



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 a 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 a efectuar el pago del saldo de la cuarta cuota de capital y sus intereses moratorios de las obligaciones negociables clase I. Que con fecha 20 de julio 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 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, informan que se efectuará un pago total del décimo período de intereses y un pago parcial de la quinta cuota de capital 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 a 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 a 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 a 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 a 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****OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

**AVISO DE PAGO****CUMAR S.A.****SERIE III DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYMES III V/N \$ 12.000.000**

Programa Global de emisión de Obligaciones negociables Pyme por hasta V/N \$100.000.000 (pesos cien millones) aprobado por Resolución N°18.396 de fecha 5 de diciembre de 2016, Prórroga y actualización de Programa Global autorizada mediante Disposición DI-2021-52-APN-GE#CNV del 29 de octubre de 2021

**Pago de servicios de Intereses y Amortización**

Se comunica a los Señores obligacionistas, que el día 22 de agosto de 2023 se efectuará el décimo pago de renta y quinto pago de amortización de la Serie III de Obligaciones Negociables PYMES emitidas por CUMAR S.A.

**Pago de servicios de intereses N° 10****Moneda de Pago:** Pesos Argentinos**Renta en Pesos:** \$ 385.052,05 (pesos trescientos ochenta y cinco mil, cincuenta y dos con cinco centavos)**Porcentaje de Renta:** 3,2088 % (tres con dos mil ochenta y ocho milésimos por ciento) sobre valor nominal.**Tasa de referencia:** 92,5714 %**Tasa BADLAR + 600 puntos básicos anuales:** 98,5714 %**Tasa MAXIMA aplicable:** 60%**Días devengados:** 61**Pago de amortización N° 5****Amortización en pesos:** \$ 2.040.000 (pesos dos millones cuarenta mil)**Fecha de puesta a disposición:** 22/08/2023

**Lugar de Pago:** El pago se efectuará a través de Caja de Valores S.A. quien tomará los recaudos necesarios para la acreditación de los fondos a los correspondientes depositantes. Los Obligacionistas recibirán su pago por intermedio de sus respectivos depositantes.

Listado autorizado por Resolución N°085/2021 del Mercado Argentino de Valores SA, ad referéndum del Directorio del MAVSA, de fecha 29 de diciembre de 2021, publicado en Resoluciones MAV | Bolsa de Comercio de Rosario (bcr.com.ar) el día 29 de diciembre de 2021.

El presente es un Aviso Complementario al Suplemento de Prospecto de Emisión Obligaciones Negociables PYMES Serie III de fecha 6 de diciembre de 2021, y Addenda I al Suplemento de Precio de Obligaciones Negociables Pyme Serie III de fecha 10 de diciembre de 2021, los cuales han sido publicados en el Boletín de Mercado de Capitales de Bolsa de Comercio de Rosario [www.bcr.com.ar](http://www.bcr.com.ar) y en <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Empresas> con fecha 6 de diciembre de 2021 y 10 de diciembre de 2021 respectivamente.

La Serie III se ha emitido dentro del marco del Programa Global de emisión de Obligaciones negociables Pyme por hasta V/N \$100.000.000 (pesos cien millones) aprobado por Resolución N° 18.396 de fecha 5 de Diciembre de 2016, Prórroga y actualización de Programa Global autorizada mediante Disposición DI-2021-52-APN-GE#CNV del 29 de octubre de 2021, Prospecto de Programa Global de Obligaciones Negociables Pymes de fecha de fecha 5 de noviembre de 2021 publicados en el Boletín de Mercado de Capitales de Bolsa de Comercio de Rosario [www.bcr.com.ar](http://www.bcr.com.ar) y en <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Empresas>

  
.....  
**Cumar S.A****POR CUMAR S.A.**  
**ALFONSO CUTILLA**  
/ APODERADO



AVISO DE SUSCRIPCIÓN

AVISO DE COLOCACIÓN

**“FIDEICOMISO FINANCIERO RENTA AGRÍCOLA I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA”**

**Emisión de Valores Fiduciarios por hasta V/N USD 2.250.000 (Dólares Estadounidenses dos millones doscientos cincuenta mil)**

