

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO FIDEICOMISO FINANCIERO  
“INVERLEASE FSA I”**

**EN EL MARCO DEL PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “INVERLEASE FSA”  
HASTA V/N U\$S 20.000.000 (Dólares veinte millones) (o su equivalente en otras monedas)**



**Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.  
Fiduciario y Emisor**



**FINANLEASE S.A.  
Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro**



**Worcap S.A.  
Organizador y Asesor financiero**



**Rosental S.A.  
Organizador y Colocador**



**Agentes miembros del Mercado  
Argentino de Valores S.A.  
Colocador**



**Banco CMF S.A.  
Colocador**



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



**GMC Valores S.A.  
Colocador**

**Valor nominal \$ 4.875.139.165**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A  
V/N \$ 1.907.900.007**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B  
V/N \$ 261.821.094**

**Certificados de Participación  
V/N \$ 2.705.418.064**

*La Oferta Pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N° RS-2025-20183216-APN-DIR#CNV de fecha 25 de febrero del 2025 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y sus condicionamientos levantados en fecha 21 de marzo de 2025. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por providencia del Directorio PV-2025-53992372-APN-GED#CNV de la CNV el día 21 de mayo de 2025, cuyos condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el 23 de mayo de 2025. Esta autorización sólo significa 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 este suplemento de prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario y del Fiduciante, y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañen. El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, en lo que a cada uno les atañe, con carácter de declaración jurada, que el presente 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.*

*Los Valores Fiduciarios serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en el marco del presente fideicomiso, constituido de conformidad con las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la Comisión Nacional de Valores y conforme los términos y condiciones del contrato de fideicomiso financiero. El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Beneficiarios tiene como única fuente los bienes fideicomitados. Los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo son satisfechas con los bienes fideicomitados conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación (el “CCC”). Tampoco responden por esas obligaciones el fiduciante, el beneficiario ni el fideicomisario, excepto compromiso expreso de éstos. Ello no impide la responsabilidad del fiduciario por aplicación de los principios generales, si así correspondiere.*

**LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO. ESTANDO PENDIENTE LA EMISIÓN, LA CALIFICACIÓN SE BASA EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL FIDUCIANTE A FEBRERO DE 2025, QUEDANDO SUJETA A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (“CNV”) ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)).**

**EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, DADO QUE MÁS DEL 70% DEL MONTO DEL ACTIVO FIDEICOMITIDO, CONSIDERANDO SU VALOR NOMINAL, SE ENCUENTRA CONFORMADO POR CRÉDITOS PROVENIENTES DE OPERACIONES CELEBRADAS CON PYMES CNV, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO B) DEL ARTÍCULO 45 DE LA SECCIÓN XVII, CAPÍTULO IV, TÍTULO V, DE LAS NORMAS DE LA CNV.**

**Los Valores Fiduciarios solo podrán ser adquiridos 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.**

**No sólo los suscriptores iniciales de los Valores de Deuda Fiduciaria deberán encontrarse dentro de la categoría de inversor calificado al momento de su suscripción, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes que actúen como tales en las respectivas operaciones deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos previstos en las Normas de la CNV.**

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 23 de mayo de 2025 y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa, cuya versión resumida fue publicada en el boletín diario del Mercado Argentino de Valores S.A de fecha 21 de marzo de 2025. En sus versiones completas están disponibles en los sitios de internet [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv), en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, y en las oficinas del Fiduciario y de los Colocadores.

## **I. ADVERTENCIAS**

**FUERA DE LA ARGENTINA, ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA O UNA INVITACIÓN A SUSCRIBIR VALOR FIDUCIARIO ALGUNO REALIZADA A PERSONA EN JURISDICCIÓN ALGUNA EN LA CUAL SEA ILEGAL LA REALIZACIÓN DE UNA OFERTA, O LA SUSCRIPCIÓN, POR TAL PERSONA. EL PRESENTE SUPLEMENTO SE ENTREGA ÚNICAMENTE CON EL FIN DE PERMITIR A LOS POTENCIALES INVERSORES EVALUAR POR SÍ MISMOS LA CONVENIENCIA DE ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS Y NO DEBERÁ SER CONSIDERADO COMO UNA EVALUACIÓN CREDITICIA O UNA RECOMENDACIÓN POR PARTE DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE, DEL ORGANIZADOR DEL CO-ORGANIZADOR Y COLOCADORES, O DE CUALQUIERA DE ELLOS A CUALQUIER RECEPTOR DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE SUSCRIBIR O ADQUIRIR VALORES FIDUCIARIOS.**

**LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN NI DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR LOS MISMOS.**

**LA INFORMACIÓN RELATIVA AL FIDUCIANTE CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR EL MISMO U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA. LA MISMA HA SIDO OBJETO DE DILIGENTE REVISIÓN POR EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES, Y ES PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.**

**NI ESTE FIDEICOMISO, NI EL FIDUCIARIO EN CUANTO TAL, SE ENCUENTRAN SUJETOS A LA LEY 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.**

**TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ 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.**

**LA ENTREGA DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DE COLOCADORES, NI DEL FIDUCIANTE, PARA COMPRAR LOS VALORES FIDUCIARIOS.**

**SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI LOS COLOCADORES, NI EL FIDUCIANTE, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO, AL DÍA DE LA FECHA, DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.**

**LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, AL IGUAL QUE LOS BIENES DEL FIDUCIANTE (TODA VEZ QUE LOS CRÉDITOS SON CEDIDOS SIN RECURSO). ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL. EL PAGO DE LOS VALORES SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO, NI CONTRA LOS COLOCADORES , NI EL FIDUCIANTE, SALVO LA GARANTÍA DE EVICCIÓN QUE ESTE ÚLTIMO PRESTA. ELLO SIN PERJUICIO DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO EN INTERÉS DE LOS BENEFICIARIOS DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL AGENTE DE COBRO.**

**DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 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 FIRMIEN 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” (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”) AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES HABILITADOS EN EL MERCADO 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. 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”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.**

**LOS INTERESADOS EN SUSCRIBIR LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBERÁN PONDERAR A EFECTOS DE ESTIMAR LA RENTABILIDAD ESPERADA DE LOS MISMOS EL EFECTO (A) DEL VENCIMIENTO DE SU PLAZO, CONFORME AL ARTÍCULO 2.2 Y 2.13 DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO, Y (B) DE UNA EVENTUAL LIQUIDACIÓN ANTICIPADA CONFORME AL ARTÍCULO 2.12 DEL MISMO.**

**EN CASO DE QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A Y B PAGUEN SUS SERVICIOS A LA TASA MAXIMA DESDE EL INICIO HASTA SU VENCIMIENTO, LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN NO PODRAN AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO DE LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y UTILIDAD. AL RESPECTO SE DEBERÁ ANALIZAR EN DETALLE LOS CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS A LA TASA MAXIMA Y AL INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO.**

**LA TASA MÁXIMA QUE RESISTE EL VDF A Y EL VDF B SIN AFECTAR EL PAGO DEL CP ES DE 35,36% PARA EL VDFA Y 36,36% PARA EL VDFB. CUALQUIER INCREMENTO SIMULTÁNEO DE AMBAS TASAS POR ENCIMA DE LAS TASAS EXPRESADAS, AFECTARÍA EL FLUJO DE FONDOS DE LOS CP.**

**LOS INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA PARTICULARMENTE LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

**LOS VALORES FIDUCIARIOS ESTARÁN INSTRUMENTADOS EN SENDOS CERTIFICADOS GLOBALES DEFINITIVOS DEPOSITADOS EN CAJA DE VALORES S.A. CONFORME A LA LEY 20.643. DICHA ENTIDAD SE ENCUENTRA HABILITADA PARA COBRAR ARANCELES DE LOS DEPOSITANTES, QUE ÉSTOS PODRÁN TRASLADAR A LOS BENEFICIARIOS.**

**LOS VALORES FIDUCIARIOS SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS.**

**TODA CONTROVERSIA QUE SE SUSCITE ENTRE EL FIDUCIARIO, FIDUCIANTE Y/O LOS BENEFICIARIOS CON RELACIÓN AL CONTRATO MARCO, AL PRESENTE FIDEICOMISO O AL CONTRATO SUPLEMENTARIO, SU EXISTENCIA, VALIDEZ, CALIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN, ALCANCE, CUMPLIMIENTO O RECEPCIÓN, SE RESOLVERÁ DEFINITIVAMENTE POR UN ARBITRAJE DE DERECHO ANTE EL TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE LA BOLSA DE COMERCIO DE ROSARIO ASOCIACION CIVIL, CONFORME LAS NORMAS PROCESALES QUE RESULTAREN APLICABLES SEGÚN SU REGLAMENTO O AQUEL QUE EN UN FUTURO LO REEMPLACE. EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE RENUNCIAN EXPRESAMENTE AL DERECHO DE APELAR EL LAUDO DICTADO POR EL TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE LA BCR SALA MERCADO DE CAPITALES, RESERVÁNDOSE SÓLO LOS RECURSOS DE ACLARATORIA Y DE NULIDAD. CONFORME LO DISPUESTO POR EL ART. 46 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES LOS BENEFICIARIOS TENDRÁN DERECHO A OPTAR POR LA VÍA JUDICIAL, EN CUYO CASO SERÁN COMPETENTES, LOS TRIBUNALES ORDINARIOS DE LA CIUDAD DE ROSARIO, LOS QUE SERÁN COMPETENTES ASIMISMO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL LAUDO, O CUALQUIER OTRA CUESTIÓN QUE DEBA SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN ESTATAL.**

**CONFORME LO INFORMADO EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE” DEL PRESENTE SUPLEMENTO, LOS RESULTADOS DE LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31/12/2022 Y 31/12/2023 ARROJARON PÉRDIDAS AL FINAL DE CADA EJERCICIO POR MONTOS DE \$ 10.677.738 Y \$ 984.092.915, RESPECTIVAMENTE. NO OBSTANTE, SE SUGIERE AL PÚBLICO INVERSOR REALIZAR UN ANÁLISIS DETALLADO DE LA INFORMACIÓN CONTABLE INCLUIDA EN DICHA SECCIÓN.**

## **II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN**

El análisis y estudio de ciertos factores de riesgos a ser considerados con motivo de la inversión en los Valores Fiduciarios debe efectuarse teniendo en cuenta tanto las consideraciones de riesgo aquí previstas como aquellas mencionadas en el Prospecto, que se dan aquí por incorporadas.

Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deben asegurarse antes de adquirir los mismos que entienden sus términos y condiciones así como el alcance de su exposición al riesgo. Deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera.

En virtud del acaecimiento de los hechos y de las modificaciones normativas que se describen a continuación, y de la actual situación política, económica y social de la Argentina, se recomienda a los potenciales compradores que antes de invertir en los Valores Fiduciarios efectúen su propio análisis sobre tales hechos, modificaciones normativas y circunstancias y de la situación política económica y social de la Argentina, y el impacto que la misma podría tener en los negocios, la situación financiera o los resultados de las operaciones del Fiduciante. No es posible asegurar que la misma no tendrá un efecto adverso directo significativo sobre los Valores Fiduciarios.

La inversión en los Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados con (a) la falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado de los Bienes Fideicomitidos, (b) factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo. Ni el Fiduciario ni el Fiduciante asumirán obligación ni garantía alguna respecto del Patrimonio Fideicomitado, excepto aquellas obligaciones que les impone el CCC respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización del Patrimonio Fideicomitado. La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los Bienes Fideicomitidos no conferirá a los Beneficiarios derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Fiduciante, salvo la garantía de evicción que este último presta. Los derechos de los Beneficiarios no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario, ni del Fiduciante en cuanto tales, pues el Patrimonio Fideicomitado permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de éstos, salvo la acción de fraude e ineficacia concursal prevista en el artículo 1686 del CCC.

La inversión en los Valores Fiduciarios se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Valores Fiduciarios deben leer cuidadosamente este Suplemento de Prospecto en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores Fiduciarios.

## **FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**

### **a. Derechos que otorgan los Valores Fiduciarios. Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario**

De conformidad a lo dispuesto por el artículo 1687 del CCCN, los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si por existir mora la Cobranza de los Créditos no fuera suficiente para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

## **b. Riesgos generales relacionados a los Créditos**

La inversión en los Valores Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

En ciertos supuestos contemplados en el Contrato Suplementario, el Administrador no estará obligado a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora. Tampoco estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que corresponda a Deudores concursados o declarados en quiebra.

## **c. Riesgos particulares relativos a los Contratos de Leasing**

Los Créditos transferidos al Fideicomiso se han originado en operaciones de Leasing para capital de trabajo otorgadas a clientes dedicados a diversas actividades productivas. La principal fuente de recursos para el pago de cada Crédito es el ingreso que cada uno de ellos percibe mediante la explotación de su empresa. Por lo tanto, el pago de los Créditos a sus respectivos vencimientos puede verse dificultado por una diversidad de actos o hechos que pudieran afectar las respectivas actividades o mercados en el que se desempeñan los clientes.

### *I. Riesgos derivados del incumplimiento contractual.*

Por circunstancias diferentes, los contratos en general pueden concluir de forma anticipada por causas previstas o imprevistas que impiden que el mismo finalice en el tiempo y en la forma inicialmente prevista por las partes.

En consecuencia, los Contratos de Leasing pueden concluir antes de la finalización del plazo contractual previsto, entre otras, por las siguientes causas que habilitan la rescisión del mismo: (a) el Tomador no cumpliera a su vencimiento con cualquiera de los pagos en concepto de Canon o de cualquier otro monto adeudado al Dador; o (b) el Tomador no observara o cumpliera cualquier otra disposición, condición o compromiso a su cargo bajo el Contrato de Leasing o bajo cualquier otro acuerdo celebrado con el Dador y dicho incumplimiento no fuera subsanado por el Tomador en los 5 (cinco) días posteriores a la notificación de dicho incumplimiento; o (c) cualquier manifestación, declaración o garantía del Tomador en el Contrato de Leasing, o en cualquier otro documento que el Tomador hubiera otorgado al Dador, fuera incorrecta en cualquier aspecto sustancial al momento de haber sido realizada; o (d) el Tomador solicitara su concurso preventivo o quiebra o iniciara cualquier otro procedimiento bajo cualquier ley aplicable en materia de concursos, si el Tomador realizara cualquier acto con el objeto de autorizar cualquiera de los supuestos anteriores o si un tercero solicitara la quiebra del Tomador y la misma no fuera subsanada en la primera instancia judicial; o (e) el Tomador se tornara insolvente o dejara de pagar sus deudas en general a su vencimiento; o (f) se hubieran gravado, secuestrado o embargado los Bienes, o el Tomador intentara efectuar una venta en bloque de sus bienes o activos; o (g) se declarara la disolución o liquidación del Tomador a pedido del Tomador o de un tercero o cualquier autoridad regulatoria dispusiera la suspensión de las actividades del Tomador, su intervención o la revocación de cualquier autorización necesaria para que el Tomador pueda realizar su actividad principal; o (h) cualquier garante respecto de cualquier garantía

exigida conforme a cualquier Contrato de Leasing fuera objeto de alguno de los supuestos contemplados en los anteriores apartados (b) a (g) anteriores y siendo que dicho garante no hubiera sido reemplazado por el Tomador, a satisfacción del Dador, dentro de los 30 (treinta) días posteriores a declarada tal situación; o (j) en caso de violación, cancelación, terminación o no renovación de cualquier garantía o carta de crédito exigida en cualquier Contrato de Leasing.

No obstante lo expuesto, deben señalarse que el riesgo que puede generar una eventual resolución anticipada, se encuentra minimizado por los recursos legales previstos contractualmente en favor del Dador, en este caso del Fiduciante, quien podrá ejercer, entre otros, los siguientes recursos (en tanto no resulten incompatibles entre sí): a) rescindir todas o cualquier operación de leasing celebradas bajo el Contrato de Leasing; b) exigir al Tomador la entrega de los Bienes o solicitar el secuestro judicial conforme al artículo 1249 del CCC o a cualquier otra disposición legal similar en vigencia; c) exigir el pago de los conceptos a que habilita cada Contrato en caso de rescisión; d) ejercer cualquier otro derecho o recurso otorgado al Dador por las leyes aplicables; y e) solicitar y gestionar el levantamiento o cancelación de la inscripción del Contrato ante el Registro de la Propiedad Automotor o de Créditos Prendarios, según corresponda. Contra la restitución de los Bienes, de optar el Dador por exigir dicha restitución, éste deberá dar en leasing, alquilar, vender o de cualquier otro modo disponer de los Bienes de una manera comercialmente razonable, con o sin notificación, en venta pública o privada, debiendo destinar los fondos netos obtenidos (luego de deducir todos los gastos incurridos - incluyendo honorarios legales y costos) en relación con dicha operación, al Fideicomiso Financiero como parte del Flujo de Fondos. No obstante, es posible que dichos montos sean menores a los que se hubieran percibido de no ocurrir el supuesto de un incumplimiento del Tomador, provocando de esta forma una disminución del Flujo de Fondos esperado.

## *II. Riesgos derivados de la dificultad de realización de los Bienes objeto de los Contratos de Leasing.*

Aún tratándose de Bienes de calidad y de marcas de reconocido prestigio mundial, circunstancias que excedan los límites esperables pueden dificultar la rápida realización de los Bienes y ello afectar la renta prevista de los Valores Fiduciarios al disminuir el Flujo de Fondos proyectado.

## *III. Riesgos derivados del ejercicio anticipado de la Opción de Compra.*

Si bien puede el Tomador ejercer la Opción de Compra Anticipada, debe señalarse que dicha circunstancia no afectaría el rendimiento de los Valores Fiduciarios, ya que el precio de la Opción de Compra Anticipada que percibe el Fiduciante y transfiere al Fideicomiso Financiero está formado por la suma de: (a) los Cánones y demás sumas que se encuentren vencidas e impagas a la Fecha de Pago de la Opción de Compra Anticipada, (b) el valor presente (descontado a la Tasa prevista en el Contrato de Leasing, capitalizada mensualmente) de todos los Cánones a vencer desde la Fecha de Pago de la Opción de Compra Anticipada, (c) (i) el valor residual final estimado de los Bienes registrado en la contabilidad del Dador, en caso en que en el Contrato de Leasing correspondiente se establezca que el precio de la Opción de Compra es el valor de plaza de los bienes, o bien (ii) en cualquier otro caso, el valor del precio de compra establecido en el Contrato de Leasing correspondiente, y (d) un cargo por ejercicio anticipado de la opción equivalente a un porcentaje de la suma de los importes anteriores a ser establecido en el Contrato de Leasing correspondiente.

## *IV. Riesgos derivados de los Seguros y pérdida de los Bienes.*

Por otra parte, se señala que si bien los supuestos de robo, hurto, pérdida o destrucción total o parcial del Bien se encuentran contractualmente previstos y dichos riesgos están asegurados, es probable que exista la reticencia por parte del Tomador de continuar en el cumplimiento de la obligación de pago del Canon frente a la indisponibilidad del Bien, y aunque tal riesgo pueda considerarse mitigado mediante el cobro de las respectivas pólizas que el Fiduciante deberá transferir al Fideicomiso Financiero, tampoco puede garantizarse que no existan dificultades para efectuar un efectivo y rápido cobro de las pólizas en niveles que excedan lo esperable y afecten, de este modo, la renta de los Valores Fiduciarios. Asimismo, el incumplimiento de dicha obligación de transferencia por parte del Administrador puede perjudicar la administración y cobranza de los Créditos y consecuentemente, ocasionar pérdidas a los inversores. Asimismo, en caso que el Administrador no cancele las primas de los seguros el Fiduciario no aplicará otros recursos al pago de las mismas.

**d. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los Créditos**

Por circunstancias diferentes, los Tomadores de los Contratos de Leasing pueden cancelar o precancelar dichos contratos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar la renta esperada de los Valores Fiduciarios.

**e. Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos**

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados. Las tasas de interés de los Créditos han sido determinadas en base a la evaluación del riesgo crediticio, y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos.

De ocurrir tal circunstancia, la disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores.

**FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LOS VALORES FIDUCIARIOS**

**a. Escaso desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios**

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios ofrecidos por la presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Suplemento de Prospecto y del Prospecto.

**b. Posible afectación de condiciones de los Certificados de Participación por decisión de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios**

Cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, los Beneficiarios que representen la Mayoría Ordinaria de capital de los Certificados de Participación podrán resolver, y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, sea (i) por el procedimiento de enajenación estableciendo en el punto I del

artículo 19.2 del Contrato Marco, salvo que se establezca otro procedimiento de realización de los Créditos, que podrán ser readquiridos por el Fiduciante, sea (ii) mediante adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios en condiciones equitativas, pudiéndose dar opción a que los Beneficiarios minoritarios reciban el valor contable de los Créditos neto de provisiones y gastos en cuanto hubiere recursos líquidos en el Fideicomiso; y/o (b) el retiro de los CP de la oferta pública y negociación; o (c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario durante 3 (tres) días a través de los sistemas de información dispuestos por el/los mercado/s donde se listen los Valores Fiduciarios. En caso de adoptarse las alternativas (b) o (c), los Beneficiarios disconformes podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus Certificados de Participación más una utilidad equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDFB, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en el apartado II del artículo 19.2 del Contrato Marco, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso.

El Fiduciante, en tanto sea titular de CP, deberá abstenerse de votar en las asambleas de Beneficiarios (inclusive mediante el procedimiento alternativo para la adopción de decisiones previsto en el Contrato Marco), cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto con el interés del resto de los Beneficiarios.

**c. Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria**

Si bien la subordinación resultante de la emisión de Certificados de Participación se propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDF, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran por mora en los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos a los VDF se verían perjudicados.

**FACTORES DE RIESGO RELATIVOS AL FIDUCIANTE Y AL ADMINISTRADOR**

**a. Dependencia de la actuación del Fiduciante**

Los Cánones a partir de la Fecha de Corte, serán depositados por los Deudores en la Cuenta Fiduciaria, dentro de los tres (3) Días Hábiles de su percepción, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato Suplementario de Fideicomiso.

El Fiduciante actuará como Administrador y Agente de Cobro de los Créditos, y tendrá a su cargo la administración y cobranza regular de los Créditos, incluyendo aquellos casos excepcionales en que los Deudores no depositen la cobranza directamente en la Cuenta Fiduciaria, de conformidad con las funciones detalladas en el Contrato Suplementario de Fideicomiso.

El incumplimiento de esta obligación y de las demás funciones correspondientes a tal rol por parte del Fiduciante puede perjudicar la administración y cobranza de los Créditos y consecuentemente, ocasionar pérdidas a los inversores.

**b. Decisión de no iniciar acciones judiciales**

En ciertos supuestos, contemplados en Contrato Suplementario, el Administrador no estará obligado a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora.

