

SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO
FIDEICOMISO FINANCIERO “WENANCE I”
PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS “WENANCE”



Rosario Administradora Sociedad
Fiduciaria S.A.
Fiduciario Financiero registrado bajo el
N° 41 de la CNV
Fiduciario Financiero y Emisor y no a
título personal

wenance

Wenance S.A.
Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro



AdCap Securities Argentina S.A.
Agente de Liquidación y Compensación - Propio N° 148
Organizador, Estructurador, Asesor Financiero y Colocador



Stonex Securities S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación - Integral N° 47
Colocador



Liebre Capital S.A.U.
Agente de Liquidación y
Compensación - Propio N° 178
Colocador
Monto de emisión
V/N \$135.289.000



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

Valores Representativos de Deuda Clase A
V/N \$ 105.063.000

Valores Representativos de Deuda Clase B
V/N \$ 9.213.000

Valores Representativos de Deuda Clase C
V/N \$ 21.013.000

OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES N° RESFC-2022-21582-APN-DIR#CNV DE FECHA 13 DE ENERO DE 2022 Y LEVANTAMIENTO DE CONDICIONAMIENTOS EFECTUADO POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS EN FECHA 14 DE ENERO DE 2022. LA PRESENTE EMISIÓN HA SIDO AUTORIZADA POR PROVIDENCIA DEL DIRECTORIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES N° PV-2022-06120065-APN-GED#CNV DE FECHA 20 DE ENERO DE 2022. EL LEVANTAMIENTO DE CONDICIONAMIENTOS DE ESTA EMISIÓN HA SIDO DISPUESTO POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES DE FECHA 14 DE MARZO DE 2022. ESTAS AUTORIZACIONES SÓLO SIGNIFICAN QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO, Y EL ORGANIZADOR Y AGENTE DE COBRO, Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN. EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO Y EL ORGANIZADOR MANIFIESTAN CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

El presente Suplemento de Prospecto resumido (el “Suplemento de Prospecto”) es complementario de, y debe leerse conjuntamente con, su versión completa y el Prospecto de fecha 14 de enero de 2022 (el “Prospecto”) correspondiente al Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios “Wenance” (el “Programa”) por un monto total en circulación de hasta U\$S 15.000.000 (Dólares quince millones) (o su equivalente en otras monedas), respectivamente, el cual fuera publicado en el Boletín Diario del Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario (la “BCR”) por cuenta y orden del Mercado Argentino de Valores (el “MAV”), de fecha 14 de enero de 2022. Copias del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto se entregarán a solicitud de los interesados y estarán a disposición en la sede social del Fiduciario sita en Paraguay 777, piso 9, de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe, o en la página web de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) - www.argentina.gob.ar/cnv.

Los Valores Fiduciarios (según se define más abajo) serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero y Emisor y no a título personal (indistintamente, el “Fiduciario” o “RosFid”) del Fideicomiso Financiero “Wenance I”, un fideicomiso financiero regido por el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, el Título V, Capítulo IV de las Normas Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.) (las “Normas de la CNV”) y demás leyes y reglamentaciones aplicables de la República Argentina (el “Fideicomiso Financiero”) conformado por el Patrimonio Fideicomitado (según se define en el presente) y establecido conforme al contrato marco de fideicomiso financiero suscripto entre Wenance S.A. (“Wenance”), el “Administrador”, el “Agente de Cobro” o el “Fiduciante”) y el Fiduciario con fecha 14 de enero de 2022 (el “Contrato Marco de Fideicomiso Financiero en Etapa Privada”); y al contrato suplementario de fideicomiso financiero celebrado entre el Fiduciante y el Fiduciario, en beneficio de los tenedores de Valores Fiduciarios (los “Tenedores”), cuyo texto se transcribe en el Anexo I del presente Suplemento de Prospecto (el “Contrato Suplementario de Fideicomiso”) en el marco del Programa, para la emisión de los Valores Representativos de Deuda Clase A (“VRDA”), Valores Representativos de Deuda Clase B (“VRDB”) y los Valores Representativos de Deuda Clase C (“VRDC”) y conjuntamente con los VRDA y los VRDB, los “Valores Representativos de Deuda”, los “VRD” o los “Valores Fiduciarios”) bajo el mismo. Los términos iniciados en mayúscula y no definidos en el presente Suplemento de Prospecto tendrán el significado que se les asigna en el Contrato Suplementario de Fideicomiso.

Los Valores Representativos de Deuda solo podrán ser adquiridos en los mercados primarios por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”), es decir: (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (c) Fondos Fiduciarios Públicos; (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) Personas humanas que se encuentren 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.

LOS VALORES FIDUCIARIOS A SER EMITIDOS BAJO EL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO, HAN SIDO CALIFICADOS POR STANDARD & POOR’S RATINGS ARGENTINA S.R.L., AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO EN SU ESCALA NACIONAL CON “raAA (sf)” (EN EL CASO DE LOS VRDA), “raBBB (sf)” (EN EL CASO DE LOS VRDB), Y “raCCC (sf)” (EN EL CASO DE LOS VRDC), ENCONTRÁNDOSE EL INFORME DE CALIFICACIÓN DE FECHA 25 DE ENERO DE 2022 PUBLICADO EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (“AIF”). LA CALIFICACIÓN OTORGADA TOMA EN CONSIDERACIÓN LA ESTRUCTURA Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LA TRANSACCIÓN SOBRE LA BASE DE LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PROPORCIONADA A LA CALIFICADORA HASTA ENERO DE 2022 PRESENTADA POR EL FIDUCIANTE Y SUS ASESORES, QUEDANDO SUJETA A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN.

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 14 de marzo de 2022.

FIDEICOMISO AUTORIZADO POR LA CNV EN FECHA 14 DE MARZO DE 2022

ADVERTENCIAS

DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ART. 119 DE LA LEY 26.831, LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 120 DE DICHA LEY, LAS ENTIDADES Y AGENTES QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA, SIENDO QUE LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN. ASIMISMO, DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARA QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. PARA UN ANÁLISIS DE CIERTOS FACTORES DE RIESGO QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA EN RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, VÉASE LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” EN EL PROSPECTO Y EN EL PRESENTE SUPLEMENTO.

LOS VALORES FIDUCIARIOS PARA EMITIR BAJO EL FIDEICOMISO FINANCIERO NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, NO SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL FIDUCIARIO NI POR EL FIDUCIANTE Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO

FIDEICOMITIDO QUE CONFORME EL FIDEICOMISO FINANCIERO. NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO. DICHAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTICULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO AFECTADO AL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS NO PODRÁ SER UTILIZADO POR EL FIDUCIARIO PARA PAGAR MONTO ALGUNO ADEUDADO EN VIRTUD DE CUALQUIER OTRA CLASE Y/O SERIE EMITIDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1686 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO NO ESTARÁ SUJETO A LA ACCIÓN DE LOS ACREEDORES DEL FIDUCIANTE (EXCEPTO EN EL CASO DE FRAUDE).

EL FIDUCIARIO NO ASUME NI ASUMIRÁ OBLIGACIÓN NI GARANTÍA ALGUNA RESPECTO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, EXCEPTO AQUELLAS OBLIGACIONES QUE LE IMPONE EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN RESPECTO DE LA ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN, COBRO Y REALIZACIÓN DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS. DE IGUAL FORMA, EL FIDUCIANTE, NO ASUME, NI ASUMIRÁ OBLIGACIÓN, NI GARANTÍA ALGUNA RESPECTO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, SALVO POR LA GARANTÍA POR EVICCIÓN DISPUESTA POR EL ART. 1.628 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN Y DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DE LA CNV. LA INSUFICIENCIA DE LOS PAGOS RECIBIDOS BAJO LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS NO CONFERIRÁ A LOS TENEDORES DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA EL FIDUCIANTE, SALVO LA GARANTÍA POR EVICCIÓN QUE ESTE ÚLTIMO PRESTA.

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO TIENE POR OBJETO PROVEER LOS FUNDAMENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE NINGUNA EVALUACIÓN CREDITICIA NI DE NINGÚN OTRO TIPO, TAMPOCO DEBE SER CONSIDERADO COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE NI DEL ORGANIZADOR, NI DE CUALQUIERA DE SUS SOCIEDADES CONTROLADAS, VINCULADAS O SOMETIDAS A CONTROL COMÚN, PARA ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS. CADA INVERSOR DEBERÁ ANALIZAR POR SÍ MISMO LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y EN EL PROSPECTO. CUALQUIER COMPRA DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ BASARSE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, EN EL PROSPECTO Y EN EL ANÁLISIS ADICIONAL QUE EL INVERSOR CONSIDERE PERTINENTE REALIZAR.

PARA UN ANÁLISIS DE CIERTAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA EN RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, VÉASE LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” EN EL PRESENTE SUPLEMENTO.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL ORGANIZADOR, ESTRUCTURADOR, ASESOR FINANCIERO Y COLOCADOR NI CONTRA EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE Y LOS COLOCADORES.

LOS FONDOS DEPOSITADOS EN LA CUENTA FIDUCIARIA RECAUDADORA SERÁN INVERTIDOS POR EL FIDUCIARIO EN PLAZOS FIJOS Y/O CAUCIONES BURSÁTILES.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SERÁN EMITIDOS MEDIANTE CERTIFICADOS GLOBALES QUE SERÁN DEPOSITADOS POR EL FIDUCIARIO EN CAJA DE VALORES S.A. DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO, LA TITULARIDAD DE LOS VALORES FIDUCIARIOS SE REGIRÁ EXCLUSIVAMENTE POR LO QUE SURJA DE LAS CONSTANCIAS DEL SISTEMA DE DEPÓSITO COLECTIVO LLEVADO POR CAJA DE VALORES S.A., GOZANDO EL TITULAR DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE CONSTE COMO COMITENTE EN DICHO SISTEMA DE TODOS LOS DERECHOS QUE ASISTEN A LOS TENEDORES.

LOS VRDB HAN SIDO CALIFICADOS COMO “BBB (SF)” (ESCALA NACIONAL ARGENTINA). UNA OBLIGACIÓN CALIFICADA “R+BBB (SF)” CONTEMPLA PARÁMETROS DE PROTECCIÓN ADECUADOS EN RELACIÓN CON OTRAS OBLIGACIONES EN EL MERCADO NACIONAL, PERO ES MÁS PROBABLE QUE CONDICIONES ECONÓMICAS ADVERSAS LLEVEN A UN DEBILITAMIENTO DE LA CAPACIDAD DEL EMISOR PARA CUMPLIR SUS COMPROMISOS FINANCIEROS SOBRE LA OBLIGACIÓN.

LOS VRDC HAN SIDO CALIFICADOS COMO “CCC (SF)” (ESCALA NACIONAL ARGENTINA). UNA OBLIGACIÓN CALIFICADA R+CCC CONTEMPLA UNA IDENTIFICADA POSIBILIDAD DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO EN RELACIÓN CON OTRAS OBLIGACIONES EN EL MERCADO NACIONAL, Y DEPENDE DE CONDICIONES FAVORABLES TANTO DEL NEGOCIO COMO FINANCIERAS PARA QUE EL EMISOR CUMPLA CON SUS COMPROMISOS FINANCIEROS SOBRE LA OBLIGACIÓN. EN EL CASO DE QUE SE PRESENTARAN CONDICIONES ADVERSAS EN EL NEGOCIO, FINANCIERAS O DE LA ECONOMÍA, LO MÁS FACTIBLE SERÍA QUE EL EMISOR NO CONTARA CON LA CAPACIDAD DE HACER FRENTE A SUS COMPROMISOS FINANCIEROS SOBRE LA OBLIGACIÓN.

LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS HA SIDO AUTORIZADA EXCLUSIVAMENTE EN LA REPÚBLICA ARGENTINA Y, POR ENDE, NO PODRÁN SER OFRECIDOS NI VENDIDOS, DIRECTA NI INDIRECTAMENTE, EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN, NI NINGÚN OTRO DOCUMENTO DE LA OFERTA PODRÁ SER DISTRIBUIDO O PUBLICADO EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN, SALVO EN CIRCUNSTANCIAS QUE RESULTEN EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES O REGLAMENTACIONES APLICABLES.

EL FIDEICOMISO FINANCIERO NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN SUJETO AL RÉGIMEN DE LA LEY N° 24.083 Y MODIFICATORIAS Y SU REGLAMENTACIÓN.

ASIMISMO, EN SU CARÁCTER DE PROVEEDOR NO FINANCIERO DE CRÉDITO, EL FIDUCIANTE SE ENCUENTRA ALCANZADO POR LAS NORMAS DEL BCRA SOBRE “PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO” (COMUNICACIONES “A” 7146 Y “A” 7156), QUE ESTABLECEN, ENTRE OTROS ASPECTOS QUE: (I) LOS PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO SE DEBERÁN INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE OTROS PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO CUANDO HAYAN OTORGADO FINANCIACIONES ALCANZADAS POR UN IMPORTE SUPERIOR A \$ 10.000.000; (II) ENTRE OTRAS, LE SERÁN APLICABLES A LOS PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO LAS NORMAS DEL BCRA SOBRE “PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS” Y SOBRE “TASAS DE INTERÉS EN LAS OPERACIONES DE CRÉDITO” - SECCIONES 1, 3 Y 4-; (III) DEBERÁN CUMPLIR CON LOS RÉGIMENES INFORMATIVOS ESTABLECIDOS POR EL BCRA; Y (IV) ESTARÁN SUJETOS A LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES PREVISTAS LA LEY DE ENTIDADES FINANCIERAS POR LOS INCUMPLIMIENTOS QUE SE CONSTATEN RESPECTO DE SUS OBLIGACIONES.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 3826/2015 EMITIDA POR AFIP Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 EMITIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (CNV) SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS RECOLECTEN Y REPORTEN CIERTA INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE RESIDENCIA FISCAL DE LAS CUENTAS DE LOS TITULARES. EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES REQUERIRÁN A LOS EVENTUALES INVERSORES LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA Y LO REQUERIDO POR AFIP EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS (COMMON REPORTING STANDARD).

