

SITUACION GENERAL DE:  
FIDEICOMISOS FINANCIEROS Y EMISORAS

BAUGE CONSTRUCCIONES S.A.....	N° 15
TROPICAL S.A.....	N° 21
GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A.....	N° 27
PLUMADA S.A.....	N° 1-d)
ESAT S.A.....	N° 1-d)
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
DOS BANDERAS S.A.....	N° 32
ALDYL ARGENTINA S.A.....	N° 36
INTERGARANTÍAS S.G.R.....	N° 37;CS
DULCOR S.A.....	C.S
S.G.R. CARDINAL.....	C.S
EURO S.A.....	R.R
VINCULOS S.G.R.....	C.S
TRADIMEX S.A.I. y C.....	C.S

## 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° 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 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° 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° 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° 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.

N° 37: Que con fecha 5 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando que no cuenta con información suficiente para actualizar las calificaciones de INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R., en los términos del Art. 44, Secc. X, Cap. I, Tit. IX de las Normas CNV. Que, con fecha 6 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando el 6 de julio de 2022 INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R. suministraron información cuya suficiencia y relevancia está siendo analizada de conformidad con sus metodologías de calificación. Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERVALES S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERVALES S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.

Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERGARANTIAS S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERGARANTIAS S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.

---



**PROSPECTO DE EMISION**

***SUPLEMENTO DEL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO***  
**FIDEICOMISO FINANCIERO “CONFIBONO LXVIII”**

**Primer Fideicomiso bajo el**  
**Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO II”**  
*Hasta V/N U\$S 80.000.000.- (dólares estadounidenses ochenta millones)*  
*(o su equivalente en otras monedas)*



**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
Inscrito en el Registro de Fiduciarios Financieros CNV bajo el N° 41  
**Fiduciario y Emisor**



**Bazar Avenida S.A.**  
**Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro y**  
**Fideicomisario**



**Consumo S.A.**  
**Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro y**  
**Fideicomisario**



First Corporate Finance Advisors S.A.  
Organizador - Asesor Financiero

**COLOCADORES**



Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.

**StoneX<sup>®</sup> Securities S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación  
y Agente de Negociación Integral N° 47

StoneX Securities S.A.



MACRO SECURITIES S.A.U.

**VALOR NOMINAL \$ 936.162.506**



Valores de Deuda Fiduciaria Clase A  
V/N \$865.100.000

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B  
V/N \$71.062.506

Oferta pública del Programa autorizada por Resolución N° RESFC-2023-22154-APN-DIR#CNV de fecha 8 de febrero de 2023 y sus condicionamientos fueron levantados mediante dictamen de Gerencia de Fideicomisos Financieros en fecha 23 de febrero de 2023. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por providencia de Directorio N° PV-2023-17482092-APN-GED#CNV, de fecha 15 de febrero de 2023, cuyos condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros en fecha 2 de marzo de 2023, de la Comisión Nacional de Valores. Estas autorizaciones sólo significan 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 Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario y de los Fiduciantes y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 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 los Fiduciantes manifiestan, 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 CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA EL 17 DE FEBRERO DE 2023. 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 NOVIEMBRE DE 2022, 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 (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>)**

*Los Valores de Deuda Fiduciaria que se ofrecen por el presente corresponden al Fideicomiso Financiero CONFIBONO LXVIII, constituido como primera serie bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "CONFIBONO II", conforme al Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación y el Título*



*V Capítulo IV de las NORMAS de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (N.T 2013, y mod. – las “NORMAS”). Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso que serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de incumplimiento total o parcial de los obligados de los activos que constituyan los Bienes Fideicomitidos, los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario, el Organizador y/o los Fiduciantes, salvo la garantía de evicción que éste último presta.*

**Los Valores de Deuda Fiduciaria solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados, tal como se define dicho término en el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”).**

*La fecha de este Suplemento de Prospecto Resumido es 2 de marzo de 2023 y debe leerse juntamente con el Suplemento de Prospecto Completo y con el Prospecto del Programa, publicado en el boletín diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario el 23 de febrero de 2023. Ambos documentos están disponibles en <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen los Valores de Deuda Fiduciaria, en las oficinas del Fiduciario y de los Colocadores.*



### I.- ADVERTENCIAS

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO -DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO- SERÁN OFRECIDOS POR OFERTA PÚBLICA A POTENCIALES INVERSORES SOLO EN LA REPÚBLICA ARGENTINA MEDIANTE LA ENTREGA Y/O PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA.

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO CONSTITUYEN LA PRIMERA SERIE BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “CONFIBONO II”, POR LO CUAL LOS POTENCIALES INVERSORES DEBERÁN ATENDER ESPECIALMENTE A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ACTUALES DEL MENCIONADO PROGRAMA Y DEL CONTRATO MARCO CONTENIDO EN EL PROSPECTO DE PROGRAMA.

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO, NI POR LOS FIDUCIANTES

LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS FIDUCIANTES Y ADMINISTRADORES Y DEL AGENTE RECAUDADOR CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR ELLOS U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA. ES 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.

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

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DEBERÁ REALIZAR UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN.

LA ENTREGA DEL PROSPECTO Y DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DE LOS FIDUCIANTES, 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 LOS FIDUCIANTES, NI





LOS ADMINISTRADORES DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS Y/O LOS AGENTES COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO AL DÍA DE LA FECHA DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO Y LOS FIDUCIANTES 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 CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PAGO DE LOS VALORES SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. 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 NI CONTRA LOS FIDUCIANTES, SALVO LA GARANTÍA DE EVICCIÓN QUE ÉSTE ÚLTIMO PRESTA EN RELACIÓN A LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS. ELLO SIN PERJUICIO DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO FINANCIERO EN INTERÉS DE LOS BENEFICIARIOS DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE LOS ADMINISTRADORES.

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 INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

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 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 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 FIDUCIANTES HAN DELEGADO LA PERCEPCIÓN DE LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS EN EL AGENTE RECAUDADOR, QUIEN SE OBLIGA A TRANSFERIRLA EN FORMA DIRECTA A LA CUENTA FIDUCIARIA DENTRO DE LOS TRES DÍAS DE SU PERCEPCIÓN CUANDO LA COBRANZA SEA PERCIBIDA EN FORMA DIRECTA POR EL MISMO O A TRAVÉS DE LOS AGENTES EXTERNOS DE RECAUDACIÓN. SIN PERJUICIO DE LO EXPUESTO, Tinsa SE OBLIGA A DEPOSITAR A CADA FIDEICOMISO LOS FONDOS QUE LE CORRESPONDEN DENTRO DE LOS TRES DÍAS HÁBILES DE SU PERCEPCIÓN, AUN CUANDO LOS AGENTES EXTERNOS DE RECAUDACIÓN TENGAN TRANSFERENCIAS PENDIENTES. A TAL EFECTO LAS LIQUIDACIONES QUE SE ENVÍAN MENSUALMENTE A LOS DEUDORES CONTIENEN UN CÓDIGO DE BARRAS QUE PERMITE IDENTIFICAR QUE EL CRÉDITO PERTENECE AL FIDEICOMISO Y QUE SÓLO PUEDE PERCIBIRSE A TRAVÉS DE Tinsa. NO OBSTANTE LOS FIDUCIANTES PERCIBIRÁN LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS EN MORA, OBLIGÁNDOSE A TRANSFERIR LOS FONDOS A LA CUENTA FIDUCIARIA DENTRO DEL DÍA HÁBIL POSTERIOR A SU PERCEPCIÓN. LAS COBRANZAS DE BIENES FIDEICOMITIDOS COMENZARÁN A SER CANALIZADAS A TRAVÉS DE Tinsa A PARTIR DE LA FECHA DE CESIÓN.

SE ADVIERTE AL PÚBLICO INVERSOR QUE, POR UN LADO, CON FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2009 BAZAR AVENIDA S.A. SOLICITÓ SU CONCURSO PREVENTIVO ANTE EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y DEL TRABAJO DEL DISTRITO JUDICIAL NRO. 5 Y DE LA TERCERA NOMINACIÓN DE RAFAELA (PROVINCIA DE SANTA FE), CARATULADO: “EXPTE. N°2067- AÑO: 2.009- BAZAR AVENIDA S.A S/ CONCURSO PREVENTIVO”. EL ACUERDO CONCURSAL HA SIDO HOMOLOGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 549 DEL 26/08/2013, ENCONTRÁNDOSE BAZAR AVENIDA S.A. CUMPLIENDO PERFECTAMENTE LOS COMPROMISOS ASUMIDOS. AL



31/01/2023, CUMPLIÓ CON TODOS LOS PAGOS EN TIEMPO Y FORMA RESTANDO EL 12,2% DEL SALDO EN PESOS Y EL 22,6% EN DÓLARES. EL VENCIMIENTO FINAL DEL SALDO PENDIENTE DE CANCELACIÓN SE ENCUENTRA PREVISTO PARA EL AÑO 2024. ASIMISMO, CON FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2009 CONSUMO S.A. SOLICITÓ SU CONCURSO PREVENTIVO ANTE EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y DEL TRABAJO DEL DISTRITO JUDICIAL NRO. 5 Y DE LA TERCERA NOMINACIÓN DE RAFAELA (PROVINCIA DE SANTA FE). CARATULADO: “EXPTE. N°2068- AÑO: 2.009- CONSUMO S.A S/ CONCURSO PREVENTIVO”. EL ACUERDO CONCURSAL FUE HOMOLOGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 550 DEL 26/08/2013, RESOLUCIÓN INTEGRADORA DE LA ANTERIOR N°276 DE FECHA 13/05/2013, ENCONTRÁNDOSE CONSUMO S.A. CUMPLIENDO PERFECTAMENTE LOS COMPROMISOS ASUMIDOS. AL 31/01/2023, CUMPLIÓ CON TODOS LOS PAGOS EN TIEMPO Y FORMA RESTANDO EL 4,7% DEL SALDO EN PESOS. EL VENCIMIENTO FINAL DEL SALDO PENDIENTE DE CANCELACIÓN SE ENCUENTRA PREVISTO PARA EL AÑO 2024.

TENER PRESENTE LO DISPUESTO EN EL INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO EL CUAL DEBE SER LEÍDO EN FORMA CONJUNTA CON EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. EN PARTICULAR LO REFERIDO AL APARTADO “FACTORES RELEVANTES DE LA CALIFICACIÓN”.

LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA OFRECIDOS POR LA PRESENTE DEBERÁN CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE TODA LA INFORMACIÓN DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, PRESTANDO ESPECIAL ATENCIÓN A LA CONSIDERACIÓN ESPECIAL DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN CONTENIDA EN EL PUNTO Ñ DE LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO.

ADICIONALMENTE LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DEBERÁN TENER EN CUENTA QUE LOS ESTADOS CONTABLES DE CONSUMO S.A. CERRADOS AL 31 DE MAYO DE 2020 ARROJARON RESULTADO NEGATIVO POR UN MONTO DE \$149.223.996. SIN EMBARGO, EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE MAYO DE 2021 REVIRTIÓ EL SIGNO NEGATIVO DEL ESTADO DE RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIOR. PARA MAYOR INFORMACIÓN SE SUGIERE REMITIRSE AL APARTADO VI.- DEL PRESENTE SUPLEMENTO. LA INFORMACIÓN INDICADA EN DICHO APARTADO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO O DEL FIDUCIANTE PARA LA COMPRA DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA. TODO EVENTUAL INVERSOR DEBERÁ REALIZAR SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDUCIANTE Y LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN.

ASIMISMO, SE DEBERÁ TENER PRESENTE LO INDICADO EN LA SECCIÓN XI, “DESCRIPCIÓN SOBRE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS”, Y QUE LA CARTERA SELECCIONADA QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE FIDEICOMISO CORRESPONDE A CRÉDITOS QUE A LA FECHA DE SELECCIÓN NO OBSERVAN ATRASOS MAYORES A 30 DÍAS Y



**CORRESPONDEN EN UN 0,65% DE LA CARTERA A OPERACIONES REFINANCIADAS.**

## **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 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 los Fiduciantes o el Fiduciario**

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si la Cobranza de los Créditos no es suficiente para pagar los Valores de Deuda Fiduciaria, ni los Fiduciantes ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciario o los Fiduciantes, excepto la garantía de evicción prestada por este último en relación a los activos fideicomitidos y sin perjuicio del compromiso asumido por el fiduciario financiero en interés de los beneficiarios de perseguir el cobro contra los obligados morosos ante el incumplimiento del administrador.

### **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, su ejecución judicial o pérdida neta. 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, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

La mayoría de los deudores de los Créditos son empleados en relación de dependencia. Si por circunstancias sobrevinientes, tales como el cambio de empleo o disminución de las remuneraciones, suspensión o despido se comprometiese la fuente de recursos de los deudores de los Créditos, la Cobranza de los Créditos, y consecuentemente el pago a los inversores de los Valores de Deuda Fiduciaria, podría verse perjudicada.