De ocurrir tal circunstancia, se afectará la cobranza bajo los Créditos y el consecuente pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

### **c. Efectos de la insolvencia del Fiduciante**

En el supuesto que el Fiduciante fuera declarado en quiebra por un tribunal competente con posterioridad a la cesión al Fiduciario de los Bienes Fideicomitidos en el marco del Contrato Suplementario y dicho tribunal, a pedido de un acreedor del Fiduciante, determinase que (i) la cesión de los Bienes 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 Bienes 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 Bienes Fideicomitidos no será oponible a otros acreedores del Fiduciante, pudiendo tales acreedores, en ese supuesto, solicitar la ineficacia de la cesión de los Bienes 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 Bienes Fideicomitidos y, en cambio, sólo tendrá un derecho contra el Fiduciante equiparable al de cualquier otro acreedor no garantizado; lo cual podría demorar la cobranza de los Créditos y consecuentemente ocasionar pérdidas a los inversores.

## **FACTORES DE RIESGO A NIVEL PAÍS**

### **a. Riesgos derivados del contexto económico**

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2022 fue del 94,8% la del año 2023 fue del 211,4%, y la del año 2024 fue del 117,8%. Por su parte, el mes de abril de 2025 registró una inflación del 2,8%, de forma que la inflación acumulada en 2025 a la fecha es del 11,6%.

### **b. Consideración especial de riesgo para la inversión**

Los potenciales inversores deben considerar que el sector en el cual se desarrollan las empresas con las características del Fiduciante, se encuentra atravesando una compleja situación, producto de los cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, que lo que ha ocasionado un aumento en los niveles de mora en el sistema financiero, y en el incumplimiento de los créditos.

Por otra parte, producto de la situación económica de Argentina y de la afectación de la fuente de recursos de los deudores de los créditos, podría sucederse incumplimientos en los pagos de los créditos. Ello,

sumado a una posible merma en la originación de créditos por parte del Fiduciante producto de una desaceleración en la actividad económica podría dificultar la situación económica del Fiduciante y la reorganización de sus operaciones.

De verificarse cualquiera de las situaciones previamente descriptas, podría verse afectada la cobranza bajo los créditos configurando un efecto negativo sobre los Valores Fiduciarios. Atento a que los fondos generados por los créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores, en caso que las cobranzas de los créditos cedidos no sean suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante, ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir tales deficiencias.

### **III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

La siguiente síntesis debe leerse junto con la información más detallada que aparece en otras secciones del presente Suplemento de Prospecto y lo previsto bajo el Contrato Suplementario, la que condiciona esta síntesis en su totalidad y a la cual la misma está sujeta. Los términos en mayúscula no definidos expresamente tienen el significado asignado en el Contrato Marco, o en el Contrato Suplementario incorporado en el presente Suplemento de Prospecto.

<b>Fideicomiso</b>	Fideicomiso Financiero “INVERLEASE FSA I”, en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERLEASE FSA”.
<b>Monto de emisión</b>	Hasta un valor nominal de \$4.875.139.165 (pesos cuatro mil ochocientos setenta y cinco millones ciento treinta y nueve mil ciento sesenta y cinco).
<b>Fiduciario y Emisor</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Fiduciante</b>	Finanlease S.A.
<b>Fideicomisario</b>	Los beneficiarios de los Certificados de Participación
<b>Asesor Financiero</b>	Worcap S.A.
<b>Organizadores</b>	Worcap S.A. y Rosental S.A
<b>Administrador de los Créditos</b>	Finanlease S.A.
<b>Agente de Cobro</b>	Finanlease S.A.
<b>Asesores Legales de la transacción</b>	Nicholson y Cano Abogados.
<b>Colocadores</b>	Rosental S.A, Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., Banco CMF S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y GMC Valores S.A.

<b>Agente de Control y Revisión Titular</b>	Ignacio Manuel Valdez, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, con matrícula N°14.331 con fecha 08/08/2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098 con fecha septiembre de 2016.
<b>Agente de Control y Revisión Suplente</b>	Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública (Universidad Nacional de Rosario), inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, con matrícula N° 4.443 desde el año 1975, quien actuará como Agente de Control y Revisión en caso de ausencia o vacancia –cualquiera sea el motivo que la haya originado- del Agente de Control y Revisión Titular.
<b>Agente de Custodia</b>	Centibox S.A. (en adelante “ <u>Centibox</u> ” o el “ <u>Agente de Custodia</u> ”).
<b>Relaciones económicas y jurídicas:</b>	<p>A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no existen relaciones económicas ni jurídicas entre el Fiduciario y el Fiduciante, a excepción del Programa y del presente Fideicomiso.</p> <p>La única relación jurídica y económica que el Fiduciario o el Fiduciante mantienen con los demás participantes es la entablada con relación al presente Fideicomiso y los anteriores fideicomisos entre las mismas partes que se encuentran vigentes.</p> <p>Asimismo, se informa que Worcap S.A., en su carácter de organizador posee una participación accionaria de 5% en Finanlease S.A.</p>
<b>Objeto del Fideicomiso</b>	La transferencia fiduciaria a favor del presente Fideicomiso de los Créditos (conforme se define a continuación) emergentes de los Contratos de Leasing (conforme dicho término se define más adelante) para la securitización de los mismos mediante la emisión de Valores Fiduciarios..
<b>Bienes Fideicomitados</b>	<p>Son Bienes Fideicomitados los créditos originados por el Fiduciante, denominados en pesos (“los “Créditos”), instrumentados en Contratos de Leasing cedidos en virtud del Contrato Suplementario al Fideicomiso (los “Bienes Fideicomitados” o el “Haber Fideicomitado” indistintamente). Los Créditos incluyen:</p> <p>(a) Los derechos de cobro correspondientes a los Cánones por los Contratos de Leasing, cargos por atrasos, e intereses, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado transferido de los Créditos (“IVA Transferido”); pero excluyendo: i) el derecho de cobro de la Opción de Compra; ii) los cánones anticipadamente percibidos por Finanlease S.A. en concepto de garantía del cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el Tomador bajo el mismo; iii) el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente a los intereses punitivos; y iv) los Accesorios (los “Conceptos Excluidos”). El</p>

	<p>Fiduciario detraerá de la Cobranza los Conceptos Excluidos y los restituirá al Fiduciante, dentro de los tres días de su percepción.</p> <p>b) El derecho de cobro de las indemnizaciones por Seguros sobre los bienes objeto de los Contratos de Leasing-hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer, excepto que dicha indemnización se utilice para reponer el bien objeto del Contrato de Leasing, circunstancia que podrá verificarse ante el supuesto en que el Dador solicite al Tomador que reemplace el bien por otro del mismo modelo, fabricación y estado, el que será adquirido por el Tomador por cuenta y orden del Dador.</p> <p>(c) El producido de la venta de los bienes hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer, en caso de incumplimiento del Tomador que cause la resolución del Contrato de Leasing.</p> <p>(d) El derecho de cobro sobre el monto a pagar por el Tomador en caso de ejercerse la Opción de Compra Anticipada -hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer-.</p> <p>(e) Cualquier otro concepto (ej, el producido de ejecución de fianzas y/o avales, o pagarés que se hayan entregado al fiduciante en garantía de la operación, entre otros), que correspondiere percibir al Dador en virtud de los Contratos de Leasing, sin contar en este rubro, las primas de Seguro sobre los bienes objeto de los Contratos de Leasing, recupero de gastos (ej. multas, patentes, inscripciones, certificaciones, honorarios por gestoría, etc.) e impuestos que graven los bienes objeto del Contrato de Leasing.</p>
<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)</b></p>	<p>Valor nominal equivalente al 39,14% del Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$ 1.907.900.007 (pesos mil novecientos siete millones novecientos mil siete), con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos, al Fondo de Reserva Impositivo, Fondo de Liquidez y a Reservas, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos durante cada Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés una tasa variable equivalente a la tasa BADLAR, más 100 puntos básicos con un mínimo del 20% nominal anual y un máximo del 45% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>
<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)</b></p>	<p>Valor nominal equivalente al 5,37% del Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$ 261.821.094 (pesos doscientos sesenta y un millones ochocientos veintinueve y cuatro), con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A y luego de deducir la</p>

	<p>contribución al Fondo de Gastos, al Fondo de Reserva Impositivo, al Fondo de Liquidez y a Reservas, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos durante cada Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa de Badlar, más 200 puntos básicos con un mínimo del 21% y una máximo del 46% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>
<b>Certificados de Participación (“CP”)</b>	<p>Valor nominal equivalente al 55,49% del Valor Fideicomitido a la Fecha de Corte de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$ 2.705.418.064 (pesos dos mil setecientos cinco millones cuatrocientos dieciocho mil sesenta y cuatro), con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF, luego de deducir – de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos, al Fondo de Reserva Impositivo, a Reservas, al pago de los Gastos Afrontados por el Fiduciante y al pago de los Gastos de Estructuración y Colocación, de corresponder: a) en concepto de amortización un importe equivalente a la totalidad de los ingresos durante cada Período de Devengamiento, hasta que su valor nominal quede reducido a \$ 100, saldo que será cancelado con el último pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente, de existir.</p>
<b>Tasa BADLAR</b>	<p>Es la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por el total de bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la Tasa BADLAR calculada para el pago de servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará la Tasa BADLAR calculada para el pago de servicios del VDFB. Actualmente, la Tasa BADLAR es informada por el BCRA en su página de internet (<a href="http://www.bcra.gov.ar">www.bcra.gov.ar</a>), Sección “Publicaciones y Estadísticas <input type="checkbox"/> Estadísticas → Monetarias y Financieras <input type="checkbox"/> Cuadros estandarizados de series estadísticas <input type="checkbox"/> Tasas de Interés y montos operados <input type="checkbox"/> Por depósitos <input type="checkbox"/> Series Diarias <input type="checkbox"/> BADLAR” . Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil. En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.</p>
<b>Período de Devengamiento</b>	<p>Es el período transcurrido entre (a) la Fecha de Corte (exclusive) y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de</p>

	Servicios, para el primer Servicio (inclusive), y (b) desde el primero de mes -para los restantes Servicios- hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive).
<b>Fecha de Pago de Servicios</b>	<p>Significa cada una de las fechas indicadas como fechas de pagos de Servicios que se detallan como Sección XII del Suplemento de Prospecto. Si dicha fecha fuera un día inhábil, se efectuará el pago en el Día Hábil inmediato siguiente y el mismo tendrá la misma validez como si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, no devengándose intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.</p> <p>La falta de pago o pago parcial de un Servicio, por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá incumplimiento, continuando respecto de los Valores de Deuda Fiduciaria el devengamiento de intereses sobre el saldo de capital impago. Vencido el Plazo de los VDF sin que los mismos hubieran sido cancelados el Fiduciario requerirá que una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios le instruya sobre la reestructuración, prórroga o liquidación del Fideicomiso, en los términos de los artículos 1695 y 1696 del Código Civil y Comercial. No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá al pago de Servicios de los VDF, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos, al Fondo de Reserva Impositivo, al Fondo de Liquidez y a Reservas, de corresponder-. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de treinta (30) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$100.000. Cancelados totalmente los Servicios correspondientes a los VDF de haber remanente, se procederá al pago de los CP.</p>
<b>Moneda de Pago de los Servicios</b>	Pesos
<b>Moneda de suscripción e integración</b>	Los Valores Fiduciarios se emitirán en Pesos.
<b>Fecha de Corte</b>	31 de marzo de 2025
<b>Forma de los Valores Fiduciarios</b>	Certificados globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 131 de la ley 26.831. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643.
<b>Monto mínimo de suscripción</b>	Las ofertas de suscripción relativas a los Valores de Deuda Fiduciaria deberán ser iguales o superiores a la suma de V\$N 100.000 y superiores en

<b>Valor Nominal Unitario y Unidad Mínima de Negociación</b>	<p>múltiplos de V/N \$ 1.</p> <p>La ofertas de suscripción relativas a los Certificados de Participación deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N \$200.000 y superiores en múltiplos de V/N \$ 1</p> <p>V\$N 1 (un peso)</p>
<b>Fecha de Emisión y Liquidación</b>	<p>Significa el día de emisión de los Valores Fiduciarios por oferta pública, que será informada en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultado, y que tendrá lugar dentro de los 5 Días Hábiles Bursátiles de cerrado el Período de Colocación, conforme dicho término se define más adelante, en el cual los Beneficiarios adquirentes deberán abonar el precio de suscripción de los Valores Fiduciarios.</p>
<b>Plazo del Fideicomiso</b>	<p>La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a las condiciones de emisión de los mismos previstas en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, previa liquidación de los activos y pasivos remanente del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en el presente. Sin perjuicio de ello el plazo de duración máxima del presente Fideicomiso será de cinco (5) años, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las partes, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del CCC.</p>
<b>Plazo de los Valores Fiduciarios</b>	<p>Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá a los 30 (treinta) días de la fecha de vencimiento normal del Canon de mayor plazo, es decir, el 5 de febrero de 2028 (el “Plazo de los VDF”), y el vencimiento final de los Certificados de Participación se producirá a los 180 (ciento ochenta) días siguientes al vencimiento del Plazo de los VDF, es decir, el 3 de agosto de 2028 (el “Plazo de los CP”), sin perjuicio de la continuación del Fideicomiso por las tareas de liquidación.</p>
<b>Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso</b>	<p>Será el 31 de diciembre de cada año</p>
<b>Ámbito de negociación</b>	<p>Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A. (“MAV”), como así también en otros mercados autorizados, de conformidad con la Ley 26.831.</p>

<b>Destino de los fondos provenientes de la colocación de los VF</b>	El producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, neto de gastos y comisiones, y constitución de los Fondos de Gastos, corresponderá al Fiduciante por el monto imputable a la colocación de los Valores Fiduciarios.
<b>Calificaciones de Riesgo</b>	<p>El <b>FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO</b> “Afiliada de Fitch Ratings” – Reg. CNV N° 9 emitió un informe de calificación de fecha 20 de mayo del 2025, mediante el cual se otorgaron las siguientes notas:</p> <p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. Categoría AAsf(arg):</b> “AA” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.</p> <p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Categoría Asf(arg):</b> “A” nacional indica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p><b>Certificados de Participación. Categoría CCCsf(arg):</b> “CCC” nacional implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.</p>
<b>Resoluciones sociales</b>	<p>La celebración del Contrato Suplementario fue aprobada por el directorio del Fiduciante en su reunión del 27 de noviembre 2024. Sus condiciones de emisión fueron ratificadas mediante nota de apoderados suscripta el 20 de mayo del 2025.</p> <p>La autorización para la celebración del Contrato Suplementario fue aprobada por el directorio del Fiduciario en su reunión del 07 de noviembre de 2024.</p>
<b>Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.</b>	Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía ( <a href="https://www.argentina.gob.ar/economia">https://www.argentina.gob.ar/economia</a> ) o del BCRA ( <a href="http://bcra.gob.ar">http://bcra.gob.ar</a> ).
<b>Normativa sobre prevención de encubrimiento y lavado</b>	Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el Código Penal, en especial el artículo 277 del Capítulo XIII Encubrimiento y Lavado de Activos de origen delictivo, (b) los artículos 303, 306 y 307 del

<p><b>de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos:</b></p>	<p>Título XIII del libro II del mismo Código, relativo al delito contra el orden económico y financiero, (c) la ley 25.246 y sus modificatorias y complementarias (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683, 27.508 y 27.739), (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”).</p> <p>El Fiduciario cumple con todas las disposiciones de la ley 25.246 y complementarias y con la normativa aplicable sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, establecidas por resoluciones de la UIF que reglamentan las obligaciones emergentes del art. 21 a) y b) de la ley mencionada. Las normas aplicables pueden ser consultadas en <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a>. Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las NORMAS de la CNV, que pueden ser consultadas en <a href="https://www.argentina.gob.ar/cnv">https://www.argentina.gob.ar/cnv</a></p> <p>Por su parte, los agentes colocadores, así como los restantes participantes del Fideicomiso, deberán conocer debidamente a sus clientes y aplicar políticas, mantener estructuras y sistemas adecuados a una política de prevención de lavado de dinero y financiación del terrorismo.</p> <p>La normativa podrá consultarse en el sitio web de la UIF <a href="https://www.argentina.gob.ar/uif">https://www.argentina.gob.ar/uif</a> y en el Centro de Documentación e Información del Ministerio de Economía de la Nación: <a href="http://www.infoleg.gob.ar">www.infoleg.gob.ar</a>.</p>
<p><b>Transparencia del Mercado</b></p>	<p>La ley 26.733 introdujo modificaciones en el Código Penal con el propósito de tipificar conductas, entre otras, vinculadas a la transparencia del mercado de capitales. Se la puede consultar en <a href="http://www.infoleg.gob.ar">www.infoleg.gob.ar</a>. Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las Normas de la CNV, que se puede consultar en <a href="https://www.argentina.gob.ar/cnv">https://www.argentina.gob.ar/cnv</a>.</p>
<p><b>Legislación aplicable</b></p>	<p>Toda cuestión relacionada con el Programa, el Contrato Marco, el Fideicomiso, el Contrato Suplementario y los Valores Fiduciarios, se registrará por ley argentina.</p>
<p><b>Jurisdicción</b></p>	<p>Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario, Fiduciante y/o los Beneficiarios con relación al Contrato Marco, al presente Fideicomiso o al Contrato Suplementario, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, se resolverá definitivamente por un arbitraje de derecho ante el Tribunal de Arbitraje de la BCR, conforme las normas procesales que resultaren aplicables según su reglamento o aquel que en un futuro lo reemplace. El Fiduciario y el Fiduciante renuncian expresamente al derecho de apelar el laudo dictado por el Tribunal de Arbitraje de la BCR Sala Mercado de Capitales, reservándose sólo los recursos de aclaratoria y de nulidad. Conforme lo dispuesto por el art. 46 de la Ley de Mercado de Capitales los Beneficiarios tendrán derecho a optar por la vía judicial en cuyo caso serán competentes, los Tribunales Ordinarios</p>

	de la ciudad de Rosario, los que serán competentes asimismo para el cumplimiento del laudo, o cualquier otra cuestión que deba someterse a la jurisdicción estatal
--	--

#### **IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO**

Denominación social: Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.,

Domicilio y Sede Social: Paraguay 777 Piso 9º de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe.

Datos de inscripción: i) constitución inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe, al Tomo 78, folio 11220, Nro. 532 del registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997 e inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, conforme Resolución Nº 923/97; ii) cambio de denominación y objeto social inscripto en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, de Rosario, al Tomo 84, Folio 845 Nro. 53 del Registro de Estatutos el 04 de febrero de 2003; iii) último domicilio inscripto en el Registro Público de Comercio de Rosario el día 25 de enero de 2012, en Estatutos, al Tomo 93 Fº 1323 Nº 49.

CUIT: 33-69371055-9

Tel/Fax: 0341 5300900.

Website: www.rosfid.com.ar

Correo electrónico: administracion@rosfid.com.ar

Rosario Fiduciaria ha sido inscripta en el registro de fiduciarios financieros de la Comisión Nacional de Valores en septiembre de 2003 bajo el Nº 41.

Mayor información del fiduciario podrá consultarse en la página web de la CNV:

<https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario%20Administradora%20Sociedad%20Fiduciaria%20S.A.&tipoAgente=601>

#### **Calificación del Fiduciario**

En mayo de 2025 FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO, afiliada a Fitch Rating (en adelante "FIX") ha asignado la calificación de calidad de Fiduciario Categoría 2+FD(arg) con Perspectiva Estable a Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A ("Rosfid"). La calificación asignada, dentro de las escalas FIX, corresponde a que Rosfid demuestra un alto nivel de habilidad y desempeño en los aspectos evaluados. Su organización, tecnología, así como también sus sistemas de operación, comunicación y control son de alta calidad.

La calificación de Rosfid se fundamenta en el buen posicionamiento relativo en el mercado fiduciario, la integración y la sinergia brindada por las empresas accionistas, así como también la buena estructura operativa basada en un equipo de profesionales que muestran una amplia capacidad y expertise en el mercado capitales. Adicionalmente se consideró los adecuados controles internos y la evolución de los mismos en los últimos periodos, el soporte técnico y el buen desempeño financiero.

A su vez, Rosfid ha sido calificado en su calidad de Fiduciario por UNTREF Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública (en adelante "UNTREF ACR UP), en abril de 2025 ha asignado calificación de calidad de fiduciario "1" (Fid) a ROSFID. La calificación "1" (Fid) asignada, dentro de las escalas de

la UNTREF ACR UP, corresponde a que muestran una excelente capacidad para cumplir con sus funciones operativas, legales y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable.

Ambas calificaciones se encuentran vigentes al día de la fecha.

Para mayor información puede consultarse la página web de Rosfid: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar)

### ***Historia Rosfid***

En el año 1997 nace como Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión “Rosario Administradora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión”. Inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe, al Tomo 78, folio 11220, Nro. 532 del registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997 e inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, conforme Resolución N° 923/97. Por Asamblea Unánime del año 2002 modifica su objeto social con el propósito de desempeñarse como sociedad fiduciaria de fideicomisos financieros y cambia su denominación social comenzando a operar, a partir de entonces, bajo el nombre de *Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A (en adelante “Rosfid”)*.

### **Directorio, Comisión Fiscalizadora y Gerencia de Primera Línea.**

Las Autoridades de Rosfid son dirigentes representantes de los accionistas, y cuentan con una extensa trayectoria y experiencia profesional en el sistema bursátil nacional. La nómina de los mismos puede consultarse en

<https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/D76AB48D-29A3-4E59-913D-0177EE076F0F>

El capital de la referida tiene como accionistas al Mercado Argentino de Valores S.A. en un 52.50%, A3 Mercados S.A. en un 42.50%, la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil el 5% (las “Instituciones Accionistas”). Juntos, los tres accionistas pretenden dar vida a un instrumento de financiación como el del fideicomiso financiero, actuando no solamente en forma conjunta como asociadas, si no poniendo de sí todo el empeño que significa el interés de sus cuadros operativos y técnicos.

### **GESTIÓN DE ROSFID**

Rosfid tiene por principal objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, tanto en el país como en el exterior, a actuar como Fiduciario, administrando todo tipo de fideicomisos en los términos de la Ley 24.441 y el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación. Su Misión es acercar al Mercado de Capitales a las organizaciones con necesidades de financiamiento que cuenten con planes de crecimiento y desarrollo, y poder brindarles a los inversores, alternativas de inversión seguras y rentables.