LOS POTENCIALES INVERSORES DEBERÁN CONSIDERAR LAS IMPLICANCIAS DE LA PANDEMIA DE COVID-19 EN LAS ACTIVIDADES DEL FIDUCIANTE. PARA MÁS INFORMACIÓN AL RESPECTO, VÉASE EL TÍTULO “ACONTECIMIENTOS DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO” DE LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” DEL PRESENTE SUPLEMENTO. SIN PERJUICIO DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR EL FIDUCIANTE Y POR EL GOBIERNO NACIONAL PARA PALIAR LA CRISIS ECONÓMICA RESULTANTE DE LA EXPANSIÓN DEL COVID-19, NO ES POSIBLE ASEGURAR QUE LAS MEDIDAS ADOPTADAS, O LAS QUE SE ADOPTEN EN UN FUTURO, NO TENDRÁN UN EFECTO ADVERSO Y SIGNIFICATIVO SOBRE LOS DEUDORES DE LOS CRÉDITOS Y QUE ESTO GENERE UN EVENTUAL INCREMENTO EN LA MOROSIDAD Y EN LA INCOBRABILIDAD DE LA CARTERA, AFECTANDO, POR LO TANTO, EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. ASIMISMO, NO ES POSIBLE AFIRMAR QUE PARA CUANDO LAS MEDIDAS VINCULADAS CON LA PANDEMIA SE NORMALICEN, TAMBIÉN LO HAGAN LOS INDICADORES DE MORA Y COBRANZA, EN LA MEDIDA QUE EL DETERIORO GENERALIZADO DE LA ECONOMÍA PUEDA LLEGAR A DEJAR SECUELAS AL RESPECTO.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO.

SE INFORMA A LOS INVERSORES DE LA EXISTENCIA DE LOS SIGUIENTES EXPEDIENTES QUE INVOLUCRAN AL FIDUCIANTE Y/O SUS AUTORIDADES: (I) EL EXPEDIENTE N° 14.347/2020 QUE TRAMITA POR ANTE EL JUZGADO CRIMINAL Y CORRECCIONAL N° 27, CON INTERVENCIÓN DE LA FISCALÍA N° 3 DEL MISMO FUERO, EN EL CUAL SE INVESTIGA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS POR SU ALTO NIVEL DE TASAS DE INTERÉS Y, ASIMISMO, EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS PRESUNTAMENTE NO SOLICITADOS POR SUS RESPECTIVOS DEUDORES. A LA FECHA NO EXISTEN IMPUTADOS EN EL CITADO EXPEDIENTE; (II) EL EXPEDIENTE N° 18.175/2017 QUE TRAMITA ANTE EL JUZGADO NACIONAL EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL N° 43, SECRETARÍA N° 109, EN LA CUAL SE INVESTIGAN MANIOBRAS DEFRAUDATORIAS, HABIÉNDOSE DICTADO LA FALTA DE MÉRITO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020; (III) EL EXPEDIENTE N° P-31-4897/2019 QUE TRAMITA ANTE EL JUZGADO NACIONAL EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL N° 7, SECRETARÍA N° 121, INICIADO A INSTANCIAS DE B.J.A. QUIEN DENUNCIÓ HABER RECIBIDO UN CRÉDITO SIN SU CONSENTIMIENTO. LA DENUNCIANTE B.J.A. POSTERIORMENTE SUSCRIBIÓ UN ACUERDO CONCILIATORIO COMPROMETIÉNDOSE A ABONAR EL CRÉDITO ORIGINALMENTE OBJETADO. A LA FECHA NO EXISTEN IMPUTADOS EN EL CITADO EXPEDIENTE; Y (IV) EL EXPEDIENTE N° 28.739/2016 “CONSUMIDORES FINANCIEROS ASOCIACION CIVIL PARA SU DEFENSA C/ WENANCE SA S/ORDINARIO” QUE TRAMITA ANTE EL JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL N° 31, SECRETARIA N° 61, CUYAS PRETENSIONES TIENEN POR OBJETO: (A) EL CESE DE LA UTILIZACIÓN DE AMORTIZACIÓN DIRECTA PARA LIQUIDAR INTERESES, APLICANDO EN SU REEMPLAZO EL SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS; (B) LA RELIQUIDACIÓN DE LOS INTERESES CALCULADOS UTILIZANDO EL MÉTODO DE AMORTIZACIÓN DIRECTA; (C) QUE PARA LOS PRÉSTAMOS QUE SE OTORGUEN EN EL FUTURO SE APLIQUE UN COSTO FINANCIERO FIJADO JUDICIALMENTE QUE NO EXCEDA POR TODO CONCEPTO LO ESTABLECIDO POR EL BCRA Y SE PROHIBA LA APLICACIÓN DE CARGOS O VARIABLES POR GASTOS DE OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS O SIMILAR; (D) QUE SE REINTEGRE LAS SUMAS QUE CORRESPONDAN A DIFERENCIAS POR LA TASA APLICADA A LOS CONSUMIDORES; Y (E) QUE SE APLIQUE LA MULTA CIVIL PREVISTA POR EL ART. 47 B Y ART. 52 DE LA LEY N° 24.240 DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR. EN DICHO PROCESO SE HA TRABADO LA LITIS PERO NO SE HA DICTADO EL AUTO DE APERTURA A PRUEBA. EL FIDUCIANTE NO PUEDE ASEGURAR EL RESULTADO DEL PROCESO JUDICIAL Y EL IMPACTO QUE PODRÍA TENER EN SU NEGOCIO Y, CONSECUENTEMENTE, INDIRECTAMENTE EN EL FIDEICOMISO ATENTO AL ROL QUE EL PRIMERO CUMPLE COMO ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO. SIN PERJUICIO DE ELLO, NO SIENDO EL FIDEICOMISO PARTE DEL PROCESO JUDICIAL DESCRIPTO Y EN ATENCIÓN A QUE LA CESIÓN FIDUCIARIA ES OPONIBLE A TERCEROS, LOS EFECTOS DE UNA

EVENTUAL SENTENCIA CONDENATORIA NO ALCANZARÁN A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. ADICIONALMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS ESTÁN COMPUESTOS POR CRÉDITOS PERSONALES Y DE CONSUMO LIQUIDADOS MEDIANTE EL SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS DEL BCRA, POR LO QUE, ADEMÁS, ESTÁN FUERA DE LAS PRETENSIONES OBJETO DEL PROCESO COLECTIVO.

LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL PROGRAMA Y EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SERÁN OFRECIDOS POR OFERTA PÚBLICA PRIMARIA A INVERSORES CALIFICADOS EN LA REPÚBLICA ARGENTINA, CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL ARTÍCULO 12, SECCIÓN I, CAPÍTULO VI, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (N.T. 2013 Y MOD), MEDIANTE LA ENTREGA, Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN, CONJUNTA DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA Y DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

Antes de invertir en los Valores Fiduciarios, los potenciales inversores deben considerar cuidadosamente, a la luz de su situación patrimonial y objetivos de inversión, las siguientes consideraciones de riesgo para la inversión y toda la restante información detallada en el presente Suplemento y en el Prospecto. Los posibles inversores deberán tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera como el alcance de su exposición al riesgo.

Consideraciones de riesgo relativas a la Argentina

Crecimiento y estabilidad

En 2008 y 2009 la economía manifestó un estancamiento, volviendo a crecer en 2010 y 2011. Desde 2011 el PIB argentino manifiesta un año de crecimiento seguido de un año de caída, en 2011 creció un 6,15%, en 2012 cayó un 1,05%, en 2013 creció un 2,30%, en 2014 cayó un 2,56%, en 2015 creció un 2,5%, en 2016 se verificó una caída de 2,2%, en 2017 creció 2,9%, nuevamente cayó en 2018 un 2,5%, en 2019 tuvo un decrecimiento del 1,1% y en 2020 tuvo un decrecimiento del 9,9%. Durante el año 2021 el PBI argentino creció principalmente por la reactivación de la economía motivada por la finalización del aislamiento social, preventivo y obligatorio (el “ASPO”) implementado en marzo de 2020. Al tercer trimestre de 2021 la estimación preliminar del PBI muestra un crecimiento de 11,9% con relación al mismo período del año anterior. En línea con ello, el Relevamiento de Expectativas de Mercado del BCRA (diciembre de 2021) muestra una expectativa de crecimiento del 2,9% para 2022.

Dado el resultado de las elecciones de octubre de 2019, que implicó un cambio de signo político en el gobierno nacional, se generó incertidumbre respecto de las políticas económicas y financieras que llevaría a cabo el nuevo presidente. Como ha sucedido en el pasado, el Gobierno Nacional podría responder a una falta de crecimiento económico o estabilidad adoptando medidas que afecten a las empresas del sector privado, en particular aquellas pertenecientes al sector de petróleo y gas. Esto, a su vez, para el caso de la Emisora, podría afectar de modo sustancialmente adverso su situación patrimonial, los resultados de sus operaciones y su capacidad de honrar sus deudas, incluidos las ON PYME. Recientemente, en las elecciones generales legislativas que se celebraron en el país el pasado 14 de noviembre de 2021, la alianza “Frente de Todos”, de la que forma parte el Presidente de la Nación Alberto Fernández, perdió en los principales distritos de Argentina, quedando con 35 senadores propios, perdiendo de ese modo el quórum en la Cámara de Senadores, lo cual no sucedía desde el año 1983. Por su parte, la alianza opositora “Juntos por el Cambio” se impuso en 13 de los 24 distritos electorales, incluyendo distritos como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Provincia de Buenos Aires, la Provincia de Córdoba, entre otros. En estas elecciones se renovó la mitad de la Cámara de Diputados (127 diputados) y un tercio del Senado de la Nación (24 senadores de 8 Provincias). En base a dichos resultados, el Gobierno Nacional necesitará buscar apoyo político de la oposición para implementar sus propuestas políticas y económicas, lo que creará incertidumbre sobre su capacidad para llevar adelante sus políticas.

Por otro lado, desde finales de 2019, se ha producido en el mundo el brote de un virus que causa infecciones respiratorias potencialmente mortales (COVID-19) y que afecta negativamente la demanda de productos refinados en aquellas geografías donde se tomaron medidas relevantes para controlar la propagación del virus. Además, durante marzo, los recientes desarrollos mundiales y la incertidumbre en el suministro de petróleo crudo han causado una volatilidad anormalmente grande en los mercados de este commodity. Particularmente en Argentina, con el objetivo de controlar dicha pandemia, con fecha 12 de marzo de 2020 se publicó en el BO el Decreto N° 260/2020 que amplió la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley N° 27.541 en virtud de la pandemia, por el plazo de un año. Asimismo, desde el 20 de marzo de 2020, el Gobierno Argentino adoptó ciertas medidas para proteger a la población en general y combatir la enfermedad. Estas medidas impusieron una restricción general a la actividad económica con algunas excepciones, que incluyeron, entre otros, controles de precios, la prohibición de despidos sin causa justificada y por razones de falta o reducción de trabajo y fuerza mayor por un período de 60 días, restricción general del desplazamiento durante ciertos períodos en Argentina, restricciones generales de viaje, suspensión de visas, cierres nacionales, cierre de instituciones públicas y privadas, suspensión de eventos deportivos, restricciones a la operación de museos y atracciones turísticas y extensión de vacaciones. Estas medidas incluyen una serie de excepciones, aplicables a personas afectadas a las actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia. Dentro de estas excepciones se encuentran contempladas las guardias mínimas que aseguren la operación y mantenimiento de yacimientos de petróleo y gas, plantas de tratamiento y/o refinación de petróleo y gas, transporte y distribución de energía eléctrica, combustibles líquidos, petróleo y gas, estaciones expendedoras de combustibles y generadores de energía eléctrica.

Atento a que las operaciones, bienes y clientes del Fiduciante se encuentran ubicados en la Argentina, su actividad depende en gran medida de las condiciones económicas vigentes en el país. Como consecuencia, la falta de crecimiento o estabilidad en la Argentina podría afectar adversamente el rendimiento y calidad de los Activos Fideicomitidos.

Inflación

La Argentina ha experimentado una considerable inflación desde diciembre de 2001. Según cifras informadas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (en adelante, el “INDEC”) los precios al consumidor (IPC) han aumentado el 10,92% en 2010, 9,51% en 2011, 10,84% en 2012 y 10,9% en 2013.

El método de cálculo utilizado por el INDEC hasta el período diciembre de 2013 fue cuestionado, existiendo estimaciones privadas de inflación que duplicaban los valores informados por el INDEC. Como consecuencia del cuestionamiento referido, a partir de enero de 2014 el INDEC comenzó a utilizar una nueva metodología de cálculo para el índice de precios al consumidor denominado “IPC Nacional Urbano” o “IPCNu”. Bajo el IPCNu, se informó que en 2014 los precios al consumidor registraron un aumento del 23,9%. Por su parte entre diciembre de 2014 y octubre de 2015 los precios sufrieron un aumento del 11,9%. A pesar del cambio de metodología utilizada, ello no generó credibilidad en las cifras publicadas por el INDEC.

Con la asunción del nuevo Gobierno en diciembre de 2015 se efectuaron declaraciones públicas respecto de una nueva gestión del INDEC para modificar sus métodos de medición. En concordancia con ello, se emitió el Decreto 55/16, declarando la emergencia administrativa del Sistema Estadístico Nacional y a su órgano rector, el INDEC, hasta el 31 de diciembre de 2016. Luego, las nuevas autoridades del INDEC emitieron un comunicado el día 14 de enero de 2016, informando acerca de una situación de desarticulación que le impedía al organismo el cumplimiento normal del calendario de elaboración de los múltiples indicadores económicos y sociales a su cargo. En tal sentido, el INDEC, hasta tanto conformase su propio índice de precios, sugirió el uso de indicadores alternativos elaborados por jurisdicciones que se encuentran dentro del Sistema Estadístico Nacional (San Luis y C.A.B.A.). El índice de precios al consumidor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“IPCBA”) registró en 2015 un aumento del 26,9%, mientras que entre diciembre de 2015 y abril de 2016 registró un alza de 19,2%.

En junio de 2016, luego de seis meses sin publicar informes sobre la evolución del índice de precios al consumidor, el INDEC reanudó sus publicaciones informando la evolución mensual de los precios. No obstante ello, el INDEC no proveyó información sobre la evolución anual en 2016 (período para el cual el IPCBA informó un alza acumulada de 41%).

En 2017 la inflación continuó en niveles elevados respecto de años anteriores, informando el INDEC que en 2017 los precios registraron un alza del 24,8%, muy por encima de la meta de inflación fijada por el BCRA. Luego, para 2018 el BCRA fijó una meta de inflación del 15% que en junio de dicho año fue dejada sin efecto y reemplazada por una inflación objetivo del 22% para el período comprendido entre julio de 2018 y junio de 2019, dejada sin efecto a la fecha. A consecuencia del fracaso del esquema de metas de inflación determinado por el BCRA, en septiembre de 2018 dicha entidad dejó sin efecto las nuevas metas que había fijado en junio de 2018, modificando en consecuencia su política monetaria. En dicha oportunidad se comprometió, como una nueva forma de combatir la inflación, a que el promedio mensual de la base monetaria registre un crecimiento nulo a partir de octubre de 2018 y hasta junio de 2019 (política que se modificó desde agosto de 2019).

