV, y manifestar expresamente que la decisión de inversión ha sido adoptada en forma independiente.

La Emisora no ha celebrado ningún acuerdo que implique la colocación preferente de las Obligaciones Negociables PYME CNV; no ha recibido notificación alguna de sus accionistas ni de sus miembros del Directorio, órgano de Fiscalización Privada sobre su intención de suscribir las Obligaciones Negociables (sin perjuicio de lo cual, cualquiera de ellos podrá hacerlo en igualdad de condiciones que los demás suscriptores); no tiene conocimiento de que persona alguna tenga intención de suscribir más del cinco por ciento de las obligaciones negociables.

Autorizada la oferta pública y negociación de las Obligaciones Negociables, y en la oportunidad que determine la Emisora, según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Colocación en la Autopista de Información Financiera (AIF) de la CNV, y en los medios que disponga el Mercado Argentino de Valores S.A., en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación, con indicación de inicio y finalización de Período de Difusión y del Período de Licitación, como así también la Fecha de Liquidación y de Integración.

El Período de Colocación se extenderá por lo menos a cuatro (4) Días Hábiles Bursátiles, correspondiendo al menos los primeros tres (3) Días Hábiles Bursátiles al Período de Difusión, mientras que al menos el último día hábil bursátil corresponderá al Período de Licitación (un día). El Período de Colocación podrá ser ampliado, prorrogado, modificado o suspendido por la Emisora de común acuerdo con el Colocador, circunstancia que se informará mediante la publicación en <https://www.argentina.gob.ar/cnv> - AIF, y en los medios autorizados por el Mercado Argentino de Valores S.A., manteniéndose vigentes las ofertas recibidas sin penalización alguna hasta el día del cierre del Período de Colocación. La Licitación pública se efectuará mediante la modalidad "ciega".

Los Inversores Calificados interesados en la adquisición de las Obligaciones Negociables deberán manifestar su voluntad mediante la firma y entrega al Colocador de Ofertas de Suscripción irrevocables, indicando la cantidad de Obligaciones Negociables PYME CNV que se desean suscribir expresada en valores nominales, el Diferencial de Tasa Ofrecido expresado como porcentaje con hasta dos decimales (las "Ofertas de Suscripción"). Las Ofertas de Suscripción podrán ser receptadas tanto por el Agente Colocador como por cualquier intermediario autorizado a operar en el sistema informático de colocación proporcionado por el Mercado Argentino de Valores S.A.

Luego de receptadas, las Ofertas de Suscripción serán ingresadas por el Agente Colocador y/o cualquier otro intermediario autorizado a través del sistema informático de colocación del Mercado Argentino de Valores S.A.

El Colocador se reserva el derecho de rechazar cualquier Oferta de Suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos exigibles. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra la Emisora o contra los Colocadores.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 8, b) del Capítulo IV, Título VI NORMAS T.O.2013 sólo se ha implementado el Tramo Competitivo. Cada Inversor Calificado que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar una o más Ofertas de Suscripción por el Tramo Competitivo.

Tramo Competitivo: se considerarán incluidas la totalidad de las Ofertas de Suscripción de los Inversores Calificados y deberán indicar, en todos los casos, el Diferencial de Tasa Ofrecido.

Procedimiento de Colocación

Las Obligaciones Negociables PYME CNV serán colocadas por el Agente Colocador mediante subasta pública, conforme al rango de Diferencial de Tasa solicitado en las Ofertas de Suscripción ingresadas durante el Período de Licitación. Vencido el Período de Licitación no podrán modificarse las ofertas ingresadas ni ingresarse nuevas. Todos los Agentes de Negociación y los Agentes de Liquidación y Compensación registrados ante la Comisión Nacional de Valores, podrán acceder al sistema para registrar ofertas en los términos que aquí se indican.

En caso de suspensión o prórroga del Período de Licitación y/o el Período de Difusión los Oferentes que hubieren presentado Ofertas de Suscripción podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales ofertas en cualquier momento, mediante notificación escrita recibida por los Colocadores, según corresponda y a la Emisora, con anterioridad al vencimiento de la suspensión o prórroga del Período de Licitación. La suscripción se efectuará, sin gastos de colocación para el Inversor, por un monto mínimo individual igual a \$ 100. Montos superiores deberán ser múltiplo de \$100. Las Ofertas se recibirán hasta las 15 horas del Día de Licitación (último día del Período de Colocación). El Diferencial de Tasa Solicitado por los oferentes en las Ofertas de Suscripción de las Obligaciones Negociables, deberá ser expresado en las Ofertas de Suscripción como porcentaje y truncado a dos decimales (ejemplos: 1,00%, 1,25%, 1,87%).

La adjudicación, a cargo del Colocador, se efectuará hasta las 18 horas del día hábil siguiente al cierre del Período de Colocación. Las Ofertas de Suscripción que no hubieren sido retiradas por escrito por los Oferentes una vez vencido dicho período, se considerarán ratificadas, firmes y obligatorias.

Las Ofertas de Suscripción contendrán una serie de requisitos formales que aseguren al Colocador el cumplimiento de las exigencias normativas y la validez de dichas Ofertas de Suscripción. A su vez, los inversores interesados deben presentar toda la información y documentación que se les solicite, o que pudiera ser solicitada por el Colocador para el cumplimiento de las normas legales penales sobre Lavado de Dinero y las normas del Mercado de Capitales que impiden y prohíben el Lavado de Dinero emitidas por la UIF y NORMAS CNV (t.o. 2013) (Título XI). El Colocador podrá rechazar Ofertas de Suscripción de no cumplirse con tales normas o requisitos. La falta de cumplimiento de los requisitos formales o de entrega de la documentación e información que pudiera corresponder, a satisfacción de los Colocadores dará derecho a los Colocadores a dejar sin



efecto la Ofertas de Suscripción respectiva, sin que tal circunstancia otorgue al Oferente involucrado, la Emisora u otras personas, derecho a indemnización alguna. En caso de duda, se aplicará igual criterio. En cualquier supuesto de rechazo de ofertas, el mismo se basará en causales objetivas respetando en todo momento la igualdad de trato entre los inversores. Los oferentes deberán firmar los formularios que le suministren el Agente Colocador a fin de respaldar la información contenida en la Oferta de Suscripción, reservándose el derecho el Colocador de rechazar la/s Oferta/s de Suscripción que omitiere la firma en el formulario, sin que dicho rechazo otorgue derecho a reclamo alguno en contra de la Emisora ni contra el Colocador.

En el proceso de recepción de las Ofertas de Suscripción, el Colocador será responsable exclusivo del procesamiento de las Ofertas de Suscripción que reciba y deberá guardar las Ofertas de Suscripción, por escrito, así como respaldo de cualquier otro tipo que fuere relevante.

Procedimiento para la determinación del Diferencial de Tasa: Al finalizar el Periodo de Licitación la Emisora de común acuerdo con el Colocador, determinará el monto a emitir de las Obligaciones Negociables PYME CNV y el “Diferencial de Tasa” en función de el/los Diferencial/es de Tasa solicitado por los oferentes en las Ofertas de Suscripción. Para la determinación del “Diferencial de Tasa” a aplicar se considerarán las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisiones y títulos de características similares a las de las Obligaciones Negociables PYME CNV. Se comunicará a los interesados el Diferencial de Tasa de Corte y las cantidades asignadas a cada uno de ellos quedando perfeccionado el Contrato de Suscripción con aquellos inversores que hubieran ofrecido un Diferencial de Tasa igual o menor al Diferencial de Tasa de Corte determinado. La comunicación se efectuará mediante la publicación del Aviso de Resultado en <https://www.argentina.gob.ar/cnv> y en los medios autorizados por el Mercado Argentino de Valores S.A.

La adjudicación se realizará al “Diferencial de Tasa de Corte” único para todas las ofertas aceptadas para las Obligaciones Negociables PYME CNV. La adjudicación se realizará a un precio único (100% del valor nominal). Se adjudicará el 100% a las ofertas que estén por debajo de la tasa de corte, en caso que la totalidad de las mismas no supere el monto de emisión. Si las mismas superan el monto de emisión se adjudicarán a prorrata. Una vez determinado el monto de adjudicación para ofertas con tasa inferior a la Tasa de Corte, el saldo (si hubiere) de la emisión no adjudicada se destinará a los Inversores Calificados que presenten Ofertas de Suscripción de igual Diferencial de Tasa al “Diferencial de Tasa de Corte”. Si el monto de la suma de esas ofertas supera el monto de la Emisión disponible, entonces dichas Ofertas de Suscripción serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Obligaciones Negociables correspondiente entre dichos oferentes.

Si como resultado del prorrateo bajo cualquiera de los mecanismos de adjudicación arriba descriptos, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva Oferta de Suscripción contuviera decimales por debajo de los VN 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de VN 0,50, los mismos serán redondeados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el valor nominal de pesos uno (VN \$)1 de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Los montos excluidos parcial o totalmente de las Ofertas de Suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología de determinación del Diferencial de Tasa antes descriptas quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora y el Colocador ni otorgue a los respectivos Oferentes derecho a reclamo y/o a compensación alguna. Ni la Emisora ni el Colocador estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus Ofertas de Suscripción han sido parcialmente excluidas. Ni la Emisora, ni los Colocadores garantizan a los inversores que remitan Ofertas de Suscripción que, mediante el sistema de adjudicación se les adjudicará los mismos valores nominales de las Obligaciones Negociables detallados en la Oferta de Suscripción, debido a que puede existir sobre-suscripción de dichos títulos.

La Emisora, basándose en la opinión de los Colocadores, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables cuando: (i) no se hubieran recibido Ofertas de Suscripción; (ii) los Diferenciales de Tasas Solicitados hubieren sido superiores a los esperados por la Emisora; (iii) el valor nominal total de las Ofertas de Suscripción recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Compañía; (iv) hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la Compañía y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la transacción contemplada en el presente Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Obligaciones Negociables; o (v) los Oferentes no hubieren dado cumplimiento con las normas legales penales sobre lavado de dinero, las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos emitidas por la UIF, y las normas de la CNV. En dichos casos, las respectivas Solicitudes de Suscripción quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes derechos a compensación ni indemnización alguna.

Los Oferentes deberán tener presente que en caso de ser declarada desierta la colocación de las Obligaciones Negociables PYME CNV por cualquier causa que fuere, las Ofertas de Suscripción recibidas quedarán automáticamente sin efecto. Tal circunstancia no generará responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para el Colocador ni otorgará a los Oferentes que remitieron dichas Ofertas de Suscripción derecho a compensación ni indemnización alguna. Ni la Compañía, ni el Colocador, estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que se declaró desierta la colocación de las Obligaciones Negociables.

A los efectos de suscribir Obligaciones Negociables, los Inversores Calificados interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles el Colocador o la Emisora para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246 de Entidades Financieras o establecida por la CNV en Título XI NORMAS (T.O. 2013) y disposiciones complementarias. Las Obligaciones Negociables PYME CNV cuentan con autorización para negociar en el Mercado Argentino de Valores S.A. y donde se ha solicitado autorización de listado.

Los procedimientos internos que emplearán el Colocador y otros agentes receptores para la recepción de Ofertas de Suscripción, y la adjudicación de las Obligaciones Negociables e integración del Precio de Suscripción estarán disponibles para su verificación por la CNV.