Actualmente posee los siguientes Programas Globales autorizados por la Comisión Nacional de Valores: Programa Global de Valores Fiduciarios ROSFID PYME, por hasta un V/N de U\$S 20.000.000.- (Dólares estadounidenses veinte millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “METALFOR”, por hasta un V/N de U\$S 50.000.000.- ( Dólares estadounidenses cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios

“FIDUCAR II”, por hasta V/N U\$S 25.000.000.- (Dólares estadounidenses veinticinco millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “MIS”, por hasta V/N U\$S 45.000.000.- (Dólares estadounidenses veinticinco millones) (o su equivalente en otras monedas), el Programa Global de Valores Fiduciarios “FERTIL FINANZAS”, por hasta V/N U\$S 10.000.000.- (Dólares estadounidenses diez millones) (o su equivalente en otras monedas) , el Programa Global de Valores Fiduciarios “AMAUTA AGRO”, por hasta V/N U\$S 40.000.000.- (Dólares estadounidenses cuarenta millones) (o su equivalente en otras monedas), el Programa Global de Valores Fiduciarios “SPEEDAGRO”, por hasta V/N U\$S 15.000.000.- (Dólares estadounidenses quince millones) (o su equivalente en otras monedas), el Programa Global de Valores Fiduciarios “BOGLICH” por hasta V/N U\$S 12.000.000.- (Dólares estadounidenses doce millones) (o su equivalente en otras monedas) , el Programa Global de Valores Fiduciarios “RURALCO” por hasta V/N U\$S 40.000.000.- (Dólares estadounidenses cuarenta millones) (o su equivalente en otras monedas), el Programa Global de Valores Fiduciarios “ROTAM” por hasta un V/N U\$S 25.000.000.- (Dólares estadounidenses veinticinco millones) (o su equivalente en otras monedas), el Programa Global de Valores Fiduciarios “INSUAGRO” por hasta un V/N U\$S 28.000.000.- (Dólares estadounidenses veintiocho millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “RIZOBACTER” por hasta V/N \$40.000.000 (Dólares estadounidenses cuarenta millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa de Valores Fiduciarios “VENTURINO” por hasta V/N U\$S10.000.000.- (Dólares estadounidenses diez millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa de Valores Fiduciarios “WENANCE” por hasta V/N U\$S15.000.000.- (Dólares estadounidenses quince millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “AGINCO” por hasta V/N U\$S12.000.000.- (Dólares estadounidenses doce millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “FINDO” por hasta V/N U\$S 12.000.000.- (Dólares estadounidenses doce millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “EMPRESUR” por hasta V/N U\$S 7.000.000.- (Dólares estadounidenses siete millones) (o su equivalente en otras monedas) , Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO II” por hasta V/N U\$S 80.000.000.- (Dólares estadounidenses ochenta millones) (o su equivalente en otras monedas) , Programa Global de Valores Fiduciarios “FINDESA” por hasta V/N U\$S 15.000.000.- (Dólares estadounidenses quince millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “TIMAC” por hasta V/N U\$S 20.000.000.- (Dólares estadounidenses veinte millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “SALA” por hasta V/N U\$S 10.000.000.- (Dólares estadounidenses diez millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “CHAYE HNOS” por hasta V/N U\$S 10.000.000 (Dólares estadounidenses diez millones) (o su equivalente en otras monedas) y Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERLEASE FSA” por hasta V/N U\$S 20.000.000 (Dólares estadounidenses veinte millones) (o su equivalente en otras monedas u otras unidades de valor).

Particular relevancia presenta el Programa Global de Valores Fiduciarios ROSFID PYME autorizado por Resolución N° 18.284 de fecha 20 de octubre de 2016 de la CNV destinado a aquellas empresas que califiquen como “Pyme CNV” de acuerdo al régimen del artículo 1° del Capítulo VI del Título II “EMISORAS” de las NORMAS de la CNV (N.T 2013 y mod.) que serán identificadas en la constitución de cada Fideicomiso Financiero. El Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme, es el primero en ser autorizado por la CNV en el marco de la Resolución 660/2016 y tiene por objeto simplificar el acceso al mercado de capitales a las pequeñas y medianas empresas evitando los costos legales, de aranceles y mayor celeridad en los tramites de aprobación para aquellas Pymes que deseen emitir su primer fideicomiso financiero en el mercado de capitales, toda vez que adhieren a un Programa abierto, sin necesidad de constituir uno propio con los tiempos y costos que ello demanda. En fecha 08 de

septiembre de 2020 se autorizó por Resolución N° IF-2020-59732403-APN-GFF#CNV el cambio de moneda y aumento del monto del programa a U\$S 20.000.000.- (dólares estadounidenses veinte millones), o su equivalente en otras monedas, extendiendo asimismo su plazo de vigencia por cinco años más.

Adicionalmente Rosfid participa como Organizador en la emisión de la Obligación Negociables y en general provee a las empresas de las herramientas necesarias para el acceso mercado de capitales.

Sus clientes son empresas que se encuentran en constantes cambios, rediseñando procesos para ser cada día más competitivas y haciendo uso de instrumentos financieros de vanguardia para lograr sus objetivos económicos-financieros.

Rosfid le ofrece a estas empresas la organización y diseño de productos para la optimización de su estructura de capital a fin de generar un mayor valor corporativo y las acompaña en el proceso de emisión y colocación de títulos valores en el Mercado de Capitales.

Para ello se focaliza en compañías que tengan un fuerte arraigo regional y compromiso social con su medio, promoviendo el desarrollo de las economías regionales y la generación de empleo.

### **Perspectivas de la Empresa**

Los Fideicomisos, en particular los Fideicomisos Financieros con oferta pública, continúan demostrando ser una importante herramienta de financiamiento para un grupo cada vez más importante de empresas y para nuevos sectores de la economía que han comenzado a utilizarla. Durante el ejercicio, la empresa ha continuado con la profundización del desarrollo de herramientas internas de gestión y control a fin de dotar de mejores recursos a la empresa que le permita ser cada vez más eficiente en todo aspecto.

Se renueva el compromiso de consolidar el liderazgo regional en el mercado fiduciario, incrementando el número de activos bajo administración, consecuentemente aumentando los ingresos y manteniendo un adecuado nivel de costos. El objetivo continúa siendo el de generar instrumentos de oferta pública que permita a las empresas y asociaciones de la región, obtener financiamiento genuino y acorde a sus necesidades, como así también ofrecerle a los inversores regionales y nacionales alternativas de inversión rentables, seguras y transparentes.

El Directorio de la sociedad, en representación de sus entidades accionistas, han definido políticas orientadas a lograr un mayor y más eficiente financiamiento de empresas de la región, mayoritariamente ligadas a la actividad agropecuaria y agroindustrial, representantes fieles de las actividades productivas de la región.

En concordancia con lo antes mencionado, y si las condiciones del mercado financiero son razonablemente favorables, para el ejercicio en curso se espera que Rosfid continúe incrementando el volumen de emisiones y el valor nominal emitido.

A fin de acompañar la tendencia creciente del mercado e inclusive desarrollar aún más su cartera de clientes, la sociedad continúa profundizando su actividad comercial tendiente a incrementar el volumen de negocios, la rentabilidad y el valor del capital de la sociedad.

Información adicional del Fiduciario y de las emisiones en las que participa se encuentra disponible en

su página web: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar) y en la página web de la CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv>.

### **Política Ambiental**

La compañía no posee a la fecha una política ambiental debido a que la naturaleza del negocio y su actividad principal no posee un impacto significativo sobre el medioambiente.

Sin perjuicio de ello, Rosfid ha adherido al Programa de Separación y tratamiento de residuos SE.PA.RE. de la Municipalidad de Rosario y, en sintonía con este programa municipal y las normativas municipales y provinciales, a la campaña de separación de residuos en origen implementada por la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil bajo el lema “Todo junto es basura, separado es un recurso”. Se trata de un plan integral que comprende la adopción de acciones concretas, como clasificación y separación, con la finalidad de aminorar la generación de residuos y facilitar la recolección diferenciada, para luego concretar posteriores tratamientos como la reutilización y el reciclaje, buscando lograr un consumo responsable y sustentable de los desechos generados.

Asimismo se han tomado medidas tendientes a racionalizar el consumo de energía, papel y agua dentro del ambiente de trabajo tal como ser la práctica de reutilización de papel, el reemplazo de luminaria LED y la concientización sobre la importancia de su uso eficiente, el reporte de pérdidas, así como la arquitectura de las oficinas para el mayor aprovechamiento de la luz natural.

### **Información contable**

Los estados contables del Fiduciario pueden ser consultados en:

<https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario%20Administradora%20Sociedad%20Fiduciaria%20S.A.&tipoAgente=601>

<b>COMPOSICIÓN DEL CAPITAL</b>			
<b>ACCIONES</b>		<b>Capital Suscripto \$</b>	<b>Capital Integrado \$</b>
<b>Cantidad</b>	<b>Tipo</b>		
10.000	Acciones Ordinarias, escriturales, de V/N \$1.000 con derecho a un voto por acción	10.000.000	10.000.000

Para mayor información del fiduciario podrá consultarse en el sitio web de la CNV:

<https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario%20Administradora%20Sociedad%20Fiduciaria%20S.A.&tipoAgente=601>

## **V. DECLARACIONES DEL FIDUCIANTE Y DEL FIDUCIARIO**

El Fiduciante declara que a la fecha de este Suplemento de Prospecto: (a) no existe ningún hecho relevante que afecte o pudiera afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria ni el normal desarrollo de sus funciones, y de existir algún hecho relevante con posterioridad, el mismo será informado al Fiduciario y a la Comisión Nacional de Valores; (b) la situación económica, financiera y patrimonial del Fiduciante, no afecta la posibilidad de cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato

Suplementario, y (c) a la fecha no existen atrasos o incumplimientos respecto de la rendición de la cobranza de los créditos fideicomitidos del presente Fideicomiso.

Por su parte, el Fiduciario declara que a la fecha de este Suplemento de Prospecto, (a) ha verificado que tanto el Fiduciante, el Administrador de los Créditos, el Organizador, el Agente de Control y Revisión, el Agente de Custodia cuentan con la capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar las funciones que les corresponden y que al día de la fecha no existen hechos relevantes que afecten y/o puedan afectar el normal desarrollo de sus actividades y/o el cumplimiento de las funciones asignadas (b) ha recibido y aceptado la documentación relativa a las aceptaciones de cargo del Organizador, y ha verificado que la misma cumple las formalidades exigidas por la ley y se encuentran disponibles en sus oficinas, (c) no existe ningún hecho relevante a su respecto ni de los restantes participantes del Fideicomiso que afecte o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de las funciones delegadas en cada uno de los participantes del Fideicomiso, (d) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso; (e) no existen atrasos o incumplimientos respecto de la rendición de la Cobranza de los Créditos Fideicomitidos en el presente Fideicomiso; (f) La transferencia de la totalidad de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso ha sido perfeccionada en legal forma; (g) a la fecha no existen contratos de underwriting suscriptos y no surge que los Valores de Deuda Fiduciaria Privados emitidos en el marco del Acuerdo Preliminar para Integraciones Parciales del Fideicomiso Financiero de referencia, hayan sido objeto de negociación y/u oferta pública; (h) todos los contratos suscriptos vinculados a los Bienes Fideicomitidos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos; y (i) ha tomado conocimiento del resultado negativo de los estados contables de Finlease S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2023.

## **VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE**

*La descripción del Fiduciante ha sido provista, incluida o mencionada por Finlease S.A. y sólo tiene como propósito brindar información general. Cada persona que recibe el presente Suplemento ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Valores Fiduciarios y/o al Fiduciante, salvo la contenida en el presente Suplemento y, de haber sido suministrada o realizada toda otra información o declaración por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciante.*

Finlease S.A. (“Finlease”) es una sociedad constituida en la República Argentina el 02 de agosto de 2022 e inscrita ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires con fecha 09 de septiembre de 2022 bajo el número de Matrícula 153697, Folio 190969. Tiene su sede social inscrita en José Ingenieros, Piso 1, OF G, San Isidro, Provincia de Buenos Aires, y su teléfono es 54 (11) 6150-1474 . El correo electrónico de contacto es [info@inverlease.com.ar](mailto:info@inverlease.com.ar). Website: <https://www.inverlease.com.ar/> CUIT: 33-71775572-9.

Finlease tiene por objeto realizar por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros en el país o en el extranjero, las siguientes actividades: otorgar préstamos y/o aportes e inversiones de capitales a particulares o sociedades de todo tipo, realizar financiaciones y operaciones de crédito en general con cualquiera de las garantías previstas en la legislación vigente, incluyendo el fideicomiso y el leasing, negociación de títulos, acciones y otros valores mobiliarios, el otorgamiento de todo tipo de bienes, ya sean inmuebles o muebles, registrable o no, en leasing, en calidad de dador y de acuerdo con las

previsiones del Código Civil y Comercial y la legislación concordante y supletoria. Quedan excluidas las operaciones que impliquen la intermediación entre la oferta y demanda de recursos financieros y, en especial, todas aquellas operaciones que requiera el concurso del ahorro público.

## **Historia**

Finanlease S.A. es una sociedad anónima con objeto específico que fue fundada en agosto de 2022, e inscrita en la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires en septiembre del mismo año.

Su principal objeto consiste en otorgar bajo la modalidad de leasing (cualquiera sea su tipo: financiero, operativo, sale and lease back, etc.) o renting, el uso y goce de todo tipo de bienes muebles, bienes intangibles, inmuebles, ya sean nuevos o usados, registrables o no.

Finanlease S.A. es la continuadora del negocio desarrollado por Inverlease S.A. por más de 15 años en el mercado local. Inverlease S.A. fue una de las principales empresas de leasing independientes de nuestro país, emitió más de 500 contratos de leasing para más de 400 clientes, y alcanzó una cartera de más de US\$ 7 millones, habiendo estructurado y colocando tres fideicomisos financieros en el mercado de capitales argentino. Finanlease S.A. como continuadora de Inverlease S.A. opera utilizando su estructura, know-how y marca.

## **Descripción del negocio de Finanlease:**

Finanlease es una compañía de leasing independiente (no bancaria) focalizada en la estructuración de operaciones de leasing de alto valor agregado para el sector PyME de todo el país. Como tal, desarrolla negocios que otros intermediarios financieros tradicionales no pueden aprovechar por su falta de know-how, por su lentitud, rigidez y burocracia. En ese sentido, la compañía capitaliza estas oportunidades con su agilidad y eficiencia a través de una estructura altamente profesional.

La estrategia desarrollada por Finanlease consiste en la oferta de un servicio ágil, flexible y confiable a sus clientes, y en la generación de valor y resultados para los accionistas. A los efectos de poder brindar el servicio con las características mencionadas, el management de Finanlease concentra sus esfuerzos en administración de dos pilares fundamentales: la comercialización del producto y la administración de su cartera de operaciones.

La estrategia de comercialización del producto leasing se basa en:

- Agilidad: para la originación de transacciones, a través de una respuesta rápida y precisa a los clientes.
- Flexibilidad: en el diseño de transacciones, de manera de poder satisfacer las necesidades de los clientes.
- Confiabilidad: en la propuesta ofrecida, a los efectos de generar lealtad y relaciones de largo plazo con los clientes.

La estrategia de administración de la cartera de operaciones apunta a generar valor para el accionista a través de:

- Rigurosidad: en el análisis crediticio del cliente y su capacidad de repago de la operación de leasing.

- Precisión: en el análisis de la obsolescencia y el mercado secundario de los bienes.
- Constancia: en el seguimiento de las operaciones (cumplimiento en el pago de los cánones) y sus accesorios (seguros sobre los bienes objeto de los Contratos de Leasing, impuestos, registros, patentes, etc.).
- Profesionalismo: en el manejo de la posición “asset vs. liabilities” (en lo que respecta a los posibles riesgos por descalce de plazos, tasas de interés, o monedas).
- Rapidez: en el recupero y relocación de bienes de operaciones no canceladas o por opciones de compra no ejercidas.

### **Política ambiental**

Si bien la Compañía no posee una política ambiental debida la actividad que desarrolla y el alcance de su negocio, se ha incorporado prácticas relacionadas con el cuidado del medio ambiente, cuyos objetivos consiste en reciclar, reusar, y reducir. En ese sentido, las instalaciones de Finanlease cuentan con un sistema de reciclado de aguas para su reutilización en los sanitarios, depósitos para la separación y reciclado de plásticos y papeles, sistemas de optimización del uso de energía eléctrica y han sido declaradas libres de humo de tabaco.

### **Nómina de los integrantes del Directorio:**

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>DNI</b>	<b>VENCIMIENTO</b>
PRESIDENTE	Dante Daniel Seva	21.357665	*
VICEPRESIDENTE	Lisandro José Rosental	31.535.557	*
DIRECTOR TITULAR	Juan Ignacio Ramón Perpen	27.134.277	*
DIRECTOR SUPLENTE	Fernando Vorobiof	25.459.355	*
DIRECTOR SUPLENTE	Enrique José María Mendez	11.774.534	*

\* Los mandatos del Directorio estarán vigentes hasta la celebración de la asamblea que trate los Estados Contables al 31 de diciembre de 2027.

### **Nomina de los integrantes de la Comisión Fiscalizadora:**

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>DNI</b>	<b>VENCIMIENTO</b>
SÍNDICO TITULAR	Gustavo Blank	31.681712	*
SÍNDICO SUPLENTE	Ignacio Manuel Valdez	27.636.560	*

\*Los mandatos de la Comisión Fiscalizadora, estarán vigentes hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31 de diciembre de 2025.

### Información contable del Fiduciante:

Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2024, presentado en forma comparativa con los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2023 (cifras en pesos).

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL							
	Al 31/12/2024	Al 31/12/2023	Al 31/12/2022		Al 31/12/2024	Al 31/12/2023	Al 31/12/2022
<b>ACTIVO</b>				<b>PASIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja y Bancos	96.398.088	473.471.167	4.422.872	Deudas Comerciales	487.451.845	632.885.758	1.268.941
Inversiones	66.374.636	128.172.204	311.271.661	Deudas Bancarias	2.023.994.752	111.597	-
Créditos por Ventas	571.000.227	606.176.879	12.433.470	Deudas Sociales	23.386.716	13.517.607	1.586.545
Créditos Fiscales	218.245.674	35.718.071	14.001.543	Deudas Fiscales	11.822.536	3.577.099	427.318
Otros Créditos	48.923.298	40.001.578	553.174.316	Otras Deudas	-	476.689	681.678
Bienes de Cambio	404.934.097	253.042.400	45.411.441				
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.405.876.020</b>	<b>1.536.582.299</b>	<b>940.715.303</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.546.655.849</b>	<b>650.568.750</b>	<b>3.964.482</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Créditos por ventas	2.927.258.134	-	-	Deudas bancarias	778.950.388	-	-
Créditos Fiscales	49.076.393	170.496.769	-				
Otros Créditos	51.105	111.288	-	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>778.950.388</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Bienes de Uso	25.491.383	23.168.574	11.012.182				
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>3.001.877.015</b>	<b>193.776.631</b>	<b>11.012.182</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.325.606.237</b>	<b>650.568.750</b>	<b>3.964.482</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.407.753.035</b>	<b>1.730.358.930</b>	<b>951.727.485</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.082.146.798</b>	<b>1.079.790.180</b>	<b>947.763.003</b>
				<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>4.407.753.035</b>	<b>1.730.358.930</b>	<b>951.727.485</b>

Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2024, presentado en forma comparativa con los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2023 (cifras en pesos).

ESTADO DE RESULTADOS			
	Al 31/12/2024	Al 31/12/2023	Al 31/12/2022
<b>VENTA DE SERVICIOS</b>			
INGRESOS DE SERVICIOS	2.124.633.200	842.570.670	1.379.381
COSTOS DE LOS SERVICIOS VENDIDOS	- 459.036.691	- 370.715.050	- 1.049.501
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>1.665.596.509</b>	<b>471.855.620</b>	<b>329.880</b>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	-1.007.203.815	- 335.040.314	- 10.106.589
GASTOS DE COMERCIALIZACION	- 235.597.135	- 84.215.279	- 82.065
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>422.795.559</b>	<b>52.600.027</b>	<b>- 9.858.774</b>
OTROS EGRESOS	-	-	- 817.162
OTROS INGRESOS	4.590.322	1.534.750	-
RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA	154.469.179	-	-
RECPAM	- 550.280.415	-1.208.724.461	- 1.802
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>31.574.645</b>	<b>-1.154.589.684</b>	<b>10.677.738</b>
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	- 29.218.027	170.496.769	-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>2.356.618</b>	<b>- 984.092.915</b>	<b>10.677.738</b>

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2024 se encuentran ajustados por inflación, por lo cual su exposición se encuentra en moneda homogénea. Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2022 se encuentran re-expresados en moneda de cierre de 2023.

	31.12.24	31.12.23	31.12.22
<b>Índice de Solvencia (PN/Pasivo)</b>	0,33	1,66	239,06
<b>Índice de Rentabilidad (Superavit / PN)</b>	0,00	-0,91	-0,01
<b>Índice de Liquidez Ácida ((Activo Cte. - Bs. de Cbio.) / Pasivo Cte.)</b>	0,39	1,97	225,83
<b>Índice de Endeudamiento (Pasivo / PN)</b>	3,07	0,60	0,00

Los Estados Contables cerrados el 31/12/2024 fueron aprobados por Asamblea de Accionistas el día 05/05/2025.

### Evolución de la cartera de créditos

#### Detalle sobre mora e incobrabilidad de la totalidad de la cartera de créditos titularidad del fiduciante al 31 de marzo en términos del Saldo de Capital:

Estado / Período	31/10/2024	30/11/2024	31/12/2024	31/1/2025	28/2/2025	31/3/2025
<i>Sin atraso</i>	\$ 2.553.260.355	\$ 2.666.092.118	\$ 2.997.371.669	\$ 3.451.583.747	\$ 4.027.128.890	\$ 4.165.689.021
<i>Entre 1 y 31 días</i>	\$ 122.775.226	\$ 24.141.418	\$ 72.984.794	\$ 58.302.588	\$ 50.175.805	\$ 383.394.210
<i>Entre 32 y 60 días</i>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<i>Entre 61 y 90 días</i>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<i>Entre 91 y 120 días</i>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<i>Entre 121 y 180 días</i>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<i>Entre 181 y 365 días</i>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<i>Entre 365 y 730 días</i>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>Totales</b>	<b>\$ 2.676.035.581</b>	<b>\$ 2.690.233.536</b>	<b>\$ 3.070.356.463</b>	<b>\$ 3.509.886.335</b>	<b>\$ 4.077.304.695</b>	<b>\$ 4.549.083.231</b>

Todos los valores incluidos en el presente cuadro están expresados en pesos. Los saldos correspondientes a créditos originalmente denominados en dólares estadounidenses fueron convertidos a moneda local utilizando el tipo de cambio vendedor billete del Banco Nación Argentina de fecha 31 de marzo de 2025 de \$ 1093,5.

