



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.

Bolsa de Comercio de Rosario

Entidad calificada autorizada por Resolución N° 17.500 de C.N.V.



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.

ADENDA AL PROSPECTO DE EMISIÓN

ADENDA AL SUPLEMENTO DE PROSPECTO

FIDEICOMISO FINANCIERO “MIS XXV”

**En el Marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “MIS” por un V/N HASTA V/N USD
45.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones)**

(o su equivalente en otras monedas)



ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Fiduciario – Emisor



MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS

Fiduciante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro



CAPITAL GROUP

FIRST CORPORATE FINANCE ADVISORS S.A.
Organizador - Asesor Financiero



Banco Bica S.A.
Agente de Custodia



entes miembros del Mercado Argentino
de Valores S.A.

Colocadores



SBS Trading S.A.

Colocador



**BACS Banco de Crédito
y Securitización S.A.**

Colocador



Banco Mariva S.A.
Colocador



Integrar S.A.

Colocador



**BANCO DE SERVICIOS Y
TRANSACCIONES S.A.**

Colocador

VALOR NOMINAL V/N \$ 411.016.947

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N \$238.400.000

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N \$36.190.000

Certificados de Participación
V/N \$136.426.947



El presente documento constituye una adenda al Suplemento de Prospecto del Fideicomiso Financiero “Mis XXV”, de fecha 8 de agosto de 2023 (el “Suplemento de Prospecto”) cuya versión resumida fue publicada en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Rosario (“BCR”) –por cuenta y orden de Mercado Argentino de Valores S.A (“MAV”). en la misma fecha, y tiene por objeto rectificar la información de la estructura del presente Fideicomiso Financiero incorporada a lo largo del Suplemento de Prospecto. En consecuencia se modifica: (i) En la Portada, los montos de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (los “VDFA”), Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (los “VDFB”) y Certificados de Participación (los “CP”) y el mes de la presentación de la información y documentación con que fue realizado el nuevo informe de calificación de riesgo; (ii) El último párrafo del apartado “Advertencias”; (iii) En la Sección II “Resumen de Términos y Condiciones de los Valores Fiduciarios del Fideicomiso Financiero Mis XXV”, la información referida a los VDFA, VDFB, CP, Calificación de Riesgo y Resoluciones Sociales; (iv) Sección XII “Flujo de Fondos Teórico”; (v) Sección XIII “Cronograma de Pago de Servicios”; y (vi) Sección XVII “Contrato Suplementario de Fideicomiso”, los artículos 2.1, 2.3, 2.4, 2.6. Los cambios indicados quedarán reemplazados por los siguientes:

(i)

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR FIX SCR S.A AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO AFILIADA DE FITCH RATINGS” - REG. CNV N°9. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL ORIGINADOR Y SUS ASESORES A JUNIO 2023, 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>)

(ii)

ADVERTENCIAS

CONSIDERANDO LOS SUPUESTOS UTILIZADOS PARA EL ARMADO DE LOS CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS, A FIN DE QUE SE PUEDA REPAGAR COMPLETAMENTE EL CAPITAL DEL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN LA TASA DE INTERÉS MÁXIMA QUE DEBERÍAN AFRONTAR EL VDFA y VDFB DEBERÍA SER DE 135,2977% y 136,2977%, RESPECTIVAMENTE.

(iii)