**Emisión de Valores de Deuda Fiduciaria por hasta V/N USD 450.000 (Dólares Estadounidenses cuatrocientos cincuenta mil)**

**Emisión de Certificados de Participación por hasta V/N USD 1.800.000 (Dólares Estadounidenses un millón ochocientos mil)**



**COTAGRO**  
COOPERATIVA AGROPECUARIA  
LIMITADA  
como Operador Técnico



**ROSARIO ADMINISTRADORA**  
FIDUCIARIA S.A.  
como Fiduciario y Emisor



**BECERRA BURSÁTIL**  
AVYC INTEGRAL | REGISTRO CNV N° 577

**BECERRA BURSÁTIL S.A.**  
como Organizador, Asesor Financiero y Colocador

Se comunica a los Inversores Calificados que Becerra Bursátil S.A. como Organizador, Asesor Financiero y Colocador., ofrece en suscripción los valores fiduciarios del Fideicomiso Financiero Individual “FIDEICOMISO FINANCIERO RENTA AGRÍCOLA I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA” (los “Valores Fiduciarios”, indistintamente), los que serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso y no a título personal, constituido conforme el Capítulo 30, del Título IV, Libro III del Código Civil y Comercial de la Nación y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), aprobadas por la Resolución General 622/2013 (las “Normas de la CNV”). Los Valores Fiduciarios sólo podrán ser adquiridos por los Inversores Calificados definidos en la 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; La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV; (m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000); y (n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores Fiduciarios deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

Este Fideicomiso Individual se constituye como Fondo de Inversión Directa en los términos del artículo 40 de la Sección XVI, Capítulo IV, Título V de las NORMAS. Por tal motivo, los suscriptores de los Valores Fiduciarios asumirán los roles de fiduciarios y beneficiarios del Fideicomiso.

Los valores fiduciarios se emiten en el marco de la Resolución General 870/20 de la CNV que tiene por objeto el “Fomento del Desarrollo Productivo y de las Economías Regionales” conforme lo establece el art. 1° del capítulo VIII del Título V de las Normas de la CNV.

La Oferta Pública de los Valores Fiduciarios fue autorizada por Resolución RESFC-2023-22325-APN-DIR#CNV del 29 de junio de 2023 por el directorio de la CNV y la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV ha levantado los condicionamientos del fideicomiso el 11 de agosto de 2023. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información.

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 (N.T. 2013 y modificaciones). 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 CNV, a través del sistema informático de colocaciones primarias del Mercado Argentino de Valores S.A. (“SEMAV”) bajo la modalidad abierta. Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Prospecto Resumido publicado en los sistemas de información del Mercado Argentino de Valores S.A., en la página web de CNV y en boletín de BYMA en fecha 11 de agosto de 2023. Asimismo, el Prospecto y el Prospecto Resumido se encuentran disponibles en el domicilio de los Colocadores consignados en el presente aviso, y en las oficinas del Fiduciario, sito en Paraguay 777, piso 9, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe.

Becerra Bursátil S.A. actuará como organizador de la colocación (el “Organizador de la Colocación”).

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente aquí definidos tendrán el significado que se les asigna en el Suplemento de Prospecto y/o en el Contrato de Fideicomiso.



**TERMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

<p><b>Bienes Fideicomitados:</b></p>	<p>Son Bienes Fideicomitados los que se detallan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) las sumas de dinero provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios;</li> <li>(b) los bienes y derechos que nacen y provienen de la ejecución de todo el proceso productivo que constituye el objeto del fideicomiso, incluido pero no limitado a todas las etapas del crecimiento vegetativo de los cultivos que lleve adelante el Fideicomiso, y que concluyen con la producción de los Productos Agrícolas;</li> <li>(c) las sumas de dinero que provengan de la enajenación de los Productos Agrícolas;</li> <li>(d) los demás bienes y derechos y obligaciones adquiridos por y para incorporar al patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso por el Fiduciario; y</li> <li>(e) los demás bienes, derechos y obligaciones que se incorporen al Fideicomiso como consecuencia del desarrollo de la actividad que es su objeto o por cualquier otra causa relacionada, sea por eventuales operaciones financieras o comerciales, seguros, por frutos o productos de bienes fiduciarios, por la realización de otros activos y/o por cualquier otra causa u operación relacionada de cualquier naturaleza.-</li> </ul> <p>La propiedad fiduciaria sobre los Bienes Fideicomitados se extenderá a los activos que sustituyan a los originalmente recibidos, conforme lo dispuesto en el Contrato, y a todos los fondos recibidos en concepto de pago derivados de la administración y/o disposición de los Bienes Fideicomitados.-</p>
<p><b>Monto de Emisión</b></p>	<p>Hasta un V/N USD2.250.000 (Dólares Estadounidenses dos millones doscientos cincuenta mil). Si las ofertas recibidas resultaren insuficientes, podrá reducirse el monto de emisión por hasta un 25% del V/N de emisión previsto para los VDF y CP respectivamente (el "Monto Mínimo de Emisión"), o podrá declararse desierta la colocación si a criterio del Organizador y con el consentimiento del Fiduciario, el monto colocado resultare antieconómico para la rentabilidad del PIPE. En caso de que se hubiera determinado emitir Valores Fiduciarios por un monto menor al Monto de Emisión, el Comité de Inversión podrá disminuir la superficie proyectada de siembra por hasta un máximo del 25%. Los Valores Fiduciarios se integrarán y sus servicios se cancelarán en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable que informe el Agente de Cálculo. Ver apartados Moneda de Pago e Integración de los Valores Fiduciarios.</p>
<p><b>Objeto del Fideicomiso</b></p>	<p>El objeto del Fideicomiso es:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) la aplicación por el Fiduciario y el Operador Técnico de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el Plan de Inversión, Producción y Estratégico (en adelante "PIPE"), del producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios, para llevar adelante una inversión de riesgo consistente en la actividad de siembra de una superficie aproximada de 2000 has (dos mil hectáreas) en campos de terceros bajo la modalidad de contratos de arrendamiento y/o aparcería en los términos de la ley 13.246 y modificatorias, la producción y posterior comercialización de los productos agrícolas obtenidos, en los términos y condiciones que se detallan en el PIPE. Dichas actividades serán efectuadas durante las Campañas Agrícolas 2023/2024, 2024/2025 y 2025/2026 en campos localizados en las</li> </ul>