#### Detalle sobre mora e incobrabilidad de la totalidad de la cartera de créditos titularidad del fiduciante como porcentaje del Saldo de Capital observado en el cuadro anterior:

Estado / Período	31/10/2024	30/11/2024	31/12/2024	31/1/2025	28/2/2025	31/3/2025
<i>Sin atraso</i>	95,41%	99,10%	97,62%	98,34%	98,77%	91,57%
<i>Entre 1 y 31 días</i>	4,59%	0,90%	2,38%	1,66%	1,23%	8,43%

<i>Entre 32 y 60 días</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Entre 61 y 90 días</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Entre 91 y 120 días</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Entre 121 y 180 días</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Entre 181 y 365 días</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Entre 365 y 730 días</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
----------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

### Relación de los créditos otorgados con cantidad de clientes

<b>Mes</b>	<b>Cantidad de Créditos</b>	<b>Cantidad de Clientes</b>	<b>Relación Crédito/Cliente</b>
31/3/2024	1	1	1,00
30/4/2024	3	3	1,00
31/5/2024	0	0	0,00
30/6/2024	1	1	1,00
31/7/2024	0	0	0,00
31/8/2024	7	7	1,00
30/9/2024	5	5	1,00
31/10/2024	6	6	1,00
30/11/2024	2	2	1,00
31/12/2024	4	4	1,00
31/1/2025	8	8	1,00
28/2/2025	6	5	1,20
31/3/2025	3	3	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>45</b>	<b>1,02</b>

**Precancelaciones:** Finlease S.A. no registra precancelaciones de créditos dada su política de cobranzas.

### Originaciones mensuales del Fiduciante (al 31 de marzo de 2025)

<b>Mes</b>	<b>Capital Original</b>	<b>Interés Original</b>	<b>IVA Original</b>	<b>Monto Total</b>
oct-24	\$ 458.870.449	\$ 470.609.223	\$ 195.190.731	\$ 1.124.670.403
nov-24	\$ 68.687.769	\$ 14.266.944	\$ 17.420.490	\$ 100.375.202
dic-24	\$ 431.636.039	\$ 162.944.486	\$ 124.861.913	\$ 719.442.438
ene-25	\$ 519.733.206	\$ 346.899.114	\$ 181.992.787	\$ 1.048.625.107
feb-25	\$ 658.897.511	\$ 423.884.110	\$ 227.384.140	\$ 1.310.165.761
mar-25	\$ 559.137.169	\$ 600.353.963	\$ 243.493.138	\$ 1.402.984.270
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.696.962.143</b>	<b>\$ 2.018.957.839</b>	<b>\$ 990.343.199</b>	<b>\$ 5.706.263.181</b>

Todos los valores incluidos en el presente cuadro están expresados en pesos. Los saldos correspondientes a créditos originalmente denominados en dólares estadounidenses fueron convertidos a moneda local utilizando el tipo de cambio vendedor billete del Banco Nación Argentina de fecha 31 de marzo de 2025 de \$ 1093,5.

## Cartera de créditos titularidad del Fiduciante (al 31 de marzo de 2025)

	Saldo Capital	Intereses	IVA	Monto Total	%
<b>Cartera Propia</b>	\$ 2.533.478.547	\$ 1.359.601.320	\$ 793.683.212	\$ 4.686.763.079	46%
<b>Cartera Fideicomitada INVERLEASE FSA I</b>	\$ 2.015.604.684	\$ 2.557.996.198	\$ 960.456.185	\$ 5.534.057.067	54%
<b>Cartera Total</b>	\$ 4.549.083.231	\$ 3.917.597.518	\$ 1.754.139.397	\$ 10.220.820.146	100%

Todos los valores incluidos en el presente cuadro están expresados en pesos. Los saldos correspondientes a créditos originalmente denominados en dólares estadounidenses fueron convertidos a moneda local utilizando el tipo de cambio vendedor billete del Banco Nación Argentina de fecha 31 de marzo de 2025 de \$ 1093,5.

## **Flujo efectivo**

<i>Montos en pesos</i>	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25
<b>Fondos al inicio</b>	33.260.068	151.642.553	22.704.260	127.103.889	246.079.783	741.035.905
<b>Fondos al cierre</b>	151.642.553	22.704.260	127.103.889	246.079.783	741.035.905	957.767.233
<b>Aumento neto de fondos</b>	118.382.485	(128.938.293)	104.399.629	118.975.893	494.956.123	216.731.328
<b><u>Causas de variaciones de fondos</u></b>						
<b>Actividades operativas</b>						
Ingresos por operatoria leasing	278.683.320	295.645.544	255.645.501	442.589.704	429.197.421	716.820.108
Compra de bienes para dar en leasing	(207.126.842)	(250.891.505)	(424.967.246)	(289.494.675)	(502.395.372)	(516.123.537)
Gastos recuperables	(16.071.450)	(25.713.503)	(22.408.382)	(15.162.350)	(18.026.005)	(43.644.224)
Gastos operativos	(31.250.072)	(32.815.713)	(38.735.801)	(36.359.248)	(36.335.988)	(38.017.869)
Gastos comerciales	(5.141.921)	(19.315.766)	(7.058.803)	(6.388.795)	(13.898.179)	(20.798.821)
Impuestos	(34.252.530)	(14.079.047)	(19.214.663)	(24.059.711)	(40.099.422)	(22.038.291)
<i>Flujo neto de fondos de act. Operativas</i>	(15.159.495)	(47.169.989)	(256.739.394)	71.124.926	(181.557.545)	76.197.366
<b>Actividades de inversión</b>						
Compra de bienes de uso	-	-	(961.350)	-	-	-
<i>Flujo neto de fondos de act. de Inversión</i>	-	-	(961.350)	-	-	-
<b>Actividades de financiación</b>						
Ingresos por financiaciones	308.698.812	213.880.636	742.452.479	471.755.261	1.080.513.668	499.275.048
Egresos por financiaciones	(175.156.832)	(295.648.940)	(380.352.106)	(423.904.294)	(404.000.000)	(358.741.086)
<i>Flujo neto de fondos de act. de Financiación</i>	133.541.980	(81.768.304)	362.100.373	47.850.967	676.513.668	140.533.962
<b>Flujo del período</b>	<b>118.382.485</b>	<b>(128.938.293)</b>	<b>104.399.629</b>	<b>118.975.893</b>	<b>494.956.123</b>	<b>216.731.328</b>

El mes de noviembre de 2024 presenta un saldo negativo en el flujo mensual debido a los egresos asociados a la compra de bienes para leasing, que se afrontaron con la caja disponible al inicio de este mes, no compensado con nuevos ingresos por financiaciones. No obstante, la compañía registró un superávit de fondos al cierre de todos los meses.

## Cantidad de empleados al cierre de los últimos tres estados contables

Diciembre 2022: 1  
 Diciembre 2023: 4  
 Diciembre 2024: 5  
 Marzo 2025: 6

## **VII.-DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO**

La siguiente descripción del Organizador y Asesor Financiero ha sido provista por Worcap S.A. y sólo tiene propósitos de información general.

Worcap S.A. (“Worcap”) es una sociedad inscripta el 19 de marzo de 2009 en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Nro. 281, del libro Estatutos, tomo 90, folio 6038 de Sociedades Anónimas. Tiene su sede social inscripta en Junín 191 – Piso 14°, de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe. Su teléfono/fax es 0341- 4411711.

CUIT: 33-71088334-9.

Correo electrónico: info@worcap.com

Página web: <http://www.worcap.com/>

Worcap es una empresa con más de una década de trayectoria, integrada por profesionales con importante experiencia en la industria financiera y en el mercado de capitales, con presencia y actividad en todo el país.

Brinda un servicio a medida, basado en el cumplimiento de normas y estándares, eficiente y con costos altamente competitivos, priorizando la cercanía, las relaciones personalizadas, sólidas y duraderas con sus clientes, con el objetivo de colaborar en el desarrollo e implementación de la estrategia financiera más conveniente y eficiente.

### Órgano de administración:

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de Designación</b>	<b>Vencimiento de Mandato</b>
Presidente	Fernando Vorobiof	7/5/2025	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2027
Vicepresidente	Juan Ignacio Perpén	7/5/2025	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2027
Director Titular	Federico J. Giardini	7/5/2025	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2027
Director Titular	María Laura Catania	7/5/2025	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2027
Director Titular	Ignacio M. Valdez	7/5/2025	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2027
Director Suplente	María Paula Buono	7/5/2025	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2027

### Órgano de fiscalización:

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de Designación</b>	<b>Vencimiento de Mandato</b>
--------------	---------------	-----------------------------	-------------------------------

Síndico Titular	Mónica Beatriz Pinther	7/5/2025	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2027
Síndico Suplente	Roberto Bassus	7/5/2025	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2027

### **VIII.-DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y COLOCADOR**

La siguiente descripción del Organizador y Colocador ha sido provista por Rosental S.A y sólo tiene propósitos de información general.

Rosental S.A. (“Rosental”) es una sociedad inscripta el 27 de septiembre de 1983 en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Nro. 229, del libro Estatutos, tomo 64, folio 1139 de Sociedades Anónimas. Tiene su sede social inscripta en Rioja 1521 Piso 3, de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe.

Su teléfono/fax es 0341- 4207500

CUIT: 30-59790158-1

Correo electrónico: mprimario@rosental.com

Página web: <http://www.rosental.com/>

Rosental S.A. es uno de los grupos empresarios con mayor proyección de negocios en América Latina. Con participación en industrias que abarcan sectores tales como el agropecuario, la construcción, la hotelería, los alimentos, la tecnología y su consolidada base en el sector financiero.

Rosental S.A. cuenta con más de 30 años de experiencia en el Mercado de Capitales: Líderes en la prestación de servicios bursátiles y asesoramiento financiero, tanto para empresas como para individuos. A través de su equipo de profesionales, brindan atención personalizada y soluciones a la medida de sus clientes. Cuentan con una amplia gama de productos financieros, trabajando siempre con transparencia y solidez como valores fundamentales. En Rosental, se encuentra la experiencia y conocimiento en la selección de las mejores herramientas para los negocios y finanza.

Órgano de Administración:

Cargo	Nombre	Fecha de Designación	Vencimiento de Mandato
Presidente	Lisandro José Rosental	08/09/2022	Hasta la celebración de la asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2025
Vicepresidente	Juan Ignacio Perpen	13/11/2024	Hasta la celebración de la asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2025
Directora suplente	Ludmila Rosental	13/11/2024	Hasta la celebración de la asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2025
Director titular	Sebastián Azerrad	13/11//2024	Hasta la celebración de la asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2025

Órgano de fiscalización:

Cargo	Nombre	Fecha de Designación	Vencimiento de Mandato
Síndico Titular	Nelson Norberto Bilbao	08/09/2022	Hasta la celebración de la asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2025
Síndico Suplente	Mónica Beatriz Pinther	08/09/2022	Hasta la celebración de la asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2025

### **IX. DESCRIPCION DEL AGENTE DE CUSTODIA**

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitidos, el Fiduciario y el Fiduciante han acordado la designación de Centibox S.A. (el “Agente de Custodia”). A tales efectos, se suscribió el respectivo contrato de custodia entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia.

Centibox S.A. (CUIT N° 30-70150409-3) es una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Expediente N° 2325 legajo N° 1999539 de Sociedades Anónimas por Acciones. Su sede social se encuentra sita en Av. Arijón 26 bis, de la ciudad de Rosario, domicilio en el cual se realizará la custodia de los Documentos. Su teléfono/fax es 0341-4619595 / 0341-4622163, su página web es [www.centibox.com.ar](http://www.centibox.com.ar), y su correo electrónico [consultas@centibox.com.ar](mailto:consultas@centibox.com.ar).

#### Directorio:

Nombre	Cargo	Nombramiento	Vencimiento
MiguelAngel Milano	Presidente	15/03/2023	*
Carmela Curabba	Vicepresidente	15/03/2023	*
Marcelo Milano	Director Suplente	15/03/2023	*

\* Los mandatos se mantendrán vigentes hasta la asamblea que trate los estados contables al 31/05/2025.

#### Órgano de fiscalización:

Centibox S.A. prescinde de Sindicatura conforme lo dispuesto por el art. 284 de la Ley General de Sociedades.

Centibox S.A. es una empresa líder en la administración documental que inició sus actividades el 1° de noviembre de 1998. Es una de las más antiguas administradora de archivos de la Provincia de Santa Fe. Desde 1998 Centibox S.A. ha introducido el servicio y el concepto de la tercerización de archivos en un mercado que no conocía esta modalidad. Ello motivó una tarea de educación de los clientes, arribando a un cambio conceptual de la cultura del almacenamiento de papel que actualmente es mucho más dinámica. La cartera y antigüedad de los clientes de Centibox S.A. demuestran una fidelidad a un servicio ágil, económico y diferenciado por su sencillez. El objetivo fundamental de la Compañía es aportar

soluciones a los clientes en la gestión diaria de sus documentos.

Entre los servicios ofrecidos por la compañía se encuentran los siguientes:

- Administración y guarda de archivos
- Logística de retiro de documentación
- Digitalización masiva de documentos
- Firma Digital
- Destrucción segura de documentos
- Mudanza de oficinas
- Custodia de soportes informáticos
- Relevamientos e inventarios

Se aclara que la información precedente relativa a Centibox S.A. proviene de fuentes públicas o fue provista por dicha sociedad.

## **X.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION**

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR:** Ignacio Manuel Valdéz, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), Magister en Economía (UCEMA) y Doctorado en Economía (UCEMA, tesis en curso).

Domicilio: Junín 191, Piso 14°, Rosario (2000), Santa Fe.

CUIT: 24-27636560-2.

Teléfono/Fax: 0341- 4411711.

Mail: ivaldez@worcap.com

El Contador Valdez se encuentra inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe con la matrícula N° 14.331, desde el 8 de agosto de 2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098.

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE:** Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública (Universidad de Rosario). CUIT: 27-10409023-6

.Domicilio Particular: Catamarca 1226 1° A, Rosario (2000), Santa Fe.

Domicilio Profesional: Alvear 40 bis, Rosario (2000), Santa Fe

Teléfono: (0341) 4385471

Correo electrónico: mpinther@estudiopinther.com.ar

Página Web: www.estudiopinther.com.ar

La Cra. Pinther se encuentra inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe con la matrícula 4.443 desde el año 1975. A lo largo de su carrera, ha asistido a numerosos cursos de posgrado, congresos y jornadas, además de poseer experiencia docente.

Los informes del Agente de Control y Revisión contarán con firma certificada y serán publicados mensualmente en la AIF por el Fiduciario en un plazo que no podrá exceder los 20 días hábiles luego del cierre de cada mes que se trate.

Los informes del Agente de Control y Revisión contarán con firma certificada y serán publicados mensualmente en la AIF por el Fiduciario en un plazo que no podrá exceder los 20 días hábiles luego del cierre de cada mes que se trate, conforme lo establecido en el artículo 31 de las NORMAS de la CNV.

## **XI.- DESCRIPCIÓN DEL HABER FIDEICOMITIDO**

Los activos titularizados a través del presente Fideicomiso, son Créditos originados por el Fiduciante, denominados en pesos, derivados de Contratos de Leasing sobre bienes muebles, y el rendimiento de las inversiones que se podrán realizar con dichas sumas (los “Créditos”).

Los Bienes Fideicomitados totalizan la suma de \$ 4.875.139.165 (Pesos cuatro mil ochocientos setenta y cinco millones ciento treinta y nueve mil ciento sesenta y cinco) de Valor Fideicomitado.

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un archivo Excel formato .xls encriptado denominado “FF INVERLEASE FSA I- Cartera Definitiva”, que es presentado a la CNV por medio del sistema TAD en el expediente correspondiente. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario, alojados en sus servidores informáticos.

En todos los casos los Créditos tienen como garantía la titularidad de los bienes dados en leasing. Adicionalmente, los Créditos cuentan con fianzas personales de los accionistas o directores de las empresas tomadoras del leasing, que también se encuentran cedidas y se encuentran insertas como cláusulas del mismo Contrato.

### **Criterios de Elegibilidad:**

- No deben evidenciar atrasos mayores a 30 días a la fecha de su transferencia;
- Los Deudores se deben encontrar en situación normal (“Situación 1”) en la central de riesgo del sistema financiero a la fecha de cesión.
- Los Deudores de los Créditos no deben tener cheques rechazados por falta de fondos suficientes en los últimos 2 años “sin rescatar”. La existencia de más de cinco cheques rechazados alternados, durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilitará la elegibilidad del valor;
- Los Créditos no son producto de una refinanciación;
- Los Deudores de los Créditos no se encuentren en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuenten con pedidos de quiebra.
- Los clientes cedidos poseen una antigüedad por un plazo no menor a 2 años en el desarrollo de su actividad.
- El 100% del Patrimonio Fideicomitado está conformado por deudores que poseen una participación inferior al 16 %.

Los Créditos incluyen:

(a) Los derechos de cobro correspondientes a los Cánones por los Contratos de Leasing, cargos por atrasos, e intereses, incluyendo el IVA Transferido; pero excluyendo: a) el derecho de cobro de la Opción de Compra; b) los cánones anticipadamente percibidos por Finanlease en concepto de garantía; c) el IVA

correspondiente a los intereses punitivos; y d) los Accesorios (“los Conceptos Excluidos”). El Fiduciario detraerá de la Cobranza los Conceptos Excluidos y los restituirá al Fiduciante, dentro de los tres días de su percepción.

(b) El derecho de cobro de las indemnizaciones por Seguros sobre los bienes objeto de los Contratos de Leasing -hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer-, excepto que dicha indemnización se utilice para reponer el Bien objeto del Contrato de Leasing, circunstancia que podrá verificarse ante el supuesto en que el Dador solicite al Tomador que reemplace el bien por otro del mismo modelo, fabricación y estado, el que será adquirido por el Tomador por cuenta y orden del Dador.

(c) El producido de la realización de los bienes hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer, en caso de incumplimiento del Tomador que cause la resolución del Contrato de Leasing.

(d) El derecho de cobro sobre el monto a pagar por el Tomador en caso de ejercerse la Opción de Compra Anticipada -hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer.

(e) Cualquier otro concepto (el producido de ejecución de fianzas y/o avales, o pagarés que se hayan entregado al fiduciante en garantía de la operación, entre otros) que correspondiere percibir al Dador en virtud de los Contratos de Leasing, sin contar en este rubro, las primas de Seguro sobre los bienes objeto de los Contratos de Leasing, recupero de gastos (ej. multas, patentes, inscripciones, certificaciones, honorarios por gestoría, etc.) e impuestos que graven los bienes objeto del Contrato de Leasing.

Los Contratos de Leasing se encuentran conformados por el contrato marco de leasing y sus anexos, entre ellos el contrato anexo de leasing (“CAL”) y constancias de inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad Automotor (los “Contratos de Leasing”). Dicha documentación integra el legajo Crédito que el Fiduciante cede y conforma la cartera del Fideicomiso.

Los Créditos están destinados a los siguientes rubros:

- Agro: 7 %
- Construcción: 15%
- Consumo: 2%
- Logística: 22%
- Servicios: 50%
- Tecnología: 4%

## **PROCEDIMIENTOS DE ORIGINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LEASING**

### **A) COMERCIALIZACIÓN**

a) El potencial tomador del leasing toma contacto con la Coordinadora Comercial a los efectos de solicitarle una cotización:

- Por sí mismo o recomendación de un tercero cliente de Finanlease.
- Por indicación de un Vendedor.
- Por intermedio de un Broker de negocios con los que Finanlease trabaja.

- Por contacto del área comercial de Finanlease.
- Por búsqueda en Internet, página web, o redes sociales (Instagram, Facebook, LinkedIn)

b) Para ello deberá presentar:

- Factura pro forma del bien objeto del leasing, especificando marca, modelo, características técnicas, precio, condiciones de pago, plazo de entrega;
- Datos del tomador (nombre completo, CUIT, domicilio fiscal, persona de contacto, mail, tel.), etc.

c) Recibida la documentación mencionada, la Coordinadora Comercial procede al análisis de la propuesta para la elaboración de una cotización.

d) Para el análisis previo a una cotización, se evalúa: Análisis el bien objeto del leasing:

- Tipo de bien.
- Vida útil del mismo (por plazo).
- Necesidades de mantenimiento.
- Mercado secundario.
- Proveedor del bien (perfil crediticio a través de NOSIS)
- En caso de tratarse de bienes importados deberá evaluar la factibilidad de su importación por parte de Finanlease (plazo de fabricación y entrega, garantías requeridas, operatoria de la importación, impacto impositivo, administración, etc.).

e) Si, el bien y su proveedor son aceptables para Finanlease la Coordinadora Comercial procede a:

- Elaborar una “Cotización de Operación de Leasing”, la cual estará sujeta a la evaluación crediticia final del potencial tomador.
- Emitir la Cotización de Operación de Leasing y guardar los archivos relacionados con la misma en el servidor de acuerdo al orden de guardado correspondiente al Tomador del leasing, al Broker, o al Vendor, según corresponda.
- Enviar por correo electrónico dicha cotización al potencial Tomador de la operación.

f) El potencial Tomador de la operación debe responder a la Cotización de Operación de Leasing dentro de los plazos estipulados en la misma , caso contrario expirará.

g) En caso de que el potencial Tomador responda positivamente a la Cotización de Operación de Leasing, se procederá al siguiente paso. En caso de que la respuesta sea negativa, se procederá a archivar la Cotización de la Operación de Leasing rechazada por el Tomador en la carpeta “Cotizaciones rechazadas” del servidor

## **B) EVALUACIÓN CREDITICIA DE UNA OPERACIÓN COTIZADA:**

a) En caso de que el potencial Tomador responda positivamente a la Cotización de Operación de Leasing, la Coordinadora Comercial procede a enviarle la “Solicitud de Leasing”, a los efectos que sea completada y enviada con la documentación que se detalla a continuación:

Sociedades comerciales:

- Información del negocio (brochure, folletos, etc.).
- Factura pro-forma del bien a tomar en Leasing.

- Últimos dos (2) balances auditados firmados en original por la empresa y contador público, y con intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas que corresponda.
- Detalle mensual de ventas netas de IVA posteriores al cierre del último ejercicio.
- Detalle de deuda bancaria y financiera.
- Copia certificada de estatuto / Contrato Social.
- Copia de la última Acta de aprobación de Balance y Designación de Autoridades.
- Últimas seis (6) DDJJ de IVA con constancia de presentación y pago.
- Manifestaciones de bienes de los socios firmadas por Contador Público Nacional y certificada por Consejo Profesional correspondiente, o copia certificada de última DDJJ de Bienes Personales.
- Presentada por los socios.
- Copia de la constancia de inscripción en AFIP.
- Copia del DNI del Firmante, del Fiador y su cónyuge.
- Copia del poder del Firmante.

Explotaciones unipersonales o sociedades de hecho:

- Descripción e información del negocio (brochure, folletos, etc.).
- Factura pro-forma del bien a tomar en Leasing, discriminando IVA, gastos, otros impuestos, etc.
- Copia de la Constancia de Inscripción en AFIP.
- Detalle mensual de facturación neta de IVA de los últimos tres (3) ejercicios a la fecha.
- Detalle de deuda bancaria y financiera a la fecha.
- Últimas seis (6) DDJJ de IVA con constancia de presentación y pago.
- Manifestación de bienes o copia de las últimas 2 DDJJ de Bienes Personales.
- Manifestación de ingresos o copia de las últimas 2 DDJJ de Impuesto a la Ganancias.
- Fotocopia de DNI del Tomador y cónyuge.
- Copia de factura de un servicio público que compruebe el domicilio.
- Fotocopia de las constancias de inscripción en impuestos nacionales: CUIT y situación ante IVA.
- Fotocopia de pago de las dos últimas Declaraciones Juradas del Impuesto a las Ganancias, de Bienes Personales, y de los últimos seis meses de pago de IVA y Aportes previsionales.

b) Recibida la Solicitud de Leasing y la totalidad de la información solicitada, la Coordinadora Comercial envía toda la información al Analista de Créditos para que proceda a desarrollar el análisis crediticio de la operación. La Solicitud de Leasing, junto con toda la documentación recibida deberá ser archivada en la carpeta de la operación.

c) Finalizado el análisis crediticio del apartado anterior, se presenta el caso al Comité de Riesgos, para la aprobación o rechazo de la operación

d) La decisión del Comité de Riesgos es comunicada por la Coordinadora Comercial al potencial Tomador. Si la operación fue aprobada, se procede a solicitar al Tomador la información necesaria para poder emitir los contratos. Si la operación fue rechazada, se le informa al potencial Tomador y se archiva en el legajo de la misma.