Por último, deberá considerarse que en ciertos supuestos, contemplados en el artículo 3.6 del Contrato Suplementario, los Agentes de Cobro no estarán obligados a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora. Los Fiduciantes endosan los Pagares a favor del Fiduciario sin recurso, por lo tanto el Fiduciario no tendrá recurso alguno contra los Fiduciantes en caso de falta de pago de los Deudores.

### **c. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los Créditos**

Por circunstancias diferentes, los deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciaria.



Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

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

Si bien existe un mejoramiento del nivel de crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A mediante la subordinación resultante de la emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, 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 de que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos a los Valores de Deuda Fiduciaria se verían perjudicados.

**e. Dependencia de la actuación de los Administradores y de los Agentes de Cobro**

Los Fiduciantes actuarán como Administradores y Agentes de Cobro de los Créditos. No obstante, se ha delegado la percepción de la Cobranza en TINSA S.A., quien la percibirá a través de su propia red de bocas de recaudación, por intermedio de bocas de los Agentes Externos subcontratados por él o por transferencia o depósito bancario a sus cuentas. Además, en su carácter de Agentes de Cobro, los Fiduciantes tendrán a su cargo la gestión de la Cobranza de los Créditos en Mora conforme se establece en el artículo 3.6 del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

El incumplimiento de las funciones correspondientes a tales roles por parte de los mismos, puede perjudicar la administración y el cobro de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de éstos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores. La situación económica, financiera y patrimonial de los Fiduciantes se expone en la Sección VI “DESCRIPCIÓN DE LOS FIDUCIANTES, ADMINISTRADORES Y AGENTES DE COBRO”.

**f. Riesgos vinculados al Agente Recaudador**

Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A. han celebrado con TINSA S.A. (Cobro Express) un convenio de recaudación de fecha 27 de Abril de 2016 y 13 de noviembre de 2019, respectivamente, por intermedio del cual éste prestará por cuenta y orden de Bazar y de Consumo, el servicio de cobro de los créditos fideicomitados otorgados por ambas empresas, excepto los que se perciban por las gestiones de cobranza judicial y extrajudicial de los Créditos en Mora que los Fiduciantes realizarán en su carácter de Agentes de Cobro, en cuyo supuesto deberán depositarla en la Cuenta Fiduciaria dentro del día hábil posterior a su percepción. Para cumplir con su obligación, TINSA lo realizará a través de sus propios agentes distribuidos en todo el país y también por medio de Agentes Externos de Recaudación que contrate. TINSA asume la responsabilidad por los Agentes Externos de Recaudación de manera tal que si dichos Agentes no le rindieran lo recaudado en tiempo y forma, TINSA se obliga a transferir los fondos correspondientes a los Créditos Fideicomitados.

En oportunidad de emitir cada una de las series de Fideicomiso, los Fiduciantes comunican en forma fehaciente a TINSA tal circunstancia, informando además los datos del Fiduciario, datos de la Cuenta Fiduciaria y demás datos necesarios para que TINSA pueda cumplir con sus obligaciones de Agente Recaudador. Según las obligaciones que emanan de los citados convenios, TINSA S.A. se compromete a transferir a la Cuenta Fiduciaria la cobranza correspondiente a los Créditos fideicomitados dentro de los tres (3) días hábiles de su percepción, aun cuando los Agente Externos de Recaudación tengan transferencias pendientes. La Cobranza de los Créditos dependerá en buena medida del cumplimiento de las obligaciones por parte de TINSA S.A.



El incumplimiento futuro de éstas u otras cargas establecidas en los citados convenios de recaudación así como la terminación del mismo por cualquiera de las causales previstas en el acuerdo, puede perjudicar o retrasar la percepción de las cuotas y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores. Sin perjuicio de lo expuesto, en cualquier supuesto de finalización de los convenios de recaudación o en caso de que TINSA S.A. sea removido en sus funciones conforme lo dispuesto en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, el Fiduciario cuenta con facultades suficientes para contratar otros agentes y/o tomar las medidas que considere apropiadas para solucionar la situación, tal como se detalla en los artículos 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 y 3.13 del Contrato Suplementario.

Los Fiduciantes y el Agente Recaudador son empresas vinculadas, siendo los accionistas de Tinsa S.A. a su vez accionistas de Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A. y ambas compañías comparten tres directores titulares y un director suplente.

**g. Concurso de los Fiduciantes.**

**Concurso de Bazar**

Con fecha 29 de diciembre de 2009 fue iniciado ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y del Trabajo del Distrito Judicial Nro 5 y de la Tercera Nominación de Rafaela (Provincia de Santa Fe) el concurso de Bazar Avenida S.A.. Con fecha 13 de mayo de 2013 se ha dictado resolución homologatoria Nro. 277 de la propuesta al acuerdo preventivo y la misma ha sido consentida por las mayorías legales. Con fecha 26 de agosto de 2013 se ha dictado la Resolución Nro. 549 que según su propio texto es una medida judicial integradora de la resolución previa en lo relativo al cumplimiento la cual dispuso que el plazo para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el acuerdo, comenzarán a computarse a partir de que dicha resolución quede firme. Dicha resolución se encuentra firme. Con fecha 7 de octubre de 2013 mediante Resolución Judicial Nro. 725 se dispuso el levantamiento de la inhibición general de bienes trabada sobre el patrimonio de la sociedad. La propuesta concursal no limita en general el derecho de Bazar Avenida S.A. de disponer de activos no registrables como son los créditos que la misma origina, debiendo para ello informar al comité de acreedores. El Fiduciario cursó notificaciones fehacientes al comité de acreedores con motivo de la constitución de las series XLV a LXVII de los fideicomisos “CONFIBONO” sin haber recibido en ninguno de esos casos observaciones respecto de la cesión de los créditos a los respectivos fideicomisos. En relación al Fideicomiso Financiero CONFIBONO LXVIII, se informa que con fecha 26/12/2022 se cursaron sendas notificaciones fehacientes al comité de acreedores en el plazo perentorio de 3 (tres) días estipulado en la notificación y hasta la fecha no se ha recibido objeción alguna. Es dable destacar que el comité de acreedores no tiene obligación de expedirse, ni brindar ninguna autorización al respecto. A la fecha no existen en las actuaciones judiciales presentación alguna por parte de los acreedores concursales verificados denunciando o haciendo saber la falta de pago al acuerdo homologado. Bazar Avenida S.A demuestra una ajustada capacidad financiera debido al ingreso en concurso preventivo desde el año 2013. Al 31/01/2023, cumplió con todos los pagos en tiempo y forma restando el 12,2% del saldo en pesos y el 22,6% en dólares. El vencimiento final del saldo está previsto para 2024. La sociedad calificadora de riesgos monitoreará su cumplimiento y evolución.

**Concurso de Consumo**

Durante 2008/2009, la crisis económica complicó su situación financiera, y con fecha 29 de diciembre de 2009 la Compañía solicitó su concurso preventivo ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y del Trabajo del Distrito Judicial Nro. 5 y de la Tercera Nominación de Rafaela (Provincia de Santa Fe). Caratulado: “EXPT.E. N°2068- AÑO: 2.009- CONSUMO S.A S/ CONCURSO PREVENTIVO”.



El acuerdo concursal fue homologado mediante resolución N° 550 del 26/08/2013, resolución integradora de la anterior N°276 de fecha 13/05/2013. Consumo inició los pagos en octubre de 2013, con perfecto cumplimiento de los compromisos asumidos. Al 31/01/2023, cumplió con todos los pagos en tiempo y forma restando el 4,7% del saldo en pesos. El vencimiento final del saldo está previsto para 2024. La sociedad calificadoradora de riesgos monitoreará su cumplimiento y evolución.

La propuesta concursal no limita en general el derecho de Consumo S.A. de disponer de activos no registrables como son los créditos que la misma origina, debiendo para ello informar al comité de acreedores, lo que Consumo S.A. realizó con motivo de la constitución de las series LIII a LXVII de los fideicomisos “CONFIBONO”. Respecto del Fideicomiso Financiero CONFIBONO LXVIII, se informa que con fecha 26/12/2022 se cursaron sendas notificaciones fehacientes al comité de acreedores en el plazo perentorio de 3 (tres) días estipulado en la notificación y a la fecha no se ha recibido objeción alguna.

#### **h. Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador**

Los deudores de los Créditos son generalmente empleados en relación de dependencia. Aun cuando los deudores de los Créditos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas (conf art. 120 de la ley de contrato de trabajo y Decreto 484/87) que impiden el embargo de las remuneraciones por encima del 20%. Ello, al dificultar el recupero de los Créditos, podría aumentar el nivel de mora de los Créditos, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria.

#### **i. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor**

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240, modificada por Ley 26.361), y el Capítulo III, Título III, del Libro Tercero, Derechos Personales del Código Civil y Comercial de la Nación, establecen un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor, que son aplicables a la actividad crediticia financiera y no financiera (esta distinción, teniendo en consideración si la actividad está regida o no por la Ley de Entidades Financieras 21.526). Progresivamente, la normativa de defensa del consumidor ha ido adquiriendo mayor protagonismo y aplicación en las causas judiciales que involucran partes en conflicto, en virtud de relaciones entabladas con entidades de crédito, financieras y no financieras. Este incremento en el nivel de protección de los deudores de los Créditos, ha propiciado una extensión en su aplicabilidad, aún en los casos en donde la vinculación entre las partes contratantes se efectiviza mediante la suscripción de un título ejecutivo (pagaré), otorgándole al deudor el carácter de consumidor y por lo tanto permitiéndole alegar sus defensas causales e invocar normas protectorias aún en un juicio ejecutivo. Así la justicia ha dicho, entre otros precedentes, que “ello no supone un aniquilamiento o supresión del régimen procesal y cambiario de derecho común, sino que se debe procurar la armonización de ambos sistemas, prevaleciendo el régimen especial protectorio de los consumidores” (conf. Autos “Credil S.R.L. c/ Orsetti Claudio s/cobro ejecutivo” Juzgado en lo Civil y Comercial – Olavarría, 29/05/2014). Asimismo, se ha sostenido que si la ejecutante del instrumento cambiario no ha podido aportar elementos adicionales que permitieran concluir que el dinero prestado tiene un destino ajeno al consumo personal o familiar del cliente, ante la duda, se debe estar al régimen tuitivo que permita considerar al deudor como consumidor, y a la entidad crediticia como proveedor, todo ello en los términos de la Ley de Defensa del Consumidor (conf. Cám. Nac. Apel. Com., Sala E, “Medinas, Francisco Enrique c. Gamarra, Fernando Adrián s/ejecutivo” del 20/03/2013).



Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, y ya sea que se admitan defensas causales en un juicio ejecutivo, o bien que directamente esta vía de ejecución sea directamente rechazada, ordenando su discusión en un juicio ordinario, se podría dificultar y demorar la cobranza de los pagarés y en consecuencia, dilatar y/o dificultar la posibilidad de cobro de los inversores.

**j. Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos**

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados. Los Fiduciantes han determinado la tasa de interés de los Créditos en base a la evaluación del riesgo crediticio, y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos.

De ocurrir tal circunstancia, la disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores. Los Fiduciantes, en base a su conocimiento específico de la materia, considera que tal posibilidad es de difícil verificación, pero no puede asegurarse que ello no ocurra.

**k. 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.

**l. Posible afectación de condiciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por decisión de una mayoría de Beneficiarios**

Una vez extinguidos los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Beneficiarios que representen la Mayoría Ordinaria de los Beneficiarios titulares de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B podrán resolver y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, sea (i) por el procedimiento de enajenación a terceros establecido en el apartado V del artículo 2.13 del Contrato Suplementario, salvo que se establezca otro procedimiento de realización de los Créditos, que podrán ser readquiridos por los Fiduciantes, sea (ii) mediante adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios en condiciones equitativas, pudiéndose dar opción a los Beneficiarios minoritarios reciban el valor contable de los Créditos neto de provisiones y gastos en cuanto hubiere recursos líquidos en el Fideicomiso; y/o (b) el retiro de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B 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 en la AIF y, durante tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria. En caso de adoptarse las alternativas (b) o (c), los Beneficiarios disconformes podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus Valores de Deuda Fiduciaria Clase B con más una rentabilidad equivalente a una vez y media el último interés o renta pagado a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso.

En caso que los Fiduciantes resulten ser Beneficiarios de VDF, podrán asistir a las asambleas no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto con el interés del resto de los Beneficiarios.



**m. Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias**

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a distintos fideicomisos financieros 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 de deuda fiduciaria, 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 – entre los que se encuentra Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. – 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.

En el mes de marzo de 2015 la Procuradora General de la Nación presentó dictamen ante la Corte opinando que corresponde hacer lugar a la demanda. La causa quedó para recibir sentencia definitiva.

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.

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 efectivicen esas medidas en el futuro.

**n. 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 2019 del 53,8%, la del año 2020 fue del 36,1% y la del año 2021 fue del 50,9%. El IPC registró en noviembre de 2022 un alza de 4,9%, y



lleva un total acumulado de 85,3%. 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.