	<p>Provincias de Córdoba, Santa Fe y/o Buenos Aires según lo detallado en el PIPE. Previo al inicio de cada una de las campañas agrícolas, el Operador Técnico, junto con el Asesor Financiero del Fideicomiso y el Fiduciario (el “Comité de Inversión”), teniendo en consideración el producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios para la campaña 2023/2024 y el resultado operativo de la campaña previa para las campañas 2024/2025 y 2025/2026, como así también, la disponibilidad de campos para arrendar y/o realizar aparecería en los términos de la ley 13.246 y modificatorias, factores climáticos, impositivos o económicos, determinarán de común acuerdo la cantidad de hectáreas a sembrar en la siguiente campaña agrícola, pudiendo decidir disminuir o incrementar hasta un máximo del 25%, la superficie a sembrar pudiendo a tales fines ajustar el Capital de Inversión Anual del Fideicomiso, lo cual será informado a los Fiduciantes – Beneficiarios mediante la publicación en AIF de un Reporte Anual de Inversión previo al inicio de cada campaña agrícola;</p> <p>(b) la administración de los activos agrícolas por parte del Operador Técnico;</p> <p>(c) la disposición del Patrimonio Fideicomitado, por el Fiduciario, por sí o a través del Operador Técnico, según corresponda, mediante la venta de Productos Agrícolas, todo ello de acuerdo con el PIPE vigente; y</p> <p>(d) podrá realizar otras actividades complementarias relacionadas, directa o indirectamente, con su objeto, según el Fiduciario estime necesarias o convenientes para la operatoria del Fideicomiso y el PIPE.-</p>
<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria:</b></p>	<p>El Fiduciario emitirá Valores de Deuda Fiduciaria por un V/N de hasta USD450.000 (Dólares Estadounidenses cuatrocientos cincuenta mil), que representan un 20% (veinte por ciento) del valor de emisión de los Valores Fiduciarios a emitir. Los Valores de Deuda Fiduciaria tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, de acuerdo al orden de prelación establecido en el artículo V.5 del Contrato de Fideicomiso: (i) en concepto de interés, el 5% (cinco por ciento) nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento que serán abonados en las Fechas de Pago de Servicio; (ii) en concepto de amortización, la totalidad de los fondos correspondientes al Excedente Disponible Anual del Fideicomiso, una vez cancelados los intereses previstos en el párrafo (i) precedente, y; (iii) en caso de corresponder, cuando el Excedente Disponible Anual del Fideicomiso sea suficiente para atender los intereses devengados en el punto i), se abonará en concepto de plus de renta el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto resultante de multiplicar: (a) el Excedente Disponible Anual del Fideicomiso deducidos el monto equivalente al servicio de interés previsto en el punto (i); por: (b) el cociente obtenido de dividir el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria emitidos, por el valor residual de los Valores Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso. No se abonará el Plus de Renta previsto en este apartado si la amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria se produce el 20 de agosto del 2026, o con posterioridad a dicha fecha. El pago de Servicios de los Valores Fiduciarios se efectuará en Pesos Argentinos al Tipo de Cambio Aplicable informado por el Agente de Cálculo.</p>
<p><b>Certificados de Participación:</b></p>	<p>Bajo el Fideicomiso el Fiduciario podrá emitir Certificados de Participación por hasta V/N de USD1.800.000 (Dólares Estadounidenses un millón ochocientos mil), que representan un 80% (ochenta por ciento) del valor de emisión de los Valores Fiduciarios a emitir. Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, de acuerdo al orden de prelación establecido en el artículo V.5. del Contrato de Fideicomiso: (i) en concepto de amortización, se aplicará la totalidad de los fondos del Excedente Disponible Anual para los Certificados de</p>