## Descripción del Régimen de Cobranzas

### a) Proceso de cobranza de la operación de leasing

La recaudación de la cobranza de los Cánones se realiza a través de 2 (dos) Cuentas Recaudadoras abiertas en Banco Galicia y Buenos Aires S.A (una en peso, y la otra en dólares estadounidenses) . A tales efectos, el Tomador puede optar por:

- Transferencia electrónicas.
- Pago con cheques electrónicos.
- Depósito en efectivo.

### b) Gestión de mora

Con diferente frecuencia, el área de Administración y Finanzas lleva a cabo procesos para la detección y revisión de la cartera en mora:

- Asistente de Adm. y Fin. y Asistente de Back Office: semanalmente realizan tareas de seguimiento y reclamo de las operaciones en mora.
- Comité de Cobranzas Vencidas: analiza los informes del área de Adm. y Fin. emitidos quincenal.
- Comité de Cobranzas Vencidas Extraordinario: se reúne a petición de cualquier Director.

Proceso de facturas vencidas:

- A partir del 5<sup>a</sup> día de vencida la factura, todos los martes, la Asistente de Back Office con la supervisión de la Gerencia de Adm. y Fin. realiza gestiones de cobranza por correo electrónico y por vía telefónica.
- Para los casos en que la mora supera los 45 días, la Asistente de Back Office realiza reclamos copiando a los responsables del Tomador (firmantes del Contrato de Leasing, Presidente, etc.) y a los Avalistas, si los hubiere.
- Cuando la mora supera los 60 días, la Gerencia de Adm. y Fin. envía carta documento al Tomador moroso y sus Avalistas.
- De no mediar respuesta alguna de parte del Tomador ni de los Avalistas, el caso se pasa al estudio jurídico externo (“EJE”), previa discusión en el Comité de Cobranzas.
- A partir de ese momento, toda comunicación entre el Tomador moroso y Finlease se realizará por intermedio del EJE. En este status, el Comité de Cobranzas decide pasos y acciones a ejecutar, en base a informes del EJE.

### c) Gestión de cobro extrajudicial por parte del EJE:

Cumplido el plazo de 60 días se notifica al estudio jurídico externo sobre el inicio de su gestión, previa información a los Directores. Esta gestión se extiende desde el momento en que se envía la carta encomendando la gestión de cobro al estudio jurídico externo, hasta que se efectiviza el cobro de la deuda vencida o se da comienzo a la gestión de cobro Judicial.

La carta de notificación deberá contener los siguientes datos:

- Nombre de Tomador.
- Nombre del Representante Legal.
- Domicilio Legal.
- Teléfonos del Tomador.

- Estado de cuenta.
- Monto de lo adeudado.
- Nombre de los Avalistas
- Domicilio de los Avalistas
- Telefono de los Avalistas
- Composición de la deuda vencida.
- Monto y fecha de vencimiento del siguiente canon.
- Intereses punitorios devengados por la deuda vencida hasta el día anterior al traspaso del caso al EJE.

Desde el momento en que la Gerencia de Adm. Y Fin. encomienda la gestión al EJE , suspende por completo toda tratativa con el Tomador en mora. Esta situación se mantendrá durante todo el curso de las negociaciones hasta tanto se haga efectivo la cancelación de lo adeudado, o se obtenga el pago por vía Judicial.

El EJE será el encargado de negociar propuestas de pago que estén encuadradas en el marco detallado a continuación.

- Pago al contado de los cánones vencidos, en caso de no acordar por el total, se comenzará cancelando desde el más antiguo.
- No aceptar hacer ninguna bonificación de la deuda.
- Los acuerdos de cancelación no deben extenderse más allá de los 45 días del día de inicio de las negociaciones.
- Los pagos deben hacerse mediante transferencias de cuentas del Tomador a las cuentas recaudadoras de Finanlease o con cheques de la propia cuenta del Tomador a la orden de Finanlease o cheques de terceros endosados por el Tomador.
- El acuerdo documentará el pago del siguiente Canon si vence dentro del plazo acordado de cancelación de la deuda e incluirá los respectivos intereses punitorios hasta el día de acreditación de los cheques recibidos.
- La tasa a aplicar por los intereses punitorios será la establecida para cada cliente.
- El EJE emitirá el recibo (por cuenta de terceros) de los valores que respaldan el acuerdo alcanzado.

Periódicamente el EJE presenta un informe a la Gerencia de Adm. y Fin. sobre el avance de las gestiones. Si en un caso en particular no se alcanza un acuerdo en el plazo previsto, o ni bien se detecte la imposibilidad de lograr un acuerdo, el EJE informará por escrito las recomendaciones respecto de las acciones legales a seguir. Finanlease decidirá el curso de acción a seguir.

#### d) Gestión de cobro Judicial:

En caso de decidirse el inicio del proceso judicial, el Responsable de Back Office proveerá al EJE de la siguiente documentación:

- Documentación respaldatoria de la adquisición de los equipos.
- Contrato original y su inscripción.
- Cartas Documento enviadas al Tomador moroso y a su Garante, en su caso y las respectivas cartas devueltas o las constancias de recepción.
- Poder Judicial.

- Monto correspondiente a la Tasa de Justicia (será la tasa que informe la Suprema Corte de justicia), el que calculará sobre el valor económico del reclamo.
- Poder Judicial Especial en caso de querrela penal (en caso de corresponder).

Recibida la documentación anterior, el EJE debe proceder a:

-Solicitar (fuero comercial) el secuestro del bien. Para esto solo será necesaria la presentación del Contrato de Leasing (debidamente inscripto) y la constancia de la intimación. El secuestro es sin más trámite, así como la disponibilidad de los bienes.

– Reclamar el pago del saldo de la operación de leasing hasta la finalización del Contrato de Leasing y el valor de la opción de compra. Lo que se realiza por juicio ejecutivo, es decir sin que el Tomador pueda alegar defensas de fondo.

– Avanzar con la ejecución contra los Avalistas o garantes del Tomador.

En el caso de Concurso del tomador, el procedimiento a seguir consiste en:

- Espera de 30 días que la ley otorga al deudor para que comunique su intención de continuar el contrato.
- En caso de ejercer la opción de continuar (art. 20 Ley de Concursos y Quiebras): se solicita el pago de todos los montos adeudados hasta la fecha del concurso. El crédito postconcurzal tiene el privilegio del art. 240 de la citada Ley.
- En caso de no ejercer la opción de continuar o de silencio:
  - a. El contrato quedará resuelto de pleno derecho
  - b. El juez del concurso, a nuestra simple petición deberá devolver el bien.
  - c. El crédito pre y postconcurzal es exigible.

En el caso de Quiebra del Tomador: es igual que en el caso del concurso, pero con la salvedad que: a) la opción la ejerce el Síndico y; b) tiene 60 días para hacerlo.

Sin perjuicio del esquema básico descripto, al iniciar las acciones se analiza: (i) monto deuda; (ii) antigüedad de la deuda; (iii) valor de recolocación del equipamiento; (iv) situación económico-financiera del Tomador de leasing; (v) características del Tomador; etc.

### **CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA A LA FECHA DE CORTE**

<b>RESUMEN</b>	
<b>Cantidad de Créditos</b>	28
<b>Cantidad de Clientes</b>	27
<b>Créditos por Cliente</b>	1,04
<b>Capital Original Total</b>	\$ 2.398.195.941
<b>Interés Original Total</b>	\$ 3.835.780.949
<b>Capital Cedido</b>	\$ 2.015.604.684
<b>Interés Cedido</b>	\$ 2.557.996.198
<b>IVA Transferido</b>	\$ 960.456.185
<b>Valor Nominal</b>	\$ 5.534.057.067
<b>Valor Fideicomitado</b>	\$ 4.875.139.165
<b>Capital Cedido Promedio (por crédito)</b>	\$ 71.985.882
<b>Interés Cedido Promedio (por crédito)</b>	\$ 91.357.007

<b>Plazo promedio (meses)</b>	33,6
<b>Antigüedad Promedio (meses)</b>	7,3
<b>Remanente Promedio (meses)</b>	26,3
<b>Tasa Promedio Nominal Anual</b>	78,6%
<b>CFT Promedio Nominal Anual</b>	95,1%

## ESTRATIFICACIONES

### Estrato por Tipo de Deudor

Tipo de Deudor	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			IVA Cedido			Valor Nominal			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
PERSONA HUMANA	2	7,1%	7,1%	\$ 33.549.126	2%	2%	\$ 41.510.874	2%	2%	\$ 15.762.600	2%	2%	\$ 90.822.600	2%	2%	\$ 84.694.607	2%	2%
PERSONA JURIDICA	26	92,9%	100,0%	\$ 1.982.055.558	98%	100%	\$ 2.516.485.323	98%	100%	\$ 944.693.585	98%	100%	\$ 5.443.234.467	98%	100%	\$ 4.790.444.558	98%	100%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.015.604.684</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.557.996.198</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 960.456.185</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

### Estrato por Tipo de Crédito

Tipo de crédito	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			IVA Cedido			Valor Nominal			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Leasing Financiero	28	100%	100%	\$ 2.015.604.684	100%	100%	\$ 2.557.996.198	100%	100%	\$ 960.456.185	100%	100%	\$ 5.534.057.067	100%	100%	\$ 4.875.139.165	100%	100%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.015.604.684</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.557.996.198</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 960.456.185</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

### Estrato por Capital Original

Estrato de Capital Original	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			IVA Cedido			Valor Nominal			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta \$ 50.000.000	15	54%	54%	\$ 377.277.582	19%	19%	\$ 453.485.487	18%	18%	\$ 174.460.245	18%	18%	\$ 1.005.223.314	18%	18%	\$ 890.090.780	18%	18%
Entre \$ 50.000.001 y \$ 100.000.000	4	14%	68%	\$ 277.833.186	14%	33%	\$ 251.662.864	10%	28%	\$ 111.194.171	12%	30%	\$ 640.690.220	12%	30%	\$ 558.785.729	11%	30%
Entre \$ 100.000.001 y \$ 150.000.000	6	21%	89%	\$ 640.005.069	32%	64%	\$ 859.113.053	34%	61%	\$ 314.814.806	33%	63%	\$ 1.813.932.927	33%	63%	\$ 1.603.949.668	33%	63%
Entre \$ 150.000.001 y \$ 357.516.060	3	11%	100%	\$ 720.488.846	36%	100%	\$ 993.734.794	39%	100%	\$ 359.986.964	37%	100%	\$ 2.074.210.604	37%	100%	\$ 1.822.312.988	37%	100%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.015.604.684</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.557.996.198</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 960.456.185</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

### Estrato por Saldo de Capital Cedido

Estrato de Capital Cedido	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			IVA Cedido			Valor Nominal			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta \$ 50.000.000	15	54%	54%	\$ 377.277.582	19%	19%	\$ 453.485.487	18%	18%	\$ 174.460.245	18%	18%	\$ 1.005.223.314	18%	18%	\$ 890.090.780	18%	18%
Entre \$ 50.000.001 y \$ 100.000.000	6	21%	75%	\$ 464.615.131	23%	42%	\$ 369.712.950	14%	32%	\$ 175.208.897	18%	36%	\$ 1.009.536.978	18%	36%	\$ 890.170.160	18%	37%
Entre \$ 100.000.001 y \$ 150.000.000	4	14%	89%	\$ 453.223.124	22%	64%	\$ 741.062.967	29%	61%	\$ 250.800.079	26%	63%	\$ 1.445.086.170	26%	63%	\$ 1.272.565.238	26%	63%
Entre \$ 150.000.001 y \$ 315.600.795	3	11%	100%	\$ 720.488.846	36%	100%	\$ 993.734.794	39%	100%	\$ 359.986.964	37%	100%	\$ 2.074.210.604	37%	100%	\$ 1.822.312.988	37%	100%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.015.604.684</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.557.996.198</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 960.456.185</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

### Estrato por Plazo Original

Plazo (en cuotas)	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			IVA Cedido			Valor Nominal			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
12	3	11%	11%	\$ 193.318.253	10%	10%	\$ 50.988.849	2%	2%	\$ 51.304.491	5%	5%	\$ 295.611.593	5%	5%	\$ 283.828.724	6%	6%
31	3	11%	21%	\$ 45.310.305	2%	12%	\$ 32.311.295	1%	3%	\$ 16.300.536	2%	7%	\$ 93.922.136	2%	7%	\$ 84.191.052	2%	8%
36	22	79%	100%	\$ 1.776.976.125	88%	100%	\$ 2.474.696.054	97%	100%	\$ 892.851.158	93%	100%	\$ 5.144.523.337	93%	100%	\$ 4.507.119.388	92%	100%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.015.604.684</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.557.996.198</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 960.456.185</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

### Estrato por Plazo Remanente

Remanente (en cuotas)	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			IVA Cedido			Valor Nominal			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Menos de 6 cuotas	2	7%	7%	\$ 27.460.708	1%	1%	\$ 9.439.148	0%	0%	\$ 7.748.970	1%	1%	\$ 44.648.826	1%	1%	\$ 43.286.933	1%	1%
Entre 7 y 12 cuotas	2	7%	14%	\$ 172.483.671	9%	10%	\$ 45.183.575	2%	2%	\$ 45.710.122	5%	6%	\$ 263.377.368	5%	6%	\$ 252.623.954	5%	6%
Entre 13 y 18 cuotas	1	4%	18%	\$ 26.923.000	1%	11%	\$ 37.877.000	1%	4%	\$ 13.608.000	1%	7%	\$ 78.408.000	1%	7%	\$ 72.612.444	1%	8%
Entre 19 y 24 cuotas	6	21%	39%	\$ 495.282.672	25%	36%	\$ 1.158.998.928	45%	49%	\$ 347.399.136	36%	43%	\$ 2.001.680.736	36%	43%	\$ 1.794.344.470	37%	44%
Entre 25 y 30 cuotas	7	25%	64%	\$ 635.699.812	32%	67%	\$ 613.870.846	24%	73%	\$ 262.409.838	27%	70%	\$ 1.511.980.497	27%	70%	\$ 1.312.069.753	27%	71%
Entre 31 y 36 cuotas	10	36%	100%	\$ 657.754.820	33%	100%	\$ 692.626.701	27%	100%	\$ 283.580.119	30%	100%	\$ 1.633.961.641	30%	100%	\$ 1.400.201.611	29%	100%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.015.604.684</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.557.996.198</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 960.456.185</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

### Estrato por Antigüedad

Antigüedad (en cuotas)	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			IVA Cedido			Valor Nominal			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta 6 cuotas	12	43%	43%	\$ 763.001.692	38%	38%	\$ 737.797.764	29%	29%	\$ 315.167.886	33%	33%	\$ 1.815.967.342	33%	33%	\$ 1.569.193.720	32%	32%
Entre 7 y 12 cuotas	12	43%	86%	\$ 1.162.258.986	58%	96%	\$ 1.637.482.439	64%	93%	\$ 587.945.699.30	61%	94%	\$ 3.387.687.125	61%	94%	\$ 3.003.690.000	62%	94%
Entre 13 y 25 cuotas	4	14%	100%	\$ 90.344.005	4%	100%	\$ 182.715.995	7%	100%	\$ 57.342.600.00	6%	100%	\$ 330.402.600	6%	100%	\$ 302.255.445	6%	100%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.015.604.684</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.557.996.198</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 960.456.185</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

### Concentración por Deudor

Cliente	Contratos			Valor Nominal			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
1	1	3,6%	3,6%	\$ 868.296.000	16%	16%	\$ 777.033.103	15,9%	15,9%
2	1	3,6%	7,1%	\$ 742.335.000	13%	29%	\$ 642.262.177	13,2%	29,1%
3	1	3,6%	10,7%	\$ 463.579.604	8%	37%	\$ 403.017.708	8,3%	37,4%
4	1	3,6%	14,3%	\$ 434.148.000	8%	45%	\$ 388.516.551	8,0%	45,3%
5	1	3,6%	17,9%	\$ 434.148.000	8%	53%	\$ 388.516.551	8,0%	53,3%
6	1	3,6%	21,4%	\$ 305.712.689	6%	59%	\$ 263.235.197	5,4%	58,7%
7	1	3,6%	25,0%	\$ 271.077.481	5%	64%	\$ 232.296.937	4,8%	63,5%
8	2	7,1%	32,1%	\$ 239.580.000	4%	68%	\$ 217.560.838	4,5%	67,9%
9	1	3,6%	35,7%	\$ 231.476.291	4%	72%	\$ 198.361.123	4,1%	72,0%
10	1	3,6%	39,3%	\$ 201.939.359	4%	76%	\$ 173.049.766	3,5%	75,6%
11 - 20	10	35,7%	75,0%	\$ 1.058.101.411	19%	95%	\$ 938.963.170	19,3%	94,8%
21 - 27	7	25,0%	100,0%	\$ 283.663.231	5%	100%	\$ 252.326.043	5,2%	100,0%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100,0%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

### Estrato por Zona Geográfica

Provincia	Cant. Créditos	Capital Cedido	Interés Cedido	IVA Cedido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado
<b>CABA</b>	3	\$ 331.882.497	\$ 765.599.103	\$ 230.471.136	\$ 1.327.952.736	\$ 1.188.267.081
<b>Neuquen</b>	7	\$ 535.283.308	\$ 473.870.135	\$ 211.922.223	\$ 1.221.075.666	\$ 1.063.501.759
<b>Rio Negro</b>	4	\$ 492.753.035	\$ 414.742.049	\$ 190.573.968	\$ 1.098.069.052	\$ 961.528.011
<b>Cordoba</b>	2	\$ 254.070.174	\$ 267.522.159	\$ 109.534.390	\$ 631.126.723	\$ 545.911.031
<b>Mendoza</b>	1	\$ 106.605.296	\$ 252.194.704	\$ 75.348.000	\$ 434.148.000	\$ 388.516.551
<b>Santa Fe</b>	4	\$ 120.221.664	\$ 202.383.445	\$ 67.747.073	\$ 390.352.182	\$ 348.636.189
<b>Buenos Aires</b>	2	\$ 50.518.046	\$ 51.448.267	\$ 21.412.926	\$ 123.379.238	\$ 106.308.156
<b>La Pampa</b>	2	\$ 33.549.126	\$ 41.510.874	\$ 15.762.600	\$ 90.822.600	\$ 84.694.607
<b>San Juan</b>	1	\$ 34.244.790	\$ 37.883.210	\$ 15.146.880	\$ 87.274.880	\$ 74.789.272
<b>Salta</b>	1	\$ 29.867.407	\$ 31.171.593	\$ 12.818.190	\$ 73.857.190	\$ 63.595.044
<b>Tucuman</b>	1	\$ 26.609.341	\$ 19.670.659	\$ 9.718.800	\$ 55.998.800	\$ 49.391.463
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>2.015.604.684</b>	<b>2.557.996.198</b>	<b>960.456.185</b>	<b>5.534.057.067</b>	<b>4.875.139.165</b>

### Estrato por TNA

Tasa del Crédito	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			IVA Cedido			Valor Nominal			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta 60%	18	64%	64%	\$ 1.407.787.027	70%	70%	\$ 1.267.421.800	50%	50%	\$ 561.793.854	58%	58%	\$ 3.237.002.680	58%	58%	\$ 2.818.617.430	58%	58%
Entre 60,01% y 120%	5	18%	82%	\$ 124.609.823	6%	76%	\$ 140.582.232	5%	55%	\$ 55.690.332	6%	64%	\$ 320.882.387	6%	64%	\$ 284.894.691	6%	64%
Entre 120,01% y 150%	5	18%	100%	\$ 483.207.834	24%	100%	\$ 1.149.992.166	45%	100%	\$ 342.972.000	36%	100%	\$ 1.976.172.000	36%	100%	\$ 1.771.627.043	36%	100%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.015.604.684</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.557.996.198</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 960.456.185</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

### Estrato por CFT

CFT del Crédito	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			IVA Cedido			Valor Nominal			Valor Fideicomitido		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta 60%	1	4%	4%	\$ 26.609.341	1%	1%	\$ 19.670.659	1%	1%	\$ 9.718.800	1%	1%	\$ 55.998.800	1%	1%	\$ 49.391.463	1%	1%
Entre 60,01% y 120%	21	75%	79%	\$ 1.478.864.508	73%	75%	\$ 1.350.456.373	53%	54%	\$ 594.157.385	62%	63%	\$ 3.423.478.266	62%	63%	\$ 2.981.508.214	61%	62%
Entre 120,01% y 181,5%	6	21%	100%	\$ 510.130.834	25%	100%	\$ 1.187.869.166	46%	100%	\$ 356.580.000	37%	100%	\$ 2.054.580.000	37%	100%	\$ 1.844.239.488	38%	100%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.015.604.684</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.557.996.198</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 960.456.185</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

### Estrato por Mora

Atraso del Crédito	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			IVA Cedido			Valor Nominal			Valor Fideicomitido		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Entre 0 y 31 días	28	100%	100%	\$ 2.015.604.684	100%	100%	\$ 2.557.996.198	100%	100%	\$ 960.456.185	100%	100%	\$ 5.534.057.067	100%	100%	\$ 4.875.139.165	100%	100%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.015.604.684</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 2.557.996.198</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 960.456.185</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>100%</b>	