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



<p>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)</p>	<p>Valor nominal \$238.400.000 (pesos doscientos treinta y ocho millones cuatrocientos mil) equivalente al 58,00% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos : a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 100 puntos básicos, con un mínimo de 100% nominal anual y un máximo de 150% nominal anual devengados durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquélla que en el futuro la reemplace.</p>
<p>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)</p>	<p>Valor nominal \$36.190.000 (pesos treinta y seis millones ciento noventa mil), equivalente al 8,80% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos, -de corresponder-: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 200 puntos básicos, con un mínimo de 101% nominal anual y un máximo de 151% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquélla que en el futuro la reemplace.</p>
<p>Certificados de Participación (“CP”)</p>	<p>Valor nominal \$136.426.947 (pesos ciento treinta y seis millones cuatrocientos veintiseis mil novecientos cuarenta y siete), equivalente al 33,20% del Valor Fideicomitado con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF y luego de deducir – de corresponder - las contribuciones al Fondo de Gastos, y restituir – de corresponder – el saldo del Fondo de Liquidez al Fiduciante y los montos pagados por el Garante: a) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios hasta completar el importe del valor nominal de la clase menos \$100, saldo que se cancelará con el pago del último Servicio; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.</p>
<p>Sociedad Calificadora de Riesgo. Calificaciones de Riesgo</p>	<p>El 17 de agosto 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: Categoría AAAsf(arg): “AAA” nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta</p>



	<p>calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.</p> <p>VDFB: Categoría A-sf(arg): “A” nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p>CP: Categoría CCsf(arg): "CC" nacional implica un riesgo crediticio extremadamente vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. Existe alta probabilidad de incumplimiento y la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible del entorno económico y de negocios.</p> <p>Los signos “+” o “-” 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>
<p>Resoluciones sociales vinculadas a la emisión</p>	<p>La presente emisión fue autorizada por el Consejo Directivo de MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS, reunión N° 598 del 26 de noviembre de 2021 y sus condiciones de emisión fueron ratificadas por nota de apoderados del día 18 de agosto de 2023. La aprobación de constitución del fideicomiso por el Consejo Directivo fue ratificada por Asamblea Ordinaria del Fiduciante en su reunión del día 23 de abril de 2022.</p> <p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por acta del Directorio del Fiduciario en su reunión de fecha 06 de junio de 2023.</p> <p>La participación de First Corporate Finance Advisors S.A. como Organizador fue aprobada por el directorio en Acta N° 94 del 24 de abril de 2017. Ratificada por sus apoderados el día 04 de julio de 2023.</p>

(iv)