No obstante las diversas medidas implementadas por el gobierno nacional, en 2018 la inflación alcanzó el 47,6%, en 2019 llegó al 53,8%, en 2020 llegó al 36,1% y a diciembre de 2021 acumula un 50,9%. A la fecha existe consenso en el fracaso del esquema implementado por la gestión anterior del BCRA para controlar la inflación. Asimismo, la gestión actual del BCRA ha implementado una política de ampliación de la base monetaria que podría derivar en un incremento considerable de la inflación. En línea con ello, el Relevamiento de Expectativas de Mercado del BCRA correspondiente a diciembre de 2021 manifiesta una inflación proyectada (nivel general) para 2022 de 54,8%, es decir, superior a los niveles alcanzados en los dos años previos. Asimismo, los participantes del REM elevaron el pronóstico de inflación para 2023 a 43,4% e indicaron una previsión de inflación de 35% para 2024.

A causa de los saltos manifestados en el tipo de cambio durante 2019 y 2020, el estrés cambiario actual y las consecuencias en el nivel de actividad económica provocadas por el ASPO, continúa existiendo gran incertidumbre en los actores económicos a la hora de estimar el comportamiento futuro de la inflación, pudiendo ello constituir un factor de potenciación de la misma.

En el pasado la inflación ha socavado sustancialmente la economía argentina. Un escenario inflacionario persistente afectaría la competitividad de la Argentina en el exterior, diluyendo los efectos positivos de la relación de cambio entre el peso y el dólar y, en consecuencia, afectando negativamente el nivel de la actividad económica. Además, la incertidumbre respecto de la inflación imperante podría disminuir la recuperación de los mercados de préstamos de largo plazo. Cada uno de estos hechos podría tener un efecto sustancial adverso en los Activos Fideicomitidos.

Deuda externa

La capacidad de Argentina para obtener financiamiento de los mercados internacionales es limitada, lo que podría afectar su capacidad para implementar reformas y sostener el crecimiento económico.

En 2018 la Argentina acordó una facilidad crediticia por un monto de U\$S 57.100 millones con un plazo de 36 meses, bajo la modalidad Stand-By con el FMI ante la limitación de Argentina de acceder a los mercados internacionales, la fuerte depreciación del Peso y la creciente inestabilidad económica. A la fecha del presente Suplemento, la Argentina ha recibido desembolsos bajo el acuerdo por U\$S 46.100 millones. Sin embargo, el gobierno de Alberto Fernández ya ha anunciado que no tienen intención de solicitar desembolsos adicionales bajo dicho acuerdo con el objetivo de renegociar los términos de repago del acuerdo con el FMI como consecuencia de la imposibilidad de la Argentina de poder cumplir con sus obligaciones de pago bajo el mismo en los términos en los que fue firmado.

Además, producto de la inestabilidad financiera y económica de la Argentina en el durante el 2019, a fin de despejar la incertidumbre y crear un marco de sustentabilidad de la deuda pública de corto plazo, el Gobierno Argentino realizó operaciones de reperfilamiento de dicha deuda con el objetivo de establecer nuevos cronogramas de pago de ciertos títulos de deuda emitidos localmente en Dólares y en Pesos.

A la fecha del presente Suplemento, el gobierno de Alberto Fernández ya ha anunciado que se encuentra en procesos de negociación con el FMI para lograr la refinanciación del acuerdo stand-by celebrado en 2018 y ha refinanciado exitosamente la refinanciación de la deuda externa de la Argentina con sus principales acreedores internacionales.

Atento a la negociación en curso con el FMI, no podemos asegurar que la Argentina cuenta con la capacidad para obtener financiamiento en los mercados para hacer frente a sus obligaciones, como así tampoco el impacto que podría tener la imposibilidad del Gobierno de Alberto Fernández de renegociar los compromisos externos del país, y en caso de que se renegocie, en qué términos finalmente se concretaría. Como en el pasado, esto puede derivar en nuevas acciones legales contra el Estado Argentino y en la ejecución de aquellas que a la fecha del presente Suplemento de Prospecto se encuentran en curso y pendientes de resolver. Esto puede afectar adversamente la capacidad del gobierno argentino de implementar las reformas necesarias para impulsar el crecimiento del país y reactivar su capacidad productiva.

Estas circunstancias y otras de similares características pueden tener un impacto negativo en la economía argentina, pudiendo afectar adversamente a los Activos Fideicomitidos.

Efectos de acontecimientos económicos en otros mercados

Los mercados financieros y de títulos valores argentinos se encuentran, en diferentes medidas, influenciados por las condiciones económicas y de mercado de otros mercados del mundo. Si bien las condiciones económicas son diferentes en cada país, la percepción de los inversores de los hechos ocurridos en un país puede ejercer una influencia sustancial en los flujos de capitales y los títulos valores de los emisores de otros países, inclusive la Argentina. Por otra parte, la Argentina podría sufrir los efectos de acontecimientos ocurridos en las economías de sus principales socios regionales, incluyendo los del Mercosur y por hechos ocurridos en economías desarrolladas que son socios comerciales o que pudieran afectar la economía global como por ejemplo las fluctuaciones en las tasas de interés en economías desarrolladas (como las que surgen de los cambios en la tasa de fondos federales de la Reserva Federal de los Estados Unidos).

Durante 2008, 2009 y 2010, el sistema financiero global experimentó una volatilidad y alteración sin precedentes. Desde 2018 Estados Unidos y China comenzaron una guerra arancelaria que afectó el flujo comercial mundial. Asimismo, desde 2018 los países de la región evidenciaron crisis políticas cuasi simultáneas, tal situación afectó a países tales como Perú, Ecuador, Chile, Venezuela, y Bolivia. Recientemente el brote de coronavirus originado en China ha afectado la economía y el tránsito de personas a nivel mundial, evidenciándose efectos inmediatos en las principales bolsas del mundo.

Adicionalmente, con relación al resultado de las elecciones presidenciales en Argentina la gestión actual de Brasil, socio estratégico de la República Argentina, ha demostrado un distanciamiento en materia comercial y política respecto del nuevo candidato electo.

Estas circunstancias y otras de similares características pueden tener un impacto negativo en la economía argentina, pudiendo afectar adversamente a los Activos Fideicomitidos.

Fluctuaciones en el tipo de cambio

A pesar de los efectos positivos de la devaluación real del peso en 2002 sobre la competitividad de ciertos sectores de la economía argentina, esa devaluación ha tenido también un impacto negativo de gran alcance sobre la economía argentina y sobre la situación financiera de empresas y particulares, afectando la capacidad de las empresas argentinas, para cumplir con sus obligaciones de deuda expresadas en monedas extranjeras, produciendo inicialmente un nivel muy alto de inflación, reduciendo significativamente los salarios reales, ocasionando un impacto negativo sobre las actividades comerciales cuyo éxito depende de la demanda del mercado interno, como los servicios públicos y el sector financiero, y afectando negativamente la capacidad del gobierno nacional para cumplir con sus obligaciones de la deuda externa. Asimismo, si la devaluación del peso es seguida por un alto índice de inflación, los efectos positivos de la primera respecto de la competitividad de los sectores exportadores se ven progresivamente neutralizados por el aumento de los costos de producción. Por otro lado, la devaluación tiene como efecto directo un aumento en el precio de los productos e insumos importados, provocando mayor inflación y una desaceleración en la actividad vinculada a la importación o que utiliza insumos importados.

Atento al alto nivel de inflación que manifiesta la economía argentina desde hace dos décadas, el peso ha evidenciado una continua depreciación. En 2016 se devaluó un 21,85%, en 2017 un 17,36%, en 2018 un 102%, en 2019 un 58,86%, en 2020 un 40,51% y en 2021 un 22,06%. Sin perjuicio de ello, por efecto de la inflación, en 2021 el tipo de cambio real no ha subido, puesto que el nivel de precios de la economía se incrementó un 50,9% (casi 29% más que la devaluación del peso). Esta circunstancia provoca en los actores de la economía una expectativa de mayor devaluación, con el consiguiente perjuicio para la actividad económica.

A pesar de los efectos positivos de la devaluación real del peso sobre la competitividad de ciertos sectores de la economía argentina, en el caso en que el peso continúe su depreciación acelerada, todos los efectos negativos sobre la economía argentina relacionados con dicha depreciación podrían repetirse con consecuencias adversas para los Activos Fideicomitidos.

Poder judicial

En caso de incumplimiento de los deudores bajo los Activos Fideicomitidos podría resultar necesario iniciar acciones judiciales contra los mismos. Dada las particularidades que posee el sistema judicial argentino, tales como la demora en el trámite judicial, la existencia de ferias judiciales por mantenimiento de infraestructura o por motivos sindicales, la falta de designación de funcionarios, entre otros, en caso de accionar judicialmente contra los deudores no es posible asegurar un recupero del monto impago en un plazo corto, pudiendo tal motivo afectar adversamente a los Valores Fiduciarios.

Acontecimientos de carácter extraordinario

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (la “OMS”) decretó el estado de pandemia a nivel mundial por el brote del virus denominado “COVID-19”, comúnmente conocido como “Coronavirus”, que hubiera tenido su origen en la ciudad de Wuhan, capital de la provincia de Hubei, en China, pero que en cuestión de meses se propagó a todos los continentes.

La rápida propagación del Coronavirus y el número de contagiados ha llevado a muchos de los países afectados a tomar medidas preventivas que van desde el cierre de fronteras hasta el de aislamiento total de sus poblaciones, lo que naturalmente ha producido (y se prevé que seguirá produciendo) una considerable disminución de la actividad económica, de la producción e inestabilidad financiera.

A la fecha del presente Suplemento, algunos estados ya han comenzado a tomar medidas sociales y económicas tendientes a mitigar los inevitables efectos de la interrupción repentina de la actividad económica causada por la pandemia, a la vez de contener sus sistemas productivos. Asimismo, los organismos internacionales han llamado a la profundización de la cooperación internacional, el mantenimiento de la apertura del comercio y a la coordinación de políticas macroeconómicas entre los estados.

Organismos internacionales como la OCDE (según dicho término se define más adelante) y el Fondo Monetario Internacional (“FMI”) advirtieron que la pandemia reducirá el crecimiento económico mundial en 2020. Estas consideraciones, junto con las medidas excepcionales adoptadas por los distintos países para contener la pandemia han generado incertidumbre en los mercados financieros, lo que podría manifestarse, fuertes caídas en las principales bolsas mundiales del tenor de las que ya se han evidenciado durante el mes de marzo de 2020, fuga de capitales y depreciación de las monedas de América Latina, entre otras regiones.

Asimismo, la crisis producida por el Coronavirus también ha provocado un descenso en la demanda de petróleo, ya que la actividad industrial y doméstica se ha ralentizado en muchos países a causa de las medidas de control, lo que, sumado a los conflictos ya existentes entre Rusia y Arabia Saudí, que son los dos mayores productores de petróleo del mundo, ha generado un descenso en el precio del barril de Brent (el crudo de referencia en Europa) a unos 30 dólares por barril.

El Banco Mundial, por otra parte, pronosticó un brusco estancamiento para la economía de China en 2020 debido a los efectos del Coronavirus. En el primer trimestre del año, cayó la producción industrial, las ventas minoristas, la exportación y aumentó el índice de desempleo. La recuperación de la actividad luego de las medidas de aislamiento fue muy fragmentada y muchas empresas todavía están empezando a reanudar la producción. Para apoyar a la economía, el banco central chino anunció la reducción del coeficiente de reservas obligatorias de los bancos, decisión con lo que se espera incitar a los bancos comerciales a prestar más dinero a las pequeñas y medianas empresas para apoyar a la economía real.

Por otra parte, el Banco Central de Brasil recortó su previsión sobre la actividad económica de este año a un nulo crecimiento, desde su expectativa previa de una expansión del 2,2%, debido al impacto de la pandemia de Coronavirus, mientras que advirtió sobre un elevado grado de incertidumbre para el panorama a futuro.

El impacto que pueda generar la pandemia en los principales socios estratégicos de la Argentina y las medidas tomadas por aquellos a los efectos de mitigar sus consecuencias podría tener un efecto adverso sustancial sobre la economía argentina y, a su vez, afectar adversamente el crecimiento económico. Cualquiera de estos potenciales riesgos de la economía argentina podría tener un efecto adverso sustancial sobre los negocios, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fiduciante y en los Activos Fideicomitidos.

En línea con lo anterior, el Gobierno Argentino ha implementado ciertas medidas tendientes a limitar el avance y la propagación del Coronavirus entre la población. Por medio del Decreto N° 260/2020 se amplió la emergencia pública en materia sanitaria declarada en la Argentina mediante la Ley N° 27.541, por el plazo de un año. Por otro lado, el 19 de marzo de 2020 el presidente Alberto Fernández anunció el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional por la crisis del coronavirus, a partir de la emisión del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020, el cual prohíbe a toda la ciudadanía abandonar sus hogares, sujeto a ciertas excepciones relacionadas a actividades que garanticen el abastecimiento, la salud, la seguridad, la higiene y la comunicación, hasta el 31 de marzo de 2020 inclusive, la cual fue sucesivamente extendida hasta el mes de noviembre de 2020. Mediante Decreto N° 875/2020 de fecha 7 de noviembre de 2020, se dispuso el fin del aislamiento y comienzo del distanciamiento social, preventivo y obligatorio hasta el 29 de noviembre de 2020, inclusive. Dicho régimen de distanciamiento fue extendido sucesivamente hasta el 9 de abril de 2021.

Sin embargo, en virtud del gran aumento de contagios por COVID-19 registrados durante el mes de marzo de 2021, el 8 de abril de 2021, el Presidente Alberto Fernández anunció -mediante el Decreto N° 235/2021- nuevas medidas con el objetivo de contener la segunda ola del virus, incluyendo la prohibición de circulación nocturna, la limitación de horarios comerciales, restricciones para prácticas recreativas, gastronómicas y deportivas en espacios cerrados, suspensión del funcionamiento de los shoppings y los centros comerciales y el cierre temporal de las escuelas, todo ello aplicable al Área Metropolitana de Buenos Aires. Posteriormente, a través del Decreto N° 241/2021, se prorrogaron las nuevas medidas dispuestas anteriormente hasta el 30 de abril de 2021, y luego prorrogadas nuevamente hasta el 21 de mayo de 2021, inclusive, mediante el Decreto N° 287/2021. Posteriormente, mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 334/2021 de fecha 21 de mayo de 2021, el Gobierno Nacional estableció la prórroga del Decreto N° 287/2021 hasta el 11 de junio de 2021, inclusive. Asimismo, para los grandes aglomerados urbanos, departamentos o partidos de más de 300.000 habitantes serán considerados en situación de alarma epidemiológica sanitaria cuando la incidencia definida como el número de casos confirmados acumulados de los últimos 14 días por 100.000 habitantes sea igual o superior a 500 o el porcentaje de ocupación de camas de terapia intensiva sea mayor al 80, se estableció medidas específicas que regirán hasta el 30 de mayo de 2021 inclusive y los días 5 y 6 de junio de 2021, entre las cuales se encuentran las siguientes: (i) suspensión de la presencialidad en las actividades económicas, industriales, comerciales, de servicios, culturales, deportivas, religiosas, educativas, turísticas, recreativas y sociales, debiendo implementar la modalidad de teletrabajo; (ii) las personas deberán permanecer en sus residencias habituales y solo podrán desplazarse para aprovisionarse de artículos de limpieza, medicamentos y alimentos y otros artículos de necesidad en los comercios esenciales que se encuentren cercanos a sus domicilios; (iii) podrán realizarse salidas de esparcimiento en espacios públicos de cercanía, en horario autorizado para circular; (iv) se prohíben las reuniones de personas, concentraciones, prácticas recreativas grupales, ni se podrá circular fuera del límite del partido, departamento o jurisdicción del domicilio de residencia; y (v) se restringe la circulación nocturna desde las 18:00 hs. hasta las 6:00 hs. del día siguiente. Posteriormente, mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 411/2021 de fecha 25 de junio de 2021, el Gobierno Nacional estableció la prórroga del Decreto N° 287/2021 y sus normas complementarias hasta el 9 de julio de 2021, inclusive. Dicho régimen fue nuevamente extendido hasta el 6 de agosto de 2021 mediante el Decreto N° 455/2021.

Mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 494/2021 de fecha 6 de agosto de 2021, se dictaron nuevas medidas con el fin de contener y mitigar la propagación del COVID-19 las cuales regirán hasta el 1 de octubre de 2021, inclusive. Entre las medidas dictadas mediante dicho Decreto, se encuentran las siguientes: Se suspenden en todo el país (i) los viajes grupales de egresados, jubilados, estudiantes o similares; (ii) las reuniones sociales en domicilios particulares de más de 10 personas y de más de 20 personas, en caso de celebrarse al aire libre; (iii) actividades sociales en espacios públicos al aire libre de más de 100 personas; (iv) actividades en discotecas, salones de fiestas,

bailes, o similares, entre otras medidas. Asimismo, se prohibieron en todos los ámbitos de trabajo la reunión de personas para momentos de descanso, esparcimiento, etc., que se realice en espacios cerrados sin el estricto cumplimiento de la distancia social de dos (2) metros entre los y las concurrentes, y sin la ventilación constante y adecuada de todos los ambientes. Con relación a las clases y las actividades educativas no escolares, se mantienen presenciales en todo el país acatando los protocolos vigentes. Por último, con respecto al cierre de fronteras, se prorroga hasta el 1 de octubre de 2021, inclusive, la vigencia del Decreto N° 274/2020 y sus sucesivas prórrogas. Luego, el Gobierno Argentino a través del Decreto N° 678/2021 dispuso nuevas medidas sanitarias con relación a la pandemia del COVID-19 debido a la baja de contagios en todo el país. Entre las medidas anunciadas se encuentran las siguientes: (i) el uso del tapabocas se mantendrá como obligatorio en espacios compartidos, abiertos y cerrados, salvo que se circule al aire libre a más de dos (2) metros de distancia de otras personas; (ii) todas las actividades deberán realizarse dando cumplimiento a los protocolos de actividades y a las recomendaciones e instrucciones de las autoridades sanitarias nacional, provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (iii) las actividades económicas, industriales, comerciales, de servicios, turísticas, religiosas, culturales, deportivas, recreativas y sociales deberán realizarse cumpliendo un protocolo de funcionamiento aprobado por la autoridad sanitaria nacional, provincial o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, que contemple la totalidad de las recomendaciones e instrucciones de la autoridad sanitaria nacional; (iv) los empleadores deberán garantizar las condiciones de higiene y seguridad establecidas por la autoridad sanitaria para preservar la salud de los trabajadores; (v) se elimina la dispensa del deber de asistencia al trabajo, salvo ciertas excepciones; (vi) se establecen normas especiales en casos de ciertas actividades que representan mayor riesgo epidemiológico, como viajes grupales; y (vii) se restablece, a partir del 1 de noviembre de 2021, el ingreso al país de extranjeros no residentes, siempre que cumplan con los requisitos migratorios y sanitarios vigentes o que se establezcan en el futuro. Dichas medidas tienen vigencia a partir del 1 de octubre de 2021 hasta el día 31 de diciembre de 2021. El 23 de diciembre de 2021, mediante el Decreto N° 867/2021, se prorrogó nuevamente el Decreto N° 260/2020, sus modificatorios y normas complementarias, hasta el día 31 de diciembre de 2022.

Si bien no pueden asegurarse resultados concretos, se estima que la crisis que ha comenzado a generar la pandemia y las medidas de aislamiento respecto de la economía argentina podría derivar en una caída considerablemente mayor del PBI y de los salarios reales, la ruptura en la cadena de pagos, a la vez que aumento del desempleo y una profunda fragmentación social y productiva. Tampoco puede preverse si el Gobierno Nacional continuará tomando medidas económicas en este sentido o si ajustará su política monetaria al servicio de las necesidades de financiamiento y reactivación de la producción.

La pandemia del coronavirus y el freno de la actividad por el aislamiento forzoso no son los únicos factores a enfrentar por el Gobierno Nacional, en tanto paralelamente se encuentra negociando la restructuración de su deuda soberana y la coyuntura hace peligrar el éxito de dichas negociaciones.

No puede asegurarse el efecto que puedan tener las medidas comentadas en la economía argentina, como así tampoco si las mismas tendrán un efecto positivo respecto a prevenir el avance del virus a lo largo del territorio argentino, todo lo cual podría tener un efecto sustancial adverso en los negocios y en la situación financiera del Fiduciante y sobre los Activos Fideicomitidos.

Consideraciones de riesgo relativas al Fiduciante

En el supuesto que el Fiduciante fuera declarado en quiebra por un tribunal competente con posterioridad a la cesión al Fiduciario de los Activos Fideicomitidos en el marco del Contrato Suplementario de Fideicomiso y dicho tribunal, a pedido de un acreedor del Fiduciante, determinase que (i) la cesión de los Activos Fideicomitidos ocurrió durante el período entre la fecha en que el Fiduciante entró en estado de cesación de pagos conforme lo dispusiere dicho tribunal y la fecha de la declaración de su quiebra (el “período de sospecha”), y (ii) la cesión constituyó una disposición fraudulenta de los Activos Fideicomitidos por parte del Fiduciante (lo cual deberá fundarse en una declaración del tribunal de que el Fiduciario tenía conocimiento del estado de insolvencia del Fiduciante al tiempo de la cesión a menos que el Fiduciario pudiera probar que la cesión se realizó sin perjuicio a los acreedores del Fiduciante), la cesión de los Activos Fideicomitidos no será oponible a otros acreedores del Fiduciante, pudiendo tales acreedores, en ese supuesto, solicitar la ineficacia de la cesión de los Activos Fideicomitidos y su reincorporación al patrimonio común del Fiduciante. En este caso, el Fiduciario, en beneficio de los Tenedores, no tendrá en adelante acción alguna ni derecho de propiedad fiduciaria respecto de los Activos Fideicomitidos y, en cambio, sólo tendrá un derecho contra el Fiduciante equiparable al de cualquier otro acreedor no garantizado.

Proveedores no financieros de crédito

El 22 de octubre de 2020 el BCRA emitió la Comunicación “A” 7146, que determinó ciertos cambios en la normativa aplicable a los proveedores no financieros de crédito, reciban o no asistencia de entidades financieras, y ya sea que la oferta de crédito sea realizada en forma presencial y/o mediante medios electrónicos o remotos. Sobre el particular, se informa que el Fiduciante se encuentra inscripto en el “Registro de Otros Proveedores no Financieros de Crédito”.

A su vez, la regulación establece que los proveedores no financieros de crédito deberán cumplir con las obligaciones establecidas, entre otros, en los textos ordenados vigentes en materia de (i) publicidad de las normas sobre tasas de interés en las operaciones de crédito; (ii) protección a los usuarios de servicios financieros; (iii) comunicación por medios electrónicos para el cuidado del medio ambiente; y (iv) cumplimiento a lo previsto en las Secciones “Transparencia” y “Reclamos” del Régimen Informativo Contable Mensual del BCRA.

Procesos que involucran al Fiduciante y/o sus autoridades

Los siguientes expedientes involucran al Fiduciante y/o sus autoridades: (i) el expediente n° 14.347/2020 que tramita por ante el Juzgado Criminal y Correccional N° 27, con intervención de la Fiscalía n° 3 del mismo fuero, en el cual se investiga el otorgamiento de préstamos por su alto nivel de tasas de interés y, asimismo, el otorgamiento de préstamos presuntamente no solicitados por sus respectivos deudores. A la fecha no existen imputados en el citado expediente; (ii) el expediente n° 18.175/2017 que tramita ante el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional N° 43, Secretaría n° 109, en la cual se investigan maniobras defraudatorias, habiéndose dictado la falta de mérito el 19 de noviembre de 2020; y (iii) el expediente n° p-31-4897/2019 que tramita ante el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional n° 7, Secretaría n° 121, iniciado a instancias de B.J.A. quien denunció haber recibido un crédito sin su consentimiento. La denunciante B.J.A.

posteriormente suscribió un acuerdo conciliatorio comprometiéndose a abonar el crédito originalmente objetado. A la fecha no existen imputados en el citado expediente.

Dado que todos los expedientes referidos se encuentran con falta de mérito dictada y/o sin imputación alguna contra las personas investigadas, no se prevé que los mismos tengan impacto alguno en el Fideicomiso y/o las actividades del Fiduciante.

Asimismo, se informa la existencia del expediente n° 28.739/2016 “Consumidores Financieros Asociación Civil para su Defensa c/ Wenance S.A. s/ordinario” que tramita ante el Juzgado Nacional en lo Comercial n° 31, Secretaría n° 61, cuyas pretensiones tienen por objeto: (a) el cese de la utilización de amortización directa para liquidar intereses, aplicando en su reemplazo el sistema de amortización francés; (b) la reliquidación de los intereses calculados utilizando el método de amortización directa; (c) que para los préstamos que se otorguen en el futuro se aplique un costo financiero fijado judicialmente que no exceda por todo concepto lo establecido por el BCRA y se prohíba la aplicación de cargos o variables por gastos de otorgamiento de préstamos o similar; (d) que se reintegre las sumas que correspondan a diferencias por la tasa aplicada a los consumidores; y (e) que se aplique la multa civil prevista por el art. 47 b y art. 52 de la Ley n° 24.240 de Defensa del Consumidor. En dicho proceso se ha trabado la litis pero no se ha dictado el auto de apertura a prueba.

Respecto de este último, el Fiduciante no puede asegurar el resultado del proceso judicial y el impacto que podría tener en su negocio y, consecuentemente, indirectamente en el Fideicomiso atento al rol que el primero cumple como Administrador y Agente de Cobro. Sin perjuicio de ello, no siendo el Fideicomiso parte del proceso judicial descripto y en atención a que la cesión fiduciaria es oponible a terceros, los efectos de una eventual sentencia condenatoria no alcanzarán a los Bienes Fideicomitidos. Adicionalmente, los Bienes Fideicomitidos están compuestos por créditos personales y de consumo liquidados mediante el sistema de amortización francés en cumplimiento de las normas sobre protección de los usuarios de servicios financieros del BCRA, por lo que, además, están fuera de las pretensiones objeto del proceso colectivo.

Consideraciones de riesgo relativas a los Valores Fiduciarios

Obligaciones y activos limitados

El Patrimonio Fideicomitado estará afectado exclusivamente al pago de los montos adeudados bajo el Fideicomiso y no podrá ser afectado al pago de montos adeudados bajo otra Serie del Programa o adeudados por el Fiduciante o el Fiduciario. Los Valores Fiduciarios emitidos no representarán endeudamiento del Fiduciario y serán pagaderos exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado. Asimismo, el Fiduciante no garantizará la solvencia de los Deudores bajo los Activos Fideicomitados ni responderá por ninguna consecuencia derivada del incumplimiento de las obligaciones de dichos Deudores. Los Tenedores renuncian en forma expresa e irrevocable a formular cualquier reclamo al Fiduciante, el Fiduciario, el Organizador o los Colocadores con motivo de la insolvencia o el incumplimiento de cualquier obligación de cualquiera de los Deudores.

En el supuesto que el flujo de los Bienes Fideicomitados no sea el proyectado, el repago de los Valores Fiduciarios podría verse afectado sustancialmente.

Inexistencia de mercado secundario

El Fiduciario ha requerido la autorización para listar los Valores Fiduciarios al Mercado. No obstante ello, no es posible asegurar la efectiva existencia de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios en el cual los Tenedores puedan obtener liquidez.

Posibles reclamos impositivos por el ámbito geográfico de ofrecimiento y colocación

La Dirección General de Rentas de la provincia de Misiones ha propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos a ciertos contratos que instrumentan ofertas públicas de títulos emitidos por fiduciarios de fideicomisos financieros, en función del porcentaje de población que posee Misiones (i.e., 2,66%) con respecto al resto del país. Aun cuando los respectivos contratos sean suscriptos en una jurisdicción distinta a la provincia de Misiones, dicha Dirección fundaría su reclamo en la supuesta existencia de efectos en dicha jurisdicción por el solo hecho que sus habitantes podrían resultar potenciales suscriptores de los títulos valores con oferta pública. Como consecuencia, el reclamo de la provincia de Misiones recaería sobre el 2,66% del monto total de los respectivos contratos con más intereses y multas.

Tales reclamos y fundamentos esgrimidos por la Dirección General de Rentas de la provincia de Misiones -según surgen de una interpretación extensiva de dicho organismo- serían irrazonables y existe derecho a interponer acciones y procedimientos contra dicha Dirección mediante el procedimiento reglado en el Código Fiscal de la provincia de Misiones. Así distintas asociaciones que nuclean fiduciarios y bancos han solicitado a dichas autoridades impositivas que se revise tal interpretación. Del mismo modo, el 24 de agosto de 2010, los fiduciarios de fideicomisos financieros afectados interpusieron ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación una acción declarativa de certeza a fin de obtener la revocación de los actos administrativos que determinan la existencia de esta supuesta deuda fiscal conforme al criterio anteriormente expuesto. El recurso se interpuso basándose en la irrazonabilidad del reclamo y su incompatibilidad con la Constitución Nacional y la normativa federal aplicable.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, ordenando a la Provincia de Misiones a que se abstenga de aplicar el impuesto de sellos respecto de los fideicomisos indicados en dicha causa. En fecha 18 de marzo de 2015, la Procuración General de la Nación emitió dictamen favorable a la demanda, fundándose, en lo sustancial, en el hecho que los prospectos en cuestión no fueron publicados en mercados o bolsas de comercio ubicados en la provincia de Misiones ni allí se localizaban el domicilio del emisor y los colocadores (donde se encontraban a disposición del público inversor tales prospectos). A partir de tales circunstancias la Procuración concluyó que la oferta pública no tuvo “efectos” (en los términos de la legislación del impuesto a los sellos) en la Provincia de Misiones y, por tanto, no resultó ajustado a derecho el reclamo del fisco provincial. Sin perjuicio de ello, la Provincia de Misiones podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en dicha medida toda vez que el fallo no tiene efectos erga omnes.