Integración: Dentro de los tres días hábiles de concluido el periodo de suscripción, y hasta las 15 horas del último día, cada Adjudicatario deberá integrar en efectivo el Precio de Suscripción. Efectuada la integración, conforme fuera detallado, las Obligaciones Negociables PYME CNV serán acreditadas en las cuentas comitente y depositante de Caja de Valores indicadas por los Adjudicatarios en sus respectivas Ofertas de Suscripción. La Emisión se realizara dentro de los tres días de finalizado el periodo de colocación su fecha será informado en el Aviso de Resultado a publicarse en <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, y en los medios que disponga el mercado donde se negocie.

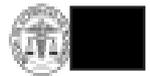


Los gastos relacionados a la colocación y emisión de las Obligaciones Negociables SERIE III se estiman, que serán equivalentes aproximadamente al% del Monto de Emisión Máximo, es decir, \$12.000.000. Los principales gastos incluyen: (i) comisión de colocadores: 1%; (ii) comisión estructuradora 1%; (iii) Honorarios calificación de riesgo: \$ _____; (iv) Honorarios asesores legales y financieros: 1%; (v) Publicaciones, legalizaciones y varios: \$5.000. Ninguno de los gastos mencionados será soportado por los suscriptores de las Obligaciones Negociables.

VIII. DOCUMENTOS A DISPOSICION

Copia del presente Suplemento de Precio, de los Estados Contables de la emisora, del contrato de Fideicomiso de Garantía, y de la documentación respaldatoria de la información brindada en el presente Suplemento de Precio, y el Prospecto del Programa Global, se encuentran a disposición del público Inversor en el domicilio social de la Emisora de Av. General Paz 69, 3er piso, oficina 13 de la ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza y en www.tarjetaultra.com. El Prospecto se encuentra a disposición en <https://www.argentina.gob.ar/cnv> en los medios autorizados en el Mercado donde se negocie, en el domicilio del Agente Colocador, San Juan Bursátil S.A – Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de Negociación N°342 con domicilio en Av. José Ignacio de La Roza 125 Este 2° Piso de la Ciudad de San Juan, Provincia de San Juan.

IX. ANEXO CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA



CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA “CUMAR I” CUIT N°30-71548523-7

Entre:

(A) **CUMAR S.A.**, representada en este acto por Ana Luisa Burstein, en su carácter de Presidente, conforme se acredita con la copia del acta de designación que se adjunta, con domicilio en calle Gral. Paz N° 69, 3° piso, oficina 13 de la ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza (en adelante, “CUMAR”, la “Emisora” o el “Fiduciante”); y por la otra

(B) **INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.**, representada en este acto por su Presidente Jaime Ariel Rodríguez, conforme el acta de designación que se adjunta, con domicilio especial en Montevideo 230, Primer Piso, Oficina 2 de la ciudad de Mendoza (en adelante, el “Fiduciario” y junto con el Fiduciante, las “Partes”),

Teniendo en cuenta que:

(i) La Emisora/Fiduciante ha resuelto mediante resolución de la Asamblea General Ordinaria de fecha 28 de octubre de 2015 la constitución de un Programa Global de Obligaciones Negociables dentro del régimen PyMes, por hasta la suma de \$ 100.000.000, el cual se encuentra aprobado por Resolución de Comisión Nacional de Valores N°18.396 de fecha 05 de diciembre de 2016 y vigente a la fecha.

(ii) Que en dicho marco se emitió la serie I de ONs Pymes, que fueron canceladas el día 06 de enero de 2019, por la Emisora sin que se hayan afectado el patrimonio fiduciario constituido en garantía mediante el contrato de Fideicomiso de Garantía CUIT 30-71548523-7, manteniéndose vigente el contrato de Fideicomiso celebrado.

(iii) Que CUMAR por acta de Directorio de fecha 22 de julio de 2021 ha resuelto la emisión de la SERIE III de OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYMES, y que en consecuencia, a los fines de garantizar su cumplimiento se establece la constitución de un fideicomiso ordinario de garantía.

(iv) En reunión de directorio celebrado el día 28 de Febrero de 2019, la Emisora ha resuelto modificar el contrato de Fideicomiso de Garantía CUMAR I CUIT30-71548523-7 a fin de ampliar su plazo y modificar su objeto para que el mismo tenga por finalidad garantizar el pago a los obligacionistas de la SERIE III de ON PYME. En idéntico sentido lo resolvió la Fiduciaria mediante acta de Directorio de la misma fecha.

(v) **INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.** ha aceptado ser fiduciario sustituto conforme surge del acta de Directorio celebrada el día 23 de Mayo de 2019, aceptado por acta de Directorio de Cumar S.A. de fecha 24 de mayo de 2019, ratificado por actas de directorio de CUMAR de fecha 04 de agosto de 2021 y de **INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.** de fecha 04 de agosto de 2021.

(vi) Con arreglo a las condiciones de emisión aplicables a las ON Serie III y a fin de garantizar el pago de los servicios correspondientes las Partes modifican en Contrato de Fideicomiso de Garantía CUMAR CUIT30-71548523-7(el “Fideicomiso”), al cual CUMAR y transferirá determinados activos en beneficio de los obligacionistas titulares de las ON Serie III.

Es por ello que CUMAR S.A. e **INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.** actuando como Fiduciario, convienen en mantener la vigencia del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA (el “Fideicomiso”) CUIT N°30-71548523-7celebrado entre las partes y sujeto a las disposiciones del Título IV del Capítulo IV del Código Civil y Comercial de la Nación, y por ello las PARTES CONVIENEN:

FIDEICOMISO DE GARANTÍA “CUMAR I” CUIT N°30-71548523-7

I. DEFINICIONES

Definiciones: los términos utilizados en este contrato, que se denotan con mayúscula (o entre comillas), y que no se encuentran definidos seguidamente tendrán el significado que se asigna en las Condiciones Particulares de Emisión.

“**AIF**”: significa la Autopista de la Información Financiera de la CNV (www.cnv.gov.ar).

“**Agentes del Fiduciario**”: son las personas a las que el Fiduciario faculte para realizar actos comprendidos dentro de sus atribuciones y deberes, los que no serán dependientes del Fiduciario.

“**Agente de Recaudación**”: es SEPSA y la Cuenta Recaudadora de CUMAR S.A.

“**Asamblea de Obligacionistas**” o “**Asamblea**”: es una asamblea de Obligacionistas, regida por las disposiciones correspondientes de la ley 23576, convocada para adoptar una resolución de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

“**Aviso de Colocación**”: es el aviso a ser publicado en el boletín informativo del MAV, en la AIF y en el sitio web del MAV, en el que se indicará – al menos - la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión y del Período de Licitación y la Fecha de Emisión. El término aplica a los avisos de prórroga del Período de Colocación.

“**Aviso de Pago**”: significa el aviso a ser publicado por la Emisora por un día hábil en el boletín informativo del MAV y en la AIF, en la forma y plazos dispuesto por las disposiciones legales vigentes, mediante los cuales se informa a los Obligacionistas los pagos de Servicios. Dicho aviso de pago deberá ser remitido por la Emisora al Fiduciario con un plazo de hasta tres días hábiles anteriores a la Fecha de Pago.

“**Banco Recaudador**”: el banco designado por el Fiduciante para la percepción de los Créditos, donde se encuentra abierta la Cuenta Recaudadora, actualmente Banco Supervielle de la Ciudad de Mendoza.

“**BCR**”: significa la Bolsa de Comercio de Rosario, o entidad que la suceda en el ámbito del mercado autorizado en los términos de la ley 26.831.

“**Bienes Fideicomitados**”: los Créditos, los aportes de la Emisora (incluyendo los aportes destinados a atender los Gastos del Fideicomiso), la Cobranza, los Saldos de la Cuenta Recaudadora, y el producido de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles, y cualquier otro activo que ingresare al Fideicomiso por cualquier causa legal o que resultare de la titularidad, administración o disposición de los anteriormente mencionados.

“**Caducidad de Plazos**”: significa el vencimiento anticipado de los plazos para el reintegro del capital más intereses de las ON, declarado conforme lo establecido en las Condiciones Particulares de la Serie III, en virtud de un Evento de Incumplimiento

“**CCyC**”: es el Código Civil y Comercial de la Nación.

“**CNV**”: significa la Comisión Nacional de Valores.

“**Cobranza**”: los pagos correspondientes a los Créditos que se cedan mediante el Contrato de Fideicomiso.

“**Comunicaciones entre las Partes**”: las comunicaciones cursadas a efectos del funcionamiento del Fideicomiso por Personas Autorizadas del Fiduciante al Fiduciario, y viceversa, a través de notas escritas, o sistemas de correo electrónico que cada Parte destinataria estime de buena fe han



sido impartidas por la otra Parte o que han sido transmitidas con la debida seguridad o autenticación en virtud de los términos y condiciones estipulados por escrito entre las Partes.

“Condiciones de Emisión”: las Condiciones de Emisión Generales del Programa Global y las Particulares de las ON Serie III, en conjunto, tal como constan en el Prospecto del Programa Global y Suplemento de Precio de la Serie III.

“Condiciones Particulares de las ON Serie III” o “Condiciones Particulares”: las condiciones de emisión aplicables exclusivamente a las ON Serie III tal como constan en el Prospecto del Programa Global y Suplemento de Precio.

“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso”: significa el presente contrato.

“Créditos”: Significa los derechos a cobrar respecto de la cobranza originada en los pagos de los usuarios de tarjeta Ultra.

“Cuenta Fiduciaria”: es la cuenta bancaria que el Fiduciario abrirá a nombre del Fideicomiso y que oportunamente comunicará al Fiduciante.

“Cuenta Libre del Fiduciante”: es la cuenta corriente abierta bajo titularidad del Fiduciante en el Banco Supervielle, Cuenta Corriente Nro 2268157, o la que el Fiduciante comunique fehacientemente al Fiduciario.

“Cuenta Recaudadora”: es la cuenta corriente especial abierta en el Banco Recaudador, Banco Supervielle, Cuenta Corriente 2268157, CBU 0270034210022681570024, a través de la cual se percibe la Cobranza, y cuyos saldos acreedores se encuentran cedidos a este Fideicomiso conforme a lo dispuesto en la cláusula 2.2. El Fiduciante no abrirá otras cuentas ni desviará la Cobranza a otras cuentas sin el previo consentimiento expreso del Fiduciario.

“Día Hábil”: es un día en el cual los bancos comerciales no están autorizados a cerrar en las ciudades de Mendoza y Rosario.

“Deudor cedido”: es SEPSA respecto de la cobranza que realiza por orden y cuenta de CUMAR, y la entidad bancaria donde se encuentra abierta la Cuenta Recaudadora respecto de los fondos allí depositados.

“Documentos”: los Contratos de Solicitud de Tarjeta y demás documentos que sirven de respaldo a los Créditos y en consecuencia son necesarios y suficientes para acreditar su existencia y exigibilidad.

“Emisora”: CUMARSA.

“Evento de Incumplimiento”: son los descriptos en el Prospecto del Programa Global de Obligaciones Negociables y en el Suplemento de Precio de la Serie III de Obligaciones Negociables Pymes de Cumar SA.

“Evento de Acreditación Directa en la Cuenta Fiduciaria”: tiene el significado asignado en el artículo 2.8.

“Fecha de Cierre del Período de Colocación”: es la fecha en la cual concluye el Período de Colocación de las ON Serie III, conforme a lo estipulado en el Prospecto y en el Aviso de Colocación.

