



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 CAJETROL 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, FixSer 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 CAJETROL 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 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 CAJETROL 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 CAJETROL 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.

ESTADOS FINANCIEROS



Acindar Pymes S.G.R.
Número de inscripción en I.G.J.: 1.759.315

Estado de Situación Patrimonial
al 30 de septiembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior
(En pesos – Nota 2)

	30.09.2023			31.12.2022		
	Actividades operativas (1)	Actividades del Fondo de Riesgo (2)	Total	Actividades operativas (1)	Actividades del Fondo de Riesgo (2)	Total
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE						
Caja y bancos (nota 4 a)	170.239.974	310.168.288	480.408.262	83.946.502	343.298.567	427.245.069
Inversiones (nota 4 b)	6.600.955.557	36.596.455.015	43.197.410.572	4.329.853.925	16.940.906.215	21.270.760.140
Créditos por servicios (nota 4 c)	622.472.147	156.818.998	779.291.145	868.620.425	72.458.978	941.079.403
Otros créditos (nota 4 d)	165.266.307	33.600.000	198.866.307	169.998.878	16.410.288	186.409.166
Total del activo corriente	7.558.933.985	37.097.042.301	44.655.976.286	5.452.419.730	17.373.074.048	22.825.493.778
ACTIVO NO CORRIENTE						
Otros créditos (nota 4 e)	3.259.718	13.864.000	17.123.718	6.622.145	16.988.160	23.610.305
Propiedad de inversión (anexo II)	155.885.533	-	155.885.533	158.036.111	-	158.036.111
Bienes de uso (anexo I)	321.713.005	-	321.713.005	322.715.559	-	322.715.559
Otros activos (nota 4 f)	-	352.033.862	352.033.862	-	353.602.112	353.602.112
Total del activo no corriente	480.858.256	365.897.862	846.756.118	487.373.815	370.590.272	857.964.087
Total del activo	8.039.792.241	37.462.940.163	45.502.732.404	5.939.793.545	17.743.664.320	23.683.457.865

- (1) El saldo correspondiente a las actividades operativas se encuentra expresado en moneda homogénea (Ver nota 2)
 (2) El saldo correspondiente a las actividades del Fondo de Riesgo se encuentra expresado en moneda histórica (Ver nota 2)
 (3) Las Notas 1 a 12 y los anexos I a VIII que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de enero de 2024 que se extiende en documento aparte
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



3

Acindar Pymes S.G.R.

Número de inscripción en I.G.J.: 1.759.315

Estado de Situación Patrimonial (Cont.)
al 30 de septiembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior
(En pesos – Nota 2)

	30.09.2023			31.12.2022		
	Actividades operativas (1)	Actividades del Fondo de Riesgo (2)	Total	Actividades operativas (1)	Actividades del Fondo de Riesgo (2)	Total
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Deudas:						
Comerciales (nota 4 g)	107.319.954	-	107.319.954	76.077.870	-	76.077.870
Fiscales y sociales (nota 4 h)	784.377.886	-	784.377.886	771.325.556	-	771.325.556
Otras (nota 4 i)	1.272.881.091	37.782.299	1.310.663.390	1.001.773.310	22.717.994	1.024.491.304
Dividendos a pagar	841.827.938	-	841.827.938	466.533.832	-	466.533.832
Total del pasivo corriente	3.006.406.869	37.782.299	3.044.189.168	2.315.710.568	22.717.994	2.338.428.562
PASIVO NO CORRIENTE						
Deudas:						
Fiscales y sociales (nota 4 j)	408.196.705	-	408.196.705	79.196.978	-	79.196.978
Otras (nota 4 k)	1.912.783.907	-	1.912.783.907	1.512.772.783	-	1.512.772.783
Total del pasivo no corriente	2.320.980.612	-	2.320.980.612	1.591.969.761	-	1.591.969.761
Total del pasivo	5.327.387.481	37.782.299	5.365.169.780	3.907.680.329	22.717.994	3.930.398.323
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	2.712.404.760	37.425.157.864	40.137.562.624	2.032.113.216	17.720.946.326	19.753.059.542
Total del pasivo más patrimonio neto	8.039.792.241	37.462.940.163	45.502.732.404	5.939.793.545	17.743.664.320	23.683.457.865

Las Notas 1 a 12 y los anexos I a VIII que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables

- (1) El saldo correspondiente a las actividades operativas se encuentra expresado en moneda homogénea (Ver nota 2)
(2) El saldo correspondiente a las actividades del Fondo de Riesgo se encuentra expresado en moneda histórica (Ver nota 2)

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro
informe de fecha 3 de enero de 2024
que se extiende en documento aparte
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13





Acindar Pymes S.G.R.