Asimismo, el agotamiento de todas las instancias correspondientes a tales acciones legales (administrativas y judiciales) podrían no constituir una solución al tema en virtud del plazo de los fideicomisos financieros con oferta pública que habitualmente se emiten en el mercado de capitales y, en particular, el plazo de vencimiento de los Valores Fiduciarios a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero ni que dichos reclamos no generen mayores obligaciones a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de embargo respecto de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, incluido el presente Fideicomiso Financiero. Dicha situación no ha sido considerada en el flujo de fondos del Fideicomiso Financiero por la instancia en que se encuentra el reclamo y, asimismo, debido a que una eventual resolución no tendría impacto sustancial en dicho flujo.

Por consiguiente, no puede descartarse que otras provincias imiten tal posición para sustentar similares reclamos. En consecuencia, no puede asegurarse que dicha circunstancia no perjudicará al Fideicomiso Financiero y a los Tenedores.

Variabilidad de las calificaciones de riesgo

Los Valores Fiduciarios poseen calificaciones de riesgo preliminares que han sido incorporadas a este Suplemento, las mismas no reflejan las calificaciones de riesgo finales y se basan en información provista a enero de 2022. Estas calificaciones son provisionales y están sujetas a la documentación definitiva al cierre de la operación. Tales calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, para comprar, vender o adquirir los Valores Fiduciarios. Asimismo, se ha de considerar que las calificaciones de riesgo en el futuro pueden sufrir cambios debido a circunstancias propias del Fideicomiso Financiero (por ejemplo, incremento de la morosidad) como también debido a factores externos (por ejemplo, empeoramiento de la situación económica de la República Argentina).

Cambios en el marco impositivo

Los Valores Fiduciarios han sido estructurados considerando el marco impositivo aplicable a la fecha al Fideicomiso y los Activos Fideicomitados. En consecuencia, cualquier aumento en los impuestos vigentes, así como también la creación de nuevos impuestos que graven al Fideicomiso o los Activos Fideicomitados, pudiera tener un efecto negativo en el repago de los Valores Fiduciarios.

Consideraciones de riesgo relativas a los Activos Fideicomitados

Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario.

Los fondos generados por los Activos Fideicomitados constituyen la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios. En consecuencia, si las Cobranzas bajo los Activos Fideicomitados no alcanzasen el nivel estimado los pagos bajo los Valores Fiduciarios podrían no ser cumplimentados en su totalidad. En tal caso, los Tenedores no tendrán recurso contra el Fiduciante ni contra el Fiduciario en razón del incumplimiento de los Deudores bajo los Activos Fideicomitados, sin perjuicio de las garantías y obligaciones que debe cumplir el Fiduciario sobre el patrimonio fideicomitado conforme las Normas de la CNV y normativa aplicable.

Morosidad

Si bien el flujo de los Activos Fideicomitados ha contemplado un nivel de morosidad consistente con el evidenciado históricamente por los Créditos, no es posible asegurar que dicha morosidad no se incremente y, en consecuencia, el flujo de los Activos Fideicomitados no sea suficiente para efectuar los pagos bajo los Valores Fiduciarios en su totalidad.

Dependencia del Agente de Cobro

Las cobranzas serán percibidas por el Fiduciante (en su calidad de Agente de Cobro) en cuentas bancarias de su titularidad. Luego, el Agente de Cobro debe retransferirlas a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. En virtud de lo señalado, no obstante la facultad del Fiduciario de removerlo de sus funciones, un incumplimiento del Agente de Cobro podría perjudicar el pago de los Valores Fiduciarios. Similar consecuencia negativa para los Valores Fiduciarios tendría cualquier medida cautelar que se trabaje sobre las cuentas bancarias de titularidad del Agente de Cobro (tales como embargos), o circunstancias tales como el cierre de cuentas dispuesto por la entidad financiera donde el Agente de Cobro percibe sus cobranzas.

Precancelación

La existencia de un nivel de precancelaciones superior al evidenciado históricamente por los Créditos podría afectar adversamente el pago de los Valores Fiduciarios, al representar un menor flujo de fondos de los Bienes Fideicomitados como consecuencia de la falta de devengamiento de intereses.

Derecho del consumidor

La ley 24.240 y el Título III del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación configuran un marco normativo de tutela al consumidor, que pudiera resultar aplicable a la relación del Fiduciante con los Deudores en caso que los fondos obtenidos de los Créditos sean utilizados por tales Deudores o su grupo familiar o social como destinatarios finales. En tal sentido, a instancias del reclamo, denuncia o demanda de un Deudor, existe la posibilidad que una autoridad de carácter administrativo o judicial resuelva a favor del mismo, por ejemplo, morigerando la tasa de interés. En tal sentido, tales resoluciones de tal índole podrían afectar la cobranza de los Activos Fideicomitados y, por ende, el pago bajo los Valores Fiduciarios.

Reducción judicial de las tasas de interés

Si bien los Activos Fideicomitados poseen una tasa de interés acorde al mercado en el cual opera el Fiduciante, la justicia podría interpretar dicha tasa de interés como excesiva y morigerarla. Tal disminución de la tasa de interés disminuiría el flujo bajo los Activos Fideicomitados y, en consecuencia, afectaría adversamente el pago de los Valores Fiduciarios.

Concurso, quiebra o fallecimiento de los Deudores

Dado que los Activos Fideicomitados no se encuentran garantizados ni cubiertos por seguros de vida ni poseen ningún privilegio legal o convencional, en caso de concurso, quiebra o fallecimiento de los deudores en un nivel superior al históricamente experimentado por el Fiduciante, el flujo de los Activos Fideicomitados disminuiría y, consecuentemente, se verían afectados los pagos bajo los Valores Fiduciarios.

Existencia de embargos sobre los haberes de los Deudores

De conformidad con el Decreto 484/87, las remuneraciones mensuales y el sueldo anual complementario son inembargables hasta una suma equivalente al importe mensual del salario mínimo vital y móvil. Por encima de dicho importe las remuneraciones son embargables en la siguiente proporción: (i) remuneraciones no superiores al doble del salario mínimo vital y móvil, hasta el 10% del importe que excede al salario mínimo vital y móvil; y (ii) remuneraciones superiores al doble del salario mínimo vital y móvil, hasta 20%. Dichos límites de embargabilidad no son de aplicación en caso de deudas alimentarias o litisexpensas

En consecuencia, la existencia de embargos podría disminuir el flujo de los Activos Fideicomitados y, consecuentemente, se verían afectados los pagos bajo los Valores Fiduciarios.

RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

El siguiente resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información contenida en otra parte del presente Suplemento de Prospecto, en el Prospecto y en el Contrato Suplementario de Fideicomiso que se transcribe en el Anexo I del presente Suplemento de Prospecto. Para un análisis de ciertas consideraciones de riesgo relativas a la inversión que deben ser tenidos en cuenta en relación con la inversión en los Valores Representativos, véase la Sección “Consideraciones de Riesgo para la Inversión” en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. Los términos en mayúscula utilizados en el siguiente resumen que no estén definidos de otro modo tendrán el significado que se les asigna en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, en otra parte del presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Denominación del Fideicomiso Financiero	Fideicomiso Financiero “Wenance I” bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios “Wenance”
Monto de emisión	V/N \$ 135.289.000 (Pesos ciento treinta y cinco millones doscientos ochenta y nueve mil)
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciante	Wenance S.A.
Administrador	Wenance S.A.
Agente de cobro	Wenance S.A.
Emisor	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fideicomisario	Wenance S.A.
Organizador, Estructurador, Asesor Financiero y	AdCap Securities Argentina S.A.
Colocadores	AdCap Securities Argentina S.A., Stonex Securities S.A., Liebre Capital S.A.U. y los agentes miembros del MAV.
Asesores legales de la transacción	Tavarone, Rovelli, Salim & Miani Abogados.
Agente de Control y Revisión Titular	Leticia Norma Ebba, C.U.I.T. 23-17362806-4.
Agente de Control y Revisión Suplente	Sergio Crivelli, C.U.I.T. 20-16763692-7.
Agente de Custodia	Centibox S.A.
Audidores y Asesores Impositivos	Vigna, Santoni & Asociados, Auditores y Consultores.
Relaciones jurídicas y económicas entre el Fiduciario y el Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro	El Fiduciario sólo mantiene relaciones económicas y jurídicas con el Fiduciante en razón al Programa y el presente Fideicomiso.

Objeto del Fideicomiso	Titularización de créditos.
Bienes Fideicomitidos	Son los Créditos que se ceden al Fideicomiso Financiero. “Créditos”: significan los préstamos personales para consumo, otorgados por el Fiduciante en el curso ordinario de sus negocios. Los Créditos incluyen, sin limitación, los derechos y las acciones emergentes de los mismos. Los Créditos cedidos reúnen los siguientes requisitos (los “<u>Criterios de Elegibilidad</u>”): (i) poseen un plazo original de hasta 60 meses; (ii) poseen un capital original de hasta \$ 300.000 (Pesos trescientos mil); (iii) a la Fecha de Determinación no poseen atrasos superiores a 30 (treinta) días; y (iv) tienen, al menos, una cuota paga.
Valores Representativos de Deuda Clase A	Los VRDA serán emitidos por V/N \$ 105.063.000 (Pesos ciento cinco millones sesenta y tres mil), es decir, un 77,66% (setenta y siete con sesenta y seis por ciento) del total del monto total de la emisión. Los VRDA darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Los VRDA devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 2% (dos por ciento) (los “<u>Intereses de los VRDA</u>”). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDA nunca será inferior al 35% (treinta y cinco por ciento) nominal anual ni superior al 45% (cuarenta y cinco por ciento) nominal anual. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 (trescientos sesenta días) y meses de 30 (treinta) días. Los VRDA serán integrados en pesos.
Valores Representativos de Deuda Clase B	Los VRDB serán emitidos por V/N \$ 9.213.000 (Pesos nueve millones doscientos trece mil), es decir, un 6,81% (seis con ochenta y uno por ciento) del total del monto total de la emisión. Una vez cancelados en su totalidad los VRDA, los VRDB darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Los VRDB devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 3% (tres por ciento) (los “<u>Intereses de los VRDB</u>”). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDB nunca será inferior al 36% (treinta y seis por ciento) nominal anual ni superior al 46% (cuarenta y seis por ciento) nominal anual. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 (trescientos sesenta días) y meses de 30 (treinta) días. Los VRDB serán integrados en pesos.
Valores Representativos de Deuda Clase C	Los VRDC serán emitidos por V/N \$ 21.013.000 (Pesos veintiún millones trece mil), es decir, un 15,53% (quince con cincuenta y tres por ciento) del total del monto total de la emisión. Una vez cancelados en su totalidad los VRDB, los VRDC darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Los VRDC devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 4% (cuatro por ciento) (los “<u>Intereses de los VRDC</u>”). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDC nunca será inferior al 37% (treinta y siete por ciento) nominal anual ni superior al 47% (cuarenta y siete por ciento) nominal anual. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 (trescientos sesenta días) y meses de 30 (treinta) días. Los VRDC serán integrados en pesos.
Tasa de referencia	“<u>Tasa BADLAR</u>” significa la tasa equivalente al promedio aritmético de la tasa de interés que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de un millón de Pesos para los bancos privados de la República Argentina, de cada Período de Devengamiento. Asimismo, de no ser posible el cálculo de dicha tasa de interés por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5

(cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.

Período de Devengamiento	Significan aquellos períodos sucesivos de devengamiento de Intereses que comienzan el primer día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago y finalizan el último día de dicho mes, excepto para la primera Fecha de Pago, en la cual se devengarán intereses desde el 1° de enero de 2022 hasta el 2 de marzo de 2022 -ambas fechas inclusive-.
Fecha de Pago	Significan los días de pago de amortizaciones e Intereses bajo los Valores Fiduciarios, que se establecen en los cuadros de pago estimados que se detallan en la sección “CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS” del presente Suplemento de Prospecto, o Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada en caso que aquella resulte inhábil.
Moneda de pago	Pesos Argentinos.
Fecha de Corte	Es el 31 de diciembre de 2021.
Forma en que están representados los valores fiduciarios.	Los Valores Fiduciarios serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A.
Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación	El Precio de Suscripción se determinará considerando la Tasa de Corte de la Clase correspondiente, de acuerdo al procedimiento de colocación detallado en la sección “Colocación de los Valores Fiduciarios” del presente Suplemento de Prospecto. El monto mínimo de suscripción de los Valores Fiduciarios es de \$ 1.000 (Pesos mil) y, por encima de dicho valor, por múltiplos de \$1 (Peso uno). Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de \$1 (Pesos uno) y tendrán una unidad mínima de negociación de \$1.000 (Pesos mil) y, en exceso de dicho monto, podrán negociarse en múltiplos de \$1 (Pesos uno).
Fecha de Liquidación	Significa el día en que se efectúe la liquidación e integración del precio de suscripción de los Valores Fiduciarios, a ser acordado entre el Fiduciante y el Fiduciario, el que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Subasta.
Fecha de Emisión	Significa el día en que se emitan los Valores Fiduciarios, a ser acordado entre el Fiduciante y el Fiduciario, el que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Subasta.
Fecha de vencimiento del Fideicomiso y los Valores Fiduciarios	Sin perjuicio de los cuadros de pago estimados que se detallan en el Anexo A del Contrato Suplementario de Fideicomiso, la duración del Fideicomiso y el vencimiento de los Valores Fiduciarios se producirá a los 90 (noventa) días corridos luego de la fecha de vencimiento del crédito cedido de mayor plazo, sin exceder el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
Fecha de cierre de ejercicio	31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación	Se ha requerido autorización para el listado de los Valores Fiduciarios al MAV y autorización para su negociación al MAE, pudiendo listarse y/o negociarse en otros mercados en los que se encuentre autorizado su listado y/o negociación.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	El producido de la colocación de los Valores Fiduciarios será abonado al Fiduciante, neto de los fondos asignados al Fondo de Reserva de conformidad con el Artículo Décimo Tercero (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, aquellos asignados a la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso de acuerdo al Artículo Décimo Segundo inciso (b) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y de las sumas destinadas a la cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales y los importes adeudados bajo contratos de underwriting suscriptos por el Fiduciante.
Calificación	Los Valores Fiduciarios han sido calificados por Standard & Poor’s Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo en su informe de fecha 25 de enero de 2022, considerando la estructura y características del Fideicomiso sobre la base de la información proporcionada a dicha entidad hasta enero de 2022. Los VRDA han sido calificados como “raAA (sf)” (escala nacional argentina). Una obligación calificada “raAA (sf)” difiere tan solo en un pequeño grado de las calificaciones con la máxima categoría. Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional. Los VRDB han sido calificados como “raBBB (sf)” (escala nacional argentina). Una obligación calificada “raBBB (sf)” contempla parámetros de protección adecuados en relación con otras obligaciones en el mercado nacional, pero es más probable que condiciones económicas adversas lleven a un debilitamiento de la capacidad del emisor para cumplir sus compromisos financieros sobre la obligación.