## XI. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO DE LA CARTERA

Mes Vto	Valor Nominal Cedido	Valor Fideicomitido (*)	Mora, Inc. y Bonif.	Gastos e Impuestos	Recupero de mora	Flujo Disponible (**)
<b>abr-25 a may-25</b>	\$ 469.132.576	\$ 465.820.675	\$ 8.000.006	\$ 16.692.781	\$ 0	\$ 444.439.789
<b>jun-25</b>	\$ 234.566.288	\$ 229.375.665	\$ 4.000.000	\$ 5.270.503	\$ 0	\$ 225.295.785
<b>jul-25</b>	\$ 234.566.288	\$ 227.101.234	\$ 4.000.000	\$ 5.483.234	\$ 0	\$ 225.083.054
<b>ago-25</b>	\$ 234.566.288	\$ 224.774.679	\$ 4.000.000	\$ 5.363.414	\$ 0	\$ 225.202.874
<b>sept-25</b>	\$ 234.566.288	\$ 222.471.958	\$ 4.000.000	\$ 5.146.893	\$ 0	\$ 225.419.395
<b>oct-25</b>	\$ 227.124.817	\$ 213.304.076	\$ 4.000.000	\$ 5.373.464	\$ 0	\$ 217.751.353
<b>nov-25</b>	\$ 207.500.465	\$ 192.877.482	\$ 4.000.000	\$ 6.134.586	\$ 0	\$ 197.365.879
<b>dic-25</b>	\$ 207.500.465	\$ 190.964.958	\$ 4.000.000	\$ 5.171.584	\$ 0	\$ 198.328.881
<b>ene-26</b>	\$ 207.500.465	\$ 189.008.603	\$ 4.000.000	\$ 5.325.625	\$ 0	\$ 198.174.840
<b>feb-26</b>	\$ 207.500.465	\$ 187.072.290	\$ 4.000.000	\$ 5.034.830	\$ 0	\$ 198.465.635
<b>mar-26</b>	\$ 196.045.292	\$ 175.108.603	\$ 4.000.000	\$ 5.094.075	\$ 0	\$ 186.951.217
<b>abr-26</b>	\$ 196.045.292	\$ 173.314.690	\$ 4.000.000	\$ 5.258.961	\$ 0	\$ 186.786.331
<b>may-26</b>	\$ 196.045.292	\$ 171.596.145	\$ 4.000.000	\$ 5.206.272	\$ 0	\$ 186.839.020
<b>jun-26</b>	\$ 196.045.292	\$ 169.838.216	\$ 4.000.000	\$ 5.038.165	\$ 0	\$ 187.007.127
<b>jul-26</b>	\$ 196.045.292	\$ 168.154.143	\$ 4.000.000	\$ 4.967.893	\$ 0	\$ 187.077.399
<b>ago-26</b>	\$ 191.144.792	\$ 162.271.225	\$ 2.210.542	\$ 4.861.625	\$ 2.210.543	\$ 186.283.167
<b>sept-26</b>	\$ 191.144.792	\$ 160.608.826	\$ 2.210.542	\$ 4.704.372	\$ 2.210.543	\$ 186.440.420
<b>oct-26</b>	\$ 191.144.792	\$ 159.016.269	\$ 2.210.542	\$ 4.622.746	\$ 2.210.543	\$ 186.522.046
<b>nov-26</b>	\$ 191.144.792	\$ 157.387.215	\$ 2.210.542	\$ 5.427.727	\$ 2.210.543	\$ 185.717.065
<b>dic-26</b>	\$ 179.165.792	\$ 146.060.986	\$ 2.072.008	\$ 4.423.461	\$ 2.072.009	\$ 174.742.331
<b>ene-27</b>	\$ 179.165.792	\$ 144.564.653	\$ 2.072.008	\$ 4.281.954	\$ 2.072.009	\$ 174.883.838
<b>feb-27</b>	\$ 179.165.792	\$ 143.083.650	\$ 2.072.008	\$ 4.128.562	\$ 2.072.008	\$ 175.037.230
<b>mar-27</b>	\$ 103.661.792	\$ 82.018.969	\$ 1.198.823	\$ 4.095.445	\$ 1.198.823	\$ 99.566.347
<b>abr-27</b>	\$ 102.598.928	\$ 80.346.379	\$ 1.186.531	\$ 4.019.601	\$ 1.186.531	\$ 98.579.327
<b>may-27</b>	\$ 102.598.928	\$ 79.549.684	\$ 1.186.531	\$ 3.975.154	\$ 1.186.531	\$ 98.623.774
<b>jun-27</b>	\$ 100.445.128	\$ 77.081.899	\$ 1.161.623	\$ 3.895.524	\$ 1.161.623	\$ 96.549.604
<b>jul-27</b>	\$ 100.445.128	\$ 76.317.574	\$ 1.161.623	\$ 3.839.177	\$ 1.161.623	\$ 96.605.951
<b>ago-27</b>	\$ 100.445.128	\$ 75.535.733	\$ 1.161.623	\$ 3.782.225	\$ 1.161.623	\$ 96.662.903
<b>sept-27</b>	\$ 75.836.621	\$ 56.445.645	\$ 877.032	\$ 3.719.852	\$ 877.032	\$ 72.116.769
<b>oct-27</b>	\$ 51.092.121	\$ 37.651.090	\$ 590.868	\$ 3.685.553	\$ 590.868	\$ 47.406.568
<b>nov-27</b>	\$ 36.487.714	\$ 26.613.265	\$ 421.971	\$ 4.608.656	\$ 421.971	\$ 31.879.058
<b>dic-27</b>	\$ 9.347.681	\$ 6.750.369	\$ 108.104	\$ 3.680.193	\$ 108.104	\$ 5.667.488
<b>ene-28</b>	\$ 4.270.495	\$ 3.052.318	\$ 49.387	\$ 3.646.735	\$ 49.387	\$ 623.760
<b>Total</b>	<b>\$ 5.534.057.067</b>	<b>\$ 4.875.139.165</b>	<b>\$ 88.162.314</b>	<b>\$ 165.960.842</b>	<b>\$ 24.162.314</b>	<b>\$ 5.304.096.225</b>

**Valor Fideicomitido TOTAL: \$ 4.875.139.165**

Las siguientes aclaraciones corresponden al cuadro detallado precedentemente:

(\*) significa el valor presente de los Créditos equivalente al saldo de capital de todos éstos con más los intereses compensatorios y moratorios y el IVA Transferido que se devenguen a partir de la Fecha de Corte descontado a una Tasa de Descuento del **12,89** % E.A. a la Fecha de Corte.

(\*\*) Flujo Disponible: Valor Nominal menos Mora, Incobrabilidad, Bonificaciones, Gastos e Impuestos, más recuperos de mora. Los ingresos relativos a penalidades y multas originados por precancelaciones no se tienen en cuenta a los fines del cálculo del Flujo Disponible.

Al 21 de mayo de 2025 existen cobranzas informadas acumuladas por 463.842.037,06, la cual será transferida por el Agente de Cobro conforme lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. A la fecha no existe mora o incobrabilidad ni precancelaciones.

Para el armado de los flujos de fondos han sido considerados los gastos del fideicomiso (fiduciario, auditores, administrativos, bancarios) por la suma de \$ 123.592.420 (Pesos ciento veintitrés millones quinientos noventa y dos mil cuatrocientos veinte); Impuesto a los Ingresos Brutos \$ 42.368.422 (Pesos cuarenta y dos millones trescientos sesenta y ocho mil cuatrocientos veintidos) y una incobrabilidad neta de recuperos de \$ 64.000.000 (Pesos sesenta y cuatro millones)

## XII. CUADROS TEÓRICOS DE PAGOS DE SERVICIOS

**Los siguientes cuadros se calcularon teniendo en cuenta la tasa mínima:**

### **VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A**

<i>Valor de Deuda Fiduciaria Clase A</i>				
<i>Fecha de Pago</i>	<i>Amortización</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
				<b>\$ 1.907.900.007</b>
23/6/2025	\$ 380.843.122	\$ 63.596.667	\$ 444.439.789	\$ 1.527.056.885
21/7/2025	\$ 199.844.837	\$ 25.450.948	\$ 225.295.785	\$ 1.327.212.048
20/8/2025	\$ 202.962.853	\$ 22.120.201	\$ 225.083.054	\$ 1.124.249.195
22/9/2025	\$ 206.465.388	\$ 18.737.486	\$ 225.202.874	\$ 917.783.807
20/10/2025	\$ 210.122.998	\$ 15.296.397	\$ 225.419.395	\$ 707.660.809
20/11/2025	\$ 205.957.006	\$ 11.794.347	\$ 217.751.353	\$ 501.703.803
22/12/2025	\$ 189.004.149	\$ 8.361.730	\$ 197.365.879	\$ 312.699.654
20/1/2026	\$ 193.117.220	\$ 5.211.661	\$ 198.328.881	\$ 119.582.434
20/2/2026	\$ 119.582.434	\$ 1.993.040	\$ 121.575.474	\$ 0
	<b>\$ 1.907.900.007</b>	<b>\$ 172.562.477</b>	<b>\$ 2.080.462.484</b>	

El cuadro de pago de servicios de los VDFA se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto de 20%.

### **VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B**

<i>Valor de Deuda Fiduciaria Clase B</i>
--

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Amortización</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
				<b>\$ 261.821.094</b>
20/2/2026	\$ 30.780.675	\$ 45.818.691	\$ 76.599.366	\$ 231.040.419
20/3/2026	\$ 194.422.427	\$ 4.043.208	\$ 198.465.635	\$ 36.617.992
20/4/2026	\$ 36.617.992	\$ 640.815	\$ 37.258.807	\$ 0
	<b>\$ 261.821.094</b>	<b>\$ 50.502.714</b>	<b>\$ 312.323.808</b>	

El cuadro de pago de servicios de los VDFB se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto de 21%.

### CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

<i>Certificado de Participación</i>				
<i>Fecha de Pago</i>	<i>Amortización</i>	<i>Rendimiento</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
				<b>\$ 2.705.418.064</b>
20/4/2026	\$ 149.692.410	\$ 0	\$ 149.692.410	\$ 2.555.725.654
20/5/2026	\$ 186.786.331	\$ 0	\$ 186.786.331	\$ 2.368.939.323
22/6/2026	\$ 186.839.020	\$ 0	\$ 186.839.020	\$ 2.182.100.303
20/7/2026	\$ 187.007.127	\$ 0	\$ 187.007.127	\$ 1.995.093.176
20/8/2026	\$ 187.077.399	\$ 0	\$ 187.077.399	\$ 1.808.015.777
21/9/2026	\$ 186.283.167	\$ 0	\$ 186.283.167	\$ 1.621.732.610
20/10/2026	\$ 186.440.420	\$ 0	\$ 186.440.420	\$ 1.435.292.190
20/11/2026	\$ 186.522.046	\$ 0	\$ 186.522.046	\$ 1.248.770.144
21/12/2026	\$ 185.717.065	\$ 0	\$ 185.717.065	\$ 1.063.053.079
20/1/2027	\$ 174.742.331	\$ 0	\$ 174.742.331	\$ 888.310.748
22/2/2027	\$ 174.883.838	\$ 0	\$ 174.883.838	\$ 713.426.910
22/3/2027	\$ 175.037.230	\$ 0	\$ 175.037.230	\$ 538.389.680
20/4/2027	\$ 99.566.347	\$ 0	\$ 99.566.347	\$ 438.823.333
20/5/2027	\$ 98.579.327	\$ 0	\$ 98.579.327	\$ 340.244.006
21/6/2027	\$ 98.623.774	\$ 0	\$ 98.623.774	\$ 241.620.232
20/7/2027	\$ 96.549.604	\$ 0	\$ 96.549.604	\$ 145.070.628
20/8/2027	\$ 96.605.951	\$ 0	\$ 96.605.951	\$ 48.464.677
20/9/2027	\$ 48.464.577	\$ 48.198.326	\$ 96.662.903	\$ 100
20/10/2027	\$ 0	\$ 72.116.769	\$ 72.116.769	\$ 100
22/11/2027	\$ 0	\$ 47.406.568	\$ 47.406.568	\$ 100
20/12/2027	\$ 0	\$ 31.879.058	\$ 31.879.058	\$ 100
20/1/2028	\$ 0	\$ 5.667.488	\$ 5.667.488	\$ 100
21/2/2028	\$ 100	\$ 623.660	\$ 623.760	\$ 0
	<b>\$ 2.705.418.064</b>	<b>\$ 205.891.869</b>	<b>\$ 2.911.309.933</b>	

La rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa BADLAR prevista para los VDF, y por comportamientos de la cartera en cuanto a mora, precancelaciones e incobrabilidad distintos de las proyecciones realizadas de un análisis histórico de la cartera de créditos de similares características a la cedida en esta serie. El análisis se realizó a modo de flujo financiero donde se impactan todas estas variables en el flujo teórico, surgiendo como resultado un flujo neto para el pago.

**Los siguientes cuadros se calcularon teniendo en cuenta la tasa máxima:**

**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A:**

<i>Valor de Deuda Fiduciaria Clase A</i>				
<i>Fecha de Pago</i>	<i>Amortización</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
				<b>\$ 1.907.900.007</b>
23/6/2025	\$ 301.347.288	\$ 143.092.501	\$ 444.439.789	\$ 1.606.552.719
21/7/2025	\$ 165.050.059	\$ 60.245.726	\$ 225.295.785	\$ 1.441.502.660
20/8/2025	\$ 171.026.704	\$ 54.056.350	\$ 225.083.054	\$ 1.270.475.956
22/9/2025	\$ 177.560.025	\$ 47.642.849	\$ 225.202.874	\$ 1.092.915.931
20/10/2025	\$ 184.435.048	\$ 40.984.347	\$ 225.419.395	\$ 908.480.883
20/11/2025	\$ 183.683.320	\$ 34.068.033	\$ 217.751.353	\$ 724.797.563
22/12/2025	\$ 170.185.970	\$ 27.179.909	\$ 197.365.879	\$ 554.611.593
20/1/2026	\$ 177.530.946	\$ 20.797.935	\$ 198.328.881	\$ 377.080.647
20/2/2026	\$ 184.034.317	\$ 14.140.523	\$ 198.174.840	\$ 193.046.330
20/3/2026	\$ 191.226.397	\$ 7.239.238	\$ 198.465.635	\$ 1.819.933
20/4/2026	\$ 1.819.933	\$ 68.248	\$ 1.888.181	\$ 0
	<b>\$ 1.907.900.007</b>	<b>\$ 449.515.659</b>	<b>\$ 2.357.415.666</b>	

El cuadro de pago de servicios de los VDFA se ha confeccionado considerando el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto de 45%.

**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B:**

<i>Valor de Deuda Fiduciaria Clase B</i>				
<i>Fecha de Pago</i>	<i>Amortización</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
				<b>\$ 261.821.094</b>
20/4/2026	\$ 64.625.333	\$ 120.437.703	\$ 185.063.036	\$ 197.195.761
20/5/2026	\$ 179.227.160	\$ 7.559.171	\$ 186.786.331	\$ 17.968.601
22/6/2026	\$ 17.968.601	\$ 688.796	\$ 18.657.397	\$ 0
	<b>\$ 261.821.094</b>	<b>\$ 128.685.670</b>	<b>\$ 390.506.764</b>	

El cuadro de pago de servicios de los VDFB se ha confeccionado considerando el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto de 46%.

**CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN:**

<i>Certificado de Participación</i>				
<i>Fecha de Pago</i>	<i>Amortización</i>	<i>Rendimiento</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
				<b>\$ 2.705.418.064</b>
22/6/2026	\$ 168.181.623	\$ 0	\$ 168.181.623	\$ 2.537.236.441
20/7/2026	\$ 187.007.127	\$ 0	\$ 187.007.127	\$ 2.350.229.314

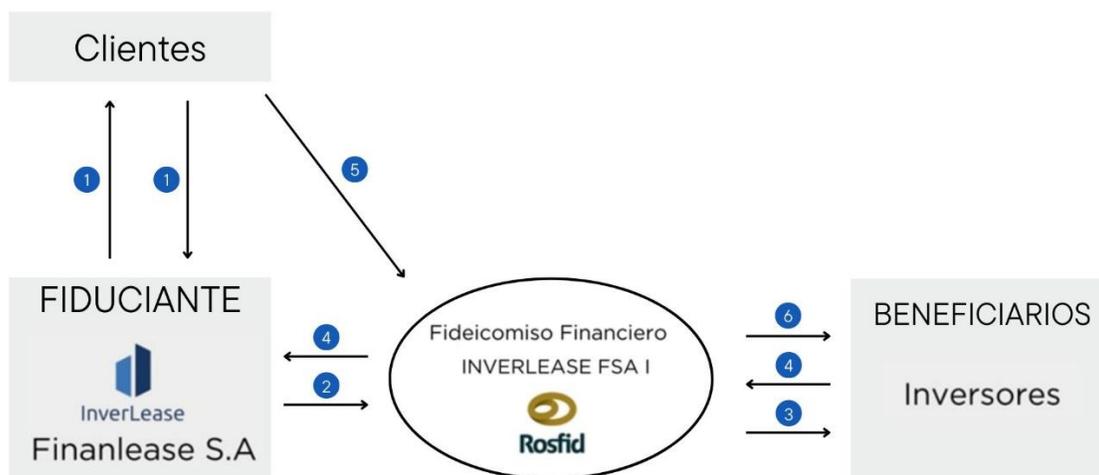
20/8/2026	\$ 187.077.399	\$ 0	\$ 187.077.399	\$ 2.163.151.915
21/9/2026	\$ 186.283.167	\$ 0	\$ 186.283.167	\$ 1.976.868.748
20/10/2026	\$ 186.440.420	\$ 0	\$ 186.440.420	\$ 1.790.428.328
20/11/2026	\$ 186.522.046	\$ 0	\$ 186.522.046	\$ 1.603.906.282
21/12/2026	\$ 185.717.065	\$ 0	\$ 185.717.065	\$ 1.418.189.217
20/1/2027	\$ 174.742.331	\$ 0	\$ 174.742.331	\$ 1.243.446.886
22/2/2027	\$ 174.883.838	\$ 0	\$ 174.883.838	\$ 1.068.563.048
22/3/2027	\$ 175.037.230	\$ 0	\$ 175.037.230	\$ 893.525.818
20/4/2027	\$ 99.566.347	\$ 0	\$ 99.566.347	\$ 793.959.471
20/5/2027	\$ 98.579.327	\$ 0	\$ 98.579.327	\$ 695.380.144
21/6/2027	\$ 98.623.774	\$ 0	\$ 98.623.774	\$ 596.756.370
20/7/2027	\$ 96.549.604	\$ 0	\$ 96.549.604	\$ 500.206.766
20/8/2027	\$ 96.605.951	\$ 0	\$ 96.605.951	\$ 403.600.815
20/9/2027	\$ 96.662.903	\$ 0	\$ 96.662.903	\$ 306.937.912
20/10/2027	\$ 72.116.769	\$ 0	\$ 72.116.769	\$ 234.821.143
22/11/2027	\$ 47.406.568	\$ 0	\$ 47.406.568	\$ 187.414.575
20/12/2027	\$ 31.879.058	\$ 0	\$ 31.879.058	\$ 155.535.517
20/1/2028	\$ 5.667.488	\$ 0	\$ 5.667.488	\$ 149.868.029
21/2/2028	\$ 623.760	\$ 0	\$ 623.760	\$ 149.244.269
	<b>\$ 2.556.173.795</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 2.556.173.795</b>	

La rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa BADLAR prevista para los VDF, y por comportamientos de la cartera en cuanto a mora, precancelaciones e incobrabilidad distintos de las proyecciones realizadas de un análisis histórico de la cartera de créditos de similares características a la cedida en esta serie. El análisis se realizó a modo de flujo financiero donde se impactan todas estas variables en el flujo teórico, surgiendo como resultado un flujo neto para el pago.

Se advierte que conforme lo expuesto en el cuadro precedente, en el supuesto que los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Valores de Deuda Fiduciaria Clase B debieran afrontar hasta su total cancelación, el pago de intereses a la tasa de interés máxima dispuesta en las condiciones de emisión de los títulos referidos, la cobranza correspondiente a los bienes fideicomitidos, serían insuficientes para poder afrontar la totalidad del pago en concepto de amortización de capital y utilidad correspondientes a los Certificados de Participación.

La tasa máxima que resiste el VDF A y el VDF B sin afectar el pago del CP es de 35,36 % para el VDF A y 36,36 % para el VDF B. Cualquier incremento simultáneo de ambas tasas por encima de las tasas expresadas, afectaría el flujo de fondos de los CP.

### **XIII. ESQUEMA FUNCIONAL DEL FIDEICOMISO**



- 1) Entrega de bienes en leasing financiero o *sale and lease back* a clientes, suscripción de Contrato de Leasing.
- 2) Cesión Fiduciaria de los Créditos derivados de los Contratos de Leasing.
- 3) Emisión de los Valores Fiduciarios y colocación por oferta pública.
- 4) Transferencia del producido de la colocación a favor del Fiduciante.
- 5) Cobro de cánones (Clientes de Finanlease) mediante depósito de los deudores en la Cuenta Fiduciaria.
- 6) Pago de los Valores Fiduciarios.

#### **XIV. COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

Se ha designado como colocadores a Rosental S.A., los Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A, Banco CMF S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y GMC Valores S.A. (los “Colocadores”), y demás agentes autorizados. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales y las NORMAS de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en los arts. 1º a 6º y 8º del Capítulo IV, Título VI de las NORMAS de la CNV a través del sistema informático de colocación del Mercado Argentino de Valores S.A. (“SEMAV”) autorizado por la CNV bajo la modalidad abierta mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa modificada”, al precio que surja de la oferta y demanda incluso bajo la par, conforme al rango de TIR o precios ofrecidos en las ofertas de suscripción recibidas por los Colocadores y demás agentes autorizados. El Mercado Argentino de Valores S.A. (“MAV”) actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del SEMAV.

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 Período de Difusión en el horario de 10 a 16 horas y hasta las 15 horas del Período de Licitación al teléfono 0341-4469100 - Gerencia de Operaciones del Mercado Argentino de Valores S.A. 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; gantypas@mav-sa.com.ar, las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Emisión y Liquidación en caso de que su oferta resultare adjudicada. Una vez verificada la vigencia de las mencionadas cuentas, el MAV autorizará a los agentes 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.

Los inversores interesados podrán retirar copias del Prospecto y del Suplemento de Prospecto en las oficinas de los Colocadores, en el horario de 11 a 16 horas.

**1.** En la oportunidad que determine el Fiduciario según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Suscripción en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión y del Período de Licitación, la Fecha de Liquidación.

**2.** El Período de Difusión se extenderá, por lo menos, tres (3) Días Hábiles bursátiles. Una vez finalizado el Período de Difusión comenzará el Período de Licitación que será de por lo menos un día hábil. El Período de Difusión y el Período de Licitación, (ambos en conjunto el “Período de Colocación”), podrán ser prorrogados, modificados o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará mediante la publicación de un aviso en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del Período de Licitación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los agentes colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente por correo electrónico.

**3.** El monto mínimo de suscripción de los Valores Fiduciarios se establece en la suma de \$100.000 (Pesos cien mil).

**4.** Los Valores Fiduciarios serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda conforme: (a) el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los VDF y (b) al rango de precios para los CP, en ambos casos ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Período de Licitación (la “Tasa de Corte” o el “Precio de Corte” según el caso). Podrá establecerse un Precio de Corte Mínimo para los Certificados de Participación que deberá ser informado en el correspondiente Aviso de Suscripción (“el Precio de Corte Mínimo”). Una vez finalizado el Período de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VF de acuerdo al procedimiento establecido en 9. En aquellos supuestos en los que se licite un Valor Fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo o una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo o no aceptación de las ofertas recibidas durante el período de licitación, el Fiduciario 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.

**5.** Las solicitudes de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de \$100.000 (Pesos cien mil) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las solicitudes de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar la tasa de rendimiento (“TIR”) solicitada para los VDF y el precio

ofrecido para los CP. Las ofertas del Tramo No Competitivo no podrán superar el 50% del monto total adjudicado en cada clase (excluyendo del mismo el monto adjudicado al fiduciante).

**6.** En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un precio único (la “Tasa de Corte” y “el Precio de Corte”, respectivamente), que será: 1) Para los VDF, la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en el punto 7 y 2) Para los CP, el menor precio aceptado para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en el punto 8.

**7.** A efectos de determinar la Tasa de Corte de los VDF, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten la menor TIR y continuando en forma creciente hasta (i) el nivel de ofertas cuya TIR agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de mayor TIR, si las ofertas del Tramo no completaran la totalidad de los VDF disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo la Tasa de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo.

El Fiduciante, considerando criterios objetivos, podrá aceptar ofertas hasta un nivel de TIR ofrecida, determinándose así una Tasa de Corte que puede ser mayor, igual o menor a la tasa establecida para cada Clase en las condiciones de emisión (la “Tasa Cupón”). En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte.

**8.** A los efectos de determinar el Precio de Corte de los CP, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten el mayor precio y continuando en forma decreciente hasta (i) el nivel de ofertas cuyo precio agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de menor precio, si las ofertas del Tramo no completaran la totalidad de los CP disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo el Precio de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo.

El Fiduciante – considerando criterios objetivos - podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los CP hasta un nivel de precio ofrecido estableciendo un Precio de Corte, que será igual o inferior al Precio de Corte Mínimo.

En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden CP sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Precio de Corte o, en el caso en que no se hubiesen registrado ofertas, al mayor entre el Precio de Corte Mínimo y su valor nominal.

**9.** Determinada la Tasa de Corte o el Precio de Corte según corresponda, los Valores Fiduciarios de cada Clase serán adjudicados de la siguiente forma: (i) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan al 50% del valor nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del

valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal de la Clase, procediéndose a adjudicar en primer lugar las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR y el mayor precio según corresponda, en orden creciente de tasa y decreciente de precio y continuando hasta agotar los Valores disponibles de la Clase correspondiente. (ii) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan o superan al 50% del Valor Nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado (i). (iii) Si las ofertas en el Tramo Competitivo no alcanzan al 50% del Valor nominal de la Clase respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado. (iv) Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Colocación. En ningún caso las ofertas adjudicadas en el Tramo No Competitivo podrán superar el 50% del total adjudicado entre terceros.

**10.** Las adjudicaciones en el nivel de la mayor tasa aceptada y al menor precio aceptado, se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente de adjudicación.

**11.** Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción - que resulta de la Tasa de Corte para los VDF y del Precio de Corte para los CP- y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose pagar el precio dentro de las 48 horas hábiles bursátiles siguientes;

**12.** Si como resultado de cualquier prorrateo el valor nominal a adjudicar a un oferente contuviera decimales por debajo de los V\$N 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V\$N 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales V\$N 1 de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

**13.** A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle los Colocadores y demás agentes habilitados, el Organizador de la Colocación y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de dinero para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246 y modificatorias.

**14.** En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 156/2018 de la UIF y sus modificatorias, los Colocadores y demás agentes habilitados a utilizar el sistema deberán remitir la documentación exigida en los artículos 21 a 34 de la citada resolución, con las excepciones allí previstas. Tal documentación, en los términos de la Resolución N° 156/2018 de la UIF y sus modificatorias así como cualquier otra información y/o documentación requerida por la normativa que resulte aplicable, deberá ser remitida al Fiduciario por los Colocadores respecto de las solicitudes de suscripción ingresadas a través de los mismos luego del cierre de la colocación en los plazos establecidos en el Contrato de Colocación y por los demás agentes habilitados respecto de las solicitudes de suscripción ingresadas por dichos agentes inmediatamente luego del cierre del Período de Colocación. A tal fin los potenciales inversores deberán

proveer dicha información a los Colocadores y/o a los demás agentes habilitados. El incumplimiento de este deber 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 cualquier otra normativa que resulte aplicable.

15. Los procedimientos internos que empleará el Fiduciario y Colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del precio, adjudicación de los valores e integración del precio de adquisición están disponibles para su verificación por la Comisión Nacional de Valores 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, que se informarán a la Comisión Nacional de Valores.

Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A., así como también en otros mercados autorizados de conformidad a la Ley 26.831.

16. Los Colocadores percibirán en concepto de comisión de colocación el 0,75 % ( por ciento) sobre el producido de la colocación (es decir Valor Nominal por Precio de Suscripción) correspondiente a las órdenes de suscripción de los Valores Fiduciarios de terceros ajenos al Fiduciante, que hayan sido cursados por cada uno de los Colocadores y que sean efectivamente adjudicadas e integradas.

17. La colocación se realizará dentro del territorio de la República Argentina.

18. La oferta se dirige únicamente a los inversores calificados que se indican en el artículo 12 del Capítulo VI del Título II de las Normas de CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores Fiduciarios deberán encontrarse dentro de la categoría de inversor calificado al momento de su suscripción, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes que actúen como tales en las respectivas operaciones deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos previstos en las Normas de la CNV.

## **XV. CONTRATO SUPLEMENTARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO** **INVERLEASE FSA I**

**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** una sociedad inscrita en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Santa Fe, agencia Rosario, bajo el número 532 de registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997, Folio 11220, Tomo 78, y en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, conforme Resolución N° 923/97 e inscrita como fiduciario financiero bajo el N° 41 en la CNV, representada por quienes suscriben el presente en carácter de apoderados, con domicilio social en Paraguay 777, piso 9°, Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe, actuando en calidad de Fiduciario Financiero (en adelante el “Fiduciario” o “Rosfid”); y **FINANLEASE S.A.**, una sociedad constituida el 2 de agosto de 2022 e inscrita en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas el 9 de septiembre de 2022, Matrícula 153697, Legajo 264715, con domicilio en José Ingenieros piso 1, OF G, San Isidro, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por los abajo firmantes (en adelante, el “Fiduciante” o “Finanlease”, y ambos en conjunto “las Partes”), celebran el presente contrato suplementario de fideicomiso (el “Contrato Suplementario”) para la emisión de Valores Fiduciarios en el presente Fideicomiso Financiero, a constituir bajo el Programa Global denominado “INVERLEASE FSA” (el “Programa”); con arreglo a lo establecido en el contrato de fideicomiso marco

del Programa (el “Contrato Marco”), contenido en el Prospecto Global del Programa, y de conformidad con lo dispuesto a continuación:

## **SECCIÓN PRELIMINAR DEFINICIONES**

**I. Definiciones.** Cuando en el presente Contrato Suplementario se utilicen términos cuya primera letra se escriba en mayúscula (salvo que el uso de dicha mayúscula corresponda exclusivamente a que dicha palabra inicia una frase o es nombre propio) dichos términos tendrán el significado que se le asigna en el Contrato Marco contenido en el Programa, a menos que haya sido definido con otro significado en el presente Contrato Suplementario.

A los fines del presente Contrato Suplementario, a menos que se estipule lo contrario o el contexto requiera una interpretación diferente, los términos que a continuación se definen comprenderán el plural y el singular y los términos “en el presente”, “por el presente” y otras referencias similares se referirán al presente Contrato Suplementario en su totalidad y no a un artículo o capítulo en particular.

**“Accesorios”:** significa las patentes, las primas de Seguro sobre los bienes objeto de los Contratos de Leasing, recupero de gastos (ej. multas, patentes, inscripciones, certificaciones, honorarios por gestoría, etc.) e impuestos que graven los bienes objeto del Contrato de Leasing y todo otro concepto previsto en el Contrato de Leasing percibido por el Fiduciario que no integre los Bienes Fideicomitidos.

**“Administrador de los Créditos”:** es el Fiduciante, o la/s persona/s que lo sustituya/n.

**“Administrador Sustituto”:** El Fiduciario, o la persona o personas que en el futuro designe el Fiduciario.

**“AIF”:** la Autopista de la Información Financiera de CNV.

**“Agente de Cobro”:** es el Fiduciante o quien en el futuro realice las gestiones de cobro.

**“Agente de Control y Revisión Titular”:** significa Ignacio Manuel Valdez, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, con matrícula N°14.331 con fecha 08/08/2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098 con fecha septiembre de 2016.

**“Agente de Control y Revisión Suplente”:** significa Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, con matrícula N° 4.443 desde el año 1975.

**“Agente de Custodia”:** Centibox S.A.

**“Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios”:** es la asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución que de conformidad con lo previsto en el Contrato Marco o en el presente requiera para su aprobación de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios.

**“Asamblea Ordinaria de Beneficiarios”:** es la asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una

resolución que de conformidad con lo previsto en el Contrato Marco o en el presente requiera para su aprobación de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

**“Aseguradora/s”:** son las empresas por medio de la cual los bienes que son objeto de los Contratos de Leasing se encuentran asegurados.

**“Aviso de Suscripción”:** es el aviso a ser publicado a través de los sistemas de información dispuestos por el/los mercado/s donde se listen los Valores Fiduciarios y en la Autopista de Información Financiera (“AIF”) en la Sección “Información Financiera” de la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), en el que se indicará, entre otros datos exigidos por la normativa vigente, la fecha de inicio y finalización del Período de Colocación, la Fecha de Emisión y Liquidación y el domicilio de los Colocadores a los efectos de la recepción de las solicitudes de colocación.

**“Aviso de Pago”:** es el aviso a ser publicado en los sistemas de información dispuestos por el/los mercado/s donde se listen los Valores Fiduciarios y en AIF indicando los conceptos a pagar en concepto de Servicios en cada Fecha de Pago de Servicios

**“Beneficiarios”:** son los suscriptores y titulares de los Valores Fiduciarios emitidos bajo el presente Fideicomiso.

**“BCR”:** es la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil.

**“BCRA”:** es el Banco Central de la República Argentina.

**“Bienes Fideicomitados”:** Son los Créditos derivados de Contratos de Leasing que son cedidos por el presente Fideicomiso conforme al art. 1.2. del Contrato.

**“CAL”:** es el contrato anexo de leasing, que se encuentra integrado a un contrato marco de leasing.

**“Canon”:** significa la suma de dinero que debe abonar el Deudor en virtud del Contrato de Leasing con la periodicidad que se estipule convencionalmente, excluida la Opción de compra.

**“Cartera”:** el conjunto de los Créditos fideicomitados.

**“Certificado Global”:** es la lámina que representa la totalidad de una Clase de los Valores Fiduciarios, para su depósito en sistemas de depósito colectivo.

**“CCC”:** significa el Código Civil y Comercial.

**“CNV”:** significa la Comisión Nacional de Valores.

**“Cobranza”:** las sumas ingresadas en la Cuenta Fiduciaria por cobranza de los créditos fideicomitados, sin considerar los Conceptos Excluidos.

**“Colocadores”:** significa los agentes habilitados que el Fiduciante y el Fiduciario designen para la colocación de los Valores Fiduciarios.

**“Compensación Esperada”:** es la suma de: (i) los Cánones y demás sumas que se encuentren vencidos e impagos, (ii) el valor presente de los Cánones que vencen en fecha posterior, (iii) el valor presente de la Opción de Compra, ambos, (ii) y (iii), descontados a una Tasa de Descuento determinada en cada Contrato de Leasing.

**“Conceptos Excluidos”:** significa a) el derecho de cobro de la Opción de Compra; b) los cánones anticipadamente percibidos por Finanlease en concepto de garantía, recibidos por el Fiduciante como depósito, en el momento de la suscripción del Contrato de Leasing con la finalidad de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el Tomador bajo el mismo; c) el IVA correspondiente a los intereses punitivos; y d) los Accesorios, que serán percibidos por el Fiduciario y restituidos al Fiduciante, conforme a lo establecido al artículo 1.2.

**“Contrato Suplementario”:** significa el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso.

**“Contrato Marco”:** es el contrato marco correspondiente al Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERLEASE FSA” y contenido en el Prospecto del Programa.

**“Contratos de Leasing”:** son los contratos marco de leasing y su/s anexos, entre ellos el contrato anexo de leasing (“CAL”) y constancias de inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad Automotor, ya sea bajo la modalidad Leasing financiero o Sale and Lease back cuyos derechos creditorios son cedidos al Fiduciario por el presente Fideicomiso.

**“Contratos de Underwriting”:** son los contratos que el Fiduciante podrá celebrar con los Underwriters en virtud de los cuales estos se obliguen a suscribir por hasta un Valor Nominal determinado los Valores Fiduciarios Privados, y además adelantarán por hasta el mismo valor el precio de suscripción por oferta pública de los Valores Fiduciarios bajo ciertas condiciones.

**“CP” o “Certificados de Participación”:** son los Certificados de Participación con oferta pública a ser emitidos bajo el presente Fideicomiso de conformidad con el artículo 1690 y concordantes del CCC.

**“Créditos”:** son los derechos de cobro en Pesos que corresponden al Dador respecto al Tomador, derivados de Contratos de Leasing, cedidos por el presente Fideicomiso.

**“Créditos en mora”:** significa todos aquellos Créditos que mantuvieren atrasos mayores a 90 días desde la fecha de vencimiento de alguno de los respectivos Cánones o respecto de los cuales el deudor hubiese pedido su propio concurso preventivo o se hubiese declarado su quiebra por resolución firme.

**“Criterios de elegibilidad”:** son aquellos criterios observados para la elegibilidad de los créditos a ser cedidos en propiedad fiduciaria detallados en el artículo 1.3.

**“Cuadro Teórico de Pago de Servicios”:** es el cuadro teórico de pago de servicios incluido en el Suplemento de Prospecto o en el Aviso de Suscripción que indica el concepto y los montos teóricos a pagar a los Valores Fiduciarios y las respectivas Fechas de Pago de Servicios.

**“Cuenta Fiduciaria”:** es una cuenta corriente bancaria que abrirá y mantendrá el Fiduciario para el Fideicomiso.

**“Dador”**: es Finanlease S.A, según se lo define en los Contratos de Leasing cedidos.

**“Deudor/es”**: es el Tomador, según se lo define en los Contratos de Leasing cedidos.

**“Día Hábil”**: será cualquier día que no fuere sábado, domingo o en el cual las entidades bancarias de las ciudades de Rosario y/o Buenos Aires estuvieren autorizadas u obligadas por cualquier norma aplicable a permanecer cerradas.

**“Día Hábil Bursátil”**: es un día en el cual el MAV opera en condiciones de normalidad en la ciudad de Rosario.

**“Documentos”**: los Contratos de Leasing y los demás instrumentos anexos a éstos.

**“Fecha de Corte”**: es el 31 de marzo de 2025, fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos que se devengue corresponde al Fideicomiso.

**“Fecha de Emisión y Liquidación”**: Significa el día de emisión de los Valores Fiduciarios por oferta pública, que será informada en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultado, y que tendrá lugar dentro de los 5 Días Hábiles Bursátiles de cerrado el Período de Colocación, conforme dicho término se define más adelante, en el cual los Beneficiarios adquirentes deberán abonar el precio de suscripción de los Valores Fiduciarios.

**“Fecha de Pago de Servicios”**: es la fecha establecida en el Cronograma de Pago de Servicios en las que se harán efectivos los pagos de los Servicios de los Valores Fiduciarios. Cuando la Fecha de Pago fuera un día inhábil, el pago de los Servicios se realizará el Día Hábil posterior, no teniendo los Beneficiarios derecho a reclamar interés alguno por los días transcurridos entre la establecida en el Cronograma de Pago de Servicios y la fecha del efectivo pago.

**“Fideicomiso” o “Fideicomiso Financiero”**: tiene el significado asignado en los considerandos del presente Contrato Suplementario.

**“Fiduciante”**: es Finanlease S.A.

**“Fiduciario”**: es Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

**“Flujo de Fondos Teórico”**: significa la Cobranza que el Fideicomiso debiera percibir de los Créditos, según sus condiciones contractuales.

**“Fondo de Gastos”**: tiene el significado asignado en el artículo 1.5. constituido en beneficio del Fideicomiso Financiero, y destinado a cubrir los Gastos Deducibles.

**“Fondo de Liquidez”**: es el previsto en el artículo 1.7. constituido en beneficio de los titulares de VDF y destinado a cubrir insuficiencias de la Cobranza.

**“Fondo de Reserva Impositivo”**: es el previsto en el artículo 1.6.

**“Fondos Líquidos Disponibles”**: los fondos que se obtengan de los Bienes Fideicomitados y que

conforme los términos del presente Contrato Suplementario aún no deban ser distribuidos a los Beneficiarios y permanezcan en forma transitoria en poder del Fiduciario.

**“Gastos Deducibles”**: son los definidos en el artículo 9.1 del Contrato Marco.

**“Gastos Extraordinarios”**: son aquellos gastos que surgen frente a un hecho eventual no previsto por el presente contrato. En caso de existir gastos extraordinarios serán pagaderos una vez cancelados los VDF en su totalidad.

**“IVA transferido”**: es el importe por el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a los Créditos.

**“Leasing Financiero”**: es aquel Contrato de Leasing cuya modalidad en la elección del bien se realiza conforme a lo establecido en los incisos a), b) o c) del artículo 1231 del CCC.

**“MAV”**: Mercado Argentino de Valores S.A.

**“Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios”**: cuando la decisión se adopte en una Asamblea de Beneficiarios, será la mayoría absoluta (más del 50%) de los votos presentes en una asamblea extraordinaria. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la moneda de emisión, de valor nominal de los Valores Fiduciarios, salvo que en el Contrato Suplementario se estipule de otro modo, corresponderá un voto. Cuando la decisión se expresa a través del procedimiento alternativo contemplado en el artículo 32.2 del Contrato Marco, será la que exprese la mayoría absoluta (más del 50%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación, o los de una Clase o Serie determinada, según se trate. En los casos de insuficiencia patrimonial o reestructuración de pagos a los beneficiarios, será las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación.

**“Mayoría Ordinaria de Beneficiarios”**: cuando la decisión se adopte en una Asamblea de Beneficiarios, será la mayoría simple de los votos presentes en una asamblea ordinaria. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la moneda de emisión, de valor nominal de los Valores Fiduciarios, salvo que en el Contrato Suplementario se estipule de otro modo, corresponderá un voto. Cuando la decisión se expresa a través del procedimiento alternativo contemplado en el artículo 32.2 del Contrato Marco, será la que exprese la voluntad de la mayoría simple del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación, o los de una Clase o Serie determinada, según se trate.

**“Monto Determinado”**: El monto del Fondo de Reserva Impositivo determinado por el Fiduciario con opinión de un asesor impositivo independiente, en cumplimiento con las normas impositivas vigentes

**“Opción de Compra”**: es el derecho que tiene el Tomador de adquirir el Bien al final del Contrato de Leasing abonando al Dador, una suma determinada en el mismo.

**“Opción de Compra Anticipada”**: es el derecho que tiene el Tomador de adquirir el Bien en cualquier momento antes de la fecha de vencimiento del Plazo Original prevista en los Contratos de Leasing, abonando al Dador la Compensación Esperada.

**“Organizador”**: Worcap S.A. y Rosental S.A

**“Partes”**: tiene el significado asignado en el encabezamiento.

**“Período de Cobranzas”:** Es el período comprendido entre (i) la Fecha de Corte (exclusive) y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer Servicio, y (ii) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios.

**“Período de Colocación”:** el plazo para la colocación entre el público de los Valores Fiduciarios compuesto por el Período de Difusión y el Período de Licitación, a indicar en cada Aviso de Suscripción.

**“Período de Devengamiento”:** Es el período transcurrido entre (a) la Fecha de Corte (exclusive) y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer Servicio (inclusive), y (b) desde el primero de mes -para los restantes Servicios- hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive).

**“Período de Difusión Pública”:** el plazo de al menos tres (3) días hábiles bursátiles, durante el cual los Valores Fiduciarios serán ofrecidos al público inversor a través de los mejores esfuerzos de colocación por parte de los Colocadores

**“Período de Licitación Pública”:** el Plazo de al menos un (1) día hábil bursátil durante el cual los Colocadores ingresarán las órdenes de suscripción de los inversores a través del sistema electrónico del MAV.

**“Programa”:** significa el Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERLEASE FSA”.

**“Plazo Original del Contrato”:** es la fecha prevista en los Contratos de Leasing.

**“Sale and lease back”:** es aquel Contrato de Leasing cuya modalidad en la elección del bien se realiza conforme a lo establecido en el inciso e) del artículo 1231 del Código Civil y Comercial.

**“Seguros”:** significa las pólizas de seguro contratadas por el Fiduciante sobre los Bienes.

**“Servicios”:** significa los pagos que por distintos conceptos corresponda hacer a los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios conforme a los términos y condiciones del presente Contrato Suplementario.

**“Suplemento de Prospecto”:** significa el suplemento al prospecto de oferta pública del Programa que formule el Fiduciario conforme al Contrato Marco y al presente Contrato Suplementario, a efectos de la colocación por oferta pública de los Valores Fiduciarios.

**“Tasa BADLAR”:** Es la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por el total de bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la Tasa BADLAR calculada para el pago de servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará la Tasa BADLAR calculada para el pago de servicios del VDFB. Actualmente, la Tasa BADLAR es informada por el BCRA en su página de internet ([www.bkra.gov.ar](http://www.bkra.gov.ar)), Sección “Publicaciones y Estadísticas □ Estadísticas → Monetarias y Financieras □ Cuadros estandarizados de series estadísticas □ Tasas de

Interés y montos operados □ Por depósitos □ Series Diarias □ BADLAR” . Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil. En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.

“**Tasa de Descuento**”: significa la tasa con la que se calcula el Valor Fideicomitado de los Créditos para su cesión al Fideicomiso Financiero. La misma se establece en 12,89% nominal anual.

“**Tasa Cupón**”: es la tasa establecida en las condiciones de emisión para los Valores de Deuda Fiduciaria

“**Tomador**”: son las personas físicas o jurídicas a quienes el Dador da en leasing el equipamiento y/o los bienes detallados en los Contratos de Leasing.

“**Tribunal Arbitral**”: es la sala con competencia en en Mercado de Capitales y Sociedades del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario Asociacion Civil.

“**Underwriters**”: son las entidades financieras y/o agentes registrados que celebren con el Fiduciante Contratos de Underwriting

“**Valores de Deuda Fiduciaria**” o “**VDF**”: en conjunto, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

“**Valor Fideicomitado**”: tiene el significado que le asigna el artículo 1.1.

“**Valores Fiduciarios**” o “**VF**”: en conjunto, los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación.

“**VDF A**”: significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

“**VDF B**”: significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

## **SECCIÓN I CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

**Artículo 1.1. Constitución del Fideicomiso.** El Fiduciario y el Fiduciante constituyen el Fideicomiso, que se integra con Créditos que por este acto se ceden con imputación a este Fideicomiso por un Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de \$ 4.875.139.165 (pesos cuatro mil ochocientos setenta y cinco millones ciento treinta y nueve mil ciento sesenta y cinco), que resulta de aplicar al monto de cada Crédito la Tasa de Descuento (el “Valor Fideicomitado”). La transferencia fiduciaria se ha perfeccionado con la cesión a favor del presente Fideicomiso de los Créditos emergentes de los Contratos de Leasing cuyo detalle descriptivo, se encuentra contenido en un archivo Excel formato .xls encriptado denominado “FF INVERLEASE FSA I- Cartera Definitiva”, que obran en poder del Fiducirio y es presentado a la CNV en el expediente correspondiente. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, y tampoco los del Fiduciante. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC.

A los efectos de la oponibilidad frente a terceros no es requerida la notificación a los deudores cedidos dado que los Contratos de Leasing cuentan con la cláusula de cesión sin necesidad de notificar al Tomador conforme art. 70 a 71 de la Ley 24.441 y sus modificatorias. El Fiduciante transfiere al Fideicomiso los derechos que le corresponden como beneficiario de los Seguros. En consecuencia, deberá notificar a la/s Aseguradora/s correspondientes lo aquí establecido y así acreditarlo al Fiduciario, en forma previa al inicio del período de licitación, según el modelo que obra como Anexo 1.1.