“Fecha de Emisión”: es el Día Hábil informado el Aviso de Resultado, fijado dentro del tercer día de finalizado el Período de Colocación, en que ha de integrarse el precio de suscripción de las ON Serie III.

“Fecha de Pago de Servicios”: es cada fecha en la cual han de pagarse Servicios correspondientes a las ON, de acuerdo a sus Condiciones de Emisión, e informado en el Aviso de Resultado de la Serie III publicado en www.cnv.gov.ar

“Fideicomiso”: es el fideicomiso de garantía constituido por el presente Contrato.

“Fideicomisario”: el Fiduciante, por los recursos sobrantes del Fideicomiso una vez canceladas íntegramente las ON y los Gastos del Fideicomiso.

“Fiduciante”: CUMAR S.A.

“Fiduciario”: INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.

“Fondo de Gastos”: el previsto en el art. 2.4 (a)

“Fondo de Reserva”: el previsto en el art. 2.4 (b).

“Fondos Líquidos Disponibles”: los fondos que se obtengan por la Cobranza y por el resultado de las Inversiones Permitidas.

“Gastos del Fideicomiso”: significan todos los gastos en los que deba incurrir el Fiduciario a los efectos del cumplimiento del presente Contrato incluyendo, de manera no taxativa, los siguientes: (i) los honorarios del Fiduciario; (ii) honorarios de los asesores legales, impositivos y contables del Fiduciario; (iii) los honorarios y gastos de escribanía, de corresponder; (iv) las comisiones por transferencias interbancarias generadas por instrucciones de inversión y/o devolución de los Bienes Fideicomitados impartidas por el Fiduciante y los Obligacionistas; (v) las comisiones por compra y venta de divisas generadas por instrucciones de inversión y/o devolución de los Bienes Fideicomitados impartidas por el Fiduciante y/o los Obligacionistas, (vi) las comisiones de apertura y mantenimiento de cuentas fiduciarias y, en su caso, las comisiones por operaciones bancarias generadas por instrucciones de inversión y/o devolución de los Bienes Fideicomitados impartidas por el Fiduciante y/o los Obligacionistas; (vii) los gastos de perfeccionamiento de cesión y transferencia de los Bienes Fideicomitados, si los hubiera, generadas por instrucciones de inversión y/o devolución de los Bienes Fideicomitados impartidas por el Fiduciante y/o los Obligacionistas, (viii) las costas generadas como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Bienes Fideicomitados, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación, (ix) los Impuestos del Fideicomiso, (x) los gastos relacionados con publicaciones (edictos, avisos, etc.), convocatorias y celebración de Asambleas de Obligacionistas, y (xi) todos los gastos (incluyendo sin limitación cualquier impuesto, tasa, contribución u otro tributo que fuera aplicable) (a) ocasionados por la celebración o modificación o ejecución de este Contrato, o de la exigencia y cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente o de aquéllos; o (b) que se incurran o paguen en relación con la administración de los Bienes Fideicomitados o ejecución de los mismos conforme al presente Contrato, así como cualquier otro gasto no previsible pero que deba afrontar el Fiduciario en su actuar como buen hombre de negocios, durante la vigencia del Fideicomiso. Los honorarios y gastos de escribanía por certificación de firmas serán a cargo del Fiduciante y o se deducirán de los Bienes Fideicomitados. Todos los gastos mencionados deberán contar con su respectivo respaldo documental.

“Impuestos del Fideicomiso”: significa el Impuesto a las Ganancias, el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, el Impuesto de Sellos, cualquier impuesto sobre las transacciones financieras y/o cualquier impuesto que deba pagarse con relación al Contrato de Fideicomiso y/o cualquier otro impuesto y/o tasa y/o contribución y/o gravamen establecido por la República Argentina o cualquier subdivisión política de la República Argentina o Autoridad Gubernamental con facultades impositivas que resultaren aplicables al Contrato de Fideicomiso y a sus modificaciones, o a sus cuentas, o a los Bienes Fideicomitados, de acuerdo con las leyes y reglamentaciones impositivas en vigencia al momento de la constitución del Fideicomiso o con posterioridad y/o de aquellas leyes y/o reglamentaciones impositivas que pudieran crearse en el futuro durante la existencia del Fideicomiso.

“Margen de Garantía”: significa un monto de Créditos cobrados a través de la Cuenta Recaudadora equivalente a: (i) próximo Servicio de amortización y de intereses a pagar, calculado el interés a la tasa máxima que se determine conforme las Condiciones de Emisión de la Serie III y el



Diferencial de Corte informado en el Aviso de Resultado, y (b) los Gastos del Fideicomiso mensuales. A los efectos del cálculo se analizará e informará conforme se dispone en el punto 2.3 del presente Contrato.

“MAV”: significa el Mercado Argentino de Valores S.A.

“Notificación de Cesión”: tiene el significado asignado en el artículo 2.1.I.

“Obligacionistas”: los titulares de las ON en cada momento, que serán beneficiarios del Fideicomiso.

“ON Serie III” u “Obligaciones Negociables”: las obligaciones negociables emitidas por el Fiduciante a las que se hace referencia en el Antecedente (i) de este Contrato.

“Período de Colocación”: significa el período durante el cual se colocarán por oferta pública las ON Serie III, conforme surge del Aviso de Colocación.

“Personas Autorizadas”: las personas cuyos nombres sean comunicados por escrito por el Fiduciante al Fiduciario, y viceversa, como las personas autorizadas por el Fiduciante y el Fiduciario para impartir Comunicaciones entre las Partes. La designación de las Personas Autorizadas continuará en plena vigencia hasta tanto la otra Parte reciba un aviso comunicando la cancelación de las mismas.

“Prospecto”: el prospecto de oferta pública correspondiente a las ON Serie III en su versión completa publicado en www.cnv.gov.ar y el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Rosario.

“INVERSIONES INMOBILIARIAS”: significa INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A., cuando se hace referencia a dicha entidad como Fiduciario.

“Saldo de la Cuenta Recaudadora”: los créditos actuales y futuros que el Fiduciante, como titular de la Cuenta Recaudadora, tiene contra el Banco Recaudador en el que está abierta dicha cuenta.

“Servicios”: los servicios de amortización de capital y/o de intereses correspondientes a la Serie III de ON, según sus Condiciones de Emisión.

“SEPSA”: es Servicios Electrónicos de Pago SA

“Tribunal Arbitral”: es la Sala de Mercado de Capitales del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario, o de la entidad que la suceda o sustituya en los términos de la ley 26.831.

SECCIÓN PRIMERA

OBJETO

1.1.- Objeto. El presente Contrato de Fideicomiso en Garantía en virtud del cual CUMAR S.A. transfiere al Fiduciario, actuando exclusivamente en su calidad de Fiduciario y no a título personal, los Bienes Fideicomitados, mantiene su vigencia con el Objeto de: (a) garantizar el pago de los Servicios de las ON Serie III, (b) proceder, únicamente en los casos expresamente previstos, a la cobranza de los Bienes Fideicomitados a fin de cancelar todo lo adeudado en concepto de intereses y amortización de capital de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Serie III, y (c) afrontar los Gastos del Fideicomiso.

Los Bienes Fideicomitados constituyen la única y exclusiva garantía, y fuente de pago en los casos expresamente previstos en el presente contrato y en las Condiciones de Emisión de las ON Serie III. Los bienes del Fiduciario no responderán, en ningún caso, por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso ni en el cumplimiento del pago de los servicios, amortización de capital, impuestos e intereses moratorios de las ON Serie III. Estas obligaciones serán satisfechas por el Fiduciante como Obligado principal al pago, y en los casos previstos en el presente contrato serán satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1686 del CCyC.

A la fecha de este contrato el patrimonio fiduciario se encuentra constituido por inversiones transitorias conforme lo habilita el punto 2.11 del presente contrato.

1.2.- Beneficiarios. Serán beneficiarios los Obligacionistas, conforme a los registros de Caja de Valores S.A. Al momento de realizar el depósito del certificado global que documenta las ON Serie III, la Emisora autorizará en forma expresa a Caja de Valores S.A. a entregar al Fiduciario cuando éste lo requiera, los padrones de titulares de las ON Serie III. Mediante la suscripción de las ON Serie III los Obligacionistas renuncian en forma total y definitiva a reclamar al Fiduciario indemnización y/o compensación alguna como consecuencia de cualquier pérdida, daño y/o reclamo relacionado con el ejercicio, por parte del Fiduciario, de sus derechos, funciones y tareas bajo el presente Contrato y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo culpa o dolo de su parte calificada como tal por laudo firme y definitivo del Tribunal Arbitral.

1.3. Fideicomisario. Se designa Fideicomisario al Fiduciante, por los recursos sobrantes una vez canceladas íntegramente las ON Serie III y los Gastos del Fideicomiso. Los gastos totales de la/s transferencia/s estarán a cargo de CUMAR.

SECCION SEGUNDA

TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA. FACTURACION, COBRANZA Y GESTION DE LOS CREDITOS. MONTO DE GARANTÍA.

2.1. Cesión de los Créditos. I.- CUMAR cede en propiedad fiduciaria al Fiduciario la totalidad de los Créditos originados en la cobranza de la tarjeta de Crédito Ultra, y cuyos titulares paguen mediante el sistema de SEPSA y toda suma originada en la Cobranza que se deposite en la Cuenta Recaudadora.

II.- Respecto de terceros con algún interés legítimo, la Cesión Fiduciaria será oponible una vez que los Deudores Cedidos hayan quedado notificados en forma fehaciente por el Fiduciante de la cesión fiduciaria, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de celebrado el presente, conforme al modelo de notificación que obra como Anexo II (la “Notificación de Cesión”).

2.2. Cesión de Créditos. I. Es condición esencial de este Contrato que el Fiduciante, en el instrumento que constituye la Notificación de Cesión, instruya a SEPSA que desde el Día Hábil siguiente a la Notificación de Cesión y durante toda la vigencia del Fideicomiso, la Recaudación originada en el pago de los usuarios de Tarjeta Ultra deben ser depositados exclusivamente mediante depósito en la Cuenta Recaudadora, salvo que de otro



modo lo instruya el Fiduciario. Idéntica mención debe figurar en la notificación a realizarse al Banco donde se encuentre abierta la Cuenta Recaudadora.

II. En garantía de la conveniente conservación de los fondos depositados en la Cuenta Recaudadora, el Fiduciante cede *pro solvendo* al Fiduciario, con imputación a este Fideicomiso, los créditos actuales y futuros que el Fiduciante como titular de la Cuenta Recaudadora tiene contra el Banco Recaudador (la “Cesión de Saldos”). Antes de la Fecha de Cierre del Período de Colocación, el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario haber notificado por medio fehaciente al Banco Recaudador la Cesión de Saldos, conforme al modelo de notificación que obra en el Anexo II. En caso que, previo acuerdo con el Fiduciario, el Fiduciante designe un nuevo Banco Recaudador, el Fiduciante se obliga a notificar al nuevo Banco Recaudador que reemplace al notificado inicialmente, de la Cesión de Saldos, conforme al modelo de notificación que obra en el referido anexo.

2.3. Margen de Garantía. Con diez (10) días corridos de anticipación al cierre del mes calendario respecto del vencimiento del pago de Intereses y respecto del vencimiento del pago de la Amortización de Capital, conforme lo estipulado en la definición de Margen de Garantía, CUMAR deberá informar y acreditar ante el Fiduciario mediante informe emitido por el Auditor Externo de CUMAR, el cumplimiento del Margen de Garantía. En la fecha de firma del presente Contrato, presentará al Fiduciario informe emitido por el Auditor Externo correspondiente al cumplimiento del Margen de Garantía del mes inmediato anterior a la emisión y respecto del cumplimiento del primer pago de intereses.

Si tales requisitos no fueran cumplido en tiempo y forma, (y se presumirá que no fue cumplido si CUMAR omitiere informarlo en el término estipulado) y tal situación se mantuviera durante dos meses calendarios seguidos o alternados, ello importará un “Evento de Cobranza Directa en Cuenta Fiduciaria” conforme el punto 2.8. del presente Contrato.

2.4. Fondo de Gastos. Fondo de Reserva. CUMAR se obliga a mantener durante toda la vigencia del contrato de fideicomiso, en la Cuenta Fiduciaria: (a) la suma de \$ 200.000 (pesos doscientos mil) para constituir y mantener un “Fondo de Gastos”, el que será restablecido en forma bimestral por el Fiduciante ante el requerimiento del Fiduciario, hasta llegar a un monto equivalente al original o el mayor que estime razonablemente el Fiduciario; y (b) un importe equivalente al próximo Servicio de intereses - calculado conforme se determina en el Suplemento de Precio de la Serie III más el Diferencial de Tasa licitado, con el cual se constituirá el “Fondo de Reserva” con el que se atenderá todo pago de Servicios de Intereses cuando omitiere hacerlo CUMAR y se mantendrá en todo momento durante la vigencia del Fideicomiso y hasta la efectiva cancelación total de las Obligaciones Negociables.

Los importes acumulados en el Fondo de Gastos y en el Fondo de Reserva podrán ser invertidos por el Fiduciario, bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

Luego de cancelados totalmente los Servicios bajo las Obligaciones Negociables y los Gastos e Impuestos del Fideicomiso, será liberado el remanente del Fondo de Gastos mediante transferencia a la Cuenta Libre del Fiduciante o a la cuenta bancaria que éste le instruya oportunamente.

El Fiduciante asume el compromiso irrevocable, en carácter de aporte al Fideicomiso, de transferir cualesquiera fondos requeridos por el Fiduciario en los términos del presente.

2.5. Gestión de la cobranza. Deber de información.

I.- El Fiduciante durante toda la vigencia del presente Contrato continuará con la Cobranza, para que sea percibida en la Cuenta Recaudadora, excepto el acaecimiento de algún Evento de Incumplimiento o de Acreditación Directa en Cuenta Fiduciaria.

II.- El Fiduciante se obliga asimismo a:

- (a) Tomar todas las medidas que fueran necesarias para que en todo momento se cumpla con el requisito de Margen de Garantía.
- (b) Tomar todas las medidas que fueran necesarias o convenientes para mantener íntegramente los derechos del Fiduciario sobre los Créditos y la Cobranza, efectuando todos aquellos reclamos, presentaciones y acciones que fueran necesarios a fin de proteger los Bienes Fideicomitados o la percepción de las sumas correspondientes al cobro de los mismos por el Fiduciario, para evitar que los Bienes Fideicomitados resulten afectados de cualquier forma, o disminuido su flujo o valor;
- (c) Comunicar al Fiduciario en el mismo día o a más tardar el Día Hábil siguiente, toda alteración a las condiciones de las Cobranzas que se viera obligado a adoptar por cambios en la normativa legal aplicable, disposición de Autoridad Gubernamental, orden judicial o cualquier otro supuesto de fuerza mayor y que pudiera afectar la integridad de la Cobranza. Tal comunicación deberá cursarse en forma previa a su efectivización, salvo que ello fuera manifiestamente imposible.
- (d) Mantener procedimientos de control que permitan la verificación por el Fiduciario o por cualquier persona designada por él de toda la gestión de facturación y cobranza de los Créditos;
- (e) Notificar al Fiduciario, en el mismo día o a más tardar el Día Hábil siguiente de tomar conocimiento, de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la validez de los contratos de tarjeta de crédito Maxi Ultra y/o cobranza de los Créditos;
- (f) Atender pronta y diligentemente toda solicitud de información realizada por el Fiduciario o por la persona que éste designe dentro del plazo máximo de 48 horas de la solicitud respectiva;
- (g) Mantener siempre en adecuadas condiciones de operación los sistemas de procesamiento necesarios para las gestiones de emisiones de tarjetas y cobranza;
- (h) Mantener sistemas de “backup” y un plan de contingencia de modo de permitir la prestación continua e ininterrumpida de los servicios.

III. El Fiduciante asume el siguiente **Deber de Información** frente al Fiduciario:

(a) Entregar antes del día 20 de cada mes calendario, con relación al mes calendario inmediato anterior, la siguiente información: (i) monto de los ingresos en la Cuenta Recaudadora en concepto de cobranzas de tarjeta; (ii) montos de Cobranzas recibidas a través de SEPSA y de los demás sistemas de cobranzas. El primer informe deberá rendirse con relación al mes calendario inmediato anterior al que tenga lugar la Fecha de Emisión. El Informe será auditado por el auditor externo del Fiduciante, o por una firma de auditores contables independiente, a criterio y satisfacción del Fiduciario, quien podrá en su caso designar un reemplazo a costo del Fideicomiso.

(b) Informe certificado por el Auditor Externo del Fiduciante relativo al cumplimiento del Margen de Garantía en los plazos indicados en el artículo 2.3.

**2.6. Cuenta Recaudadora.**

I. El Fiduciante se obliga durante toda la vigencia del Fideicomiso a mantener abierta la Cuenta Recaudadora. Las sumas acreditadas estarán disponibles para el Fiduciante en tanto no medie una instrucción en contrario del Fiduciario dirigida al Banco Recaudador, instrucción que el Fiduciario cursará en cualquiera de los siguientes supuestos: **(a)** cuando se verifique un Evento de Incumplimiento y **(b)** cuando se verificara un Evento de Acreditación Directa en la Cuenta Fiduciaria. El fiduciante se obliga durante la vigencia del Fideicomiso a no abrir nuevas cuentas recaudadoras diferentes a la Cuenta Recaudadora, sin previo aviso y consentimiento del Fiduciario.

2.7. Obligaciones de CUMAR. CUMAR, durante toda la vigencia de este Fideicomiso, deberá (a) transferir a la Cuenta Fiduciaria las sumas necesarias para completar o reponer el Fondo de Gastos dentro del tercer Día Hábil de ser intimado a ello por el Fiduciario; (b) con al menos dos (2) Días Hábiles de antelación a la próxima Fecha de Pago de Servicios (la “Fecha de Depósito”) transferir a Caja de Valores S.A. el importe del Servicio o Amortización a pagar de las ON Serie III, acreditando en el mismo día dicha transferencia al Fiduciario; (c) con antelación de cinco Días Hábiles a la próxima Fecha de Pago de Servicios, publicar el Aviso de Pago, y acreditar dicho cumplimiento al Fiduciario; y (d) acreditar el cumplimiento del Margen de Garantía a través del auditor en los términos del art. 2.3. Si el Fiduciante incumpliese cualquiera de las obligaciones indicadas en el presente artículo, el Fiduciario dispondrá de los fondos acumulados en el Fondo de Reserva, o disponibles en la Cuenta Fiduciaria o en la Cuenta Recaudadora para el pago de los conceptos antes indicados, y en su caso instruirá al Banco Recaudador para transferir la totalidad de los fondos acreditados o que se acrediten en la Cuenta Recaudadora a la Cuenta Fiduciaria.

2.8. Eventos de Acreditación Directa en la Cuenta Fiduciaria– Eventos de Incumplimiento

I. A partir de la fecha de este Contrato, en caso de verificarse respecto del Fiduciante alguno de los siguientes eventos (“Eventos de Acreditación Directa en la Cuenta Fiduciaria”):

(a) En caso de verificarse un Evento de Incumplimiento descriptos en el Prospecto del Programa Global de Obligaciones Negociables CUMAR y en el Suplemento de Precio de la Serie III.

Son “Eventos de Incumplimiento” los siguientes:

A partir de la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables y, mientras existan aportes adeudados de las Obligaciones Negociables, “Evento de Incumplimiento” será cualquiera de los siguientes hechos, sea cual fuere el motivo de dicho Evento de Incumplimiento, incluidos una disposición legal, una sentencia, mandamiento u orden judicial, siempre que subsistan a la fecha del acaecimiento del mismo, los cuales se enumeran en forma ejemplificativa:

- 1) Falta de pago de cualquier importe, ya sea de capital y/o intereses, de las Obligaciones Negociables emitidas, cuando fueran vencidos y exigibles a su vencimiento anticipado o rescate, y dicha falta de pago persistiera por un periodo de quince días desde la fecha de vencimiento, o;
- 2) Si la Emisora no observara o cumpliera debidamente cualquier término o compromiso de las condiciones de la emisión detalladas en las condiciones de la emisión global y/o de las particulares de cada emisión, y dicha falta de cumplimiento u observancia continuara sin ser reparada quince días después de que cualquier tenedor haya cursado aviso por escrito al respecto al Emisor, o;
- 3) Si conforme el laudo del Tribunal Arbitral, cualquier declaración, garantía o certificación realizada por la Emisora o cualquiera de sus funcionarios debidamente autorizados, en las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables o en cualquier documento entregado por la Emisora conforme a las condiciones de emisión resultara incorrecta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización. Ello siempre que el Tribunal Arbitral determine que sea probable que la misma tenga efecto adverso sustancial sobre la capacidad de la Emisora para cumplir con sus obligaciones importantes en virtud de ellos, o sobre la legalidad, validez o ejecutabilidad de las Obligaciones Negociables, o;
- 4) Si se iniciaran procedimientos contra la Emisora, de acuerdo con los términos de la Ley N° 24.523 y sus modificatorias; o
- 5) Si la Emisora fuera declarada en quiebra o insolvente, o solicitara su propia quiebra o solicitara o contestara solicitando su propio concurso preventivo o la celebración de un acuerdo con sus acreedores o un “concurso preventivo de acreedores” judicial o extrajudicial o un acuerdo preventivo extrajudicial, o procurara acogerse a alguna ley aplicable en materia de insolvencia en relación con la totalidad o una parte sustancial de su endeudamiento, o presentara alguna contestación en la que admitiera la argumentación sustancial de un pedido de quiebra, concurso o insolvencia presentado contra ella, o;
- 6) Pérdida de la autorización de listado, o suspensión de la autorización de listado por parte del mercado autorizado, excepto que se origine en cambio en la normativa, o;
- 7) Si la Emisora solicitara o consintiera la designación de un administrador judicial, síndico, liquidador o funcionario similar para sí misma o para sus bienes, o;
- 8) Admitiera por escrito su incapacidad para pagar sus deudas en general a su vencimiento, o;
- 9) Adoptara alguna medida societaria con el propósito de dar efecto a cualquiera de los actos antedichos o su equivalente conforme a las leyes de Argentina.

Entonces, en cada uno de esos casos, cualquier tenedor titular de Obligaciones Negociables que represente el 5% (cinco por ciento) del capital total no amortizado de las Obligaciones Negociables podrá declarar el acaecimiento del Evento de Incumplimiento mediante aviso escrito a la Emisora. La notificación de un Evento de Incumplimiento implicará el inmediato vencimiento y exigibilidad del capital de todas las Obligaciones Negociables, junto con los intereses devengados hasta la fecha de caducidad de los plazos.

Ante dicha declaración, el capital se tornará inmediatamente vencido y exigible sin ninguna otra declaración de cualquier naturaleza a menos que con anterioridad a la fecha de entrega de ese aviso se hubieran reparado las Causales de Incumplimiento que lo hubieren motivado, y no se verificaran otras nuevas. Si en cualquier momento con posterioridad a que el capital de las Obligaciones Negociables haya sido declarado vencido y exigible, y antes de que se haya obtenido o registrado una venta de bienes en virtud de la sentencia o mandamiento para el pago del dinero adeudado, la Emisora abonara una suma suficiente para pagar todos los montos vencidos de capital e intereses respecto de la totalidad de las Obligaciones Negociables que se hayan tornado exigibles, con más los intereses moratorios, y se hayan reparado cualesquiera otros incumplimientos referidos a esas Obligaciones Negociables, entonces la caducidad quedará sin efecto.



En los Prospectos de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo la presente Emisión Global se podrán establecer diferentes causales de incumplimiento, sin que se puedan excluir las causales ya enumeradas.

Mora. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por “La Emisora”, en los plazos indicados, la constituirá en mora sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa de ninguna naturaleza lo cual ocasionara la ejecución de la garantía o la ejecución de los valores negociables conforme se disponga en las condiciones de emisión en cada oportunidad. Cuando habiendo vencido servicios de amortización de capital e intereses, existan importes adeudados por el Emisor, éstos devengarán como única compensación, intereses entre pactados y punitivos a una tasa nominal anual, desde el momento en que dichos importes se hicieran exigibles y hasta su efectiva cancelación, conforme se establecen en las condiciones de emisión de la Serie III

Se informa que el contrato de fideicomiso que garantiza la emisión se encontrara incluido en el Prospecto como Anexo y a disposición de los inversores.

(b) Si se dispusiera cualquier medida cautelar o ejecutiva, cualquiera fuere su monto, sobre la Cuenta Recaudadora, salvo que la medida fuera parcial y no afectara la disponibilidad de los fondos allí acreditados, o que se acreditaren en el futuro, para cumplir con el Margen de Garantía y para el pago de Servicios bajo las ON Serie III, los Gastos e Impuestos del Fideicomiso.

(c) Si por cualquier circunstancia fuera cerrada la Cuenta Recaudadora, o perdiera su condición de cuenta corriente sin servicio de cheques, o por cualquier circunstancia no pudiera asegurarse que los únicos débitos de dicha cuenta sean transferencias a la Cuenta Fiduciaria, y/o a la Cuenta Libre del Fiduciante, o débitos para el pago de Gastos e Impuestos del Fideicomiso y los Servicios bajo las ON Serie III, según el caso.

(d) Si CUMAR omitiera informar al Fiduciario, en forma fehaciente, de inmediato o a más tardar el Día Hábil siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acacimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas.

(e) Si ocurriera cualquier de los supuestos de “Eventos de Acreditación Directa en la Cuenta Fiduciaria” descriptos en el presente Contrato, o si a criterio del Fiduciario existiera riesgo cierto y concreto de imposibilidad de pago por la Emisora.

En tales supuestos, el Fiduciario:

(i) notificará al Banco Recaudador que la totalidad de la Cobranza deberá acreditarse en la Cuenta Fiduciaria hasta tanto el Fiduciario indique lo contrario;

(ii) instruirá a los Agentes de Recaudación que los Créditos sean pagados exclusivamente mediante acreditación en la Cuenta Fiduciaria.

II. Transferida la Cobranza a la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario la operará en la forma que se establece a continuación:

(a) **En tanto no se verifique la Caducidad de Plazos**, respecto de los fondos que se acrediten en la Cuenta Fiduciaria reservará el importe necesario hasta:

(i) completar o reponer el Fondo de Gastos

(ii) Completar el importe del próximo Servicio a pagar, calculado éste a la tasa de interés máxima de las ON Serie III, salvo hasta la fecha en que CUMAR acredite haber transferido a Caja de Valores S.A. el importe del próximo Servicio a pagar.

Una vez cumplido el procedimiento establecido en el inciso anterior, el Fiduciario lo repetirá con relación a cada nueva Fecha de Pago de Servicios.

(b) **Si se verifica la Caducidad de Plazos**, el Fiduciario reservará la totalidad de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria con destino al pago total de lo que se adeude en concepto de Gastos, intereses y capital pendiente de pagar Obligaciones Negociables hasta su vencimiento, conforme al orden de imputación establecido en el artículo 2.13.

Cumplidos los destinos anteriores, y en los supuestos indicados en (a) y (b) acreditado por CUMAR haber transferido los fondos para el próximo pago de Servicios a Caja de Valores S.A., diariamente debitará y transferirá a una Cuenta Libre del Fiduciante, o al destino que a su costo indique CUMAR y el Fiduciario acepte, todos los fondos remanentes correspondiente a servicio o amortización cancelado por la Emisora.

2.9. Plazo del Fideicomiso. El plazo de duración del Fideicomiso cuya constitución se acuerda por el presente es de 25 (veinticinco) meses y se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios y Amortización de Capital de las ON Serie III y cancelación de los Gastos e Impuestos del Fideicomiso, aún cuando ello tuviera lugar después del vencimiento del plazo de las ON Serie III. En ningún caso se excederá el plazo máximo legal.

2.10. Efectos fiscales. El Fideicomiso constituido por el presente es un fideicomiso de garantía, donde los Bienes Fideicomitados son transferidos *pro solvendo*, por lo que el Fiduciante se obliga a: (a) cumplir todas las obligaciones fiscales nacionales, provinciales o municipales aplicables a los Créditos, la Cobranza y al patrimonio de este Fideicomiso como si los Bienes Fideicomitados integraran su propio patrimonio; (b) acreditar fehacientemente el cumplimiento de tales obligaciones dentro del décimo Día Hábil de serle requerido por el Fiduciario, mediante certificación de auditor independiente a satisfacción del Fiduciario y (c) informar de inmediato al Fiduciario toda inspección, requerimiento o intimación que hubiera recibido de las entidades recaudadoras fiscales relativo directa o indirectamente a las obligaciones fiscales antedichas. El Fiduciario efectuará las inscripciones que de acuerdo a las normas vigentes corresponda efectuar respecto del Fideicomiso, de acuerdo a la naturaleza de este Contrato.

2.11. Inversiones transitorias. El Fiduciario podrá invertir en forma transitoria los fondos líquidos disponibles de la Cuenta Fiduciaria. De realizarse, dichas inversiones podrán efectuarse mediante la apertura de cuenta bursátil e inversiones en títulos públicos, privados, cauciones, fondos comunes de inversión o en cualquier otro instrumento o valor negociable que a criterio del Fiduciario sea lo más conveniente para la conservación del patrimonio fiduciario. Los plazos de vencimiento de estas inversiones deberán guardar relación con los plazos establecidos para el pago de los Servicios de las Obligaciones Negociables. Los recursos que se destinen al Fondo de Gastos y al Fondo de Reserva serán considerados en todos los casos fondos líquidos disponibles y podrán ser invertidos conformes la naturaleza de los gastos y conceptos del fideicomiso que se espera tener que



afrontar durante el período de vigencia del Fideicomiso. Las Partes acuerdan que el producido de las inversiones transitorias será asignable en su totalidad al Fiduciante.

2.12. Pagos a los Obligacionistas. Los Servicios serán pagados por el Fiduciante mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de las ON Serie III en los términos de las Condiciones de Emisión. En caso de incumplimiento de aquél, el pago será realizado por el Fiduciario solo cuando expresamente así lo prevea el Contrato y únicamente en tanto hubiera recursos suficientes en la Cuenta Recaudadora o en la Cuenta Fiduciaria. Los bienes del Fiduciario no responderán, en ningún caso, por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso ni en el cumplimiento del pago de los servicios de las ON Serie III.

2.13. Aplicación de la Cobranza en caso de un Evento de Incumplimiento o Eventos de Acreditación Directa en la Cuenta Fiduciaria. La Cobranza, en caso de un Evento de Incumplimiento o Eventos de Acreditación Directa en la Cuenta Fiduciaria, se aplicará al pago de los siguientes conceptos, en el orden enunciado: (a) Gastos del Fideicomiso, incluida la retribución del Fiduciario que permaneciere impaga; (b) recomposición del Fondo de Gastos y/o Reservas en su caso, (c) intereses moratorios de las ON Serie III; (d) intereses compensatorios de las ON Serie III; (e) capital de las ON Serie III, y (f) el importe remanente para su entrega al Fideicomisario.

2.14. Condicionamiento. La vigencia y efectividad del presente contrato se condiciona a la previa suscripción de las ON Serie III bajo los términos de las Condiciones de Emisión.

2.15. Reservas. En cualquier momento el Fiduciario podrá disponer la constitución de reservas (las "Reservas") por las sumas equivalentes a: (a) las previsionadas por el auditor del Fideicomiso o (b) estimadas por el Fiduciario en base a un informe fundado de un asesor legal, e impositivo en su caso, contratado por el Fiduciario con cargo al Fideicomiso, para hacer frente al pago de: (i) los impuestos aplicables al Fideicomiso que se devenguen hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto, y (ii) los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales o arbitrales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable, y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros. Las Reservas serán constituidas o aumentadas en cualquier momento, con fondos provenientes de la Cobranza y si no hubiera sido posible retenerlo de la Cobranza, CUMAR deberá integrar las Reservas a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más garantías emitidas por bancos calificados "AA" en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario. El Fiduciario, de no ser indemnizado conforme a lo dispuesto en el artículo 5.8, tendrá derecho a cobrarse de las Reservas acumuladas en el Fondo de Gastos, las que podrán ser invertidas conforme se tratara de Fondos Líquidos, correspondiendo a dichas Reservas las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las previsiones por los reclamos y/o acciones indicadas en el presente artículo, caso en el cual el excedente deberá transferirse inmediatamente a la Cuenta Fiduciaria. Cuando proceda la liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario la llevará a cabo con excepción de las Reservas, sobreviviendo el Fideicomiso al efecto de lo previsto en este artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que este Contrato le confiere, con excepción del de ser remunerado. El Fiduciante mantendrá el derecho a percibir las sumas correspondientes a las Reservas acreditadas en el Fondo de Gastos que no deban ser aplicadas al pago de impuestos o a atender resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en este artículo y en el artículo 5.8, hasta el transcurso del plazo de prescripción de las acciones legales. A tales efectos, el Fiduciario podrá afectar, retener, o ejercer una acción de cobro sobre el Patrimonio Fideicomitado, cuando así se establezca mediante resolución firme de tribunal competente.

La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados.

SECCIÓN TERCERA

DECLARACIONES, GARANTÍAS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIANTE

3.1. Declaraciones y Garantías del Fiduciante. El Fiduciante declara y garantiza que:

(a) La formalización y cumplimiento de este Contrato y de los actos que son su consecuencia se encuentran dentro de sus facultades y objeto social, y que para su debida formalización y cumplimiento no se requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad.