Los VRDC han sido calificados como “raCCC (sf)” (escala nacional argentina). Una obligación calificada “raCCC (sf)” contempla una identificada posibilidad de incumplimiento de pago en relación con otras obligaciones en el mercado nacional, y depende de condiciones favorables tanto del negocio como financieras para que el emisor cumpla con sus compromisos financieros sobre la obligación. En el caso de que se presentaran condiciones adversas en el negocio, financieras o de la economía, lo más factible sería que el emisor no contara con la capacidad de hacer frente a sus compromisos financieros sobre la obligación.

El indicador (sf) significa que los títulos de deuda o certificados de participación de fideicomisos financieros que correspondan a un financiamiento estructurado (structured finance, por sus siglas en inglés).

Datos de las resoluciones sociales del Fiduciante y el Fiduciario vinculadas a la emisión

La constitución del Fideicomiso Financiero ha sido aprobada por: (i) el Fiduciario mediante las actas de directorio n° 530 de fecha 20 de abril de 2020 y n° 566 de fecha 30 de septiembre de 2021; y (ii) el Fiduciante mediante las actas de directorio n° 117 de fecha 4 de enero de 2021 y n°127 de fecha 15 de septiembre de 2021, y nota de fecha 7 de diciembre de 2021.

Normativa aplicable para la suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior

Para un análisis del régimen cambiario aplicable al ingreso de divisas para la suscripción de los Valores Fiduciarios, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a la Comunicación “A” 6037 y sus modificatorias y complementarias del BCRA, la Comunicación “A” 6244 del BCRA, sus modificatorias y complementarias, la Comunicación “A” 6844, sus modificatorias y complementarias, la Resolución N° 3/2015 del Ministerio de Finanzas, el Decreto N° 616/2005 con la modificación mediante la Resolución 1 – E/2017 del Ministerio de Hacienda a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.infoleg.gov.ar, www.bcr.gov.ar y www.argentina.gob.ar/economia.

Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos Financieros

Para un análisis del régimen aplicable a la prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a la Ley 25.246 y sus modificatorias y complementarias (incluyendo las Leyes 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683), el art. 41 quinquies y el Título XIII, Libro Segundo del Código Penal relativos al delito contra el orden económico y financiero, y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, las resoluciones de la UIF 3/2014, 92/2016, 104/2016, 141/2016, 4/2017, 30-E/2017, 21/2018, 28/2018, 134/2018, 156/2018, 112/2021, y otras resoluciones de la UIF, la resolución general N° 3952/16 de la AFIP y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, y el Título XI de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod), sus modificatorias y complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.infoleg.gov.ar y www.argentina.gob.ar/cnv.

El Fiduciario en su calidad de sujeto obligado bajo la ley 25.246, cumple con la normativa de la UIF y la restante normativa en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

Para mayor información respecto de la Descripción del Fiduciario, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Fiduciario*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

El Fiduciario declara que, a la fecha del Suplemento:

- (a) Ha verificado que Wenance, AdCap Securities Argentina S.A. y el Agente de Control y Revisión cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar los respectivos servicios y que no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas;
- (b) No existen hechos relevantes que afecten o pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria del Fideicomiso, y el normal desarrollo de las funciones del Fiduciario;
- (c) Su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato Suplementario de Fideicomiso;
- (d) No existe atraso y/o incumplimientos respecto de la rendición de la cobranza de los Activos Fideicomitados de la presente serie, como así tampoco respecto de series anteriores;
- (e) Todos los Documentos se encuentran debidamente celebrados, vigentes y válidos;
- (f) El Fiduciante cedió la propiedad fiduciaria de todos y cada uno de los Activos Fideicomitados que se detallan en el Anexo A al Contrato Suplementario por un Valor Fideicomitado de \$233.095.241 (Pesos doscientos treinta y tres millones noventa y cinco mil doscientos cuarenta y uno), cediéndose los intereses compensatorios y punitivos a devengarse bajo los Activos Fideicomitados. Se destaca que la cesión fiduciaria se ha perfeccionado en legal forma;
- (g) No se han celebrado contratos de underwriting;
- (h) Los Valores Fiduciarios Iniciales emitidos bajo el Fideicomiso no han sido objeto de negociación ni oferta pública;

(i) Todos los contratos suscriptos vinculados a los Activos Fideicomitados se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos conforme los términos del Contrato de Fideicomiso; y

(j) Los Bienes Fideicomitados están compuestos por créditos personales y de consumo liquidados mediante el sistema de amortización francés en cumplimiento de las normas sobre protección de los usuarios de servicios financieros del BCRA, no encontrándose alcanzados por las pretensiones objeto del proceso colectivo que tramita en el expediente judicial N° 028739/2016 caratulado “CONSUMIDORES FINANCIEROS ASOCIACION CIVIL PARA SU DEFENSA C/ WENANCE SA S/ORDINARIO” (Juzgado Nacional en lo Comercial n° 31, Secretaría n° 61).

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO

Para mayor información respecto de la Descripción del Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR, ESTRUCTURADOR, ASESOR FINANCIERO Y COLOCADOR

Para mayor información respecto de la Descripción del Organizador, Estructurador, Asesor Financiero y Colocador, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Organizador, Estructurador, Asesor Financiero y Colocador*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR

Para mayor información respecto de la Descripción del Agente de Control y Revisión Titular del Fideicomiso Financiero, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Agente de Control y Revisión Titular*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE

Para mayor información respecto de la Descripción del Agente de Control y Revisión Suplente del Fideicomiso Financiero, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Agente de Control y Revisión Suplente*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

Para mayor información respecto de la Descripción del Agente de Custodia, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Agente de Custodia*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

Resumen de los Activos Fideicomitidos

Cantidad de Creditos	3.745
Capital Original	230.563.271
Capital Remanente	166.591.909
Total Cedido	233.095.241
Promedio de Crédito por Cliente	62.242
Promedio de Plazo por Cliente (meses)	14,89

Estratificación (información a la Fecha de Corte)

SEGMENTACIÓN POR CAPITAL ORIGINAL												
ESTRATO (pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-25.000	531	14,18%	14,18%	10.167.840	4,41%	4,41%	5.868.726	3,52%	3,52%	7.706.524	3,31%	3,31%
25.001-50.000	1578	42,14%	56,32%	57.224.488	24,82%	29,23%	36.111.907	21,68%	25,20%	48.933.809	20,99%	24,30%
50.001-75.000	552	14,74%	71,05%	33.942.965	14,72%	43,95%	22.699.478	13,63%	38,83%	31.290.304	13,42%	37,72%
75.001-100.000	397	10,60%	81,66%	35.223.529	15,28%	59,23%	25.507.399	15,31%	54,14%	36.072.601	15,48%	53,20%
100.001-125.000	306	8,17%	89,83%	34.692.453	15,05%	74,28%	27.322.124	16,40%	70,54%	39.222.342	16,83%	70,03%
125.001-150.000	207	5,53%	95,35%	28.287.536	12,27%	86,54%	23.409.833	14,05%	84,59%	33.500.794	14,37%	84,40%
150.001-175.000	98	2,62%	97,97%	15.977.424	6,93%	93,47%	13.049.957	7,83%	92,42%	18.711.863	8,03%	92,42%
175.001-200.000	50	1,34%	99,31%	9.344.897	4,05%	97,53%	7.859.040	4,72%	97,14%	11.001.574	4,72%	97,14%
200.001-225.000	21	0,56%	99,87%	4.392.240	1,91%	99,43%	3.729.495	2,24%	99,38%	5.206.097	2,23%	99,38%
225.001-250.000	5	0,13%	100,00%	1.309.900	0,57%	100,00%	1.033.951	0,62%	100,00%	1.449.333	0,62%	100,00%
Totales	3745	100,00%		230.563.271	100,00%		166.591.909	100,00%		233.095.241	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR CAPITAL REMANENTE												
ESTRATO (pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-25.000	1589	42,43%	42,43%	47.689.978	20,68%	20,68%	24.682.458	14,82%	14,82%	31.224.926	13,40%	13,40%
25.001-50.000	1024	27,34%	69,77%	52.294.710	22,68%	43,37%	35.692.158	21,42%	36,24%	49.340.594	21,17%	34,56%
50.001-75.000	414	11,05%	80,83%	35.245.054	15,29%	58,65%	25.863.529	15,53%	51,77%	36.172.493	15,52%	50,08%
75.001-100.000	297	7,93%	88,76%	32.331.566	14,02%	72,67%	25.641.132	15,39%	67,16%	36.917.365	15,84%	65,92%
100.001-125.000	239	6,38%	95,14%	31.940.558	13,85%	86,53%	26.997.388	16,21%	83,36%	39.076.943	16,76%	82,68%
125.001-150.000	101	2,70%	97,84%	15.542.661	6,74%	93,27%	13.680.165	8,21%	91,58%	20.124.727	8,63%	91,32%
150.001-175.000	49	1,31%	99,15%	8.729.788	3,79%	97,06%	7.848.874	4,71%	96,29%	11.319.488	4,86%	96,17%
175.001-200.000	27	0,72%	99,87%	5.511.057	2,39%	99,45%	5.008.370	3,01%	99,29%	7.239.317	3,11%	99,28%
200.001-225.000	2	0,05%	99,92%	560.000	0,24%	99,69%	522.232	0,31%	99,61%	752.723	0,32%	99,60%
225.001-250.000	3	0,08%	100,00%	717.900	0,31%	100,00%	655.602	0,39%	100,00%	926.665	0,40%	100,00%
Totales	3745	100,00%		230.563.271	100,00%		166.591.909	100,00%		233.095.241	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR VALOR FIDEICOMITIDO												
ESTRATO (pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-50.000	2137	57,06%	57,06%	129.640.579	56,23%	56,23%	92.690.598	55,64%	55,64%	55.873.166	23,97%	23,97%
50.001-100.000	891	23,79%	80,85%	57.430.777	24,91%	81,14%	42.523.697	25,53%	81,16%	53.901.790	23,12%	47,09%
100.001-150.000	434	11,59%	92,44%	26.193.025	11,36%	92,50%	18.859.408	11,32%	92,49%	48.988.908	21,02%	68,11%
150.001-200.000	202	5,39%	97,84%	12.966.284	5,62%	98,12%	9.556.029	5,74%	98,22%	43.722.400	18,76%	86,87%
200.001-250.000	62	1,66%	99,49%	3.288.209	1,43%	99,55%	2.296.705	1,38%	99,60%	21.059.979	9,03%	95,90%
250.001-300.000	14	0,37%	99,87%	687.954	0,30%	99,85%	394.843	0,24%	99,84%	8.159.116	3,50%	99,40%
300.001-350.000	4	0,11%	99,97%	288.944	0,13%	99,97%	220.825	0,13%	99,97%	637.159	0,27%	99,68%
350.001-400.000	1	0,03%	100,00%	67.500	0,03%	100,00%	49.805	0,03%	100,00%	752.723	0,32%	100,00%
400.001-450.000	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
450.001-500.000	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
Totales	3745	100,00%		230.563.271	100,00%		166.591.909	100,00%		233.095.241	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR PLAZO ORIGINAL												
ESTRATO (meses)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-6	11	0,29%	0,29%	661.491	0,29%	0,29%	382.753	0,23%	0,23%	445.320	0,19%	0,19%
7-12	1875	50,07%	50,36%	85.629.668	37,14%	37,43%	47.256.295	28,37%	28,60%	58.648.179	25,16%	25,35%
13-18	1507	40,24%	90,60%	115.830.863	50,24%	87,66%	93.453.070	56,10%	84,69%	133.472.773	57,26%	82,61%
19-24	352	9,40%	100,00%	28.441.250	12,34%	100,00%	25.499.792	15,31%	100,00%	40.528.967	17,39%	100,00%
25-30	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
31-36	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
37-42	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
43-48	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
Totales	3745	100,00%		230.563.271	100,00%		166.591.909	100,00%		233.095.241	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR PLAZO REMANENTE												
ESTRATO (meses)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-6	1270	33,91%	33,91%	53.934.700	23,39%	23,39%	24.813.372	14,89%	14,89%	29.898.234	12,83%	12,83%
7-12	1567	41,84%	75,75%	97.403.413	42,25%	65,64%	71.560.739	42,96%	57,85%	97.330.412	41,76%	54,58%
13-18	735	19,63%	95,38%	64.538.152	27,99%	93,63%	56.878.235	34,14%	91,99%	84.932.288	36,44%	91,02%
19-24	173	4,62%	100,00%	14.687.007	6,37%	100,00%	13.339.564	8,01%	100,00%	20.934.306	8,98%	100,00%
25-30	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
31-36	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
37-42	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
43-48	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
Totales	3745	100,00%		230.563.271	100,00%		166.591.909	100,00%		233.095.241	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR TASA												
ESTRATO (TNA)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1%-25%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
26%-50%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
51%-75%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
76%-100%	787	21,01%	21,01%	73.028.867	31,67%	31,67%	57.376.364	34,44%	34,44%	78.758.244	33,79%	33,79%
101%-125%	2262	60,40%	81,42%	127.862.793	55,46%	87,13%	89.614.442	53,79%	88,23%	126.352.097	54,21%	87,99%
126%-150%	696	18,58%	100,00%	29.671.611	12,87%	100,00%	19.601.103	11,77%	100,00%	27.984.899	12,01%	100,00%
151%-175%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
176% %	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
Totales	3745	100,00%		230.563.271	100,00%		166.591.909	100,00%		233.095.241	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR CFT												
ESTRATO (CFT)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1%-25%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
26%-50%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
51%-75%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
76%-100%	38	1,01%	1,01%	1.851.718	0,80%	0,80%	882.527	0,53%	0,53%	1.065.701	0,46%	0,46%
101%-125%	754	20,13%	21,15%	71.932.781	31,20%	32,00%	57.208.593	34,34%	34,87%	78.772.661	33,79%	34,25%
126%-150%	2229	59,52%	80,67%	125.635.389	54,49%	86,49%	87.926.620	52,78%	87,65%	123.852.620	53,13%	87,39%
151%-175%	710	18,96%	99,63%	30.469.136	13,22%	99,71%	20.087.703	12,06%	99,71%	28.656.136	12,29%	99,68%
176%-200%	14	0,37%	100,00%	674.248	0,29%	100,00%	486.466	0,29%	100,00%	748.122	0,32%	100,00%
Totales	3745	100,00%		230.563.271	100,00%		166.591.909	100,00%		233.095.241	100,00%	