#### **ñ. Consideración especial de riesgo para la inversión**

Los potenciales inversores deben considerar que las empresas con las características de los Fiduciantes se encuentran atravesando una delicada situación económica y financiera, producto de los cambios adversos en las condiciones generales de la economía y política argentina, que generaron el aumento del desempleo, pérdida de nivel del salario real y han ocasionado un aumento en tasas de morosidad o niveles de mora, y en el incumplimiento de los créditos. Lo que podría incrementarse en virtud de la crisis sanitaria, social y los efectos económicos-financieros derivados de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID -19 (ver punto (o) Pandemia virus COVID-19.

Por otra parte, producto de la situación económica y política de Argentina y los efectos que el COVID-19 pueda tener sobre la afectación de la fuente de recursos de los deudores de los créditos, podrían sucederse incumplimientos en los pagos de los créditos. Ello, sumado a una merma en la originación de créditos por parte de los Fiduciantes producto de una disminución significativa en el consumo, podría dificultar la situación económica de los Fiduciantes y la continuidad de sus operaciones.

En caso de verse obligados los Fiduciantes a discontinuar con sus operaciones o bien a tomar medidas tendientes a disminuir sus costos operativos, podría verse afectada la gestión de cobro y administración de los créditos de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y podría resultar en pérdidas respecto de los créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los Beneficiarios, incluso en aquellos casos en los que se designe un Administrador Sustituto.

De verificarse cualquiera de las situaciones previamente descriptas, podría verse afectada la cobranza bajo los créditos configurando un efecto negativo sobre los Valores de Deuda Fiduciaria. Atento a que los fondos generados por los créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores, en caso que las cobranzas de los créditos cedidos no sean suficientes para pagar los Valores de Deuda Fiduciaria, ni los Fiduciantes ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir tales deficiencias.

#### **o. Pandemia virus COVID-19**

En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia.

Frente a la 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, lo que llevó a limitar la circulación y suspender una gran parte de actividades económicas.

Al respecto, corresponde señalar que el Decreto 863/2022 de Emergencia Sanitaria, resolvió prorrogar el Decreto N° 260/20, sus modificatorios y normas complementarias, hasta el día 31 de diciembre de 2023.



Si bien la OMS señala que la pandemia continúa, su nivel de gravedad debido al avance de vacunación ha decrecido notoriamente (ver las últimas cifras en <https://www.argentina.gob.ar/salud/coronavirus-COVID-19/sala-situacion>), y ya no rigen medidas públicas que restrinjan la actividad económica. No obstante ello, no puede asegurarse que en el futuro no pueda surgir un rebrote que lleve a tomar nuevamente medidas que puedan afectar la actividad económica. Cabe destacar que la actividad llevada a cabo por el Fiduciante se encontró exceptuada de las medidas adoptadas por el gobierno por ser considerada de carácter esencial.

**p. Informe de FIX SCR S.A. ACR (“FIX”) respecto al impacto del Covid-19.**

Con fecha 18 de abril del 2022, FIX ha emitido un informe sobre el impacto del Covid-19 en las finanzas estructuradas. Se recomienda al público inversor la lectura íntegra de dicho informe, el cual se encuentra publicado en <https://www.fixscr.com/site/download?file=XtRv2GU7k0tDAb2fCMNu-sKagRyMgehl.pdf>

Los compradores potenciales de los Valores de Deuda Fiduciaria ofrecidos por la presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Suplemento de Prospecto.

**III.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA**

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.

<b>Fideicomiso Financiero</b>	CONFIBONO LXVIII, a emitirse como primera serie bajo el <b>Programa Global de Valores Fiduciarios “Confibono II”</b> .
<b>Monto de la emisión</b>	Valor Nominal \$ 936.162.506 (pesos novecientos treinta y seis millones ciento sesenta y dos mil quinientos seis)
<b>Fiduciario</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Fiduciantes</b>	Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A.



<b>Emisor</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Fideicomisarios</b>	Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A.
<b>Organizador</b>	First Corporate Finance Advisors S.A.
<b>Administradores</b>	Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A.
<b>Agentes de Cobro</b>	Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A.
<b>Agente Recaudador</b>	Tinsa S.A (Cobro Express)
<b>Agente de Custodia</b>	AZ Administración de Archivos S.A.
<b>Agente de Control y Revisión</b>	Daniel H. Zubillaga, (inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. el 19-01-1983 al T°127, F°154 y el 05-07-1993 en el C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727) en carácter de Agente de Control y Revisión titular, y Víctor Lamberti (inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. el 21-12-1988 al T° 176 F° 188 y el 24-02-2014 en el C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 01/18859) en carácter de Agente de Control y Revisión suplente, ambos miembros de Zubillaga & Asociados S.A (en adelante el “Agente de Control y Revisión”).
<b>Asesores Legales</b>	Nicholson y Cano Abogados
<b>Asesor Financiero</b>	First Corporate Finance Advisors S.A.
<b>Depositaria</b>	Caja de Valores S.A.
<b>Colocadores</b>	Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., StoneX Securities S.A. y Macro Securities S.A.



<b>Relaciones entre las partes</b>	<p>La única relación jurídica y económica que el Fiduciario tiene con los demás participantes es la entablada con relación al presente Fideicomiso y a las series vigentes bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO” y “CONFIBONO II”.</p> <p>La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con los Fiduciantes, es la entablada con relación al presente Fideicomiso y a las series vigentes bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO” y “CONFIBONO II”.</p> <p>La relación jurídica y económica que Bazar Avenida S.A. mantiene con el Agente Recaudador es la entablada con relación a la asignación de la cobranza de parte de los créditos originados por el mismo. Asimismo, los accionista de Tinsa S.A. son a su vez accionistas de Bazar Avenida S.A. y ambas comparten tres directores titulares y un director suplente. Adicionalmente los Fideicomisos Marsan y Wiseconsol son titulares de TINSA S.A., ambos con el 50% de participación y a su vez accionistas de Bazar Avenida S.A.</p> <p>La relación jurídica y económica que Consumo S.A. mantiene con el Agente Recaudador es la entablada con relación a la asignación de la cobranza de parte de los créditos originados por el mismo. Asimismo, los accionistas de Tinsa S.A. son a su vez accionistas de Consumo S.A. y ambas comparten tres directores titulares y un director suplente. Adicionalmente los Fideicomisos Marsan y Wiseconsol son titulares de TINSA S.A., ambos con el 50% de participación y a su vez accionistas de Consumo S.A.</p>
<b>Objeto del Fideicomiso</b>	Titulización de Créditos.



<b>Bienes Fideicomitados</b>	Créditos de consumo y personales originados por los Fiduciantes, instrumentados en facturas, y en Pagarés que fueron endosados a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como fiduciario del Fideicomiso. También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, cesión de los Créditos y el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.
<b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A ("VDFA")</b>	Valor nominal equivalente al 92,41% del valor fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$865.100.000 (pesos ochocientos sesenta y cinco millones cien mil) con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos - de corresponder: (i) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa BADLAR más 400 puntos básicos anuales, con un mínimo de 70% nominal anual y con un máximo de 85% nominal anual, devengado durante el Período de Devengamiento, y (ii) en concepto de amortización, la Cobranza percibida durante el Período de Devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).



<b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)</b>	Valor nominal equivalente al 7,59% del valor fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$71.062.506 (pesos setenta y un millones sesenta y dos mil quinientos seis) con derecho a pagos de Servicios mensuales una vez cancelados íntegramente los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y una vez deducidas las contribuciones la Fondo de Gastos - de corresponder-: (i) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa BADLAR más 500 puntos básicos anuales, con un mínimo de 71% nominal anual y con un máximo de 86% nominal anual, devengado durante el Período de Devengamiento, y (ii) en concepto de amortización, la Cobranza percibida durante el Período de Devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).
<b>Tasa BADLAR para Bancos Privados o Tasa BADLAR</b>	La tasa en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados, domingos y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la Tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFA. Las tasas de interés diarias pueden ser consultadas accediendo a: <a href="http://www.bcra.gob.ar">http://www.bcra.gob.ar</a> → Estadísticas → Monetarias y Financieras → Cuadros estandarizados de series estadísticas → Tasas de Interés y montos operados → Por depósitos → Series Diarias → BADLAR. En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.



<b>Periodo de Devengamiento</b>	Es el período transcurrido entre la Fecha de Corte (exclusive) –para el primer Servicio- o desde el primero de mes –para los restantes-, hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios (inclusive), considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).
<b>Fecha de Pago de Servicios</b>	Los Servicios serán pagados por el Fiduciario 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.  Pesos
<b>Moneda de Pago</b>	
<b>Fecha de Corte</b>	28 de febrero de 2023
<b>Forma en que están representados los Valores de Deuda Fiduciaria</b>	Certificados globales permanentes para su depósito en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a 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 la Ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.





<b>Precio de Suscripción - Colocación</b>	<p>La colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria estará a cargo de los Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A, Macro Securities S.A. y StoneX Securities S.A., a la Tasa de Corte que determine el Fiduciario de común acuerdo con los Fiduciarios, como resultado de aplicar el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. El Mercado Argentino de Valores de S.A. actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del sistema informático, en base a las ofertas de suscripción que presenten los Colocadores y demás agentes habilitados a través del citado sistema. El Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación, (ambos en conjunto el “Periodo de Colocación”), podrán ser prorrogados, modificados y/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 la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna. Ver más detalles en la Sección XV “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA”.</p> <p>Cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal unitario de \$1 (un peso). El monto mínimo de suscripción se fija en la suma de \$20.000.-</p>
<b>Valor Nominal Unitario. Unidad Mínima de Negociación. Monto Mínimo de Suscripción.</b>	
<b>Fecha de Liquidación</b>	Tendrá lugar dentro de las 48 horas hábiles bursátiles posteriores al último día del Periodo de Colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria u otra fecha que se especifique en el Aviso de Suscripción.



<b>Fecha de Emisión</b>	Tendrá lugar dentro de las 48 horas hábiles bursátiles posteriores al último día del Período de Colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria u otra fecha que se especifique en el Aviso de Suscripción.
<b>Plazo del Fideicomiso</b>	La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme a las condiciones de emisión de los mismos previstos en la sección II del Contrato Suplementario, previa liquidación de los activos y pasivos remanente del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en el presente. Sin perjuicio de ello el plazo de duración máxima del presente Fideicomiso será de cinco (5) años, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las partes, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
<b>Plazo de los Valores Fiduciarios</b>	Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá en la Fecha de Pago de Servicios siguiente a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo (el "Plazo de los VDF")
<b>Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso</b>	Será el 31 de diciembre de cada año.



<b>Listado y Negociación</b>	Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán listarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. ("MAV") y en el Mercado Abierto Electrónico S.A ("MAE"), como así también en otros mercados autorizados.
<b>Destino de los Fondos provenientes de la Colocación</b>	El producido de la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria, neto de gastos y comisiones y constitución del Fondo de Liquidez y del pago a los underwriters si correspondiere, será puesto a disposición de los Fiduciantes como contravalor de la transferencia fiduciaria de los Créditos que integran el Fideicomiso.
<b>Sociedad Calificadora de Riesgo. Calificaciones de Riesgo</b>	<p>El día 17 de febrero de 2023 - FIX SCR S.A Agente de Calificación de Riesgo "Afiliada de Fitch Ratings" - Reg. CNV N° 9, emitió un informe de calificación mediante el cual se otorgaron las siguientes notas:</p> <p>VDFA: AAAsf. Categoría AAAsf(arg): "AAA" nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.</p> <p>VDfB: AA-sf(arg) Categoría AAAsf(arg): "AA" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.</p> <p>La perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle 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>



<b>Resoluciones Sociales</b>	<p>La constitución del presente Fideicomiso ha sido resuelta por el directorio de Bazar Avenida S.A. en su reunión del 10 de enero de 2023, y sus condiciones de emisión fueron ratificadas por sus apoderados mediante nota del día 16 de enero de 2023; y por el directorio de Consumo S.A. en su reunión del 10 de enero de 2023, y sus condiciones de emisión fueron ratificadas por sus apoderados mediante nota del día 16 de enero de 2023.</p> <p>La celebración del Contrato Suplementario fue aprobada por el directorio del Fiduciario en su reunión del 11 de enero de 2023.</p>
<b>Normativa aplicable para suscripción e integración de los Valores de Deuda Fiduciaria con fondos provenientes del exterior.</b>	<p>Para un detalle de la normativa cambiaria y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía (<a href="https://www.argentina.gob.ar/economia">https://www.argentina.gob.ar/economia</a>) o del BCRA (<a href="http://bcra.gob.ar">http://bcra.gob.ar</a>).</p>



<b>Encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo.</b>	<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 (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”).</p> <p>El Emisor cumple con todas las disposiciones de la ley 25.246 y complementarias, 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, 4/17, 30E/17, 134/18, 156/18 y complementarias), que reglamentan las obligaciones emergentes del art. 21 a) y b) de la ley mencionada. Todas ellas pueden ser consultadas en <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a>. Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las NORMAS de la CNV, que pueden ser consultadas en <a href="https://www.argentina.gob.ar/cnv">https://www.argentina.gob.ar/cnv</a>.</p>
---	---

#### **IV.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

#### **V.- DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO Y DE LOS FIDUCIANTES**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

#### **VI.- DESCRIPCIÓN DE LOS FIDUCIANTES, ADMINISTRADORES Y AGENTES DE COBRO**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

#### **VII.- DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.



### **VIII.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE RECAUDADOR**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

### **IX.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

### **X.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

### **XI.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**

Los Bienes Fideicomitidos consisten en Créditos de Consumo y Personales originados por los Fiduciantes, instrumentados en Facturas y Pagarés que fueron endosados a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como Fiduciario del Fideicomiso. También constituyen Bienes Fideicomitidos, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, cesión de los Créditos y el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

El listado de los créditos que integran el haber fideicomitado se adjunta en un CD Marca Verbatim N° LH3137YF20151714D2 que forma parte integrante del Suplemento de Prospecto y se encuentra a disposición de los inversores en las oficinas del Fiduciario.