	Participación, hasta que el valor nominal de los Certificados de Participación quede reducido a Dólares Estadounidenses cien (V/N USD100), saldo que será abonado en la última Fecha de Pago de Servicios; y (ii) en concepto de utilidad, los fondos remanentes del Excedente Disponible Anual para los Certificados de Participación. El pago de Servicios de los Valores Fiduciarios se efectuará en Pesos Argentinos al Tipo de Cambio Aplicable informado por el Agente de Cálculo.
<b>Período de Devengamiento</b>	Significa: (a) para la primera Fecha de Pago de Servicio, el período transcurrido desde la Fecha de Emisión y Liquidación de los Valores Fiduciarios hasta el día anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios correspondiente, ambos inclusive, y; (b) para las siguientes Fechas de Pago de Servicios, desde el día de la última Fecha de Pago de Servicios hasta el día anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios, ambos inclusive. El devengamiento de los intereses se efectuará por Períodos de Devengamiento. Para su cálculo se considerará como base un año de trescientos sesenta (360) días y meses de treinta (30) días. En el primer y último mes del Período de Devengamiento de cada año, siempre que los mismos sean irregulares, se contabilizan los días efectivamente transcurridos tomando un mes de treinta días.-
<b>Moneda e Integración de los Valores Fiduciarios</b>	Los Valores Fiduciarios serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Emisión y Liquidación e integrados en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable que establezca el Agente de Cálculo, conforme se establece en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Tipo de Cambio Aplicable</b>	Significa el tipo de cambio Pesos/Dólar (\$/UD\$) al cierre de: (a) el día de cierre del Período de Licitación Pública, a efectos de determinar el contravalor en pesos para la integración del precio de suscripción de los Valores Fiduciarios; o (b) el séptimo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios a efectos de establecer el monto a pagar en pesos correspondiente a dichos Servicios de los Valores Fiduciarios (la "Fecha de Cálculo"), en ambos casos, el correspondiente al tipo de cambio publicado por el Banco Central de la República Argentina, de conformidad con lo establecido por la Comunicación "A" 3.500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), que establezca el Agente de Cálculo.
<b>Moneda de Pago</b>	El pago de Servicios de los Valores Fiduciarios se efectuará en Pesos Argentinos al Tipo de Cambio Aplicable informado por el Agente de Cálculo.
<b>Pago de los servicios</b>	Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro.
<b>Fecha de Corte</b>	Es la Fecha de Emisión y Liquidación de los Valores Fiduciarios.
<b>Fecha de Emisión y Liquidación</b>	25 de agosto de 2023.
<b>Valor Nominal Unitario/Unidad Mínima de Negociación</b>	USD 1 (Un dólar).
<b>Monto mínimo de suscripción</b>	USD 1.000 (Dólares Estadounidenses un mil) y múltiplos de USD 1 (Un dólar).



<b>Calificación de los Valores Fiduciarios</b>	En fecha 19 de julio de 2023 MOODY'S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. ha calificado los Valores Fiduciarios con las siguientes notas: <b>Valores de Deuda Fiduciaria: AA.ar/estable.</b> <b>Certificados de Participación: CC.ar/estable.</b> <b>DESCRIPCIÓN DE LA NOTA:</b> AA.ar: Emisores o emisiones calificados en AA.ar con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales. CC.ar: Emisores o emisiones calificados en CC.ar con una calidad crediticia extremadamente débil en comparación con otros emisores locales y que suelen estar en incumplimiento, normalmente con bajas perspectivas de recuperación.
<b>Listado. Ámbito de Negociación.</b>	Los Valores Fiduciarios podrán listarse en el Mercado Argentino de Valores SA y en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., a los efectos de su negociación secundaria, como así también en otros mercados autorizados.

**Procedimiento de Adjudicación:**

Los Valores Fiduciarios serán colocados mediante el sistema denominado "Subasta Holandesa Modificada" conforme al rango de precio que surja de la oferta y la demanda de las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación a través del sistema de colocaciones primarias del Mercado Argentino de Valores S.A. ("SEMAV") bajo la modalidad abierta. Las solicitudes de suscripción referidas a los Valores Fiduciarios se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de USD 100.000) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a un valor nominal de USD 100.000). Las solicitudes de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar el precio solicitado para los VDF y los CP.

En ambos tramos la adjudicación de los VDF y CP se realizará a un precio único por cada Valor Fiduciario (el "Precio de Corte", conforme se describe a continuación), que será el menor precio aceptado para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado a continuación (conf. XVI.1.3 del Prospecto).

A efectos de determinar el Precio de Corte de los Valores Fiduciarios, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo que alcancen hasta el 50% del valor nominal los Valores Fiduciarios. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo comenzando con las ofertas de mayor precio y continuando con las ofertas hasta agotar los Valores Fiduciarios. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo el Precio de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo.

Se rechazarán las ofertas de suscripción de Valores de Deuda Fiduciaria cuyo precio sea menor o igual al 90% de su valor nominal (el Precio Mínimo de los VDF) y aquellas ofertas de suscripción de Certificados de Participación cuyo precio sea menor al 100% de su valor nominal (el Precio Mínimo de los Certificados de Participación) ó superiores al 105% de su valor nominal (el Precio Máximo de los Certificados de Participación).