Cartera	Q Créditos	Q Clientes	Créd./Clte.
Wenance I	3.745	3.745	1,00

Promedio de Créditos por Cliente (\$)	62.242
---------------------------------------	--------

Para consultar la restante información respecto de los Activos Fideicomitados, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Haber del Fideicomiso*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa

FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Mes de Vencimiento	Saldo de Capital	Saldo de Interés	Valor Nominal	Valor Fideicomitado
ene-22	14.290.813	14.707.745	28.998.556	28.974.137
feb-22	14.953.573	13.412.985	28.366.559	27.612.081
mar-22	15.421.190	12.058.535	27.479.725	26.125.270
abr-22	15.827.352	10.663.363	26.490.716	24.535.812
may-22	15.233.965	9.227.976	24.461.941	22.091.330
jun-22	13.452.998	7.860.569	21.313.567	18.751.906
jul-22	10.951.010	6.658.007	17.609.017	15.105.969
ago-22	10.998.719	5.699.718	16.698.436	13.955.571
sep-22	10.916.908	4.730.120	15.647.027	12.739.782
oct-22	10.231.820	3.773.399	14.005.219	11.118.450
nov-22	8.689.019	2.870.948	11.559.967	8.940.654
dic-22	6.617.564	2.113.752	8.731.317	6.584.406
ene-23	4.223.325	1.556.833	5.780.158	4.246.537
feb-23	4.155.137	1.214.382	5.369.519	3.843.164
mar-23	4.047.056	872.407	4.919.463	3.438.960
abr-23	3.100.153	542.115	3.642.268	2.480.503
may-23	2.067.400	284.120	2.351.521	1.561.496
jun-23	1.342.504	111.758	1.454.262	940.791
jul-23	71.403	5.361	76.764	48.421
Total	166.591.909	98.364.093	264.956.003	233.095.241

El valor fideicomitado es el valor presente a la Fecha de Corte de los Activos Fideicomitados, conforme surge de calcular el valor presente de los Activos Fideicomitados a una tasa de descuento del 36% nominal anual.

Cuadro de ingresos y egresos

Mes de Vencimiento	Saldo de Capital	Saldo de Interés	Valor Nominal	Valor Fideicomitado	Mora, precancelaciones e incobrabilidad	Flujo neto (*)	Gastos e impuestos	Flujo disponible / Pago de Servicios
ene-22	14.290.813	14.707.745	28.998.556	28.974.137	-7.829.613	21.168.943	-689.324	20.479.619
feb-22	14.953.573	13.412.985	28.366.559	27.612.081	-7.515.558	20.851.001	-613.942	20.237.059
mar-22	15.421.190	12.058.535	27.479.725	26.125.270	-7.138.714	20.341.011	-603.903	19.737.108
abr-22	15.827.352	10.663.363	26.490.716	24.535.812	-6.741.701	19.749.015	-554.353	19.194.662
may-22	15.233.965	9.227.976	24.461.941	22.091.330	-6.081.766	18.380.175	-523.615	17.856.560
jun-22	13.452.998	7.860.569	21.313.567	18.751.906	-5.148.749	16.164.818	-483.772	15.681.046
jul-22	10.951.010	6.658.007	17.609.017	15.105.969	-4.097.521	13.511.496	-461.383	13.050.113
ago-22	10.998.719	5.699.718	16.698.436	13.955.571	-3.779.555	12.918.881	-434.417	12.484.464
sep-22	10.916.908	4.730.120	15.647.027	12.739.782	-3.433.210	12.213.817	-405.469	11.808.348
oct-22	10.231.820	3.773.399	14.005.219	11.118.450	-2.948.628	11.056.591	-385.176	10.671.415
nov-22	8.689.019	2.870.948	11.559.967	8.940.654	-2.279.515	9.280.452	-363.809	8.916.643
dic-22	6.617.564	2.113.752	8.731.317	6.584.406	-1.535.768	7.195.549	-350.711	6.844.838
ene-23	4.223.325	1.556.833	5.780.158	4.246.537	-783.833	4.996.325	-433.782	4.562.543
feb-23	4.155.137	1.214.382	5.369.519	3.843.164	-657.405	4.712.114	-422.498	4.289.616
mar-23	4.047.056	872.407	4.919.463	3.438.960	-524.795	4.394.668	-416.035	3.978.633
abr-23	3.100.153	542.115	3.642.268	2.480.503	-203.249	3.439.019	-409.345	3.029.674
may-23	2.067.400	284.120	2.351.521	1.561.496	111.834	2.463.355	-405.322	2.058.033
jun-23	1.342.504	111.758	1.454.262	940.791	327.718	1.781.980	-402.646	1.379.334
jul-23	71.403	5.361	76.764	48.421	644.927	721.691	-402.431	319.260
ago-23	-	-	-	-	662.390	662.390	-402.426	259.964
sep-23	-	-	-	-	662.390	662.390	-402.426	259.964
Total	166.591.909	98.364.093	264.956.003	233.095.240	-58.290.322	206.665.681	-9.566.785	197.098.896

* Para el armado del Flujo neto, se considera una incobrabilidad final del 21,50%.

CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Cuadros de Pago

Para el armado de los cuadros de pago de servicios se tomó en cuenta: a) la incobrabilidad y precancelaciones de la cartera que se estima en hasta \$58.290.322; y b) los gastos e impuestos estimados del Fideicomiso referidos a comisiones fiduciarias, honorarios de asesores impositivos, auditores externos, y Agentes de Control y Revisión, y aranceles de listado y de oferta pública, y remuneración del Fiduciante como Administrador, e impuesto a los ingresos brutos, los cuales se estiman en hasta \$9.566.785. Todos estos conceptos arrojan un total estimado del 25,6% del flujo de fondos del Fideicomiso.

Cuadros de pago calculados a la tasa de interés mínima

VRD A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
31/03/2022	34.588.002	6.128.674	40.716.676	105.063.000
25/04/2022	17.681.587	2.055.521	19.737.108	70.474.998
25/05/2022	17.654.854	1.539.808	19.194.662	52.793.411
25/06/2022	16.831.686	1.024.875	17.856.561	35.138.557
25/07/2022	15.147.096	533.950	15.681.046	18.306.871
25/08/2022	3.159.775	92.160	3.251.935	3.159.775
Total	105.063.000	11.374.988	116.437.988	-

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDA equivalente a 35%.

VRD B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
25/08/2022	7.863.447	1.934.730	9.798.177	9.213.000
25/09/2022	1.349.553	40.487	1.390.040	1.349.553
Total	9.213.000	1.975.217	11.188.217	-

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDB equivalente a 36%.

VRD C				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
25/09/2022	5.911.218	5.183.207	11.094.425	21.013.000
25/10/2022	11.342.709	465.638	11.808.347	15.101.782
25/11/2022	3.759.073	115.904	3.874.977	3.759.073
Total	21.013.000	5.764.749	26.777.749	-

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando la tasa de interés de los VRDC equivalente al 37%.

Cuadros de pago calculados a la tasa de interés máxima

VRD A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
31/03/2022	32.836.952	7.879.726	40.716.678	105.063.000
25/04/2022	17.028.631	2.708.477	19.737.108	72.226.048
25/05/2022	17.124.759	2.069.903	19.194.662	55.197.417
25/06/2022	16.428.836	1.427.725	17.856.561	38.072.658
25/07/2022	14.869.403	811.643	15.681.046	21.643.822
25/08/2022	6.774.419	254.041	7.028.460	6.774.419
Total	105.063.000	15.151.515	120.214.515	-

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDA equivalente a 45%.

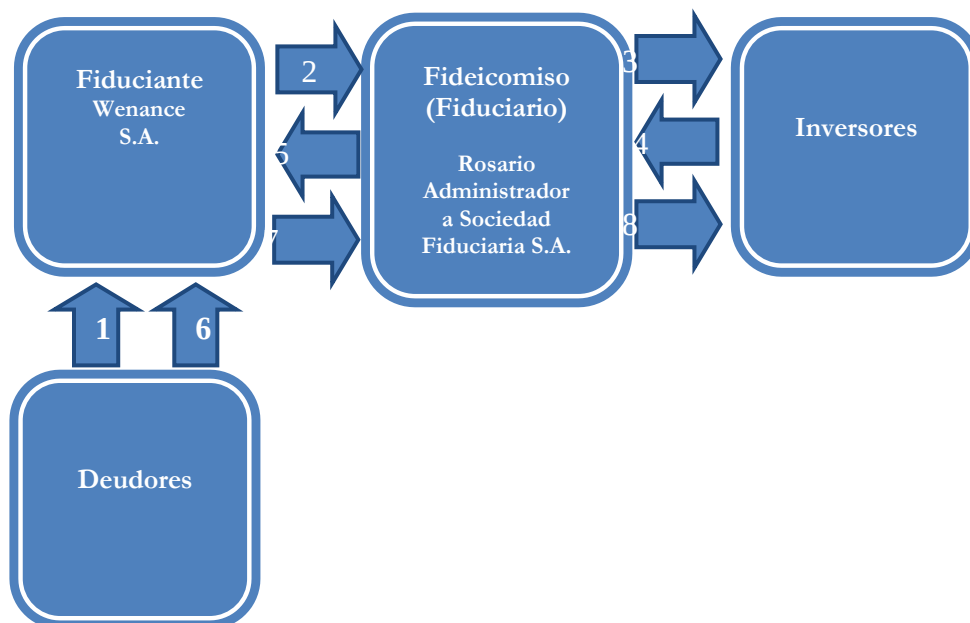
VRD B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
25/08/2022	3.549.497	2.472.155	6.021.652	9.213.000
25/09/2022	5.663.503	217.101	5.880.604	5.663.503
Total	9.213.000	2.689.256	11.902.256	-

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDB equivalente a 46%.

VRD C				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
25/09/2022	19.787	6.584.073	6.603.860	21.013.000
25/10/2022	10.986.113	822.234	11.808.347	20.993.213
25/11/2022	10.007.100	391.945	10.399.045	10.007.100
Total	21.013.000	7.798.252	28.811.252	-

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando la tasa de interés de los VRDC equivalente al 47%.

ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



1. El Fiduciante originó los Créditos.

2. El Fiduciante cedió fiduciariamente los Créditos al Fiduciario, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso. En contraprestación por la cesión de los Activos Fideicomitados, y de conformidad con las pautas del acuerdo preliminar relativo a integraciones parciales suscripto entre Fiduciante y Fiduciario con fecha 3 de enero de 2022 (el “Acuerdo Preliminar”), el Fiduciante recibió los Valores Fiduciarios Iniciales.

3. El Fiduciario emite los Valores Fiduciarios que son colocados por oferta pública entre los inversores.

4. Los inversores integran los Valores Fiduciarios.

5. Los Valores Fiduciarios Iniciales serán cancelados al momento de la emisión de los Valores Fiduciarios, y el Fiduciante recibirá: (i) el importe producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, neto de los fondos asignados al Fondo de Reserva de conformidad con el Artículo Décimo Tercero (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, aquellos asignados a la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso de acuerdo al Artículo Décimo Segundo inciso (b) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y de las sumas destinadas a la cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales y los importes adeudados bajo contratos de underwriting suscriptos por el Fiduciante; y (ii) los Valores Fiduciarios no adjudicados a terceros (el “Precio de la Cesión”). El Precio de la Cesión será abonado por el Fiduciario al Fiduciante al momento de la integración de los Valores Fiduciarios mediante, en caso de fondos, el medio de pago que oportunamente acuerden entre ellos, y en caso de Valores Fiduciarios, mediante transferencia a una cuenta comitente de su titularidad.

6. Los Deudores abonan los montos adeudados bajo los Activos Fideicomitados mediante pago voluntario utilizando los canales de pago disponibles al momento.

7. El Agente de Cobro transfiere a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora las cobranzas bajo los Activos Fideicomitados en un plazo no mayor a tres (3) Días Hábiles de percibidos.

8. El Fiduciario aplicará las cobranzas recibidas y, de ser necesario, los fondos disponibles en el Fondo de Reserva al pago de los servicios de los Valores Fiduciarios.

PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

El MAV, como organizador de la colocación (el “Organizador de la Colocación”), y AdCap Securities Argentina S.A., Stonex Securities S.A., Liebre Capital S.A.U. (los “Colocadores”) y los agentes miembros del MAV como colocadores llevarán a cabo la colocación de los Valores Fiduciarios por oferta pública, de conformidad con la Ley N° 26.831, la Sección I y II, Capítulo IV, Título VI, de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod). Sin perjuicio de ello, los inversores interesados podrán adquirir los Valores Fiduciarios a través de cualquier agente de negociación o agente de liquidación y compensación registrado en la CNV.

La oferta pública primaria de los Valores Representativos de Deuda se dirige únicamente a los Inversores Calificados. Por lo tanto, los Valores Representativos de Deuda sólo podrán ser adquiridos en los mercados primarios por Inversores Calificados. Los oferentes iniciales de los Valores Representativos de Deuda deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial. Los intermediarios 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.

Los datos de contacto de los Colocadores son: (i) AdCap Securities Argentina S.A.: Tel. (011) 4819-1750, correo electrónico cm@ad-cap.com.ar, At. Fernando Ziade, horario de atención 10:00 am a 16:00 pm, dirección Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4, Oficina A, Ciudad

Autónoma de Buenos Aires; (ii) Stonex Securities S.A.: Tel. (011) 4390-7500, correo electrónico nadia.fraga@stonex.com, At. Nadia Fraga, horario de atención 10:00 am a 16:00 pm, dirección Sarmiento 459, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (iii) Liebre Capital S.A.U.: Tel. (011) 4019-3050, correo electrónico tomás.bollini@liebrecapital.com, At. Tomás Bollini, horario de atención 10:00 am a 16:00 pm, dirección Av. de Libertador 742, Piso 10, Oficina A, Vicente López, Provincia de Buenos Aires; y (iv) para los agentes miembros del MAV: dirección Paraguay 777, 8° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe, en el horario de 11 a 16 horas.

El MAV actuará exclusivamente en carácter de organizador de la colocación y administrador del Sistema Informático de Colocación (en adelante, el “**SEMAV**”), en base a las ofertas de suscripción que presenten los agentes habilitados a través del citado sistema.