(b) No está pendiente ni es inminente según su leal saber y entender ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que le afecte y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre su situación financiera o sus operaciones, o que pueda afectar la validez o exigibilidad de la emisión de las ON Serie III y de este Contrato; y que especialmente no se han dado, ni es previsible que se den en el futuro inmediato, ninguna de las circunstancias indicadas como Eventos de Incumplimiento establecidos en el Suplemento de Prospecto de la Serie III de Obligaciones Negociables

(c) Cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para la administración de los Créditos.

(d) Es y será titular irrestricto y tiene y tendrá la libre disponibilidad de los Créditos;

(e) Los Créditos se encuentran y se encontrarán en plena vigencia y validez y se encuentran y se encontrarán libres de todo gravamen y afectación de cualquier naturaleza;

(f) Sobre la existencia y legitimidad de los Créditos cedidos en fideicomiso.

3.2. Obligaciones del Fiduciante. Mientras el presente Contrato permanezca vigente, el Fiduciante asume las siguientes obligaciones, además de las indicadas en otros artículos del presente:

(a) Realizar todos aquellos actos que resulten necesarios para que los Créditos estén efectivamente disponibles para el Fiduciario,

(b) La liberación de cualquier obligación asumida frente a terceros, que de cualquier modo pudiere impedir, restringir o limitar al Fiduciario en el ejercicio adecuado de los derechos y acciones que a su favor de acuerdo con lo que se dispone en el presente Contrato,

(c) Cumplir en forma completa y oportuna, con la totalidad de las obligaciones a su cargo estipuladas en los convenios celebrados con los titulares de las tarjetas de crédito y obligaciones de origen legal aplicables,

(d) Otorgar en tiempo oportuno cuantos actos públicos y privados le sean razonablemente requeridos por el Fiduciario a los fines de este Contrato,

(e) Tomar y adoptar pronta y diligentemente todas las medidas razonables, y efectuar todos aquellos reclamos, presentaciones y acciones que fueren necesarios, a fin de proteger los Bienes Fideicomitados o la percepción de las Cobranzas en las condiciones estipuladas en el presente Contrato, a



fin de evitar que el Fiduciario sufra algún perjuicio como consecuencia de la celebración del presente Contrato, o para evitar que los Bienes Fideicomitados resulten afectados de cualquier forma, o disminuido su valor, y

(f) Cumplir adecuadamente con toda la normativa aplicable a su actividad.

3.3. Declaración especial del Fiduciante. El Fiduciante declara y reconoce, como condición esencial de emisión de las Obligaciones Negociables y de este Contrato, que: (a) la función de administración de los Créditos debe ser cumplida con escrupulosidad, y con la diligencia del buen hombre de negocios que obra en base a la confianza depositada en él por parte del Fiduciario y los Beneficiarios; (b) que el incumplimiento de las obligaciones aquí contraídas que le corresponden puede causar perjuicios graves e irreparables a los Beneficiarios, y el mercado de capitales y el público inversor en su conjunto, y (c) que la retención o desviación de los fondos provenientes de la Cobranza constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 6° del Código Penal), consideraciones todas estas que justifican las facultades reconocidas al Fiduciario en el artículo 5.5, en miras al cumplimiento del objeto de este Fideicomiso y el interés de los Beneficiarios.

SECCIÓN CUARTA

GASTOS DEL FIDEICOMISO

4.1. Gastos del Fideicomiso. La totalidad de los Gastos del Fideicomiso tendrán prioridad respecto a los Servicios de las Obligaciones Negociables.

4.2. Insuficiencia de fondos. En ningún caso al Fiduciario se le exigirá realizar gasto alguno con sus propios fondos ni contraer deudas u obligaciones en la ejecución del Fideicomiso que pueda afectar su propio patrimonio, por lo que no asume ni incurre en ningún tipo de responsabilidad al respecto. La insuficiencia de fondos para atender a los Gastos del Fideicomiso, y el incumplimiento por parte de CUMARA la obligación de pagarlos, implicarán un **Evento de Incumplimiento** y facultará al Fiduciario a declarar la Caducidad de Plazos.

SECCIÓN QUINTA

DEL FIDUCIARIO

5.1. Actuación. El Fiduciario podrá ejercer todos los derechos, facultades y privilegios inherentes a la propiedad fiduciaria respecto del patrimonio fideicomitado con el alcance y las limitaciones establecidas en el presente. Además, se compromete a cumplir las demás gestiones que se especifican en este Contrato y en las Condiciones de Emisión de la Serie III de Obligaciones Negociables y del Programa Global de Obligaciones Negociables. Para ello el Fiduciario actuará con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, sin que tenga otras obligaciones que aquellas que surgen expresamente de este Contrato.

5.2. Facultades. A los fines del cumplimiento de sus obligaciones, el Fiduciario se encontrará legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, actuando con normal diligencia, considere necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender los Bienes Fideicomitados en los términos de los artículos contenidos en el Capítulo 30 del Libro IV del Título III del Código Civil y Comercial y en cumplimiento de las funciones que se le asignan por el presente Contrato. Sin que implique limitación de lo expresado precedentemente, el Fiduciario estará facultado para:

- (a) Adquirir, recibir, conservar, vender, ceder y transferir los Bienes Fideicomitados;
- (b) Pagar impuestos, gravámenes, honorarios, comisiones, gastos y cualquier otro costo que sea un Gasto del Fideicomiso;
- (c) Recibir pagos y otorgar recibos;
- (d) Iniciar, proseguir, contestar, rechazar y desistir cualquier acción, juicio o procedimiento en cualquier clase de tribunal (judicial, arbitral o administrativo) con relación al Contrato, los Bienes Fideicomitados o las ON Serie III, con facultades de realizar acuerdos, transacciones, avenimientos, conciliaciones o cualquier otra forma de terminación de pleitos y disputas;
- (e) Otorgar poderes y mandatos generales y/o especiales a personas que se desempeñen como Agente del Fiduciario;
- (f) Celebrar, transferir, rescindir y resolver contratos celebrados en cumplimiento de la ejecución del Fideicomiso;
- (g) Realizar todos los actos que estimare necesarios o convenientes a fin administrar y realizar los Bienes Fideicomitados, con las más amplias facultades, y
- (h) Convocar a y presidir las Asambleas.

Ninguna de las facultades mencionadas precedentemente constituye una obligación para el Fiduciario.

5.3. Actuación a través de agentes. El Fiduciario podrá cumplir las funciones que asume por el presente en forma directa, o a través de personas que designe como Agentes del Fiduciario. El Fiduciario está facultado para ajustar su conducta al asesoramiento y dictamen de profesionales de amplia experiencia y prestigio en la materia de que se trate.

5.4. No afectación de recursos propios. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados conforme los términos del artículo 1686 y concordantes del Código Civil y Comercial. Los Bienes Fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del Fiduciario. El Fiduciario no está obligado a afrontar con recursos propios cualquier tipo de gastos y/o costo relacionado con el Fideicomiso. Sin perjuicio de ello, siempre que el Fiduciario adelante fondos propios en beneficio del Fideicomiso (sea en razón de la falta de recursos o por cualquier otra razón que fuese aún cuando sea imputable al Fiduciario), tendrá prioridad de cobro respecto de los Obligacionistas y derecho a ser reembolsado en forma inmediata con los primeros fondos disponibles que existieren en el Fideicomiso hasta el íntegro pago de los desembolsos voluntarios realizados por el Fiduciario, con más una tasa de interés equivalente a una vez y media la tasa de interés vigente para las Obligaciones Negociables. El privilegio antes referido será aplicable aún cuando el Fiduciario hubiere renunciado o hubiese sido removido en sus funciones.

5.5. Facultades y obligaciones del Fiduciario para la defensa de los derechos e intereses de los Obligacionistas. I. A efectos de proteger sus derechos como Fiduciario y los derechos de los Obligacionistas, el Fiduciario convocará a Asamblea de Obligacionistas y, cuando así correspondiera, iniciará -en función de lo resuelto en Asamblea- acciones judiciales o ante el Tribunal Arbitral para: (i) exigir el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Fiduciante en el presente Contrato, o (ii) defender los Bienes Fideicomitados. El Fiduciario no estará supeditado a la previa instrucción de una Asamblea de Obligacionistas para obtener medidas precautorias o cautelares respecto de los bienes de la Emisora en caso de verificarse un Evento de Incumplimiento o Evento de Acreditación Directa en la Cuenta Fiduciaria, en las condiciones establecidas en el artículo 2.8. del presente contrato. Ello, sin perjuicio de las ejecuciones o acciones individuales de cobro que correspondan a los obligacionistas para exigir en todos los casos el



cumplimiento de la sentencia o laudo arbitral y cobrar las sumas de dinero a ser pagadas de acuerdo a tal sentencia o laudo. En caso de solicitar medidas cautelares, el Fiduciante libera de la obligación de prestar caución.

Sin perjuicio de lo expuesto, cualquier Beneficiario podrá iniciar las acciones legales correspondientes en caso que la Emisora incumpliera sus obligaciones de pago bajo las ON Serie III, con la sola obligación de notificar al Fiduciario el inicio de tales acciones y el tribunal de su radicación.

II. Siempre que existan recursos suficientes en el Fideicomiso para afrontar los costos y de verificarse un Evento de Incumplimiento o un Evento de Acreditación Directa en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá designar un veedor en las oficinas del Fiduciante, eventualmente con facultades para disponer medidas relativas a la Cobranza, que sin causar perjuicio al Fiduciante, a criterio del Fiduciario sean convenientes para el interés de los Beneficiarios.

III.- En caso que con las medidas descriptas en el apartado anterior no pudieran subsanarse los incumplimientos indicados, o el Fiduciante imposibilitara u obstaculizara el cumplimiento de las funciones asignadas al veedor conforme al apartado precedente, el Fiduciario podrá solicitar a un juez competente (siempre que existan recursos suficientes en el Fideicomiso para afrontar los costos): (i) el nombramiento de un veedor, y/o (ii) el embargo de los fondos no rendidos; y/o (iii) el dictado de medidas de no innovar respecto a los procedimientos de Cobranza de los Créditos o rendición de los fondos correspondientes a la Cobranza de los Créditos fideicomitados, incluida la notificación a los Deudores Cedidos para que depositen mediante transferencia a o depósito en la Cuenta Fiduciaria. Tales medidas podrán ser solicitadas sobre la base de su propia declaración acerca de la existencia de los incumplimientos, sin que sea exigible contracautela salvo la caución juratoria, y el Fiduciante no tendrá derecho a oponerse a ellas en tanto no acredite fehacientemente que de su parte no han existido los incumplimientos invocados o que la medida es desproporcionada.

5.6. Facultades de inspección. En caso que el Fiduciante no evacuará los requerimientos de información que le formule el Fiduciario tendientes a acreditar el cumplimiento de sus obligaciones dentro del plazo de 5 (cinco) días de notificado, el Fiduciario podrá constituirse - por intermedio de las personas que a su sólo criterio determine- en cualquier momento en que lo considere conveniente y mediando aviso previo de dos (2) Días Hábiles, en el domicilio del Fiduciante, o en los lugares en donde éste lleve a cabo las tareas de administración de los Créditos, en horarios y Días Hábiles, a efectos de constatar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas en este Contrato. A tales fines, el Fiduciante se obliga a prestar toda la colaboración que el Fiduciario -como las personas que éste designe- le solicite, incluyendo la puesta a disposición de toda la documentación relacionada con los Créditos y la Cobranza de los Créditos, sin que esto implique entorpecimiento de las tareas habituales y cotidianas del Fiduciante ni obste a la adopción de otras medidas conforme al artículo anterior. A tal fin, el Fiduciario podrá requerir al auditor del Fiduciante que certifique que las Tarjetas de Crédito y los Créditos han sido y son emitidos cumpliendo los requisitos establecidos en este Contrato.