Determinado el Precio de Corte, los Valores Fiduciarios serán adjudicados comenzando por las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo de la siguiente forma:

Si las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de los VDF y los CP disponibles, 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 o hasta alcanzar el porcentaje de ofertas recibidas en el Tramo Competitivo -si éste fuera menor al 50%- y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado XVI.1.3 del Prospecto (tercer párrafo de este apartado).

Si las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal, la totalidad de las ofertas en este último tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno hasta



alcanzar el porcentaje de ofertas recibidas en el Tramo Competitivo, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado XVI.1.3 del Prospecto (tercer párrafo de este apartado).

Si no existiesen ofertas en el Tramo No Competitivo, la totalidad de las ofertas recibidas en el Tramo Competitivo se adjudicarán en la forma indicada en el apartado XVI.1.3 del Prospecto.

Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo -independientemente de existir o no ofertas en el Tramo No Competitivo- el Colocador previa notificación al Fiduciario declararán desierta la colocación.-

En todos los casos las adjudicaciones se realizarán de conformidad con el límite establecido en el artículo 4º, inciso (b), Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, aclarándose que la adjudicación en el Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% del monto adjudicado a terceros distintos del Fiduciante.

Las adjudicaciones en el nivel del menor precio aceptado se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente a adjudicar.

#### **Comisión de Colocación:**

El Colocador percibirá una comisión de hasta el 0,5% sobre los Valores de Deuda Fiduciaria y hasta el 1% sobre los Certificados de Participación efectivamente colocados.

#### **Colocador:**

-BECERRA BURSÁTIL S.A.

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle el Colocador para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley 25.246 o establecidas por la CNV y/o el BCRA. El Colocador podrá rechazar ofertas en el caso que no se dé cumplimiento a las referidas normas o a lo requerido por el Colocador al respecto. Sin perjuicio de ello, el Colocador será responsable de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas al Sistema SEMAV a través de agentes del mercado distintos de los Colocadores.

Los agentes de entidades autorizadas que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria 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, y cualquier otro dato que resulte relevante y deberán contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. 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) y en especial la ley 25.246 y sus modificatorias, incluyendo las leyes 26.268, 26.683 y 27.446; los decretos 290/07 y 918/12; y las Resoluciones 29/2013, 3/2014, 92/2016, 4/2017, 30-E/2017, 21/2018, 156/2018, 112/21 y 35/2023 de la Unidad de Información Financiera, y el Título XI de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias – las “Normas de la CNV”).

**Período de Colocación:** Será de 5 (cinco) días hábiles bursátiles, comprendiendo el Período de Difusión y el Período de Licitación.

**Período de Difusión:** Desde el miércoles 16 de agosto del 2023 al martes 22 de agosto de 2023 (ambos inclusive).

**Período de Licitación:** El día miércoles 23 de agosto de 2023 en el horario de 10 a 16 horas.



<b>Lugar y horario de Cierre de la Licitación:</b>	El día <b>miércoles 23 de agosto de 2023 a las 16 horas</b> , en el domicilio del Organizador de la Colocación.
<b>Prórroga/ Suspensión/ interrupción del Período de Difusión y del Período de Licitación:</b>	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 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.
<b>La Fecha de Emisión y Liquidación:</b>	El día <b>viernes 25 de agosto de 2023</b> .

Rosario, 15 de agosto de 2023.-



**BECERRA BURSÁTIL**  
ALYC INTEGRAL | REGISTRO CNV N° 177

**BECERRA BURSÁTIL S.A.**

como **Organizador, Asesor Financiero y Colocador**

Hipólito Yrigoyen 146, Piso 8° de la Ciudad de Córdoba.

Teléfono/fax (0351) 5697667-5697668.

Correo electrónico: [operaciones@bbsa.com.ar](mailto:operaciones@bbsa.com.ar) y Sitio web: <http://www.bbsa.com.ar/>.