La cartera seleccionada que forma parte del presente fideicomiso corresponde a créditos que a la Fecha de Selección no observan atrasos mayores a 30 días y los Créditos producto de refinanciación no superan el 0,65% de participación sobre el total de la cartera.



	<i>Fecha selección</i>	<i>Ops</i>	<i>Capital Transferido</i>	<i>Interés Transferido</i>	<i>Valor Nominal</i>	<i>Valor Fideicomitado</i>
Cesión 1	15-nov-22	4.938	\$ 292.015.801	\$ 459.562.303	\$ 751.578.104	\$ 292.015.801
Cesión 2	30-nov-22	4.254	\$ 272.099.922	\$ 385.701.332	\$ 657.801.253	\$ 272.099.922
Cesión 3	15-dic-22	4.544	\$ 300.402.136	\$ 458.404.585	\$ 758.806.721	\$ 300.402.136
Cesión 4	30-nov-22	3.338	\$ 71.644.648	\$ 27.234.917	\$ 98.879.565	\$ 71.644.648
<b>Total</b>		<b>17.074</b>	<b>\$ 936.162.506</b>	<b>\$ 1.330.903.137</b>	<b>\$ 2.267.065.643</b>	<b>\$ 936.162.506</b>

**DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS DE ORIGINACIÓN Y COBRANZA DE LOS CRÉDITOS**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

**Resumen de Cesiones**

De acuerdo a la definición de Valor Fideicomitado prevista en el Contrato Suplementario, el capital transferido de los créditos es igual al saldo de capital de los Créditos fideicomitados.

**CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA**

*Análisis de la cartera a la fecha de corte*



Línea	Cant. Créditos	Capital Original	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado	Participación sobre Cap. Transferido	Participación sobre Val. Nominal	Participación sobre Val. Fideicomitado
Bazar Avenida Préstamos Personales	4.904	281.244.213	256.746.186	518.994.461	775.740.647	256.746.186	27,43%	34,2%	27,4%
Bazar Avenida Financiación Electrodomésticos	11.419	746.924.951	643.284.889	747.649.321	1.390.934.210	643.284.889	68,72%	61,4%	68,7%
<b>Consumo Préstamos Personales</b>	<b>510</b>	<b>33.449.820</b>	<b>30.080.069</b>	<b>63.619.699</b>	<b>93.699.768</b>	<b>30.080.069</b>	<b>3,21%</b>	<b>4,1%</b>	<b>3,2%</b>
Bazar Refinanciados Préstamos Personales	123	6.459.921	3.039.428	303.836	3.343.264	3.039.428	0,32%	0,1%	0,3%
Bazar Refinanciados Financiación Electrodomésticos	118	6.388.229	3.011.935	335.820	3.347.754	3.011.935	0,32%	0,1%	0,3%
<b>Total</b>	<b>17.074</b>	<b>1.074.467.135</b>	<b>936.162.506</b>	<b>1.330.903.137</b>	<b>2.267.065.643</b>	<b>936.162.506</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Cantidad de Créditos	17.074
Cantidad de Clientes	15.314
Cantidad de Créditos / Clientes	1,11

Línea	Promedios				Promedios Ponderados				
	Originac.	Capital Transf Promedio	Valor Nominal promedio	Valor Fideic. promedio	Antigüedad (Cuotas)	Vida Reman. (Cuotas)	TNA	Plazo	Monto Cuota
Bazar Avenida Préstamos Personales	\$ 57.350	\$ 52.354	\$ 158.185	\$ 52.354	4	17	159,8%	21	\$ 11.059,64
Bazar Avenida Financiación Electrodomésticos	\$ 65.411	\$ 56.335	\$ 121.809	\$ 56.335	3	15	128,1%	19	\$ 9.789,97
<b>Consumo Préstamos Personales</b>	<b>\$ 65.588</b>	<b>\$ 58.981</b>	<b>\$ 183.725</b>	<b>\$ 58.981</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>162,4%</b>	<b>22</b>	<b>\$ 12.096,35</b>
Bazar Refinanciados Préstamos Personales	\$ 52.520	\$ 24.711	\$ 27.181	\$ 24.711	6	6	32,5%	12	\$ 5.576,17
Bazar Refinanciados Financiación Electrodomésticos	\$ 54.138	\$ 25.525	\$ 28.371	\$ 25.525	6	6	34,9%	12	\$ 5.838,35
<b>Total</b>	<b>62.930</b>	<b>54.830</b>	<b>132.779</b>	<b>54.830</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>136,3%</b>	<b>19</b>	<b>\$ 10.165,87</b>

**CAPITAL ORIGINAL\***





Capital Original		Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
Desde	Hasta	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
0 - 5000		279	1,6%	1,6%	\$ 1.229.637	0,1%	0,1%	\$ 1.229.637	\$ 1.328.726
5001 - 10000		508	3,0%	4,6%	\$ 3.503.073	0,4%	0,5%	\$ 3.503.073	\$ 4.190.653
10001 - 20000		1.705	10,0%	14,6%	\$ 22.814.990	2,4%	2,9%	\$ 22.814.990	\$ 28.043.506
20001 - 30000		1.916	11,2%	25,8%	\$ 37.586.633	4,0%	7,0%	\$ 37.586.633	\$ 48.750.558
30001 - 50000		4.044	23,7%	49,5%	\$ 128.191.113	13,7%	20,7%	\$ 128.191.113	\$ 165.023.663
50001 - 100000		5.317	31,1%	80,6%	\$ 321.414.314	34,3%	55,0%	\$ 321.414.314	\$ 375.773.926
100001 - 150000		2.550	14,9%	95,6%	\$ 288.858.210	30,9%	85,8%	\$ 288.858.210	\$ 310.504.905
150001 - 359998,89		755	4,4%	100,0%	\$ 132.564.536	14,2%	100,0%	\$ 132.564.536	\$ 140.851.198
<b>TOTAL</b>		<b>17.074</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 936.162.506</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 936.162.506</b>	<b>\$ 1.074.467.135</b>

\*Los préstamos que superan los límites crediticios se encuentran debidamente autorizados por Casa Central.

**CAPITAL TRANSFERIDO**

Capital Transf.		Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
Desde	Hasta	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
0 - 5.000		499	2,9%	2,9%	\$ 2.125.771	0,2%	0,2%	\$ 2.125.771	\$ 4.923.801
5.001 - 10.000		1.111	6,5%	9,4%	\$ 8.388.552	0,9%	1,1%	\$ 8.388.552	\$ 21.290.436
10.001 - 20.000		2.545	14,9%	24,3%	\$ 39.304.002	4,2%	5,3%	\$ 39.304.002	\$ 63.877.562
20.001 - 30.000		2.280	13,4%	37,7%	\$ 56.317.188	6,0%	11,3%	\$ 56.317.188	\$ 82.528.375
30.001 - 50.000		3.411	20,0%	57,7%	\$ 135.238.872	14,4%	25,8%	\$ 135.238.872	\$ 159.352.271
50.001 - 100.000		4.429	25,9%	83,6%	\$ 318.816.530	34,1%	59,8%	\$ 318.816.530	\$ 345.792.231
100.001 - 150.000		2.206	12,9%	96,5%	\$ 265.989.398	28,4%	88,3%	\$ 265.989.398	\$ 281.413.406
150.001 - 334.571,76		593	3,5%	100,0%	\$ 109.982.194	11,7%	100,0%	\$ 109.982.194	\$ 115.289.052
<b>TOTAL</b>		<b>17.074</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 936.162.506</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 936.162.506</b>	<b>\$ 1.074.467.135</b>

**ANTIGÜEDAD**

Estrato (cuotas)	Operaciones			Valor Fideicomitido			Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
<i>1 - 3</i>	13.435	78,7%	78,7%	\$ 854.274.213	91,25%	91,25%	\$ 854.274.213	\$ 914.978.714
<i>4 - 6</i>	372	2,2%	80,9%	\$ 12.733.832	1,36%	92,61%	\$ 12.733.832	\$ 16.021.000
<i>7 - 9</i>	117	0,7%	81,6%	\$ 2.187.703	0,23%	92,85%	\$ 2.187.703	\$ 6.226.441
<i>10 - 12</i>	12	0,1%	81,6%	\$ 398.846	0,0%	92,9%	\$ 398.846	\$ 746.111
<i>13 - 15</i>	374	2,2%	83,8%	\$ 9.439.305	1,0%	93,9%	\$ 9.439.305	\$ 16.586.943
<i>16 - 18</i>	2.764	16,2%	100,0%	\$ 57.128.607	6,1%	100,0%	\$ 57.128.607	\$ 119.907.924
<b>TOTAL</b>	<b>17.074</b>	<b>100%</b>		<b>936.162.506</b>	<b>100%</b>		<b>936.162.506</b>	<b>1.074.467.135</b>

Se entiende por Antigüedad al número de cuotas del crédito vencidas con anterioridad a la Fecha de Corte.

**PLAZO REMANENTE**



Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
1 - 3	1.390	8,1%	8,1%	\$ 17.634.621	1,9%	1,9%	\$ 17.634.621	\$ 52.705.412
4 - 6	972	5,7%	13,8%	\$ 26.138.766	2,8%	4,7%	\$ 26.138.766	\$ 38.196.138
7 - 9	3.167	18,5%	32,4%	\$ 105.392.848	11,3%	15,9%	\$ 105.392.848	\$ 154.522.450
10 - 12	2.459	14,4%	46,8%	\$ 132.980.245	14,2%	30,1%	\$ 132.980.245	\$ 146.364.647
13 - 15	1.685	9,9%	56,7%	\$ 119.882.523	12,8%	42,9%	\$ 119.882.523	\$ 127.788.564
16 - 18	1.841	10,8%	67,4%	\$ 127.377.059	13,6%	56,6%	\$ 127.377.059	\$ 132.640.849
19 - 21	2.843	16,7%	84,1%	\$ 188.495.534	20,1%	76,7%	\$ 188.495.534	\$ 199.650.454
22 - 24	2.717	15,9%	100,0%	\$ 218.260.910	23,3%	100,0%	\$ 218.260.910	\$ 222.598.620
<b>TOTAL</b>	<b>17.074</b>	<b>100%</b>		<b>936.162.506</b>	<b>100%</b>		<b>936.162.506</b>	<b>1.074.467.135</b>

**PLAZO ORIGINAL**



Estrato (cuotas)	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
<b>4 - 6</b>	866	5,1%	5,1%	\$ 19.320.472	2,1%	2,1%	\$ 19.320.472	\$ 28.249.746
<b>7 - 9</b>	372	2,2%	7,3%	\$ 13.556.189	1,4%	3,5%	\$ 13.556.189	\$ 16.969.738
<b>10 - 12</b>	2.336	13,7%	20,9%	\$ 108.344.153	11,6%	15,1%	\$ 108.344.153	\$ 126.787.629
<b>13 - 15</b>	2.199	12,9%	33,8%	\$ 142.553.334	15,2%	30,3%	\$ 142.553.334	\$ 154.797.986
<b>16 - 18</b>	2.233	13,1%	46,9%	\$ 110.297.622	11,8%	42,1%	\$ 110.297.622	\$ 139.755.583
<b>19 - 21</b>	1.330	7,8%	54,7%	\$ 78.661.072	8,4%	50,5%	\$ 78.661.072	\$ 87.427.416
<b>22 - 24</b>	7.738	45,3%	100,0%	\$ 463.429.663	49,5%	100,0%	\$ 463.429.663	\$ 520.479.037
<b>TOTAL</b>	<b>17.074</b>	<b>100%</b>		<b>936.162.506</b>	<b>100%</b>		<b>936.162.506</b>	<b>1.074.467.135</b>

**ATRASO**

Días Atraso	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
0 - 31	17.074	100%	100%	936.162.506	100%	100%	936.162.506	1.074.467.135
<b>TOTAL</b>	<b>17.074</b>	<b>100%</b>		<b>936.162.506</b>	<b>100%</b>		<b>936.162.506</b>	<b>1.074.467.135</b>

El atraso de los créditos se encuentra calculado a la Fecha de Selección.

Al 31 de enero de 2023, el 97% de los créditos no presentan atrasos superiores a 31 días.