5.7. Limitación de responsabilidad. El Fiduciario sólo compromete realizar esfuerzos razonables para el cumplimiento de las funciones que se le asignan en el presente Contrato. El Fiduciario no resultará responsable de cualquier pérdida o reclamo que pudiera resultar de sus acciones u omisiones, salvo culpa o dolo de su parte, calificada como tal por resolución firme y definitiva de tribunal competente. El Fiduciario no será responsable por ningún incumplimiento en que pudiese incurrir la Emisora con relación a las Condiciones de Emisión de las ON Serie III (incluyendo el adecuado cumplimiento de los deberes de información) o el Fiduciante con relación al presente Contrato, ni por cualquier incumplimiento del Banco Recaudador. El Fiduciario no efectúa declaración alguna acerca del valor, estado, riesgo, titularidad o condición de los Bienes Fideicomitados. En ningún caso el Fiduciario será responsable por un cambio material adverso en el valor o estado de los activos que constituyan el Fideicomiso, ni en el caso en que los Bienes Fideicomitados o su producido resultaren insuficientes para afrontar los Servicios garantizados. En especial, el Fiduciario no tendrá responsabilidad cuando se incurra en pérdidas que no resulten de su dolo o culpa calificada como tal por resolución firme de tribunal competente. El Fiduciario sólo incurrirá en mora por incumplimiento de sus obligaciones siempre que previamente hubiera sido intimado fehacientemente al cumplimiento de la obligación de que se trate y el incumplimiento persistiere una vez transcurrido un plazo de quince (15) Días Hábiles contados desde la fecha de tal notificación.

5.8. Indemnidad. (a) INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A. - por sí o como Fiduciario-, sus funcionarios, directores (cualquiera de dichas personas en adelante una "Persona Indemnizable") serán indemnizados y mantenidos indemnes por CUMARcon todo su patrimonio, y los Obligacionistas con los recursos del Fideicomiso, respecto de cualquier pérdida, reclamación, daño, obligación y/o cualquier otra responsabilidad, gastos y costos de cualquier naturaleza (incluyendo, sin ser la enunciación limitativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal) incurridos por cualquiera de las Personas Indemnizables o reclamados a éstas con motivo o en ocasión de la celebración, constitución, organización, exigibilidad, cumplimiento, administración y cobro (ya sea que dicha administración y cobro sea ejercida por el Fiduciante o por terceros), ejecución, liquidación o cualquier acto vinculado al Fideicomiso o a los créditos fideicomitados salvo dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable, declarado dicho incumplimiento y calificados el dolo o culpa como tales por resolución firme de tribunal competente. En ningún caso se podrá imputar a cualquier Persona Indemnizable que ha obrado con dolo o culpa si ha basado su actuación (i) en la información y/o documentación que le haya sido proporcionada por el Fiduciante y/o los Agentes del Fiduciario (ii) en el asesoramiento legal, impositivo y/o contable brindado por los respectivos asesores que en la materia hubiere designado el Fiduciario, a cuyo fin cuenta con la más absoluta libertad de elección; y/o (iii) en instrucciones impartidas por los Obligacionistas conforme lo previsto en este Contrato.

(b) La presente indemnidad comprende a su vez el adelanto y/o reembolso de todas las sumas (incluyendo sin ser la enunciación limitativa, el capital, las actualizaciones, intereses, multas y penalidades debidas) que deban pagarse o se hubieran pagado por reclamos de las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, municipales o de la Ciudad de Mendoza) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada por las respectivas autoridades, salvo que la referida pérdida, costo, gasto o sumas que deban abonarse o se hayan abonado y que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser mantenida indemne o indemnizada, sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo el Fideicomiso como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable, declarado dicho incumplimiento y calificados el dolo o culpa por resolución firme de tribunal competente. En ningún caso se podrá imputar a cualquier Persona Indemnizable que ha obrado con dolo o culpa si ha basado su actuación (i) en la información y/o documentación que le haya sido proporcionada por los Fiduciante y/o los Agentes del Fiduciario, (ii) en el asesoramiento legal, impositivo y/o contable brindado por los respectivos asesores que en la materia hubiere designado el Fiduciario, a cuyo fin cuenta con la más absoluta libertad de elección; y/o (iii) en instrucciones impartidas por los Obligacionistas conforme lo previsto en este Contrato.



(c) La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aún cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso o su efectiva liquidación y aún ante un supuesto de renuncia o remoción de INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A. como Fiduciario del Fideicomiso.

(d) CUMAR se obliga en forma irrevocable a aportar o a reintegrar dentro de las 24 (veinticuatro) horas de ser requeridas por INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A. -en su carácter de tal o como Fiduciario-, las sumas que por cualquiera de los conceptos mencionados debiera afrontar o hubiera afrontado cualquiera de las Personas Indemnizables, garantizando así la plena indemnidad económica y financiera de las Personas Indemnizables respecto a los supuestos amparados por la presente.

(e) La indemnidad establecida en el presente artículo se mantendrá vigente en favor de las Personas Indemnizables por todo el plazo de prescripción legal de los derechos y acciones en que se pueda fundar un reclamo a cualquier Persona Indemnizable.

5.9. Instrucciones al Fiduciario. Si los Obligacionistas – conforme al procedimiento establecido en las Condiciones de Emisión de la Serie III- instruyeren al Fiduciario a adoptar cualquier medida o acción en relación a los Bienes Fideicomitados o al Contrato, el Fiduciario se encontrará obligado a ello.

No obstante ello, en ningún caso el Fiduciario se considerará obligado a realizar cualquier acto que, según su opinión: (a) fuere contrario a este Contrato, o las leyes y demás disposiciones aplicables, o (b) lo expusiere a responsabilidad frente a terceros.

5.10. Retribución del Fiduciario. El Fiduciario, por los servicios prestados bajo el presente, recibirá en concepto de comisión para desempeñarse como tal: (i) una remuneración mensual de \$....- (pesos....) desde la firma del presente contrato y durante los primeros 12 meses y \$... (pesos....) a partir del mes siguiente y hasta la cancelación del pago de la serie que garantiza o hasta la liquidación del Fideicomiso, incluido el caso de disolución que implique la necesidad de liquidar el patrimonio Fideicomitado, y sin perjuicio de lo dispuesto en el último párrafo de este artículo.

En el caso de tener que ejecutarse las garantías, la comisión ascenderá a \$ (pesos) mensuales, más IVA, con las mismas condiciones del párrafo anterior.

A todos los importes habrá que adicionarles IVA. La mencionada retribución del Fiduciario podrá ser debitada por el Fiduciario directamente del Fondo de Gastos o de cualquier cuenta del Fideicomiso abierta a la orden del Fiduciario.

En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso por cualquier causa que fuere, incluido un rescate por razones impositivas, el Fiduciario percibirá una retribución adicional equivalente a 4 (cuatro) veces la remuneración mensual vigente. La presente indemnización será considerada Gastos del Fideicomiso.

5.11. Alcance de las presentes disposiciones. Lo establecido en el presente mantendrá su vigencia aún en el caso de renuncia o remoción del Fiduciario, o extinción del Fideicomiso.

5.12.- Causas de sustitución del Fiduciario. El Fiduciario cesará en su actuación en los siguientes casos:

- (a) Por resolución conjunta de CUMAR- en tanto no se hallara incurrido en un Evento de Incumplimiento - y de la Asamblea de Obligacionistas;
- (b) Por disolución del Fiduciario o su quiebra;
- (c) Por renuncia del Fiduciario, con expresión de causa o sin ella, presentada a CUMAR. En tal caso el Fiduciante de deberá informarlo como “Hecho Relevante” en AIF y en los medios informativos de los mercados donde se negocien las Obligaciones Negociables;
- (d) Por la caducidad de su inscripción en la CNV como fiduciario.
- (e) Por remoción fundada en incumplimiento de sus obligaciones, dictada por tribunal competente, a pedido de CUMARo de la Asamblea de Obligacionistas.

En caso de remoción sin justa causa, el Fiduciario tendrá derecho a percibir una retribución indemnizatoria equivalente a 4 (cuatro) veces la remuneración vigente al momento.

5.13. Designación de Fiduciario Sustituto. Si se produjera cualquiera de las situaciones previstas en la cláusula precedente, CUMAR– en tanto no se haya verificado un Evento de Incumplimiento – y los Obligacionistas deberán designar dentro de los 30 días de producida dicha circunstancia un Fiduciario sustituto al que se transmitirán los Bienes Fideicomitados. Hasta tanto el Fiduciario sustituto acepte, el Fiduciario deberá continuar cumpliendo con sus obligaciones. CUMAR-en tanto no se haya verificado un Evento de Incumplimiento – o los Obligacionistas podrán solicitar a tribunal competente que designe un Fiduciario sustituto interino, hasta tanto se obtenga el consentimiento de los restantes habilitados. Cualquier Fiduciario sustituto designado por el Tribunal Arbitral o por el Fiduciario predecesor, será reemplazado en forma inmediata por el Fiduciario sucesor que designen los habilitados al efecto. El Fiduciario sustituto deberá estar inscripto como fiduciario financiero en la CNV.

5.14. Renuncia. El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento, mediante notificación fehaciente a CUMAR, y quedará liberado de las responsabilidades asumidas por el presente al momento de efectuarse la transferencia de los Bienes Fideicomitados al nuevo Fiduciario sustituto. Si la notificación fehaciente de aceptación del Fiduciario sustituto no fuese remitida al Fiduciario dentro del plazo de 45 días de notificada su renuncia, el Fiduciario podrá solicitar la designación por el Tribunal Arbitral del Fiduciario sustituto. La renuncia del Fiduciario tendrá efecto después de la transferencia de los Bienes Fideicomitados al Fiduciario sustituto de acuerdo a lo previsto en el CCyC.

5.15. Asignación de deberes y facultades al Fiduciario Sustituto. El documento escrito que evidencia la designación y aceptación del cargo por el Fiduciario sustituto será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluida la transferencia de la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado, la que será oponible a terceros una vez cumplidas las formalidades legales que requiera la naturaleza de los Bienes Fideicomitados. De ser requerido cualquier documento complementario, podrá ser otorgado por el Fiduciario sustituto. En el caso que el Fiduciario sustituto no pudiera obtener del Fiduciario anterior la transferencia de los Bienes Fideicomitados, se podrá solicitar al juez que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin.

5.16. Informes del Fiduciario. El Fiduciario pondrá a disposición del Fiduciante un informe cuatrimestral que contendrá: (i) el monto, plazo y porcentajes del Patrimonio Fideicomitado invertido como Fondos Líquidos Disponibles, (ii) los montos acumulados en la Cuentas Fiduciaria, el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva, (iii) el rendimiento promedio obtenido por los Fondos Líquidos Disponibles invertidos, (iv) los pagos efectuados durante el período con imputación a Gastos del Fideicomiso e Impuestos del Fideicomiso; y (v) las sumas pagadas con intervención del Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios, en su caso. El plazo para la puesta a disposición del informe será dentro de los 15 Días Hábiles de cerrado cada cuatrimestre calendario, contando desde el primer mes calendario posterior a la Fecha de Emisión.

SECCIÓN SEXTA

DOMICILIOS. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES



6.1. Comunicaciones entre las Partes. Las Comunicaciones entre las Partes se cursarán en primera instancia por correo electrónico. (a) El Fiduciante las cursará desde las direcciones acutilla@maximall.com por las siguientes Personas Autorizadas: Alfonso Cutilla respectivamente. (b) El Fiduciario las cursará por las siguientes Persona Autorizada: Jaime Ariel Rodriguez.

6.2. Domicilios para notificaciones. Cualquier reclamo, demanda, autorización, directiva, notificación, consentimiento o renuncia o cualquier otro documento que deba ser notificado a cualquiera de las Partes – que se decida realizar por un medio distinto al previsto en la cláusula anterior -, deberá hacerse por escrito a través de cualquier medio fehaciente como carta documento, telegrama, carta con acuse de recibo postal, actuación notarial, a los domicilios y a las personas que se indican a continuación:

Al Fiduciante:

CUMARS.A.

Domicilio: Av. Gral. Paz, 3° Piso, Of 13 Ciudad de Mendoza

Atención: Alfonso Cutilla

Al Fiduciario:

INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.

Domicilio: Montevideo 230, Primer Piso, Oficina 2, Ciudad de Mendoza

Atención: Jaime Ariel Rodriguez

O a otro domicilio o número que una Parte comunique a la otra.

6.3. Notificaciones a los Obligacionistas. En aquellos casos en que por el presente Contrato se deba notificar a los Obligacionistas, dichas notificaciones deberán cursarse mediante avisos a publicar en la AIF, en el boletín informativo del MAV y/o en los órganos informativos de los mercados donde eventualmente negocien las ON Serie III.

SECCIÓN SÉPTIMA**EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO**

7.1. Eventos de extinción del Fideicomiso. El Fideicomiso cesará ante la cancelación total de las Obligaciones Negociables y los Gastos e Impuestos del Fideicomiso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.15, o ante la inexistencia de Bienes Fideicomitados si ello fuera permanente.

7.2. Destino de los bienes remanentes. Si al finalizar el Fideicomiso existieran Bienes Fideicomitados remanentes, serán puestos a disposición del Fiduciante.

SECCIÓN OCTAVA**ARBITRAJE**

Las partes acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre ellas y entre cualquiera de éstas y los Obligacionistas, incluyendo enunciativamente cuestiones acerca de su validez, interpretación, cumplimiento o violación, reclamación de daños y perjuicios así como la propia competencia del tribunal arbitral, será dirimida mediante juicio arbitral, a cuyo fin se someten a la jurisdicción de la Sala de Mercado de Capitales del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario – o de la entidad que la sustituya a ésta en los términos de la ley 26.831 - y de su reglamento cuyas disposiciones declararan conocer, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiere corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad.

En prueba de conformidad, se suscribe el presente en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Mendoza, a los ... días del mes de ... de 2021.

CUMARS.A.

Fiduciante

INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.

Fiduciario

Ana Luisa Burstein

Presidente

Jaime Ariel Rodriguez

Presidente

ANEXO I –

Acta de Directorio de Cumar SA y INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A. SA que aceptan la constitución del contrato de Fideicomiso de Garantía

Acuerdo de Prestación de Servicios celebrado entre CUMAR y SEPSA

ANEXO II. – Modelos de Notificación

Modelo de notificación a SEPSA. (por carta documento, o nota con certificación notarial de firma y legitimación en el firmante de su recepción, o escritura pública)



Me dirijo a ustedes en representación de CUMARS.A., con relación al Acuerdo de Prestación de Servicios celebrado con Servicios Electrónicos de Pago SA (SEPSA) en setiembre de 2013, actualmente en vigencia y que nos vincula (el “Acuerdo de Prestación de Servicios”), a fin de notificarle en los términos del artículo 1620 del Código Civil y Comercial que mediante la ampliación de vigencia del Contrato de Fideicomiso de Garantía celebrado el día 14 de Diciembre de 2016 modificado el día 1 de Marzo de 2019 en su objeto y ampliación del plazo de vigencia entre CUMARS.A, en su carácter de Fiduciante, y INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A., en carácter de Fiduciario (el “Fiduciario”) (el Fideicomiso de Garantía “CUMAR P”), el Fiduciante cedió a INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A., actuando éste exclusivamente en su calidad de Fiduciario y no a título personal, los créditos originados y/o a originarse en el futuro derivados de los Pagos que realicen los Usuarios de la tarjeta ULTRA, a fin de garantizar el pago de los Servicios de las Obligaciones Negociables Serie III a emitir por CUMARS.A. En virtud de ello: (a) desde la fecha de esta notificación y hasta que el Fiduciario notifique a ustedes por medio fehaciente lo contrario, la cobranza que ustedes realicen deberán ser transferidas o depositadas en los tiempos y forma establecido en el “Acuerdo de Prestación de Servicios” a pagar deberán ser acreditados exclusivamente en la cuenta corriente abierta en el Banco Supervielle, Cuenta Nro.2268157 CBU 0270034210022681570024 abierta a nombre de CUMARS.A. (la “Cuenta Recaudadora”), o en la cuenta que en el futuro por medio fehaciente les indique el Fiduciario; (b) CUMARS.A. -en forma irrevocable- renuncia a instruírles otra forma de depósito de la Cobranza de la Tarjeta de Crédito ULTRA que no sea su depósito en o transferencia a la Cuenta Recaudadora o cualquiera otra que indique el Fiduciario, en tanto el fideicomiso se encuentre vigente. El Fideicomiso se considerará vigente hasta tanto el Fiduciario no comunique a ustedes por medio fehaciente lo contrario.

El Fiduciario tiene domicilio en la calle Montevideo N° 230, Primer Piso, Oficina 2 de la Ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza. Teléfono: 0261-4236741. Personas de contacto: Jaime Ariel Rodríguez.

Modelo de notificación a Banco Recaudador

[A REALIZAR POR ESCRIBANO PUBLICO POR EL FIDUCIANTE]

NOTIFICACION A SUPERVIELLE

Mendoza, ..de .. de 2019.

Sres.

Banco Supervielle

Domicilio:

Ref.: Cuenta Corriente Nro. .2268157

Cesión fiduciaria de créditos (sujeta a condición suspensiva)

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds. en representación de CUMAR S.A. con relación a la cuenta corriente Nro.2268157 CBU 0270034210022681570024 (la “Cuenta Corriente”) a fin de notificarles lo siguiente:

1.- Que mediante el Contrato de Fideicomiso de Garantía celebrado el día 14 de Diciembre de 2016 modificado en su objeto y plazo de vigencia el día 01 de marzo de 2019 entre CUMARS.A., en su carácter de Fiduciante, e INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A., en carácter de Fiduciario (el “Fiduciario”) del Fideicomiso de Garantía constituido en los términos del Capítulo 30 del Capítulo IV del Título III del Código Civil y Comercial y en el marco de la emisión por parte de CUMAR S.A. de Obligaciones Negociables Pyme Serie III (el Fideicomiso de Garantía “CUMAR P”/CUIT N°30-71548523-7), el Fiduciante cedió a INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A., actuando éste exclusivamente en su calidad de Fiduciario y no a título personal, créditos originados y/o a originarse en el futuro (los “Bienes Fideicomitados”) a fin de garantizar el pago de los Servicios de las Obligaciones Negociables.

2.- En virtud de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y su modificación, esta Sociedad ha cedido a favor del Fiduciario (bajo condición suspensiva) los derechos creditorios que sean acreditados en la **Cuenta Corriente Nro.2268157 CBU 0270034210022681570024**, los que deberán ser transferidos a la cuenta que el Fiduciario le indique, y desde la fecha en que el mismo le comunique en forma fehaciente.

Por lo tanto, el Fiduciario – no a título personal, sino como fiduciario del Fideicomiso de Garantía antes indicado – es el único titular de los derechos creditorios antes consignados, a partir de la notificación que el mismo le realice y hasta tanto no reciban Uds. comunicación en contrario.

3.- Conforme a los compromisos asumidos en el Contrato de Fideicomiso esta sociedad no podrá solicitar el cierre de la Cuenta Corriente, ni el cambio de sus características, ni ordenar débito o transferencia alguna luego que el Fiduciario le notifique la transferencia de los fondos a la Cuenta Fiduciaria, ni instruir a ese Banco a que las sumas que tenga a percibir sean acreditada en otra/s cuenta/s que no sea las cuentas que indique el Fiduciario.

4.- En función de lo expuesto, se instruye al Banco Supervielle en forma irrevocable a que transfiera en propiedad fiduciaria a la cuenta que oportunamente le indique el Fiduciario y desde la fecha en el mismo le indique, la totalidad de los pagos que se acrediten en la actual cuenta de titularidad de CUMAR S.A, desde la fecha en que el Fiduciario le instruya y hasta el monto o fecha que el Fiduciario le indique. No podrá transferirse importe alguno de la Cuenta Corriente a otra cuenta distinta a la Cuenta Fiduciaria que haya instruido el Fiduciario, ni la Sociedad podrá disponer en modo alguno de los fondos acreditados en la Cuenta Corriente, hasta tanto el Fiduciario indique lo contrario.

El Fiduciario se encuentra autorizado a solicitar extractos de movimientos de la Cuenta Corriente y cualquier información respecto de la misma con costos a cargo de esta Sociedad.

5.- Esta notificación e instrucciones tienen carácter irrevocable y mantendrán su plena vigencia y efectividad hasta que el Fiduciario notifique lo contrario o las modifique.

6.- Todas las comunicaciones que realice ese Banco en relación con la presente se cursarán al Fiduciario con copia a esta sociedad, por medio fehaciente en la siguiente forma y en los siguientes domicilios especiales:

Al Fiduciario:

INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.

Domicilio: Montevideo 230, oficina 2 de la Ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza.

Atención: Jaime Ariel Rodríguez

Al Fiduciante:

Bolsa de Comercio de Rosario

Entidad calificada autorizada por Resolución N° 17.500 de C.N.V.



CUMAR S. A.

Dirección Electrónica: acutilla@tarjetaultra.com

Atención: Alfonso Cutilla



EMISORA



CUMAR S.A

9 de Julio 1140, 3er piso of 1
Ciudad de Mendoza – Provincia de Mendoza



Estructurador- Asesor
Montevideo N° 230, Piso 1, of 2
Teléfono 0261- 4236741
Ciudad de Mendoza - provincia de Mendoza
Info@portfoliosa.com.ar



Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación
Propio - Registro CNV N° 342

AGENTE COLOCADOR

Av. Jose Ignacio de la Roza 125 (este), 2do piso
Teléfono: 0264- 4203373
Ciudad de San Juan – Provincia de San Juan
Info@sibursatil.com.ar

Universidad Tres de Febrero
Agencia Calificadora de Riesgo
Universidad Pública
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Domicilio:
Email: ...

Asesor Legal de la Emisora



ESTUDIO EGEA

Montevideo 230- 1 piso
Ciudad de Mendoza- Provincia de Mendoza
Pellegrini 123, 3er piso Of C- San Rafael
Teléfono: 0260445520/ 02614236741
Info@egeaabogados.com.ar