XII.- FLUJO DE FONDOS TEORICO



Flujo teórico de la cartera									
Mes	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal (*)	Valor Fideicomitado	Flujo neto (**)	Gastos	Impuestos	Rentabilidad Fondos Líquidos	Flujo Neto Estimado (***)
ago/23	14.179.270	31.762.420	45.941.690	43.905.072	46.515.961	-2.690.273	-1.498.144	2.767.811	45.095.355
sep/23	15.590.705	30.346.598	45.937.303	41.537.937	46.281.822	-930.804	-1.373.890	3.587.180	47.564.308
oct/23	16.661.639	28.791.559	45.453.198	38.940.236	45.564.399	-749.304	-1.324.228	3.411.361	46.902.228
nov/23	17.455.662	27.124.358	44.580.020	36.116.178	44.459.590	-749.304	-1.194.646	3.034.460	45.550.100
dic/23	18.546.348	25.367.400	43.913.747	33.705.609	43.568.751	-930.804	-1.133.876	2.879.560	44.383.631
ene/24	20.125.337	23.494.904	43.620.241	31.625.171	43.729.291	-749.304	-1.035.268	2.388.837	44.333.556
feb/24	22.067.051	21.463.359	43.530.409	29.877.970	42.856.794	-749.304	-878.492	2.062.836	43.291.834
mar/24	24.012.863	19.231.457	43.244.320	28.170.999	43.244.320	-967.104	-820.102	1.816.783	43.273.897
abr/24	24.842.064	16.802.966	41.645.031	25.630.962	41.645.031	-785.604	-687.420	1.598.030	41.770.037
may/24	21.473.731	14.294.960	35.768.691	20.876.576	35.768.691	-2.638.652	-595.060	1.362.489	33.897.468
jun/24	17.863.710	12.093.438	29.957.148	16.547.998	29.957.148	-432.082	-486.091		29.038.975
jul/24	10.236.588	10.240.159	20.476.747	10.722.254	20.476.747	-432.082	-422.591		19.622.074
ago/24	10.999.683	9.155.712	20.155.395	9.994.399	20.155.395	-432.082	-370.647		19.352.666
sep/24	11.295.918	7.977.018	19.272.936	9.033.808	19.272.936	-432.082	-308.628		18.532.226
oct/24	10.700.721	6.758.189	17.458.909	7.744.844	16.106.520	-432.082	-264.373		15.410.065
nov/24	9.212.717	5.602.383	14.815.100	6.212.067	13.388.635	-432.082	-210.487		12.746.066
dic/24	7.337.692	4.581.990	11.919.682	4.730.738	10.440.856	-432.082	-175.074		9.833.700
ene/25	7.006.980	3.764.083	10.771.064	4.036.670	9.244.127	-432.082	-141.444		8.670.601
feb/25	7.658.072	2.996.949	10.655.021	3.776.052	9.075.679	-432.082	-101.605		8.541.992
mar/25	7.460.256	2.156.033	9.616.289	3.241.372	7.999.253	-432.082	-76.232		7.490.939
abr/25	5.745.329	1.340.760	7.086.089	2.255.990	5.465.250	-432.082	-45.629		4.987.539
may/25	2.618.196	708.412	3.326.608	1.001.653	3.268.392	-432.082	-25.321		2.810.989
jun/25	634.572	410.199	1.044.771	297.662	1.026.488	-432.082	-15.538		578.868
jul/25	701.600	343.170	1.044.771	281.495	1.026.487	-432.082	-12.961		581.444
ago/25	750.778	269.058	1.019.836	260.321	1.001.989	-432.082	-9.822		560.085
sep/25	764.044	189.755	953.798	229.413	937.107	-432.082	-6.496		498.529
oct/25	611.597	108.608	720.205	164.707	707.602	-432.082	-3.603		271.917
nov/25	413.010	43.779	456.789	98.791	448.794	-78.560	-1.308		368.926
Total	306.966.129	307.419.678	614.385.807	411.016.947	603.634.055	-19.364.411	-13.218.976	24.909.347	595.960.015

Al día 07/17 de agosto de 2023 existe cobranza informada por \$ \$9.473.073,99 (pesos nueve millones cuatrocientos setenta y tres mil setenta y tres con 99/100).

(v)

XIII- CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado del cuadro de pago de servicios han sido considerados las precancelaciones, mora e incobrabilidad de la cartera por \$10.751.752 (pesos diez millones setecientos cincuenta y un mil setecientos cincuenta y dos), Gastos Deducibles por \$19.364.411 (pesos diecinueve millones trescientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos once) que comprenden: honorarios del fiduciario, honorarios de asesores impositivos y auditores externos, agente de control y revisión, administrador sustituto, aranceles de listado, de oferta pública, de negociación secundaria en el MAE y remuneración de los Agentes de Recaudación. Por otra parte se consideran impuestos del Fideicomiso por \$13.218.976 (pesos trece millones doscientos dieciocho mil novecientos setenta y seis) (Ingresos Brutos). Dichos conceptos arrojan un total estimado del 7,05% del Flujo de Fondos del Fideicomiso. Asimismo se consideró la rentabilidad derivada de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles por \$24.909.347 (pesos veinticuatro millones noveciento nueve mil trescientos cuarenta y siete), 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 1.10 del Contrato Suplementario.

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo



VDFA				
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				238.400.000
20/09/23	25.228.688	19.866.667	45.095.355	213.171.312
20/10/23	29.800.032	17.764.276	47.564.308	183.371.280
20/11/23	31.621.288	15.280.940	46.902.228	151.749.992
20/12/23	32.904.268	12.645.832	45.550.100	118.845.724
22/01/24	34.479.820	9.903.811	44.383.631	84.365.904
20/02/24	37.303.064	7.030.492	44.333.556	47.062.840
20/03/24	39.369.931	3.921.903	43.291.834	7.692.909
22/04/24	7.692.909	641.076	8.333.985	
Total	238.400.000	87.054.997	325.454.997	

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 (100%).