**TIPO DE CLIENTE**



Tipo de Cliente	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
Personas Humanas	17.074	100%	100%	936.162.506	100%	100%	936.162.506	1.074.467.135
<b>TOTAL</b>	<b>17.074</b>	<b>100%</b>		<b>936.162.506</b>	<b>100%</b>		<b>936.162.506</b>	<b>1.074.467.135</b>

**TASA DE INTERÉS**

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fideicomitado (\$)	Valor Fid. (%)	Valor Fid. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
0,00%	10,00%	969	5,7%	5,7%	38.748.691	4,1%	4,1%	\$ 38.748.691	\$ 41.913.720
10,01%	20,00%	74	0,4%	6,1%	1.706.702	0,2%	4,3%	\$ 1.706.702	\$ 3.832.958
20,01%	30,00%	33	0,2%	6,3%	905.470	0,1%	4,4%	\$ 905.470	\$ 2.065.858
30,01%	40,00%	32	0,2%	6,5%	796.280	0,1%	4,5%	\$ 796.280	\$ 1.704.865
40,01%	50,00%	20	0,1%	6,6%	625.233	0,1%	4,6%	\$ 625.233	\$ 1.321.063
50,01%	60,00%	867	5,1%	11,7%	18.356.177	2,0%	6,5%	\$ 18.356.177	\$ 42.444.047
60,01%	70,00%	80	0,5%	12,2%	1.518.944	0,2%	6,7%	\$ 1.518.944	\$ 3.250.529
70,01%	80,00%	972	5,7%	17,8%	98.439.381	10,5%	17,2%	\$ 98.439.381	\$ 105.848.387
80,01%	90,00%	97	0,6%	18,4%	2.335.356	0,2%	17,5%	\$ 2.335.356	\$ 2.943.899
90,01%	100,00%	212	1,2%	19,7%	2.115.887	0,2%	17,7%	\$ 2.115.887	\$ 9.418.569
100,01%	110,00%	477	2,8%	22,4%	14.009.612	1,5%	19,2%	\$ 14.009.612	\$ 23.560.361
110,01%	120,00%	22	0,1%	22,6%	513.407	0,1%	19,2%	\$ 513.407	\$ 878.078
120,01%	130,00%	596	3,5%	26,1%	50.927.603	5,4%	24,7%	\$ 50.927.603	\$ 55.592.780
130,01%	140,00%	1.042	6,1%	32,2%	45.798.869	4,9%	29,6%	\$ 45.798.869	\$ 57.477.786
140,01%	150,00%	6.004	35,2%	67,3%	348.156.514	37,2%	66,8%	\$ 348.156.514	\$ 385.583.236
150,01%	160,00%	852	5,0%	72,3%	38.182.154	4,1%	70,8%	\$ 38.182.154	\$ 44.805.379
160,01%	170,00%	707	4,1%	76,5%	39.041.737	4,2%	75,0%	\$ 39.041.737	\$ 41.555.131
170,01%	180,00%	461	2,7%	79,2%	18.110.049	1,9%	76,9%	\$ 18.110.049	\$ 23.061.774
180,01%	190,00%	2.994	17,5%	96,7%	193.212.078	20,6%	97,6%	\$ 193.212.078	\$ 201.779.153
190,01%	200,00%	549	3,2%	99,9%	22.183.812	2,4%	99,9%	\$ 22.183.812	\$ 24.791.495
200,01%	210,00%	14	0,08%	100,00%	478.550	0,1%	100,0%	\$ 478.550	\$ 638.067
<b>TOTAL</b>		<b>17.074</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 936.162.506</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 936.162.506</b>	<b>\$ 1.074.467.135</b>



**COSTO FINANCIERO TOTAL\***



Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Capital cedido (\$)	Capital cedido (%)	Capital cedido Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
0,00%	10,00%	13	0,1%	0,1%	407.596	0,0%	0,0%	\$ 407.596	\$ 926.936
10,01%	20,00%	39	0,2%	0,3%	973.506	0,1%	0,1%	\$ 973.506	\$ 2.123.848
20,01%	30,00%	53	0,3%	0,6%	1.306.246	0,1%	0,3%	\$ 1.306.246	\$ 2.965.715
30,01%	40,00%	24	0,1%	0,8%	677.857	0,1%	0,4%	\$ 677.857	\$ 1.542.763
40,01%	50,00%	31	0,2%	0,9%	789.871	0,1%	0,4%	\$ 789.871	\$ 1.532.566
50,01%	60,00%	10	0,1%	1,0%	243.027	0,0%	0,5%	\$ 243.027	\$ 678.524
60,01%	70,00%	704	4,1%	5,1%	14.713.888	1,6%	2,0%	\$ 14.713.888	\$ 34.614.423
70,01%	80,00%	240	1,4%	6,5%	5.126.626	0,5%	2,6%	\$ 5.126.626	\$ 11.029.254
80,01%	90,00%	257	1,5%	8,0%	24.590.185	2,6%	5,2%	\$ 24.590.185	\$ 26.148.630
90,01%	100,00%	735	4,3%	12,3%	74.271.768	7,9%	13,1%	\$ 74.271.768	\$ 80.263.285
100,01%	110,00%	92	0,5%	12,9%	1.937.830	0,2%	13,4%	\$ 1.937.830	\$ 3.453.864
110,01%	120,00%	409	2,4%	15,3%	8.815.464	0,9%	14,3%	\$ 8.815.464	\$ 18.191.917
120,01%	130,00%	266	1,6%	16,8%	7.170.133	0,8%	15,1%	\$ 7.170.133	\$ 13.681.993
130,01%	140,00%	24	0,1%	17,0%	453.437	0,0%	15,1%	\$ 453.437	\$ 794.729
140,01%	150,00%	264	1,5%	18,5%	16.526.932	1,8%	16,9%	\$ 16.526.932	\$ 19.243.703
150,01%	160,00%	661	3,9%	22,4%	40.278.518	4,3%	21,2%	\$ 40.278.518	\$ 45.496.074
160,01%	170,00%	1.803	10,6%	32,9%	101.798.974	10,9%	32,1%	\$ 101.798.974	\$ 113.906.885
170,01%	180,00%	2.616	15,3%	48,3%	154.921.431	16,5%	48,6%	\$ 154.921.431	\$ 170.219.345
180,01%	190,00%	2.201	12,9%	61,2%	129.926.939	13,9%	62,5%	\$ 129.926.939	\$ 144.884.749
190,01%	200,00%	1.094	6,4%	67,6%	53.557.722	5,7%	68,2%	\$ 53.557.722	\$ 61.954.386
200,01%	210,00%	850	5,0%	72,5%	46.424.553	5,0%	73,2%	\$ 46.424.553	\$ 49.404.689
210,01%	220,00%	970	5,7%	78,2%	53.600.430	5,7%	78,9%	\$ 53.600.430	\$ 56.800.752
220,01%	230,00%	1.286	7,5%	85,8%	76.550.374	8,2%	87,1%	\$ 76.550.374	\$ 80.708.081
230,01%	240,00%	1.083	6,3%	92,1%	61.872.639	6,6%	93,7%	\$ 61.872.639	\$ 67.171.934
240,01%	250,00%	777	4,6%	96,6%	36.371.683	3,9%	97,6%	\$ 36.371.683	\$ 40.480.829
250,01%	260,00%	388	2,3%	98,9%	14.805.610	1,6%	99,1%	\$ 14.805.610	\$ 17.004.695
260,01%	270,00%	102	0,6%	99,5%	4.088.172	0,4%	99,6%	\$ 4.088.172	\$ 4.712.889
270,01%	280,00%	10	0,1%	99,6%	300.551	0,0%	99,6%	\$ 300.551	\$ 375.600
280,01%	290,00%	72	0,4%	100,0%	3.660.544	0,4%	100,0%	\$ 3.660.544	\$ 4.154.075
<b>TOTAL</b>		<b>17.074</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 936.162.506</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 936.162.506</b>	<b>\$ 1.074.467.135</b>



\*Para el cálculo se incluyó Interés (TNA) e IVA sobre intereses.

**XII.- FLUJO DE FONDOS TEÓRICO**

Fecha de Corte: 28 de febrero de 2023

Mes	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal (*)	Valor Fideicomitido	Flujo teórico de la cartera		Gastos	Impuestos	Rentabilidad de Fondos Líquidos	Flujo Disponible (***)
					Precancelaciones, Mora e Incobrabilidad	Flujo Neto (**)				
mar/23	44.047.088	105.501.133	149.548.221	44.047.088	-3.738.706	145.809.515	-2.511.500	-9.091.825	8.146.686	142.352.876
abr/23	35.686.762	112.459.164	148.145.926	35.686.762	-5.192.119	142.953.807	-462.462	-9.404.404	5.095.879	138.182.820
may/23	40.855.454	104.648.801	145.504.255	40.855.454	-4.365.127	141.139.128	-462.462	-8.739.090	4.589.830	136.527.406
jun/23	37.689.294	103.535.063	141.224.357	37.689.294	-5.113.365	136.110.992	-733.462	-8.614.828	4.150.279	130.912.981
jul/23	41.947.819	95.697.999	137.645.818	41.947.819	-10.473.427	127.172.391	-481.822	-7.970.181	3.929.266	122.649.654
ago/23	42.873.061	94.134.113	137.007.174	42.873.061	-9.775.665	127.231.509	-481.822	-7.811.006	3.503.460	122.442.141
sep/23	47.132.832	89.042.188	136.175.021	47.132.832	-11.104.130	125.070.891	-752.822	-7.378.176	3.185.013	120.124.906
oct/23	52.651.284	80.499.437	133.150.721	52.651.284	-12.299.544	120.851.177	-481.822	-6.668.075	2.851.505	116.552.785
nov/23	50.158.956	76.913.791	127.072.747	50.158.956	-13.266.372	113.806.375	-481.822	-6.344.661	2.394.463	109.374.355
dic/23	50.626.549	68.128.782	118.755.330	50.626.549	-7.125.320	111.630.010	-954.892	-5.615.994	2.071.151	107.130.275
ene/24	41.541.838	64.146.484	105.688.321	41.541.838	-6.341.298	99.347.023	-6.768.948	-5.275.792	1.800.917	89.103.200
feb/24	44.742.340	58.892.607	103.634.948	44.742.340	-10.176.980	93.457.968				93.457.968
mar/24	47.510.572	49.527.766	97.038.338	47.510.572	-6.064.896	90.973.442				90.973.442
abr/24	38.521.994	47.087.540	85.609.535	38.521.994	-9.766.098	75.843.437				75.843.437
may/24	46.087.888	40.580.666	86.668.554	46.087.888	-10.265.629	76.402.925				76.402.925
jun/24	43.128.929	35.938.180	79.067.109	43.128.929	-10.166.871	68.900.238				68.900.238
jul/24	36.792.241	29.171.484	65.963.725	36.792.241	-9.612.211	56.351.514				56.351.514
ago/24	34.683.049	25.361.520	60.044.568	34.683.049	-9.498.093	50.546.475				50.546.475
sep/24	38.689.870	20.823.890	59.513.761	38.689.870	-9.757.178	49.756.583				49.756.583
oct/24	43.365.524	15.203.327	58.568.851	43.365.524	-9.979.154	48.589.697				48.589.697
nov/24	48.793.415	10.078.145	58.871.560	48.793.415	-10.296.972	48.574.588				48.574.588
dic/24	28.635.748	3.531.056	32.166.804	28.635.748	-8.321.426	23.845.378				23.845.378
<b>Total</b>	<b>936.162.506</b>	<b>1.330.903.137</b>	<b>2.267.065.643</b>	<b>936.162.506</b>	<b>-192.700.580</b>	<b>2.074.365.063</b>	<b>-14.573.836</b>	<b>-82.914.032</b>	<b>41.718.449</b>	<b>2.018.595.644</b>

(\*) Flujo Teórico de la Cartera cedida (Capital más Intereses).

(\*\*) Flujo Teórico Neto de Precancelaciones, Mora e Incobrabilidad.

(\*\*\*) Flujo Disponible para el Pago a los VDF.





A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no hay Cobranza acumulada en la Cuenta Fiduciaria atento a que no se ha producido la Fecha de Corte

Al mes de enero de 2024, los gastos mencionados incluyen la devolución de los Gastos Afrontados por el Fiduciante que se menciona en el artículo 1.6 inc ii).

### **XIII.- CRONOGRAMA DE PAGOS DE SERVICIOS**

#### **CUADROS DE PAGOS DE SERVICIOS**

Para el armado del cuadro de pago de servicios han sido considerados: incobrabilidad, mora y precancelaciones de la cartera por un monto global de \$192.700.580 (pesos ciento noventa y dos millones setecientos mil quinientos ochenta), Gastos del Fideicomiso por \$14.573.836 (pesos catorce millones quinientos setenta y tres mil ochocientos treinta y seis) e Impuesto sobre los Ingresos Brutos por \$82.914.032 (pesos ochenta y dos millones novecientos catorce mil treinta y dos). Dichos conceptos arrojan un total del 12,80% sobre el “Valor Nominal” del flujo teórico de la cartera del Fideicomiso.

Asimismo, se consideró la rentabilidad derivada de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles por \$41.718.449 (pesos cuarenta y un millones setecientos dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y nueve), conforme a la facultad del Fiduciario de invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles de acuerdo a lo previsto en el artículo 1.8 del Contrato Suplementario.

Los gastos del Fideicomiso, incluyen – enunciativamente – honorarios del fiduciario, honorarios de asesores impositivos y auditores externos, agente de control y revisión, aranceles de oferta pública, listado y negociación secundaria. Asimismo, no se incluye el pago de Impuesto a las Ganancias tal como se manifiesta en el Capítulo RÉGIMEN IMPOSITIVO.

#### **Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo**



	VDFA			Saldo capital
	Capital	Interés	Total	
				865.100.000
20/04/23	91.888.709	50.464.167	142.352.876	773.211.291
22/05/23	93.078.828	45.103.992	138.182.820	680.132.463
21/06/23	96.853.013	39.674.393	136.527.406	583.279.450
20/07/23	96.888.346	34.024.635	130.912.981	486.391.104
21/08/23	94.276.840	28.372.814	122.649.654	392.114.264
20/09/23	99.568.809	22.873.332	122.442.141	292.545.455
20/10/23	103.059.754	17.065.152	120.124.906	189.485.701
20/11/23	105.499.452	11.053.333	116.552.785	83.986.249
20/12/23	83.986.249	4.899.197	88.885.446	
<b>Total</b>	<b>865.100.000</b>	<b>253.531.015</b>	<b>1.118.631.015</b>	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (70% Tasa Nominal Anual).

	VDFB			Saldo capital
	Capital	Interés	Total	
				71.062.506
20/12/23		20.488.909	20.488.909	71.062.506
22/01/24	71.062.506	21.556.407	92.618.913	
<b>Total</b>	<b>71.062.506</b>	<b>42.045.316</b>	<b>113.107.822</b>	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (71% Tasa Nominal Anual).

#### Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés máximo



	VDFA			Saldo capital
	Capital	Interés	Total	
				865.100.000
20/04/23	81.074.959	61.277.917	142.352.876	784.025.041
22/05/23	82.647.713	55.535.107	138.182.820	701.377.328
21/06/23	86.846.512	49.680.894	136.527.406	614.530.816
20/07/23	87.383.715	43.529.266	130.912.981	527.147.101
21/08/23	85.310.068	37.339.586	122.649.654	441.837.033
20/09/23	91.145.351	31.296.790	122.442.141	350.691.682
20/10/23	95.284.245	24.840.661	120.124.906	255.407.437
20/11/23	98.461.425	18.091.360	116.552.785	156.946.012
20/12/23	98.257.346	11.117.009	109.374.355	58.688.666
22/01/24	58.688.666	4.157.114	62.845.780	
<b>Total</b>	<b>865.100.000</b>	<b>336.865.704</b>	<b>1.201.965.704</b>	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (85% Tasa Nominal Anual).

	VDFB			Saldo capital
	Capital	Interés	Total	
				71.062.506
22/01/24		44.284.495	44.284.495	71.062.506
20/02/24	71.062.506	11.736.447	82.798.953	
<b>Total</b>	<b>71.062.506</b>	<b>56.020.942</b>	<b>127.083.448</b>	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (86% Tasa Nominal Anual).

#### **XIV.- ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.



### **XV.- PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.**

Se ha designado colocadores a los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., Macro Securities S.A. y StoneX Securities 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 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 y el Capítulo IV del Título VI y el Título XII de las NORMAS de la CNV en lo pertinente. Se aplicará el procedimiento de colocación de subasta o licitación pública establecido en las NORMAS de CNV, 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](mailto:lfisanotti@mav-sa.com.ar); [iacoroni@mav-sa.com.ar](mailto: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 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.

Los inversores interesados en presentar ofertas de suscripción a través de Macro Securities S.A. y StoneX Securities S.A. deberán comunicarse a los teléfonos (011) 5222-6720 y (011) 4390-7597, a los correos electrónicos [leandrolintura@macro.com.ar](mailto:leandrolintura@macro.com.ar) y [mercadodecapitales@stonex.com](mailto:mercadodecapitales@stonex.com), o concurrir a los domicilios Avenida Eduardo Madero 1182 y Sarmiento 459, Piso 9° en C.A.B.A. en el horario de 11 a 16, respectivamente para cada Colocador.

En el Aviso de Suscripción publicado en AIF y los sistemas de información de los mercados autorizados donde negocien los Valores de Deuda Fiduciaria se indicará la fecha de inicio y de finalización del Periodo de Difusión y del Periodo de Licitación y la Fecha de Liquidación y Emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria.



El monto mínimo de suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria se establece en la suma de \$ 20.000 (pesos veinte mil).-

Se ha celebrado contrato de *underwriting* con Banco Macro S.A. (el “Underwriter”) en virtud del cual el Underwriter se comprometió a suscribir e integrar por hasta un monto determinado los VDFAs que no sean suscriptos por terceros al finalizar el Período de Licitación.

#### **I.- Colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria:**

1.1 Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda conforme el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Período de Licitación (la “Tasa de Corte”). Una vez finalizado el Período de Licitación, los Fiduciantes podrán ejercer su derecho de aceptar ofertas por los Valores de Deuda Fiduciaria 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 \$ 100.000.- 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 (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 considerando las ofertas recibidas a una tasa inferior o igual a la tasa cupón considerándose tal la utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo (“Tasa Cupón”), conforme al mecanismo detallado en el presente apartado. Los Fiduciantes podrán ejercer su derecho de aceptar ofertas por los Valores de Deuda Fiduciaria hasta un nivel de tasa ofrecida, estableciendo una Tasa de Corte que será igual o superior a la Tasa Cupón. En el caso de que, como consecuencia de lo mencionado precedentemente, queden Valores de Deuda Fiduciaria sin colocar, los mismos serán adjudicados a los Fiduciantes en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte. En el supuesto que no existieran ofertas para los Valores de Deuda Fiduciaria, los Fiduciantes podrán declarar desierta la colocación.



1.6. Determinada la Tasa de Corte, los Valores de Deuda Fiduciaria 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.

1.8. Las ofertas no podrán rechazarse, salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

1.9. Los Valores de Deuda Fiduciaria solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV, 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 inscritas, 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.

## **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 y/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 la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna. Adicionalmente el Fiduciario de común acuerdo con el Organizador de la Colocación podrán en cualquier momento prorrogar el horario de cierre del Período de Licitación lo que será oportunamente comunicado a los Colocadores por el Organizador de la Colocación. 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 de los VDF y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose pagar el precio dentro de los 2 Días Hábiles siguientes. En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el Período de Licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

2.3. Si como resultado de cualquier prorrato el valor nominal a adjudicar a un oferente contuviera decimales por debajo de los V\$N 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 V\$N 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales V\$N 1 de los Valores de Deuda Fiduciaria a adjudicar.

2.4. 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 intermediarios, el Organizador de la Colocación y/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 activos y financiación del terrorismo para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246 y sus reglamentaciones (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683, y las resoluciones 52/2012, 68/13, 3/14, 4/17, 28/18 y 156/18 de la UIF y sus modificaciones).

2.5. En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 156/2018 de la UIF y sus modificatorias, los Colocadores y demás agentes habilitados a utilizar el sistema deberán remitir la documentación exigida en los artículos 21 a 34 de la citada resolución, con las excepciones allí previstas. Tal documentación, en los términos de la Resolución N° 156/2018 de la UIF y sus modificatorias así como cualquier otra información y/o documentación requerida por la normativa que resulte aplicable, deberá ser remitida al Fiduciario por los Colocadores respecto de las solicitudes de suscripción ingresadas a través de los mismos luego del cierre de la colocación en los plazos establecidos en el Contrato de Colocación y por los



demás agentes habilitados respecto de las solicitudes de suscripción ingresadas por dichos agentes inmediatamente luego del cierre del Período de Colocación. A tal fin los potenciales inversores deberán proveer dicha información a los Colocadores y/o a los demás agentes habilitados. El incumplimiento de este deber imposibilitará al Fiduciario cumplir con el análisis de los clientes de acuerdo a las leyes y regulaciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y cualquier otra normativa que resulte aplicable.

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. Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores ("MAV") y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE") como así también en otros mercados autorizados.

2.7. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50 % sobre el monto total de Valores de Deuda Fiduciaria colocados por cada uno de ellos.

2.8 La colocación se realizará dentro del territorio de la República Argentina

#### **XVI.- DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

#### **XVII.- TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO LXVIII**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.





**FIDUCIARIO Y EMISOR**

**Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S. A.**

Paraguay 777 Piso 9° - (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe  
Tel.: 0341-5300900

**FIDUCIANTES, ADMINISTRADORES, AGENTES DE COBRO Y  
FIDEICOMISARIO**

**Bazar Avenida S.A.**

Calle Cayetano Santi N° 1045, Ciudad de Rafaela, Prov. de Santa Fe  
Tel.: 03492-438090 – Fax: 03492-438070

**Consumo S.A.**

Calle Cayetano Santi N° 1045, Ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe  
Tel: 03492-438090 – Fax: 03492-438070

**ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO**

**First Corporate Finance Advisors S.A.**

25 de Mayo 596 piso 20° - C1002ABL Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
011-4311-6014

**AGENTE DE CONTROL Y REVISION**

**Daniel H. Zubillaga**

**(contador público de Zubillaga & Asociados S.A.)**

25 de Mayo 596 piso 19° - C1002ABL Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
011-4313-4537

**ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO**

**Nicholson y Cano Abogados**

San Martín 140 - Piso 14  
(C1004AAD) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel: 011-48721600 - Fax: 011-48721774

**ASESORES LEGALES DEL FIDUCIARIO**

**Estudio Jurídico Dres. Cristiá**

San Lorenzo 2321 CP 2000 ROSARIO Provincia de Santa Fe  
TE / FAX: 0341-425-9115/ 449-1938

**COLOCADORES**

**Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.**



Paraguay 777, 8° piso, (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe  
Tel: 0341-4469100

**Macro Securities S.A.U.**  
Avenida Eduardo Madero 1182  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**StoneX Securities S.A.**  
Sarmiento 459, Piso 9°,  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel: 011-4390-7597

**Agente de Depósito**  
**Caja de Valores S.A.**  
25 de mayo 362  
Teléfono: 4317-7118  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



**AVISO DE SUSCRIPCIÓN**

**FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO LXVIII**

Primer Fideicomiso bajo el  
Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO II”



**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
Fiduciario – Emisor



**Bazar Avenida S.A.**  
Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro



**Consumo S.A.**  
Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro.



COLOCADORES



Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.

**StoneX** Securities S.A.

Agente de Liquidación y Compensación  
y Agente de Negociación Integral N° 47

StoneX Securities S.A.  
Colocador



MACRO SECURITIES S.A.U  
Colocador

**VALOR NOMINAL \$936.162.506****Valores de Deuda Fiduciaria Clase A**

V/N \$865.100.000

AAAsf(arg) FIX SCR S.A.

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**

V/N \$71.062.506

AA-sf(arg) FIX SCR S.A.

Se comunica al público inversor en general que los Agentes miembros del Mercado de Argentina de Valores S.A., StoneX Securities S.A. y MACRO SECURITIES S.A.U ofrecen en suscripción los Valores Fiduciarios arriba señalados (los “Valores Fiduciarios”), los que serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Financiero CONFIBONO LXVIII (el “Fideicomiso”) y no a título personal, constituido conforme a las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Código Civil y Comercial de la Nación, las normas de la CNV (según N.T 2013 y modif., en adelante, las “Normas de la CNV”) y demás disposiciones legales y reglamentarias que resultaren de aplicación, y que cuenta con autorización de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) para hacer oferta pública de los mismos. La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N° RESFC-2023-22154-APN-DIR#CNV de fecha 08 de febrero de 2023. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 02 de marzo de 2023. Esta autorización sólo significa 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 ni en el Prospecto de Programa.

Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, y el Capítulo IV del Título VI y el Título XII de las Normas de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en los arts. 1 a 6 y 8 del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, a través del sistema informático de colocación del Mercado Argentino de Valores S.A. bajo la modalidad abierta.