Todos aquellos agentes autorizados que no sean miembros del MAV que deseen participar en la colocación primaria a través del SEMAV deberán comunicarse durante el Periodo Informativo en el horario de 10 a 16 horas y hasta las 15 horas del Periodo de Subasta al teléfono 0341-4210125 -Gerencia de Operaciones del MAV-. Los agentes deberán acreditar ante el MAV que cuentan con autorización para funcionar otorgada por la CNV y su inscripción en el registro correspondiente, y deberán informar por correo electrónico a las direcciones: lfisanotti@mav-sa.com.ar; iacaroni@mav-sa.com.ar; las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Emisión en caso de que su oferta resultare adjudicada. Una vez verificada la vigencia de las mencionadas cuentas, el MAV autorizará a los agentes a los fines de obtener las claves correspondientes para poder ingresar las ofertas de suscripción en el SEMAV, mediante el envío de un link por correo electrónico con la asignación de usuario y contraseña de acceso.

Esfuerzos de colocación

Para la colocación de los Valores Fiduciarios, los Colocadores podrán realizar, entre otras, las siguientes actividades:

- a) Publicación del aviso de colocación en el sistema de información del MAV y en diarios de gran circulación de Argentina;
- b) Distribución indeterminada del Prospecto y el presente Suplemento entre potenciales inversores, sea en forma escrita o electrónica; y
- c) Realización de presentaciones y contactos telefónicos a potenciales inversores con relación al Fideicomiso y el Programa.

Sistema de colocación

Para la colocación el Fiduciante ha optado por la utilización del SEMAV y autorizado por la CNV, de conformidad con lo informado en el sitio www.argentina.gob.ar/cnv. Ni los Colocadores, ni el Organizador, ni el Fiduciario, ni el Fiduciante serán responsables por el incorrecto diseño, funcionamiento, o por errores o fallas de cualquier naturaleza del SEMAV que pudieran afectar la colocación de los Valores Fiduciarios, atento a que dicho sistema ha sido creado y es administrado en forma exclusiva por el MAE.

Período de colocación

De conformidad con el art. 8, secc. II, cap. IV, tít. VI de las Normas de la CNV, el Período de Colocación es el período durante el cual se colocarán por oferta pública los Valores Fiduciarios, conformándose por un período de difusión de la colocación de al menos 3 (tres) Días Hábiles (en adelante, el “**Período Informativo**”) y un período de subasta pública de al menos 1 (un) Día Hábil bajo la modalidad “abierta” (en adelante, el “**Período de Subasta**”), en el cual se recibirán las ofertas de suscripción de los Valores Fiduciarios (en adelante, las “**Ofertas de Suscripción**”). En línea con el art. 9, secc. II, cap. IV, tít. VI de las Normas de la CNV, las Ofertas de Suscripción, inmediatamente de recibidas, deberán ser ingresadas en el SEMAV. Los potenciales inversores deberán ratificar expresamente las Ofertas de Suscripción al horario de cierre del Período de Subasta. En consecuencia, todas las Ofertas de Suscripción que no hubieran sido ratificadas hasta dicho horario límite no constituirán ofertas en firme, vinculantes y definitivas en los términos presentados. La ampliación, prórroga o suspensión del Período de Subasta no afectará los derechos de los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción, pudiendo los mismos retirar dichas Ofertas de Suscripción sin penalización alguna hasta el día del cierre del nuevo Período de Subasta. Una vez vencido el Período de Subasta no se recibirán más Ofertas de Suscripción.

En la oportunidad que determinen los Colocadores y el Fiduciario se publicará un aviso de colocación en el sistema de información del MAV y el MAE, en la AIF y en las páginas web institucionales del Fiduciario, indicando la fecha y hora de inicio y finalización del Período Informativo y del Período de Subasta, y la Fecha de Emisión y Liquidación de los Valores Fiduciarios, entre otros datos (el “**Aviso de Colocación**”).

El Período Informativo y el Período de Subasta podrán ser ampliados, prorrogados o suspendidos por el Fiduciario, conforme las instrucciones que reciba del Organizador y los Colocadores, debiendo dicha circunstancia darse a conocer en la AIF y en el sistema de información del MAV y del MAE con debida antelación suficiente a la finalización del período respectivo. La ampliación, prórroga o suspensión del Período de Subasta no afectará los derechos de los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción, pudiendo los mismos retirar dichas Ofertas de Suscripción sin penalización alguna hasta el día del cierre del nuevo Período de Subasta.

Ofertas de Suscripción

Los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios deberán enviar Ofertas de Suscripción a alguno de los Colocadores en forma escrita, por fax o por correo electrónico, de conformidad con el modelo que oportunamente los Colocadores y el Fiduciario dispongan. Excepcionalmente, y a su solo criterio, el respectivo Colocador podrá aceptar Ofertas de Suscripción por teléfono, debiendo las mismas luego presentadas en forma escrita. Las Ofertas de Suscripción recibidas por los Colocadores serán ingresadas al SEMAV.

En forma adicional los inversores podrán cursar sus Ofertas de Suscripción a través de cualquier agente de negociación o agente de liquidación y compensación registrado en la CNV, siempre que dicho agente haya oportunamente solicitado al MAV una clave para el acceso a la colocación de los Valores Fiduciarios a través del SEMAV. Los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que

intervengan en la colocación de los Valores Fiduciarios serán responsables por cumplir en forma íntegra las previsiones de la presente sección.

El monto mínimo de suscripción de los Valores Fiduciarios es de \$ 1.000 (Pesos mil) y, por encima de dicho valor, por múltiplos de \$1 (Peso uno). Toda Oferta de Suscripción de una Clase de VRD por un valor nominal superior a \$ 50.000 (Pesos cincuenta mil) deberá indicar la tasa interna de retorno solicitada con hasta dos decimales (en adelante, la “TIR”). Ninguna Oferta de Suscripción podrá contener un V/N superior al V/N total de la Clase que se desee suscribir.

Mecanismo de adjudicación

Las Ofertas de Suscripción se clasificarán en el tramo competitivo, compuesto por las Ofertas de Suscripción por un valor nominal superior a \$ 50.000 (Pesos cincuenta mil) (en adelante, el “Tramo Competitivo”), y tramo no competitivo, compuesto por Ofertas de Suscripción por un valor nominal de hasta \$ 50.000 (Pesos cincuenta mil) (en adelante, el “Tramo No Competitivo”). No habiendo Ofertas de Suscripción del Tramo Competitivo, la colocación se declarará desierta.

Tanto en el Tramo Competitivo como en el Tramo No Competitivos la adjudicación de los Valores Fiduciarios se realizará a un precio único por Clase calculado en función de la tasa de corte (en adelante, la “Tasa de Corte”). La Tasa de Corte de cada Clase de VRD será la mayor TIR aceptada para las Ofertas de Suscripción del Tramo Competitivo de dicha Clase de VRD. La Tasa de Corte no podrá ser inferior a 0% (cero por ciento). La Tasa de Corte de los VRD será calculada por el SEMAV.

Se calculará la Tasa de Corte para cada Clase de VRD aceptando las Ofertas de Suscripción del Tramo No Competitivo hasta el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase y luego aceptando las Ofertas de Suscripción del Tramo Competitivo, comenzando por aquellas que soliciten la menor TIR y continuando en forma ascendente hasta el nivel de Ofertas de Suscripción que agote la totalidad de la Clase de VRD o, en su defecto, hasta la Oferta de Suscripción de mayor TIR. La Tasa de Corte será equivalente a la mayor TIR aceptada por el Fiduciante para dicha Clase de VRD conforme el procedimiento descrito.

El Fiduciante se reserva el derecho de rechazar total o parcialmente aquellas Ofertas de Suscripción que contengan una TIR superior a la tasa de interés mínima de la Clase de VRD correspondiente; en consecuencia, la Tasa de Corte podría variar según sea o no ejercida dicha facultad por el Fiduciante.

En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las Ofertas recibidas durante el Periodo de Subasta, se informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

Determinada la Tasa de Corte, cada Clase de los Valores Fiduciarios será adjudicada de conformidad con las siguientes pautas:

a) Si el Tramo No Competitivo no supera el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, la totalidad de las Ofertas de Suscripción de dicho tramo serán adjudicadas íntegramente. Si el Tramo No Competitivo supera el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, las Ofertas de Suscripción de dicho tramo serán prorrateadas, adjudicándose las mismas en forma proporcional hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase.

b) Una vez adjudicado el Tramo No Competitivo, el remanente de la Clase será adjudicado al Tramo Competitivo. En el caso de los VRD se comenzará adjudicando las Ofertas de Suscripción que soliciten la menor TIR y continuando en orden ascendente hasta agotar la Clase o, en su defecto, hasta la última Oferta de Suscripción. En el caso que las Ofertas de Suscripción de la mayor TIR aceptada superen el valor nominal disponible de la Clase, las adjudicaciones de dichas Ofertas de Suscripción se harán a prorrata en forma proporcional a los VRD disponibles.

En ningún caso el Tramo No Competitivo superará el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal adjudicado a terceros de la Clase correspondiente.

Si como resultado de cualquier prorrateo el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar contuviera decimales por debajo de los V/N \$0,50, los mismos serán redondeados hacia abajo. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V/N \$0,50, los mismos serán redondeados hacia arriba.

Finalización de la colocación

Al finalizar el Período de Colocación los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros serán adjudicados al Fiduciante como contraprestación por la cesión fiduciaria de los Activos Fideicomitidos al precio de suscripción (conforme la Tasa de Corte) o, en su defecto, a su valor nominal.

El resultado de la colocación se comunicará, al finalizar el Período de Colocación, mediante la publicación de un aviso de resultados en el sistema de información del MAV y el MAE y en la AIF, indicando: (i) el valor nominal de los Valores Fiduciarios colocados; (ii) el porcentaje adjudicado a terceros diferentes del Fiduciante; (iii) la Tasa de Corte; (iv) el precio de suscripción, en porcentaje; (v) el monto no colocado y, en consecuencia, adjudicado al Fiduciante; y (vi) la Fecha de Emisión y Liquidación de los Valores Fiduciarios.

Emisión e integración

Una vez finalizado el Período de Colocación quedará perfeccionado el contrato de suscripción de los Valores Fiduciarios. Los Valores Fiduciarios deberán ser integrados en pesos, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la finalización del Período de Colocación, u otra fecha que se indique en el aviso de resultados de la colocación, mediante transferencia bancaria a la cuenta que los Colocadores indiquen.

En caso que un adjudicatario no abonare el precio de adquisición de los Valores Fiduciarios, los derechos de tal inversor a recibir los Valores Fiduciarios caducarán automáticamente y el Fiduciario notificará a la CVSA de tal circunstancia. Ni el Fiduciario ni los Colocadores ni los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción, asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de pago del precio de adquisición de los Valores Fiduciarios por parte de los inversores.

Al momento de su emisión los Valores Fiduciarios se acreditarán a nombre del Organizador de la Colocación en una cuenta especial en CVSA, a cuyo efecto el Fiduciario comunicará fehacientemente a CVSA tal circunstancia. Luego, en la fecha de liquidación, el Organizador de la Colocación procederá a la distribución final de los Valores Fiduciarios entre los adjudicatarios (en su caso, por intermedio de los Colocadores o Co-Colocadores) que hayan abonado el precio por la adquisición de los Valores Fiduciarios.

Otras disposiciones

El Organizador de la Colocación podrá declarar desierta la subasta pública sin adjudicar Valores Fiduciarios en caso que: (i) no se hubieran recibido Ofertas de Suscripción de VRDA por un monto igual o superior al 95% (noventa y cinco por ciento) del valor nominal de los VRDA; o (iii) hayan ocurrido, a criterio exclusivo del Organizador de la Colocación, cambios adversos a la colocación en los mercados financieros o de capitales locales o internacionales, o en las condiciones políticas, económicas, financieras o cambiarias de la Argentina. Dicha decisión no otorgará derecho a los inversores de obtener indemnización de ninguna naturaleza.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar cualquier Oferta de Suscripción que: (i) no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos para las mismas; o (ii) cuyo inversor no cumpla con la normativa relativa a la prevención del lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo y cualquier otra normativa aplicable. En todos los casos, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario ni contra los Colocadores.

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los inversores deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle al Colocador que corresponda y el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo y cualquier otra normativa aplicable.

En cumplimiento de la Resolución 21/18 de la UIF, los Colocadores y los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción, deberán remitir por correo electrónico o en sobre cerrado, copia de la documentación exigida en la citada resolución, con las excepciones allí previstas. Tal documentación, que configura en los términos de la Resolución 21/18 el legajo del cliente respecto de cada inversor adjudicado en el acto de colocación, deberá ser remitida al Fiduciario inmediatamente luego del cierre de la colocación en los plazos establecidos en el contrato de colocación y nunca en un plazo superior a 20 (veinte) días hábiles. El incumplimiento de este deber y de lo establecido en la Resolución 21/18 de la UIF respecto de las políticas de análisis de riesgo, imposibilitará al Fiduciario cumplir con el análisis de los clientes de acuerdo a las leyes y regulaciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, y configura un incumplimiento a los deberes de los Colocadores o de los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción.

Ni el Fiduciario, ni el Fiduciante, ni los Colocadores garantizan a los inversores que se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios que hubiesen requerido a través de sus Ofertas de Suscripción, debido a que puede existir sobresuscripción de dichos Valores Fiduciarios.

Los procedimientos internos que emplearán los Colocadores para la recepción de las Ofertas de Suscripción, su ingreso al SEMAV y la integración del precio de los Valores Fiduciarios estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables.

La comisión que los Colocadores percibirán del Fiduciario por su tarea es de hasta el 0,80% (cero coma ochenta por ciento) del valor nominal de los Valores Fiduciarios colocados entre terceros diferentes del Fiduciante. Los Colocadores no percibirán comisión por parte de los inversores. Sin perjuicio de ello, los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción podrían imponer comisiones a los inversores que les hubieran cursado dichas Ofertas de Suscripción, de las cuales ni el Fiduciario ni los Colocadores ni el Fiduciante serán responsables.

DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

Para mayor información respecto del régimen impositivo del Fideicomiso Financiero, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Tratamiento Impositivo*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

ANEXO I – TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

Para consultar el Contrato Suplementario de Fideicomiso, véase el Anexo I del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

ORGANIZADOR, ESTRUCTURADOR Y ASESOR FINANCIERO

AdCap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, Piso 5, Oficina A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

COLOCADORES

AdCap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, Piso 5, Oficina A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Stonex Securities S.A.
Sarmiento 459, Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Liebre Capital S.A.U.
Av. de Libertador 742, Piso 10, Oficina A
Vicente López, Provincia de Buenos Aires
República Argentina

Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.
Paraguay 777, 8° piso,
Rosario, Provincia de Santa Fe
República Argentina

FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO

Wenance S.A.
Av. Del Libertador 6680 Piso 12
República Argentina

FIDUCIARIO FINANCIERO Y EMISOR
Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Paraguay 777, Piso 9
Rosario, Pcia. de Santa Fe
República Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

Tavarone, Rovelli, Salim & Miani
Tte. Gral. Juan D. Perón 537, Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina