



SITUACION GENERAL DE:  
FIDEICOMISOS FINANCIEROS Y EMISORAS

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| BAUGE CONSTRUCCIONES S.A..... | N° 15          |
| TROPICAL S.A.....             | N° 21          |
| PLUMADA S.A.....              | N° 1-d)        |
| ESAT S.A.....                 | N° 1-d)        |
| METAGRO S.R.L.....            | N° 30          |
| 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            |
| CAPETROL S.A.....             | N° 10          |

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° 10: Con fecha 20 de abril de 2023, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de CAPETROL S.A. en el que la sociedad comunica que no será posible cumplir con la totalidad del pago previsto, y se procederá efectuar el pago del noveno servicio de interés y un pago parcial de la cuarta cuota de capital de las obligaciones negociables clase I, el día 21 de abril de 2023.

Con fecha 21 de abril de 2023, FixScr S.A., Agente de Calificación de Riesgo de la emisión y de la emisora, bajó la calificación a C(arg) desde B-(arg). La baja de calificación obedece a que la compañía anunció un pago parcial del capital por el vencimiento trimestral de las ON a producirse, y a que la compañía ha alcanzado cheques rechazados por más de \$ 773 millones.

Con fecha 8 de mayo de 2023, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de CAPETROL S.A. en el que comunica que el 11 de mayo de 2023, se procederá efectuar el pago del saldo de la cuarta cuota de capital y sus intereses moratorios de las obligaciones negociables clase I.

Que CAPETROL S.A. continúa presentando problemas en su operación que demoran la generación de flujo operativo, sumado a un fuerte perfil de vencimientos de corto plazo, un elevado apalancamiento y un aumento de cheques rechazados en las entidades financieras por falta de fondos en sus cuentas.

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° 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° 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° 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.

#### **AVISO DE PAGO**

#### **FIDEICOMISO FINANCIERO**



Rosario, 20 de julio de 2023.

**BOLSA DE COMERCIO DE ROSARIO**

At. Sres. Gerencia de Desarrollo de Mercado de Capitales

**FIDEICOMISO FINANCIERO EMPRESUR CREDITOS I****PAGO DE SERVICIOS DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

Se comunica que el 27 de julio de 2023 se pagará el servicio N° 3 de los Valores Fiduciarios correspondientes al Fideicomiso Financiero Empresur Créditos I, emitido el 09 de mayo de 2023 (VDF A Nro. 57027, VDF B Nro. 57028 y VDF C Nro. 57029).

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>Pago de servicio nro.:</b>                 | 3                            |
| <b>Período de devengamiento:</b>              | 27/06/2023 - 26/07/2023      |
| <b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A"</b>  |                              |
| <b>Porcentaje de amortización de capital:</b> | 10,00000% s/ capital nominal |
| <b>Amortización en Pesos:</b>                 | 5.579.703,00                 |
| <b>Monto del valor residual al inicio:</b>    | 44.637.627,00                |
| <b>Valor Residual Post Pago del servicio:</b> | 39.057.924,00                |
| <b>Porcentaje sobre V.N. inicial:</b>         | 70,00000%                    |
| <b>Tasa del período - TNA (variable):</b>     | 85,0000%                     |
| <b>Porcentaje de intereses del período:</b>   | 5,58904% s/ capital nominal  |
| <b>Total intereses en pesos:</b>              | 3.118.519,15                 |

Los servicios se pagarán mediante acreditación en las subcuentas de los titulares de Valores Fiduciarios en Caja de Valores S. A., en el horario de atención al público.

CP. Andrea Vazquez

Apoderada

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria SA



## OBLIGACIONES NEGOCIABLES

### AVISO DE PAGO DE INTERESES Y PAGO PARCIAL DE CAPITAL



CAPETROL S.A.

#### **OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE I CON VENCIMIENTO EL 21 DE ENERO DE 2024**

Capetrol S.A. anuncia a los señores inversores que, debido a una demora por fuerza mayor, no será posible cumplir con la totalidad del pago previsto el día 21 de julio de 2023. En este sentido, informamos se efectuará un pago total del décimo periodo de intereses y un pago parcial de la quinta cuota de capital de las Obligaciones Negociables Clase I en el marco del programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, por un monto de hasta \$900.000.000 (pesos novecientos millones) (o su equivalente en otras monedas) bajo el Régimen PYME de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") cuyas características principales se detallan a continuación:

**Agente de pago:** Caja de Valores S.A. – 25 de Mayo 362 – Capital Federal – Argentina.

**Fecha y horario de pago:** 21 de julio de 2023 entre las 14hs. y las 18hs.

**Capital restante luego del pago:** US\$ 307.315,43 (dólares estadounidenses trescientos siete mil trescientos quince con 43/100).

**Período al que corresponde el pago de intereses:** desde el 21 de abril de 2023 hasta el 20 de julio de 2023 inclusive.

**Pago de capital correspondiente:** quinta cuota.

**Tipo de Cambio Aplicable:** \$ 265,4834 pesos por cada US\$1.

**Interés que se abona en pesos:** \$ 1.994.188,64 (pesos un millón novecientos noventa y cuatro mil ciento ochenta y ocho con 64/100).

**Capital que se debía abonar en pesos:** \$ 38.088.898,62 (pesos treinta y ocho millones ochenta y ocho mil ochocientos noventa y ocho con 62/100).

**Capital que se abona en pesos:** \$ 32.679.562,24 (pesos treinta y dos millones seiscientos setenta y nueve mil quinientos sesenta y dos con 24/100).

**Tasa de interés del período:** 7% nominal anual.

**Porcentaje de intereses que se abonan (sobre VN): 0,74794520548%**

**Porcentaje de intereses que se abonan (sobre VR): 1,74520547945%**

**Porcentaje de capital que se abonan (sobre VN): 12,25687398413%**

**Porcentaje de capital que se abonan (sobre VR): 28,59937262963%**

Es importante destacar, que la Caja de Valores S.A. tomará los recaudos necesarios para la acreditación de los fondos correspondientes a los respectivos tenedores de Obligaciones Negociables Clase I.

María Emilia Cabral Nonna  
**Responsable de Relaciones con el Mercado**



### HECHO RELEVANTE

Santa Fe, 20 de julio de 2023

Sres. |

Bolsa de Comercio de Rosario

Presente.

**Ref: ASIGNACION DE UNIDADES**

**FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I**

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ustedes, en nuestro carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero de la referencia, a los efectos de informar que en el mes de **agosto de 2023** continuaremos con el proceso de adjudicaciones correspondientes al sub-grupo que se detalla a continuación.

De acuerdo a lo establecido en el Apartado 3.3 del Plan del Emprendimiento, todas las asignaciones se realizarán en el domicilio del Fiduciario, sito en calle San Martin 1878 ciudad de Santa Fe y serán supervisadas por un escribano público. Por lo tanto, se informa que los interesados deberán presentar sus ofertas licitatorias en las oficinas allí ubicadas y que el presente acto se realizara sin la presencia de público en general por situación epidemiológica que atraviesa nuestro país actualmente.

A continuación, detallamos el cronograma previsto:

| GRUPO | CIUDAD | EDIFICIO - DOMICILIO                               | UNIDAD                  | MODALIDAD                 | FECHA     | HORA     | LUGAR                          |
|-------|--------|--|-------------------------|---------------------------|-----------|----------|--------------------------------|
| P102  | Paraná | SAN JERÓNIMO 95<br>Montevideo 492 (3100)<br>Paraná | Piso 03 -<br>Unidad 002 | Mayor aporte<br>dinerario | 22/8/2023 | 10:00 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |
| P201  | Paraná | SAN JERÓNIMO 95<br>Montevideo 492 (3100)<br>Paraná | Piso 07 -<br>Unidad 003 | Mayor aporte<br>dinerario | 22/8/2023 | 11:00 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |

| GRUPO | CIUDAD   | EDIFICIO - DOMICILIO                               | UNIDAD                  | MODALIDAD | FECHA     | HORA     | LUGAR                          |
|-------|----------|--|-------------------------|-----------|-----------|----------|--------------------------------|
| S201  | Santa Fe | SAN JERÓNIMO 96 Eva<br>Perón 2279 (3000)           | Piso 08 -<br>Unidad 004 | Sorteo    | 22/8/2023 | 12:00 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |
| P202  | Paraná   | SAN JERÓNIMO 95<br>Montevideo 492 (3100)<br>Paraná | Piso 09 -<br>Unidad 001 | Sorteo    | 22/8/2023 | 12:30 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |
| P203  | Paraná   | SAN JERÓNIMO 95<br>Montevideo 492 (3100)           | Piso 10 -<br>Unidad 001 | Sorteo    | 22/8/2023 | 13:00 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |
| S205  | Santa Fe | SAN JERÓNIMO 96 Eva<br>Perón 2279 (3000)           | Piso 14 -<br>Unidad 001 | Sorteo    | 22/8/2023 | 13:30 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |
| S203  | Santa Fe | SAN JERÓNIMO 96 Eva<br>Perón 2279 (3000)           | Piso 05 -<br>Unidad 001 | Sorteo    | 22/8/2023 | 14:00 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |



| GRUPO | CIUDAD   | EDIFICIO - DOMICILIO                             | UNIDAD                  | MODALIDAD                 | FECHA     | HORA     | LUGAR                          |
|-------|----------|--|-------------------------|---------------------------|-----------|----------|--------------------------------|
| S101  | Santa Fe | SAN JERONIMO 93<br>Monseñor Zaspe 3247<br>(3000) | Piso 12 -<br>Unidad 001 | Mayor aporte<br>dinerario | 23/8/2023 | 10:00 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |
| S104  | Santa Fe | SAN JERONIMO 93<br>Monseñor Zaspe 3247<br>(3000) | Piso 12-<br>Unidad 004  | Mayor aporte<br>dinerario | 23/8/2023 | 11:00 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |
| S201  | Santa Fe | SAN JERÓNIMO 96 Eva<br>Perón 2279 (3000)         | Piso 03 -<br>Unidad 004 | Mayor aporte<br>dinerario | 23/8/2023 | 12:00 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |

| GRUPO | CIUDAD   | EDIFICIO - DOMICILIO                     | UNIDAD                  | MODALIDAD     | FECHA     | HORA     | LUGAR                          |
|-------|----------|--|-------------------------|---------------|-----------|----------|--------------------------------|
| S203  | Santa Fe | SAN JERÓNIMO 96 Eva<br>Perón 2279 (3000) | Piso 06 -<br>Unidad 001 | Mayor puntaje | 23/8/2023 | 13:00 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |
| S204  | Santa Fe | SAN JERÓNIMO 96 Eva<br>Perón 2279 (3000) | Piso 10-<br>Unidad 004  | Mayor puntaje | 23/8/2023 | 14:00 hs | San Martin 1878<br>( Santa Fe) |

En los próximos meses seguiremos realizando asignaciones de unidades que se encuentran en construcción, sobre terrenos adquiridos. La periodicidad de las mismas se fijará conforme al número de unidades previstas en el apartado 3.2 del Plan del Emprendimiento para el respectivo año, previendo que dentro del mismo sean realizadas.

Saludos cordiales

**Gonzalo Crespi**  
Apoderado  
**Pilay S.A.**