VDFB				
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				36.190.000
22/04/24	10.571.979	24.367.933	34.939.912	25.618.021
20/05/24	25.618.021	2.156.184	27.774.205	
Total	36.190.000	26.524.117	62.714.117	

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 (101%).



CP				
	Capital	Rendimiento	Total	Saldo capital
				136.426.947
20/05/24	13.995.832		13.995.832	122.431.115
21/06/24	33.897.468		33.897.468	88.533.647
22/07/24	29.038.975		29.038.975	59.494.672
20/08/24	19.622.074		19.622.074	39.872.598
20/09/24	19.352.666		19.352.666	20.519.932
21/10/24	18.532.226		18.532.226	1.987.706
20/11/24	1.987.606	13.422.459	15.410.065	100
20/12/24		12.746.066	12.746.066	100
20/01/25		9.833.700	9.833.700	100
20/02/25		8.670.601	8.670.601	100
20/03/25		8.541.992	8.541.992	100
21/04/25		7.490.939	7.490.939	100
20/05/25		4.987.539	4.987.539	100
23/06/25		2.810.989	2.810.989	100
21/07/25		578.868	578.868	100
20/08/25		581.444	581.444	100
22/09/25		560.085	560.085	100
20/10/25		498.529	498.529	100
20/11/25		271.917	271.917	100
22/12/25	100	368.826	368.926	
Total	136.426.947	71.363.954	207.790.901	

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés máximo

VDFA				
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				238.400.000
20/09/23	15.295.355	29.800.000	45.095.355	223.104.645
20/10/23	19.676.227	27.888.081	47.564.308	203.428.418
20/11/23	21.473.676	25.428.552	46.902.228	181.954.742
20/12/23	22.805.757	22.744.343	45.550.100	159.148.985
22/01/24	24.490.008	19.893.623	44.383.631	134.658.977
20/02/24	27.501.184	16.832.372	44.333.556	107.157.793
20/03/24	29.897.110	13.394.724	43.291.834	77.260.683
22/04/24	33.616.312	9.657.585	43.273.897	43.644.371
20/05/24	36.314.490	5.455.547	41.770.037	7.329.881
21/06/24	7.329.881	916.235	8.246.116	
Total	238.400.000	172.011.062	410.411.062	

El cuadro de pago de Servicios de los VDFA se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (150%).



VDFB				
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				36.190.000
21/06/24		25.651.352	25.651.352	36.190.000
22/07/24	4.597.335	24.441.640	29.038.975	31.592.665
20/08/24	15.646.664	3.975.410	19.622.074	15.946.001
20/09/24	15.946.001	2.006.538	17.952.539	
Total	36.190.000	56.074.940	92.264.940	

El cuadro de pago de Servicios de los VDFB se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (151%).

CP				
	Capital	Rendimiento	Total	Saldo capital
				136.426.947
20/09/24	1.400.127		1.400.127	135.026.820
21/10/24	18.532.226		18.532.226	116.494.594
20/11/24	15.410.065		15.410.065	101.084.529
20/12/24	12.746.066		12.746.066	88.338.463
20/01/25	9.833.700		9.833.700	78.504.763
20/02/25	8.670.601		8.670.601	69.834.162
20/03/25	8.541.992		8.541.992	61.292.170
21/04/25	7.490.939		7.490.939	53.801.231
20/05/25	4.987.539		4.987.539	48.813.692
23/06/25	2.810.989		2.810.989	46.002.703
21/07/25	578.868		578.868	45.423.835
20/08/25	581.444		581.444	44.842.391
22/09/25	560.085		560.085	44.282.306
20/10/25	498.529		498.529	43.783.777
20/11/25	271.917		271.917	43.511.860
22/12/25	368.926		368.926	43.142.934
Total	93.284.013	-	93.284.013	

SE ADVIERTE QUE CONFORME LO EXPUESTO EN EL CUADRO PRECEDENTE, EN EL SUPUESTO EN QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A Y VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B DEBIERAN AFRONTAR HASTA SU TOTAL CANCELACIÓN, EL PAGO DE INTERESES A LA TASA DE INTERES MAXIMA DISPUESTA EN LAS CONDICIONES DE EMISION DE LOS TITULOS REFERIDOS, LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, SERÍAN INSUFICIENTES PARA PODER AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO EN CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y RENDIMIENTO CORRESPONDIENTES A LOS VALORES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

CONSIDERANDO LOS SUPUESTOS UTILIZADOS PARA EL ARMADO DE LOS CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS, A FIN DE QUE SE PUEDA REPAGAR COMPLETAMENTE EL CAPITAL DEL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN LA TASA DE INTERÉS MÁXIMA QUE DEBERÍAN AFRONTAR EL VDFA y VDFB DEBERÍA SER DE 135,2977% y 136,2977%, RESPECTIVAMENTE.

(vi)

XVII.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

**SECCION II****CONDICIONES DE EMISIÓN**

Artículo 2.1. Emisión. El Fiduciario resuelve la emisión de Valores Fiduciarios por un Valor Fideicomitido de \$ 411.016.947 (pesos cuatrocientos once millones dieciséis mil novecientos cuarenta y siete) y un valor nominal unitario de un peso (\$1), que será la unidad mínima de negociación. Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”), por un valor nominal equivalente al 58,00% del Valor Fideicomitido de los Créditos, es decir, \$238.400.000 (pesos doscientos treinta y ocho millones cuatrocientos mil); (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”), por un valor nominal equivalente al 8,80% del Valor Fideicomitido de los Créditos, es decir, \$36.190.000 (pesos treinta y seis millones ciento noventa mil) y (c) Certificados de Participación (“CP”), por un valor nominal equivalente al 33,20% del Valor Fideicomitido de los Créditos, es decir, \$136.426.947 (pesos ciento treinta y seis millones cuatrocientos veintiseis mil novecientos cuarenta y siete).

Artículo 2.3. Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses, de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 100 puntos básicos, con un mínimo de 100% nominal anual y un máximo de 150% nominal anual devengados durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.

Artículo 2.4. Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Otorgan derecho al pago mensual de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A, y luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés (i) una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 200 puntos básicos, con un mínimo de 101% nominal anual y un máximo de 151% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.

Artículo 2.6. Fondo de Liquidez. El Fiduciario retendrá del precio de suscripción de los Valores Fiduciarios que deba pagarse una suma inicial de \$49.666.667 (pesos cuarenta y nueve millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y siete). Mensualmente el saldo de dicho Fondo deberá ser equivalente a dos veces y media (2,50) el próximo servicio de interés pagadero a los VDFA; no pudiendo ser nunca inferior a la suma de \$7.614.979 (pesos siete millones seiscientos catorce mil novecientos setenta y nueve) a menos que resultare una cifra menor por haber sido aplicado al pago de servicios de interés de los VDFA. Para el cálculo se utilizará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VDFA. Una vez cancelados los VDFA, el Fondo de Liquidez se mantendrá en \$7.614.979 (pesos siete millones seiscientos catorce mil novecientos setenta y nueve) o la suma menor que resultare en caso de que hubiese sido aplicado parcialmente al pago de servicios de interés de los VDFA,



hasta tanto sean pagados totalmente los intereses devengados durante el Período de Devengamiento para el primer Servicios de los VDFB. A partir de dicho momento, mensualmente el Fondo de Liquidez será equivalente a dos veces y media (2,50) el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFB. Para el cálculo se considerará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VDFB. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de servicios de interés de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza.

En caso que el saldo de dicho fondo deba disminuirse respecto del mes anterior, dichos fondos serán liberados a favor del Fiduciante hasta la suma del importe retenido del precio de la colocación. Los importes correspondientes al Fondo de Liquidez serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios. Los importes acumulados en el fondo serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles. Cancelados los VDF, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas para su pago al Fiduciante con prelación sobre el pago de Servicios a los CP.

Todo lo que no sea expresamente modificado por la presente adenda al Suplemento de Prospecto mantiene su plena validez en sus términos originales.

Rosario, 23 de agosto de 2023



AVISO DE RESULTADO DE COLOCACION

Córdoba, 23 de agosto de 2023.-

Mercado Argentino de Valores S.A. ("MAV")

Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA")

CC/Bolsa de Comercio de Rosario ("BCR")

Presente

Ref.: Fideicomiso Financiero Renta Agrícola I

– Fondo de Inversión Directa –

Aviso de Resultado de la Colocación.

De nuestra mayor consideración:

Por la presente, en nuestro carácter de Organizador de la Colocación y autorizado del Fiduciario en el fideicomiso de referencia, informamos que ha sido suscripta la emisión de Valores Fiduciarios por un total de VN USD 2.250.000 (Dólares Estadounidenses dos millones doscientos cincuenta mil).-

A continuación se realiza un detalle de la colocación:

Valores de Deuda Fiduciaria (VDF)

Total de las ofertas recibidas: VN USD 540.000.-

Cantidad de ofertas recibidas: 7

Cantidad de ofertas aceptadas en firme: 7

Ofertas competitivas:

Cantidad	Precios licitados	Nominales
2	100,00	226.001,00

Ofertas no competitivas:

 Hipólito Yrigoyen 146 Piso 8 | X5000HJO Córdoba, Argentina | www.bbsa.com.ar



Cantidad	Nominales
5	313.999,00

Total de valor nominal aceptado: VN USD 450.000.-

Precio de corte: USD 100,00.-

Precio de colocación: 100%.-

Porcentaje de prorrato Tramo Competitivo: 99,5571%.-

Nominales a prorrata: 226.001,00.-

Porcentaje de prorrato Tramo No Competitivo: 71,6563%.-

Nominales a prorrata: 313.999.-

Sobreoferta en porcentaje: 20%.-

Sobreoferta en nominales: USD 90.000,00.-

Certificados de Participación (CP)

Total de las ofertas recibidas: VN USD 2.076.000.-

Cantidad de ofertas recibidas: 31.-

Cantidad de ofertas aceptadas en firme: 30.-

Ofertas competitivas: L Y C Y A S F B R I O R E G I S T R O C N V N 1 7 7

Cantidad	Precios licitados	Nominales
1	97,00	276.000,00
7	100,00	1.123.100,00

Ofertas no competitivas:

Cantidad	Nominales
23	676.900,00.-

Total de valor nominal aceptado: VN USD 1.800.000.-

Precio de corte: USD 100,00.-

Precio de colocación: 100%.-

Porcentaje de prorrato Tramo Competitivo: 0,00%.-

Nominales a prorrata: 0,00.-

Av. Hipólito Yrigoyen 146 Piso 8 | X5000HJO Córdoba, Argentina | www.bbsa.com.ar

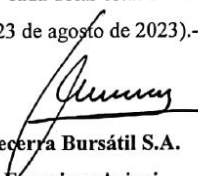


BECERRA BURSÁTIL
ALYC INTEGRAL | REGISTRO CNV N° 177

Sobreoferta en porcentaje: 15,33%.-

Sobreoferta en nominales: VN USD 276.000,00.-

Finalmente, se informa que el Tipo de Cambio Aplicable para la integración de los Valores Fiduciarios es de Pesos \$ 349,9750 por cada dólar estadounidense (según cotización para el USD Com. A 3500 del BCRA del día 23 de agosto de 2023).-


Becerra Bursátil S.A.
Francisco Arinci
Apoderado



BECERRA
BURSÁTIL
ALYC INTEGRAL | REGISTRO CNV N° 177