Los Bienes Fideicomitados son:

Créditos de consumo y personales originados por los Fiduciantes, instrumentados en facturas, y en Pagaré que fueron endosados a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como fiduciario del Fideicomiso. También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión de los Créditos y el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

**Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son las siguientes:**



<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:</b></p>	<p>Valor nominal equivalente al 92,41% del valor fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$865.100.000 (pesos ochocientos sesenta y cinco millones cien mil) con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos - de corresponder-: (i) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa BADLAR más 400 puntos básicos anuales, con un mínimo de 70% nominal anual y con un máximo de 85% nominal anual, devengado durante el Período de Devengamiento, y (ii) en concepto de amortización, la Cobranza percibida durante el Período de Devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p> <p><u>*Primera Fecha de Pago de Servicio de Interés: 20/04/2023</u>  <u>Primera Fecha de Pago de Servicio de amortización: 20/04/2023</u>  <u>Última fecha de Pago de Servicio de Interés: 20/12/2023</u>  <u>Última fecha de Pago de Servicio de amortización: 20/12/2023</u>  <u>Calificación: “AAAsf(arg)”</u>. FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings)          (*) Para la determinación de las fechas referidas se ha considerado que el interés mínimo establecido en el Suplemento de Prospecto rige para todos los Periodos de Devengamiento.</p>
<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B</b></p>	<p>Valor nominal equivalente al 7,59% del valor fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$71.062.506 (pesos setenta y un millones sesenta y dos mil quinientos seis) con derecho a pagos de Servicios mensuales una vez cancelados íntegramente los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y una vez deducidas las contribuciones la Fondo de Gastos - de corresponder-: (i) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa BADLAR más 500 puntos básicos anuales, con un mínimo de 71% nominal anual y con un máximo de 86% nominal anual, devengado durante el Período de Devengamiento, y (ii) en concepto de amortización, la Cobranza percibida durante el Período de Devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>



	<p>(*)<u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 20/12/2023  <u>Primera Fecha de Pago de Servicio de amortización:</u> 22/01/2024  <u>Última fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 22/01/2024  <u>Última fecha de Pago de Servicio de amortización:</u> 22/01/2024  <u>Calificación:</u> “<b>AA-sf(arg)</b>” FIX SCR S.A Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings).                  (*) Para la determinación de las fechas referidas se ha considerado que el interés mínimo establecido en el Suplemento de Prospecto rige para todos los Periodos de Devengamiento.</p>
<b>Tasa BADLAR Bancos Privados</b>	<p>La tasa en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados, domingos y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la Tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFA. Las tasas de interés diarias pueden ser consultadas accediendo a: <a href="http://www.bcra.gob.ar">http://www.bcra.gob.ar</a>                  → Estadísticas → Monetarias y Financieras → Cuadros estandarizados de series estadísticas → Tasas de Interés y montos operados → Por depósitos → Series Diarias → BADLAR. En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.</p>
<b>Período de Devengamiento</b>	<p>Es el período transcurrido entre la Fecha de Corte (exclusive) –para el primer Servicio- o desde el primero de mes –para los restantes-, hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios (inclusive), considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>
<b>Fecha de Corte</b>	<p>Es el 28 de febrero de 2023.</p>

- Valor Nominal Unitario: cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal unitario de \$1 (un peso).



- Monto mínimo de suscripción: \$20.000 (pesos veinte mil).
- Unidad mínima de negociación: \$1 (pesos uno)
- Listado – Negociación: los Valores Fiduciarios cuentan con oferta pública en la República Argentina y podrán listarse y negociarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. y en el MAE, como así también en otros mercados autorizados.
- Agentes Colocadores: Agentes miembros del Mercado de Argentino de Valores S.A., StoneX Securities S.A. y MACRO SECURITIES S.A.U. y/o cualquier entidad autorizada a tal efecto para desempeñarse como Colocador, en sus respectivos domicilios. Todos aquellos agentes habilitados que deseen participar en las colocaciones primarias a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. deberán comunicarse 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 las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores Fiduciarios 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 términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto Completo publicado en los sistemas de información dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A. con fecha 2 de marzo de 2023 y en la Autopista de la Información Financiera de la CNV, el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio del Fiduciario y del Organizador de la Colocación, sito en Paraguay 777 Piso 8°, de la Ciudad de Rosario.
- ***Período de Difusión: Se extenderá desde el viernes 3 de marzo de 2023 al martes 7 de marzo de 2023.***
- ***El Período de Licitación de los Valores Fiduciarios ofrecidos comenzará el día miércoles 8 de marzo de 2023 a las 10:00 hs y finalizará el día miércoles 8 de marzo de 2023 a las 16:00 horas.***

Durante el período de Licitación, los Colocadores ingresarán a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. las posturas recibidas de los inversores interesados. 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 integrar el precio dentro de las **24** horas hábiles bursátiles siguientes. Los Valores Fiduciarios que no sean colocados entre terceros serán adjudicados a los Fiduciantes, como contraprestación de la cesión de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso a un precio equivalente a la Tasa de Corte, según corresponda. En tal caso, si no hubiere ofertas para la clase correspondiente la Tasa de Corte será la Tasa Cupón. En el supuesto que no existieran ofertas para los Valores Fiduciarios, los Fiduciantes podrán declarar desierta la colocación.

- ***Lugar y horario del Cierre de la Licitación: el miércoles 8 de marzo de 2023 a las 16:00 horas***, en el domicilio del Organizador de la





Colocación (Paraguay 777 piso 8°, S2000CVO Rosario Tel. 0341-4469100).

- **Prórroga/ Suspensión/ interrupción del Período de Difusión y del Período de Licitación.** El Período de Difusión y el Período de Licitación, (ambos en conjunto el “Período de Suscripción”), podrán ser prorrogados, modificados y/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 dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A y en la AIF, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna.
- **Procedimiento de Adjudicación:** Las solicitudes de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de \$ 100.000 (pesos cien 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.

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

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.

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.

Los Fiduciantes – considerando criterios objetivos podrán ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que será 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 a los Fiduciantes en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte. En el caso que la tasa establecida en las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria sea variable, se considerará Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando el interés mínimo.

Determinada la Tasa de Corte, los Valores Fiduciaros 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.

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.

- **La Fecha de Liquidación y de Emisión de los Valores Fiduciarios será el día viernes 10 de marzo de 2023 (t+2).**
- **Comisión de Suscripción:** Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50 % sobre el monto total de VF colocados por cada uno de los Colocadores.

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle los Colocadores y demás intermediarios, el Organizador de la Colocación y/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, modificada por ley 26.683.

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 fiduciarios 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 suscripción primaria en carácter de colocadores o subcolocadores, los que estarán obligados a contar con manuales de procedimientos internos para la suscripción de valores negociables. Por su parte, dicha norma establece que las entidades en el



ámbito de la oferta pública deberán disponer la habilitación por parte de los intermediarios, que actúen como colocadores y/o subcolocadores en los procesos de suscripción 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.

**Solución de controversias.** Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario, Fiduciantes y/o los Beneficiarios con relación al Contrato Marco o al respectivo Contrato Suplementario de Fideicomiso, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho, a cuyo fin se someten a la jurisdicción de la Sala con competencia en Mercado de Capitales y Sociedades del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario (el “Tribunal Arbitral”) y de sus reglamento cuyas disposiciones declaran conocer.

Sin perjuicio de ello, por su parte los Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación a los Valores Fiduciarios a jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral, o bien a la de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, a opción exclusiva del tenedor en cuestión.

Rosario, 02 de marzo de 2023

**MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A  
NÓMINA DE AGENTES**

El listado de operadores se encuentra para consulta en el sitio web del Mercado Argentino de Valores S.A.: [http://www.mav-sa.com.ar/uploads/documentos/Nomina\\_Agentes\\_MAV.pdf](http://www.mav-sa.com.ar/uploads/documentos/Nomina_Agentes_MAV.pdf)

**StoneX Securities S.A.**



<b>StoneX Securities S.A.</b>	Sarmiento 459, Piso 9°	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	<a href="https://www.stonex.com.ar/">https://www.stonex.com.ar/</a>
-------------------------------	------------------------	---------------------------------	---

**MACRO SECURITIES S.A.U**

<b>MACRO SECURITIES S.A.U</b>	Avenida Eduardo Madero 1182	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	<a href="https://www.macro.com.ar/macrosecurities/home">https://www.macro.com.ar/macrosecurities/home</a>
-------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	---



**HECHO RELEVANTE**



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de febrero de 2023

Sres. Bolsa de Comercio de Buenos Aires

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

De nuestra mayor consideración:

Me dirijo a usted en mi carácter de apoderado de TRADIMEX SAIC, CUIT N° 30-53847089-5, a fin de informarle que en fecha 27/12/2022 mi representada se ha presentado en concurso preventivo de acreedores de conformidad con lo dispuesto por la ley 24.522, el cual recayó en autos caratulados "TRADIMEX S.A.I.C. S/ CONCURSO PREVENTIVO" Expediente nro. COM 024229/2022 de trámite por ante el Juzgado Nacional en lo Comercial Nro. 23 Secretaría 45 de la Capital Federal.

Consecuencia de ello, y de conformidad con lo dispuesto por la ley 24.522 -que estipula que toda deuda de causa o título anterior a la presentación en concurso preventivo deben ser regularizadas en el marco de dicho proceso concursal-, el servicio de intereses de las Obligaciones Negociables serie IV, cuyo vencimiento opera el día 25 de febrero de 2023, no podrá ser abonado por mi representada (conf. art 32 de LCQ).

Sin perjuicio de ello, se hace saber a los efectos que estime corresponder, que el servicio de intereses de dichas Obligaciones Negociables Series IV se encuentra avalado por INTERGARANTIAS S.G.R. en un 60% y PYME AVAL S.G.R. en un 40%.

En virtud de lo antedicho, se ruega tenga presente lo expuesto y tome debida nota en sus registros.

Saludo a Ud. muy atte.

ALBERTO A. BOK  
APODERADO  
TRADIMEX S.A.I.C. Y C.

**BANCO HIPOTECARIO S.A. 30-50001107-2**

Se convoca a los señores accionistas a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria a celebrarse el día 30 de marzo de 2023, mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, en primera convocatoria a las 12:00 horas y en segunda convocatoria a las 13:00 horas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 237, segundo párrafo de la Ley N.º 19.550, a fin de considerar el siguiente Orden del Día: 1). Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2). Consideración de la documentación prescripta por el artículo 234, inciso 1º de la Ley N.º 19.550, correspondiente al ejercicio social cerrado el 31/12/2022; 3). Consideración del destino de las utilidades del ejercicio finalizado el 31/12/2022. Distribución de los resultados no asignados positivos por \$ 6.054.793 miles de la siguiente manera: i) A Reserva Legal (20 %) \$ 1.210.959 miles y ii) El saldo \$ 4.843.834 miles a reconstituir parcialmente la Reserva Legal dada su absorción en años anteriores; 4). Consideración de la gestión del Directorio y Comisión Fiscalizadora; 5). Consideración de las remuneraciones al Directorio correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2022 por \$ 197.562 miles (total remuneraciones), que expresados en moneda del 31/12/2022 corresponden a \$ 263.729 miles por efecto del ajuste por inflación, conforme fueran anticipados durante el ejercicio 2022, según lo autorizado por la asamblea del 31/3/2022, con exceso de \$ 5.351 miles sobre el límite del cinco por ciento (5 %) de las utilidades fijado por el artículo 261 de la Ley N.º 19.550 y reglamentación, ante propuesta de no distribución de dividendos. 6). Consideración de los honorarios para el Comité Ejecutivo correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2022, por el monto de \$ 60.000 miles en exceso sobre el límite del cinco por ciento (5 %) de las utilidades fijado por el artículo 261 de la Ley N.º 19.550, por sus funciones técnico - administrativas (Estatuto Social Art.14, Inc. C) provisionadas. 7). Autorización para el pago de anticipos a cuenta de honorarios y remuneraciones a los directores por hasta el importe que se determine, ad-referendum de lo que resuelva la Asamblea General que considere el presente ejercicio 2023; 8). Consideración de los honorarios de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2022 por \$ 53.968 miles que expresados en moneda del 31/12/2022 corresponden a \$ 72.415 miles por efecto ajuste por inflación. 9). Autorización para el pago a la Comisión Fiscalizadora de los honorarios a cuenta durante el año 2023, sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria que considere el presente ejercicio 2023; 10). Aprobación del presupuesto anual del Comité de Auditoría correspondiente al año 2023; 11). Designación de los contadores certificantes titular y suplente para el ejercicio del año 2023.

**NOTA:** Para asistir a la Asamblea, los accionistas deberán depositar el certificado de la cuenta de acciones escriturales librado por Caja de Valores S.A. vía correo electrónico a la casilla [secretaria\\_general@hipotecario.com.ar](mailto:secretaria_general@hipotecario.com.ar), hasta el día 23 de marzo de 2023 inclusive. La asamblea será celebrada a distancia de conformidad con lo dispuesto en el Arts. 22 a 25 del Estatuto de Banco Hipotecario S.A. y en las Normas de la CNV mediante la utilización del sistema de videoconferencia a través de la plataforma ZOOM. Al momento de registrarse deberán informar sus datos de contacto (teléfono y mail) a fin de mantenerlos al tanto de eventuales medidas que se dispongan respecto de la celebración de la Asamblea y del envío de los datos de acceso a la reunión. Los representantes de los accionistas deberán acreditar personería remitiendo a la casilla de correo electrónico indicada precedentemente y hasta el 21 de marzo de 2023 inclusive, el instrumento habilitante correspondiente, suficientemente autenticado. Al momento de ingresar a la Asamblea, se deberá informar el lugar donde se encuentra, quien participa de la Asamblea, los mecanismos técnicos que utilice y los siguientes datos del titular de las acciones: nombre y apellido o denominación social completa; tipo y número de documento de identidad de las personas humanas o datos de inscripción registral de las personas jurídicas con expresa indicación del registro donde se hallan inscriptas y de su jurisdicción; y domicilio con indicación de su carácter. Los mismos datos deberán ser proporcionados por quien asista a la Asamblea como representante del titular de las acciones. Asimismo, se solicita a los señores accionistas personas jurídicas, locales o extranjeras, que informen los beneficiarios finales titulares de las acciones que conforman el capital social del accionista y la cantidad de acciones con las que votarán de conformidad con los artículos 24 a 26, Capítulo II, Título II, de las Normas de CNV (T.O. 2013). Al momento de la votación, cada accionista será preguntado sobre su voto acerca de las mociones propuestas, a fin de que emita el mismo con audio e imagen que asegure su verificación en cualquier instancia. La documentación mencionada en el orden del día se



encuentra a disposición de los accionistas en la página web del Banco, de la CNV y de los mercados.