Número de inscripción en I.G.J.: 1.759.315

Estado de Resultados por el período finalizado el 30 de septiembre de 2023 (En pesos – Nota 2)

	30.09.2023
	\$
RESULTADOS ACTIVIDADES OPERATIVAS (1)	
Ingresos por servicios (nota 4 l)	2.230.578.866
Impuesto sobre los ingresos brutos	(148.992.346)
Ingresos por servicios, netos de impuestos	2.081.586.520
Costo de los servicios (nota 4 m)	(959.396.020)
Ganancia bruta	1.122.190.500
Gastos de administración (anexo VIII)	(266.316.501)
Depreciaciones (anexo VIII)	(15.104.426)
Recupero por deudores incobrables (anexo V)	1.346.199
Otros ingresos y egresos netos (nota 4 n)	180.077.847
Resultado operativo – Ganancia	1.022.193.619
Resultados financieros netos y por tenencia, incluido el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	2.032.283.127
Resultados financieros netos	2.032.283.127
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(25.741.976)
Resultado antes del impuesto a las ganancias – Ganancia	3.028.734.770
Impuesto a las ganancias (nota 7 b)	(1.182.491.058)
Resultado actividades operativas – Ganancia	1.846.243.712
 RESULTADOS ACTIVIDADES DEL FONDO DE RIESGO (2)	
Ingresos por rendimiento del fondo de riesgo	
Rendimiento plazos fijos	58.001.915
Rendimiento fondos comunes de inversión	3.591.083.869
Rendimiento títulos públicos	9.847.561.659
Rendimiento títulos privados	7.085.059.193
Resultado generado por instrumentos financieros derivados	105.692.803
Diferencia de cambio generada por activos	52.962.136
Recupero previsión por deudores garantías afrontadas (anexo V)	-
Ingresos varios netos	66.961.004
Ingresos del fondo de riesgo	20.807.322.579
Egresos por rendimiento del fondo de riesgo	
Cargo de previsión deudores por garantías afrontadas (anexo V)	(82.296.727)
Gastos y comisiones bancarias del fondo de riesgo	(32.077.783)
Egresos del fondo de riesgo	(114.374.510)
Resultado del fondo de riesgo – Ganancia	20.692.948.069

Las Notas 1 a 12 y los anexos I a VIII que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

**HECHO RELEVANTE**

Rosario, 4 de enero de 2024.-

Bres.

Bolsa de Comercio de Rosario (BCR)
Presente*Ref: COMUNICACIÓN DE ASIGNACION DE
UNIDADES FIDEICOMISO FINANCIERO
PILAY II – DICIEMBRE 2023.*

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a ustedes en nuestro carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero de la referencia a los efectos de informar los resultados de las asignaciones realizadas el día 19 de diciembre de 2023.:

GRUPO	CIUDAD	EDIFICIO - DOMICILIO	UNIDAD	MODALIDAD	CP BENEFICIADO
R101	Rosario	Bauen 147 - Mitre 1270	Piso 04 - Unidad 07	Sorteo	77
R102	Rosario	Bauen 147 - Mitre 1270	Piso 02- Unidad 09	Sorteo	35
R201	Rosario	Bauen 147 - Mitre 1270	Piso 05 - Unidad 03	Sorteo	86
R202	Rosario	Bauen 147 - Mitre 1270	Piso 01 - Unidad 01	Sorteo	141

GRUPO	CIUDAD	EDIFICIO - DOMICILIO	UNIDAD	MODALIDAD	CP BENEFICIADO
R101	Rosario	Bauen 147 - Mitre 1270	Piso 05- Unidad 07	Mayor aporte dinerario	141
R201	Rosario	Bauen 147 - Mitre 1270	Piso 06 - Unidad 03	Mayor aporte dinerario	30



GRUPO	CIUDAD	EDIFICIO - DOMICILIO	UNIDAD	MODALIDAD	CP BENEFICIADO
R101	Rosario	Bauen 147 - Mitre 1270	Piso 05 - Unidad 08	Mayor puntaje	87
R201	Rosario	Bauen 147 - Mitre 1270	Piso 04 - Unidad 04	Mayor puntaje	2

En los próximos meses continuaremos 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.