**BANCO HIPOTECARIO S.A. 30-50001107-2**

Se convoca a Asamblea Especial de Accionistas Clase "D" a celebrarse el día 30 de marzo de 2023, en primera convocatoria a las 14:00 horas, mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, para considerar el siguiente Orden del Día: 1). Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2). Elección de cuatro directores titulares por dos ejercicios, en reemplazo de cuatro directores titulares con mandato cumplido; 3). Elección de cuatro directores suplentes por dos ejercicios, en reemplazo de tres directores suplentes con mandato cumplido y uno para cubrir cargo vacante.

**NOTA:** Para asistir a la Asamblea, los accionistas deberán depositar el certificado de la cuenta de acciones escriturales librado por Caja de Valores S.A. vía correo electrónico a la casilla [secretaria\\_general@hipotecario.com.ar](mailto:secretaria_general@hipotecario.com.ar), hasta el día 23 de marzo de 2023 inclusive. La asamblea será celebrada a distancia de conformidad con lo dispuesto en el Arts. 22 a 25 del Estatuto de Banco Hipotecario S.A. y en las Normas de la CNV mediante la utilización del sistema de videoconferencia a través de la plataforma Zoom. Al momento de registrarse deberán informar sus datos de contacto (teléfono y mail) a fin de mantenerlos al tanto de eventuales medidas que se dispongan respecto de la celebración de la Asamblea y del envío de los datos de acceso a la reunión. Los representantes de los accionistas deberán acreditar personería de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente hasta el 21 de marzo de 2023 inclusive. Cuando el accionista sea una persona jurídica u otra estructura jurídica, deberá cumplimentar con lo exigido en los artículos 24 a 26, Capítulo II, Título II, de las Normas de CNV (T.O. 2013). Según lo dispuesto en el Estatuto Social, cada director o síndico propuesto deberá presentar antes o durante la Asamblea la aceptación del cargo firmada con nombre y apellido completos, número de documento de identidad, CUIT O CUIL, domicilio real y dirección de correo electrónico. No podrá ser propuesto como director o síndico ninguna persona comprendida en cualquiera de las causas de inhabilidad previstas en el artículo 10 de la Ley Entidades Financieras y en la Comunicación "A" 6304 del BCRA. La documentación mencionada en el orden del día, se encuentra a disposición de los accionistas en la página web del Banco y de la CNV.

**BANCO HIPOTECARIO S.A. 30-50001107-2**

Se convoca a Asamblea Especial de Accionistas Clases "C" y "D" a celebrarse el día 30 de marzo de 2023, en primera convocatoria a las 14:30 horas, mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, para considerar el siguiente Orden del Día: 1) Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección de tres síndicos titulares y tres síndicos suplentes por dos ejercicios en reemplazo de tres síndicos titulares y tres síndicos suplentes con mandato cumplido.

**NOTA:** Para asistir a la Asamblea, los accionistas deberán depositar el certificado de la cuenta de acciones escriturales librado por Caja de Valores S.A. vía correo electrónico a la casilla [secretaria\\_general@hipotecario.com.ar](mailto:secretaria_general@hipotecario.com.ar), hasta el día 23 de marzo de 2023 inclusive. La asamblea será celebrada a distancia de conformidad con lo dispuesto en el Arts. 22 a 25 del Estatuto de Banco Hipotecario S.A. y en las Normas de la CNV mediante la utilización del sistema de videoconferencia a través de la plataforma Zoom. Al momento de registrarse deberán informar sus datos de contacto (teléfono y mail) a fin de mantenerlos al tanto de eventuales medidas que se dispongan respecto de la celebración de la Asamblea y del envío de los datos de acceso a la reunión. Los representantes de los accionistas deberán acreditar personería de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente hasta el 21 de marzo de 2023 inclusive. Cuando el accionista sea una persona jurídica u otra estructura jurídica, deberá cumplimentar con lo exigido en los artículos 24 a 26, Capítulo II, Título II, de las Normas de CNV (T.O. 2013). Según lo dispuesto en el Estatuto Social, cada director o síndico propuesto deberá presentar antes o durante la Asamblea la aceptación del cargo firmada con nombre y apellido completos, número de documento de identidad, CUIT O CUIL, domicilio real y dirección de correo electrónico. No podrá





ser propuesto como director o síndico ninguna persona comprendida en cualquiera de las causas de inhabilidad previstas en el artículo 10 de la Ley Entidades Financieras y en la Comunicación "A" 6304 del BCRA. La documentación mencionada en el orden del día, se encuentra a disposición de los accionistas en la página web del Banco y de la CNV.

---



Mendoza, 2 de marzo de 2023

Sr. Presidente.  
Mercado Argentino de Valores

**Ref: Síntesis Asamblea General  
Extraordinaria de Accionistas**

De mi consideración:

Gonzalo Gallego en cumplimiento de lo dispuesto en Título II, Capítulo II, art. 4, de las NORMAS de la Comisión Nacional de Valores (t.o. 2013), comunica que en Asamblea General Extraordinaria llevada a cabo el día 2 días del mes de marzo de 2023 a las 10 horas, en la sede social de calle 9 de julio 1455, 2do piso, Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza, se resolvió lo siguiente:

**1) Designación de dos accionistas para firmar el acta.**

Se resolvió por unanimidad que el acta sea suscripta por los accionistas Marcela Lledó y Javier Lledó.

**2) Prórroga del plazo de vigencia y actualización del programa global de obligaciones negociables PYME CNV por V/N \$ 100.000.000 (Pesos Cien Millones) aprobado por asamblea de fecha 22/11/2017 y autorizado por Resolución CNV 19.421/2018:**

Se resolvió por unanimidad prorrogar por un plazo de 5 años, el plazo de vigencia del Programa Global aprobado por asamblea de fecha 22/11/2017 y autorizado por Resolución CNV 19.421/2018, pudiendo solicitarse el listado y negociación de las series que se emitan dentro del Programa Global en los mercados autorizados en la República Argentina

**3) Autorización para emitir - dentro del régimen de la Oferta Pública-Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas EBUCAR S.A. por un V/N de hasta \$500.000.000 (Pesos Quinientos millones) o su equivalente en otras monedas, revolvente y determinación de las condiciones generales de emisión:**

Se resolvió por unanimidad autorizar la emisión de una o más series de OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS EBUCAR S.A. de acuerdo a las siguientes condiciones generales:

**Emisora: EBUCAR S.A.**

---



- Monto:** Hasta un monto de V/N \$500.000.000 (pesos Quinientos millones) o su equivalente en otras monedas, revolviente.
- Descripción:** Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, garantizadas, y a ser denominadas en pesos o cualquier otra moneda, en el marco de las disposiciones contenidas en la Sección III del Capítulo VI del Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T 2013 y mod.).
- Monto Máximo:** El monto máximo de las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas en circulación que se emitan en series en cualquier momento no podrá exceder de \$ 500.000.000 (Pesos Quinientos Millones) o su equivalente en otras monedas.
- Monedas:** Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en cualquier moneda según especifique el respectivo Prospecto de la Serie.
- Forma:** Las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas que se emitan estarán documentadas 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 Negociables Pyme 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
- Clases y series:** Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en una y/o más series y/o clases. Las Obligaciones Negociables de una misma clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Los términos y condiciones aplicables a cada serie y/o clase serán los que se especifiquen en el Prospecto



correspondiente a cada serie.

<b>Plazos y formas de amortización:</b>	Los plazos y las formas de amortización de las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en el Prospecto de cada una de las series que se emitan.
<b>Intereses:</b>	Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a una tasa fija o variable según se detalle en el respectivo Prospecto de cada una de las series que se emitan.
<b>Rescate:</b>	A menos que se especifique lo contrario en el Prospecto de emisión de cada serie, la Emisora podrá rescatar, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos y cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables en cuestión, cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables en su totalidad, pero no parcialmente, incluido el caso que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Emisora la obligación de pagar ciertos montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables.
<b>Rango:</b>	Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas e incondicionales de la Emisora, con garantía sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio entre sí.
<b>Garantías</b>	La/las entidades de garantía y la/s sociedades de garantía recíproca que avalen cada una de las series que se emitan serán detalladas en el Prospecto de emisión correspondiente.
<b>Bono SVS</b>	Las obligaciones negociables PYME CNV Garantizadas podrán estar listadas en el panel de Bonos SVS u otros paneles especiales que en el futuro se creen, conforme se disponga en el reglamento del mercado donde liste según se especifique en el Prospecto de Emisión de cada serie que se emita
<b>Agentes Colocadores:</b>	El o los agentes colocadores de las Obligaciones Negociables de cada serie se especificarán en el Prospecto de Emisión correspondiente a cada serie que se emita.



<b>Agentes de Registro y Pago:</b>	Se será informado en el Prospecto de Emisión de cada serie que se emita.
<b>Mercados:</b>	Se podrá solicitar autorización para que las Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie se listen y/o se negocien en el Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV) y/o Bolsas y Mercado de Argentina (BYMA) y/o en cualquier otro mercado autorizado de la Argentina, según se especifique en el Prospecto de Emisión de cada serie que se emita.
<b>Ley Aplicable:</b>	Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con las leyes de Argentina
<b>Jurisdicción:</b>	El Tribunal de Arbitraje del mercado en donde se negocien y listen las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas 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. Será informado en el Prospecto de Emisión de cada una de las series que se emita.
<b>Destino de los fondos</b>	Los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables Pymes CNV, se destinarán a los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley 23.576 de Obligaciones Negociables modificado por Ley 27.440.
<b>Prelación/ ejecutiva</b>	<b>Acción</b> Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones negociables bajo la Ley de Obligaciones Negociables. Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas no subordinadas. Las obligaciones de pago bajo las Obligaciones Negociables tendrán, en todo momento, excepto según se establezca o pueda establecer en el futuro la ley argentina, el mismo orden de prelación en el pago ( <i>paripassu</i> ) que el resto de las deudas de Ebucar S.A. y no subordinadas presentes y futuras pendientes de pago. Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones bajo la Ley de Obligaciones Negociables y todas las demás leyes y



reglamentaciones argentinas aplicables y se emitirán en cumplimiento de todos los requisitos establecidos en las mismas. De conformidad con el artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables modificado por ley 27.440, los títulos que constituyen Obligaciones Negociables así como las constancias de su registro en cuentas escriturales en los términos del art. 31 de la indicada ley, confieren a los Tenedores acción ejecutiva para reclamar el capital, actualizaciones e intereses y para ejecutar las garantías otorgadas.

**4) Delegación en el Directorio, a fin de que determine los términos y condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas. Subdelegación**

Se resolvió por unanimidad delegar en el Directorio la facultad para resolver las emisiones de las series de obligaciones negociables, determinar todas sus condiciones de emisión y colocación y constituir las garantías necesarias al efecto, respecto del monto aprobado y no emitido de Obligaciones Negociables, con amplias facultades para establecer monto, plazos, intereses, amortizaciones, contratación de sociedad de garantía recíproca y/o entidad de garantía, constitución de otras garantías que sean necesarias para las emisiones ya sea reales y afectaciones fiduciarias de bienes o activos para la constitución de dichas garantías, todo ello dentro del plazo previsto en el art. 9 LON modificado por ley 27.440, pudiendo el directorio subdelegar en uno o más subdelegados las facultades conferidas por la asamblea

**5) Autorizaciones especiales:**

Se resolvió por unanimidad facultar a los Sres. Alfonso Cutilla y/o Yanina Pessina y/o Amadeo Walter Reig, y/o Carina Fedra Egea y/o Pablo Maggini y/o quienes ellos designen para que en forma indistinta suscriban toda la documentación necesaria relativa a la prórroga y actualización del programa global de obligaciones negociables PYME CNV y a la emisión de las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas, solicitud de prórroga de programa y autorización de Oferta Pública ante CNV, tramiten la solicitud de negociación y listado en el Mercado Argentino de Valores SA, BYMA, MAE, incluido en el panel de Bonos SVS u otros paneles, en todos los casos se incluye la presentación de todo tipo de documentación



requerida para la negociación y listado, firmen los Prospecto de Emisión, avisos de suscripción, avisos de Resultado de Colocación, firma de contrato de colocación, firma de contrato con sociedad de garantía recíproca y/o entidad de garantía y cuanto documento o contrato sea necesario relacionado con la presente emisión, incluida la firma de certificados globales e instrucciones de depósito colectivo, introducir modificaciones que los organismos de contralor antes los cuales se actúe pudieran requerir con respecto a la presente emisión y en la medida que dichas modificaciones no impliquen cambios sustanciales en las condiciones determinadas en esta oportunidad

Sin otro particular, saludo a ustedes muy atentamente.

**GONZALO GALLEGO**  
EBUCAR S.A.  
Presidente