**Artículo 1.2. Bienes Fideicomitados.** Son Bienes Fideicomitados los Créditos originados por el Fiduciante, denominados en pesos e instrumentados en Contratos de Leasing, cedidos en virtud del presente Contrato Suplementario al Fideicomiso. Los Créditos incluyen:

(a) Los derechos de cobro correspondientes a los Cánones por los Contratos de Leasing, cargos por atrasos, e intereses, incluyendo el IVA Transferido; pero excluyendo: i) el derecho de cobro de la Opción de Compra; ii) los cánones anticipadamente percibidos por Inverlease en concepto de garantía; iii) el IVA correspondiente a los intereses punitivos; y iv) los Accesorios (los “Conceptos Excluidos”). El Fiduciario detraerá de la Cobranza los Conceptos Excluidos y los restituirá al Fiduciante, dentro de los tres días de su percepción.

(b) El derecho de cobro de las indemnizaciones por Seguros sobre los bienes objeto de los Contratos de Leasing -hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer-, excepto que dicha indemnización se utilice para reponer el bien objeto del Contrato de Leasing, circunstancia que podrá verificarse ante el supuesto en que el Dador solicite al Tomador que reemplace el bien por otro del mismo modelo, fabricación y estado, el que será adquirido por el Tomador por cuenta y orden del Dador.

(c) El producido de la venta de los bienes hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer, en caso de incumplimiento del Tomador que cause la resolución del Contrato de Leasing.

(d) El derecho de cobro sobre el monto a pagar por el Tomador en caso de ejercerse la Opción de Compra Anticipada -hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer-.

(e) Cualquier otro concepto (ej.: el producido de ejecución de fianzas y/o avales, o pagarés que se hayan entregado al fiduciante en garantía de la operación, entre otros), que correspondiere percibir al Dador en virtud de los Contratos de Leasing, sin contar en este rubro, las primas de Seguro sobre los bienes objeto de los Contratos de Leasing, recupero de gastos (ej. multas, patentes, inscripciones, certificaciones, honorarios por gestoría, etc.) e impuestos que graven los bienes objeto del Contrato de Leasing.

### **Artículo 1.3. Origen de los Créditos. Criterios de Elegibilidad.**

**I.-** Los Créditos transferidos al Fideicomiso que han sido originados por el Fiduciante en su carácter de Dador mediante la instrumentación de Contratos de Leasing, no observan atrasos mayores a 30 días a la fecha de su transferencia al Fideicomiso y no son producto de ninguna refinanciación. Adicionalmente, los Deudores de los Créditos reúnen los siguientes Criterios de Elegibilidad:

1. No observan atrasos a la fecha de su transferencia al Fideicomiso.
2. Los Deudores se deben encontrar en situación normal (“Situación 1”) en la central de riesgo del sistema financiero a la fecha de cesión.
3. No tienen cheques rechazados por falta de fondos suficientes en los últimos dos años “sin

rescatar”, ni más de cinco cheques rechazados alternados, durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados.

4. Sus Créditos no son producto de una refinanciación.
5. No se encuentran en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra.
6. Poseen una antigüedad en su actividad por un plazo no menor a 2 años.
7. El 100% del Patrimonio Fideicomitado está conformado por deudores que poseen una participación inferior al 16 %.

**II.-** El Fiduciante manifiesta que, a los efectos del perfeccionamiento de la transferencia fiduciaria, se ha incluido en los Contrato de Leasing los artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441.

**Artículo 1.4. Reemplazo de Créditos en Mora.** En caso de mora de cualquiera de los Deudores de los Créditos que integren los Bienes Fideicomitados el Fiduciante podrá optar alternativamente:

(a) Reemplazarlo por otro crédito de características análogas o similares al Crédito en mora. La retrocesión y reemplazo deberá verificarse al valor contable de los Créditos en Mora a la fecha de sustitución. En ningún supuesto el valor del Crédito de reemplazo podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser reemplazado. En caso que a la fecha de sustitución de un crédito, el valor del crédito a sustituir fuere superior al valor del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución, ó

(b) Readquirir bajo titularidad plena el crédito en mora de que se trate abonando al Fiduciario el Crédito al valor contable a la fecha de pago, correspondiente, formalizándose al momento de pago la readquisición de dicho crédito por el Fiduciante. En ningún supuesto el valor de readquisición del Crédito podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser readquirido. Todos los costos, honorarios, gastos e impuestos relacionados con el reemplazo de créditos previsto en este artículo estarán a exclusivo cargo del Fiduciante.

En ningún caso el Fiduciante estará obligado a sustituir o readquirir Créditos en Mora.

En caso de que el Fiduciante no reemplace o readquiera los Créditos en Mora conforme a lo establecido en el presente artículo se procederá conforme a lo establecido en el artículo 3.3 de este Contrato.

**Artículo 1.5. Contribuciones al Fondo de Gastos.** El Fiduciante, a mero requerimiento del Fiduciario adelantará un importe de \$ 1.500.000 (pesos un millón quinientos mil) (el “Fondo de Gastos”), el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al antes indicado, o el Fiduciario a su solo criterio decida incrementarlo por considerarlo insuficiente, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado a favor del Fiduciante, hasta el límite de lo adelantado por el Fiduciante.

**Artículo 1.6. Fondo de Reserva Impositivo.** Ante el supuesto de liquidación o extinción del presente Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo (el “Fondo de Reserva Impositivo”) para hacer frente al pago de los impuestos

aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto del Fondo de Reserva Impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión de un asesor impositivo independiente (dicho monto, el “Monto Determinado”). El Monto Determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciante deberá integrar el Monto Determinado a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más garantías emitidas por bancos calificados “AA” en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario (cualquiera de estos, los “Activos Afectados”), quien podrá solicitar el previo dictamen de un asesor financiero. Los Activos Afectados serán mantenidos, en su caso, en depósito por el Fiduciario en el Fondo de Reserva Impositivo. El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable de un asesor impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. Periódicamente se podrá requerir a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto. Ante la cancelación del Fondo de Reserva Impositivo, los fondos serán distribuidos de la siguiente manera: (a) si el Fiduciante integró el Fondo de Reserva Impositivo, el remanente de los Activos Afectados junto con su producido o accesorios serán devueltos al Fiduciante; (b) si el Fondo de Reserva Impositivo se integró con recursos del Fideicomiso, el remanente será ingresado a la Cuenta Fiduciaria.

**Artículo 1.7. Fondo de Liquidez.** El Fiduciario retendrá del precio de suscripción de los Valores Fiduciarios que deba pagarse una suma inicial de \$79.495.834 (pesos setenta y nueve millones cuatrocientos noventa y cinco mil ochocientos treinta y cuatro). Mensualmente el saldo de dicho Fondo deberá ser equivalente a dos veces y media (2,50) el próximo servicio de interés pagadero a los VDFA, siempre que el mismo, al momento del cálculo, no supere el 3,66 % del valor nominal residual de los Valores de Deuda Fiduciaria; no pudiendo ser nunca inferior a la suma de \$ 10.538.299 (pesos diez millones quinientos treinta y ocho mil doscientos noventa y nueve) a menos que resultare una cifra menor por haber sido aplicado al pago de servicios de interés de los VDFA. Para el cálculo se utilizará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VDFA. Una vez cancelados los VDFA, el Fondo de Liquidez se mantendrá en \$ 10.538.299 (pesos diez millones quinientos treinta y ocho mil doscientos noventa y nueve ), o la suma menor que resultare en caso de que hubiese sido aplicado parcialmente al pago de servicios de interés de los VDFA, hasta tanto sean pagados totalmente los intereses devengados durante el Período de Devengamiento para el primer Servicios de los VDFB. A partir de dicho momento, mensualmente el Fondo de Liquidez será equivalente a dos veces y un tercio (2,30) el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFB, siempre que el mismo, al momento del cálculo, no supere el 4,03% del valor nominal residual de los Valores de Deuda Fiduciaria. Para el cálculo se considerará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VDFB. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de servicios de interés de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza.

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

será retenido de las Cobranzas para su pago al Fiduciante con prelación sobre el pago de Servicios a los CP.

**Artículo 1.8. Remuneración del Fiduciario.** El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función un monto que podrá fijarse en hasta \$ 1.993.844 (pesos un millón novecientos noventa y tres mil ochocientos cuarenta y cuatro) mensuales más IVA durante el primer trimestre. Concluido el primer trimestre, las Partes trimestralmente repactarán el honorario mensual.

**Artículo 1.9. Renuncia o remoción del Fiduciario.** El Fiduciario deberá notificar su renuncia en los términos del punto 29.4 del Contrato Marco, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos allí establecidos. En caso de renuncia o remoción del Fiduciario la designación del fiduciario sustituto corresponderá a la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios. A tales efectos designarán su sucesor de entre por lo menos tres entidades que hubieran cotizado a tal fin, ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida. En caso de no designarse ningún fiduciario sustituto dentro de los quince (15) días de acreditada la renuncia o notificada la remoción, cualquier Beneficiario podrá solicitar al Tribunal Arbitral la designación de un fiduciario sustituto para que se desempeñe hasta que otro sea designado. Cualquier fiduciario sustituto designado en tal forma por el Tribunal Arbitral será reemplazado en forma inmediata y sin que medie ningún acto adicional, por el fiduciario sustituto aprobado por Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

El Fiduciario deberá mantener indemnes a los Beneficiarios respecto de todos los gastos relacionados con, o derivados de la sustitución, excepto que la remoción sea sin causa en cuyo caso los gastos serán soportados con los Bienes Fideicomitidos.

**Artículo 1.10. Posibilidad de renuncia del Fiduciario frente a decisiones de la Asamblea de Beneficiarios.** Conforme el art. 32.3 del Contrato Marco, el Fiduciario podrá renunciar fundado en causales razonables y objetivas cuando no estuviere de acuerdo con cualquier resolución que hayan adoptado los Beneficiarios en Asamblea o a través del procedimiento alternativo previsto en el art. 32.2 del Contrato Marco; debiendo declarar su voluntad en tal sentido al Fiduciante y a los Beneficiarios por medio fehaciente- en un plazo máximo de diez (10) días de clausurada la asamblea o del vencimiento del plazo para emitir las respuestas de los Beneficiarios en el supuesto del procedimiento alternativo; y simultáneamente iniciar los procedimientos para la designación del fiduciario sustituto de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato Marco.

Ante la ocurrencia de renuncia o remoción del Fiduciario conforme lo previsto en los artículos 1.9 y 1.10 del presente Contrato, la designación del fiduciario sustituto quedará perfeccionada mediante documento escrito que evidencie dicha designación y su posterior aceptación del cargo por parte de éste, siendo ello suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluyendo la transferencia de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos de conformidad con lo establecido en el artículo 29.4 del Contrato Marco. La referida transferencia será inoponible a terceros hasta tanto se cumplan las formalidades legales correspondientes.

**Artículo 1.11. Inversión de Fondos Líquidos.** El Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. Las entidades financieras depositarias de los fondos

comunes de inversión y los activos en los que se inviertan los Fondos Líquidos Disponibles deberán contar con una calificación que satisfaga los requisitos de Grado de Inversión (Investment Grade) en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente. El Fiduciario no será responsable -salvo que hubiera mediado culpa o dolo- frente al Fiduciante y a los Beneficiarios respecto al destino de inversión que deba darse a los Fondos Líquidos Disponibles procediendo conforme con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario tampoco asumirá responsabilidad alguna en el supuesto de que tuviera que variar el destino de inversión establecido para los Fondos Líquidos Disponibles, en cumplimiento de instrucciones comunicadas por decisiones administrativas, arbitrales o judiciales. Queda establecido, asimismo, que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna por las consecuencias de cualquier cambio en la legislación aplicable, medida gubernamental o de otra índole, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, que afecten o puedan afectar a cualquiera de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles, las que serán soportadas única y exclusivamente por los Fondos Líquidos Disponibles en cuestión.

## **SECCIÓN II**

### **CONDICIONES DE EMISIÓN.**

**Artículo 2.1. Emisión.** El Fiduciario resuelve la emisión de Valores Fiduciarios por un Valor Fideicomitado total de \$ 4.875.139.165 (Pesos cuatro mil ochocientos setenta y cinco millones ciento treinta y nueve mil ciento sesenta y cinco) y un valor nominal unitario de un peso (\$1), que será la unidad mínima de negociación. Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”), por un valor nominal de \$ 1.907.900.007 (Pesos mil novecientos siete millones novecientos mil siete), equivalente al 39,14% % del Valor Fideicomitado, (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”), por un valor nominal de \$ 261.821.094 (Pesos doscientos sesenta y un millones ochocientos veintiun mil noventa y cuatro) equivalente al 5,37%% del Valor Fideicomitado, y (v) Certificados de Participación (“CP”), por un valor nominal de \$ 2.705.418.064 (Pesos dos mil setecientos cinco millones cuatrocientos dieciocho mil sesenta y cuatro), equivalente al 55,49%% del Valor Fideicomitado.

**Artículo 2.2. Plazo de los Valores Fiduciarios.** Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá a los 30 (treinta) días de la última fecha de vencimiento normal del Canon de mayor plazo (el “Plazo de los VDF”), es decir el 5 de febrero de 2028, y el vencimiento final de los Certificados de Participación se producirá a los 180 (ciento ochenta) días siguientes al vencimiento del Plazo de los VDF, es decir, el 3 de agosto de 2028, (el “Plazo de los CP”), sin perjuicio de la continuación del Fideicomiso por las tareas de liquidación conforme al art. 2.13. Conforme el artículo 1668 del CCyC, el Fideicomiso no podrá durar más de treinta años desde la celebración del Contrato Suplementario.

#### **Artículo 2.3. Valores de Deuda Fiduciaria.**

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme las Fechas de Pago de Servicios indicados en el Cronograma de Pago de Servicios, luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos, al Fondo de Reserva Impositivo, Fondo de Liquidez y a Reservas, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos durante cada Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés una tasa variable equivalente a la tasa BADLAR, más 100 puntos básicos con un mínimo del 20% nominal anual y un máximo del 45% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El

interés se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Por su parte, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme las Fechas de Pago de Servicios indicados en el Cronograma de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A y luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos, al Fondo de Reserva Impositivo, Fondo de Liquidez y a Reservas, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos durante cada Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa de Badlar, más 200 puntos básicos con un mínimo del 21 % y una máximo del 46% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

**Artículo 2.4. Certificados de Participación.** Tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF, luego de deducir – de corresponderlas contribuciones al Fondo de Gastos, al Fondo de Reserva Impositivo, a Reservas, al pago de los Gastos Afrontados por el Fiduciante y al pago de los Gastos de Estructuración y Colocación, de corresponder: a) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos durante el Período de Cobranzas hasta que su valor nominal quede reducido a pesos cien (\$100), saldo que se cancelará con el último pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.

**Artículo 2.5. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso.** El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del rendimiento de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte, se distribuirán de la siguiente forma y orden:

A) Hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDFA:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder
- 3.- Al Fondo de Liquidez y a Reservas, de corresponder
- 4.- Al pago de intereses atrasados de los VDFA, de corresponder.
- 5.- Al pago de intereses pagaderos en esa Fecha de Pago de Servicios de los VDFA.
- 6.- Al pago de la amortización atrasada de los VDFA, de corresponder.
- 7.- Al pago de la amortización pagadera en esa Fecha de Pago de Servicios de los VDFA.

B) Una vez cancelados los VDFA:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder
- 3.- Al Fondo de Liquidez y a Reservas, de corresponder 4.- Al pago de intereses atrasados de los VDFB, de corresponder.
- 5.- Al pago de intereses pagaderos en esa Fecha de Pago de Servicios de los VDFB.
- 6.- Al pago de la amortización atrasada de los VDFB, de corresponder.
- 7.- Al pago de la amortización pagadera en esa Fecha de Pago de Servicios de los VDF.

C) Una vez cancelados los VDF:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder.
- 3.- A la restitución en su caso - del saldo del Fondo de Liquidez al Fiduciante conforme lo dispuesto en el artículo 1.7.
- 4.- Al pago de los Servicios de capital de los CP, hasta que su valor nominal quede reducido a cien pesos (\$100), saldo que se cancelará en la última Fecha de Pago de Servicios.
- 5.- Al pago de la utilidad de los CP

**Artículo 2.6. Pago de los Servicios.** Los Servicios serán pagados por el Fiduciario como se indica en el Cuadro de Pago de los Servicios o el Día Hábil siguiente si la fecha indicada fuera un día inhábil (la “Fecha de Pago de Servicios”) mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los Beneficiarios de Valores Fiduciarios con derecho al cobro. El pago de los Servicios se realizará neto de las contribuciones al Fondo de Gastos. Con una antelación no menor a 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en los sistemas de información del MAV el monto a pagar por tal concepto a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos. En el supuesto del artículo 2.12 I (a) si hubiera fondos disponibles para ello, el Fiduciario podrá anticipar el pago Servicios de los Certificados de Participación a una fecha anterior a la indicada en el Cuadro Pago de Servicios, para lo cual deberá publicar el correspondiente Aviso de Pago con no menos de tres (3) Días Hábiles de antelación.

**Artículo 2.7. Falta de pago de los Servicios.** La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitidos no constituirá incumplimiento devengándose en su caso a favor de los Valores de Deuda Fiduciaria los intereses correspondientes sobre el saldo de capital impago. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita. Si al vencimiento del plazo de los VDF no se hubiera cancelado el valor nominal de los VDF por inexistencia de fondos suficientes, el Fiduciario requerirá a Beneficiarios que representen la Mayoría Extraordinaria de los Valores Fiduciarios le instruyan sobre la reestructuración, prórroga o liquidación del Fideicomiso, en los términos de los artículos 1695 y 1696 del Código Civil y Comercial. No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDF, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos, de corresponder. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de treinta (30) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$100.000. Cancelados totalmente los Servicios correspondientes a los VDF de haber remanente se procederá al pago de los CP.

**Artículo 2.8. Forma de los Títulos.** Los Valores Fiduciarios estarán representados por Certificados Globales definitivos, para su depósito en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Cajade Valores, conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.

**Artículo 2.9. Eventos Especiales.** A los efectos del presente Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) Falta de pago de los Servicios, conforme al artículo 2.7;

(b) Si la CNV cancelara por resolución firme la autorización para la oferta pública de los Valores Fiduciarios o, en caso de haberse solicitado, si el MAV cancelara por resolución firme el listado de los VF;

(c) Si los Bienes Fideicomitidos se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resulte imposible que cumplan su función de garantía, y no pudiesen ser sustituidos por otros activos;

(d) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante de cualquier obligación establecida en este Contrato, cuyo incumplimiento sea relevante y afecte en forma significativa el Fideicomiso. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.

(e) Toda sentencia o laudo arbitral definitivos que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos y de este Contrato;

(f) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por los Fiduciantes (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato o en cualquier documento entregado por los Fiduciantes conforme a o en ejecución de este Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización y la misma tuviera un efecto significativo sobre el Fideicomiso;

g) El Fiduciario no percibiere total o parcialmente, en la forma pactada a sus respectivos vencimientos, la cobranza emergente de los Créditos que efectivamente hubiese percibido el Administrador de los Créditos.

La enumeración de los eventos del presente artículo, así como cualquier otro Evento Especial enunciado en el Contrato Marco son de carácter taxativo.

**Artículo 2.10. Consecuencias de un Evento Especial.** Producido cualesquiera de los Eventos Especiales, el Fiduciario deberá informar en forma inmediata a la CNV la ocurrencia el hecho conforme lo dispuesto en el art. 18, Cap. IV, Título V de las Normas de la CNV (N.T. 2013). Asimismo, el Fiduciario deberá, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de verificado el hecho, **(a)** declarar la existencia de un Evento Especial; **(b)** notificar de inmediato dicha declaración al Fiduciante; **(c)** requerir una resolución de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, adoptada conforme a las reglas del Contrato Marco, acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto.

Serán derechos y facultades de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios ante un Evento Especial, los siguientes: **(i)** Disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso, mediante (1) la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Bienes Fideicomitidos, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades que las partes acuerden. El precio por el que se enajenen los Créditos no podrá ser inferior al valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación; o (2) la asignación directa de los mismos a los Beneficiarios; o **(ii)** Disponer la continuación del Fideicomiso como privado. A los Beneficiarios que no votaron a favor de la decisión adoptada por la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, les serán aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 2.12, I y 2.12, II. De

conformidad con lo dispuesto en el artículo 2°, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, si el Fiduciante resultare ser Beneficiario de CP podrá asistir a las Asambleas de Beneficiarios, no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios. Desde la declaración de existencia de un Evento Especial previsto en el inciso a) del artículo anterior, se devengarán de pleno derecho intereses moratorios a una tasa equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDF.

**Artículo 2.11. Colocación. Precio.** Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública a través de agentes autorizados, a un precio igual, menor o mayor a su valor nominal, según las condiciones de mercado y conforme a lo establecido en el Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV y en la sección XIV del Suplemento de Prospecto. El precio de colocación, una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Gastos (de corresponder) y Fondo de Liquidez, será abonado al Fiduciante mediante la transferencia electrónica de los fondos correspondientes. Eventualmente el Fiduciario entregará al Fiduciante Valores Fiduciarios en caso de (a) insuficiencia de fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios o (b) ante la colocación parcial de los mismos. Para ello, los Valores Fiduciarios que no hubiesen sido colocados se considerarán al Precio de Suscripción.

**Artículo 2.12. Derechos de los titulares de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y de los Certificados de Participación , una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.**

**I.-** Cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Beneficiarios que representen la Mayoría absoluta de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y de los Certificados de Participación en circulación podrán resolver y así instruir al Fiduciario:

(a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, mediante:

- 1) la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Bienes Fideicomitados, conforme al procedimiento de realización indicado en el apartado VI excepto su inciso (c) (vii) el que queda reemplazado por el siguiente “El producido de la enajenación, neto de Gastos Deducibles y de la eventual constitución o reposición de Reservas, se destinará a cancelar los Servicios adeudados a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, y el remanente de existir se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los CP. El precio por el que se enajenen los Créditos no podrá ser inferior al valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación”; o
- (2) la asignación directa de los mismos a los Beneficiarios o

(b) el retiro de los VDFB y CP de la oferta pública y listado, o

(c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado.

Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario durante tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF, salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad en cuyo caso se anunciará por un día. En caso de adoptarse las alternativas (b) o (c), los Beneficiarios que votaron en contra de la resolución adoptada podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus VDFB o de sus Certificados de Participación, a un valor tal que, considerando los pagos de servicios ya percibidos, implique para los Beneficiarios: (i) de los VDFB la cancelación de los servicios adeudados de amortización e interés y (ii) para los CP el recupero del valor nominal más una renta tal que, computando los Servicios ya percibidos, sea equivalente a una vez y media la última tasa de interés considerada para determinar el rendimiento de los VDFB, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en III, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el

Fideicomiso. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso, pudiéndose en su caso realizar Créditos conforme a lo establecido en (a). La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de la última publicación. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.

**II-** Cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, los Beneficiarios que representen la mayoría absoluta de capital de los Certificados de Participación en circulación podrán resolver, y así instruir al fiduciario: **(a)** la liquidación anticipada del Fideicomiso conforme el procedimiento de realización indicado en el apartado VI, salvo que los Créditos sean adjudicados directamente adquiridos a los beneficiarios en forma proporcional a sus respectivas tenencias; **(b)** el retiro de los CP de la oferta pública y listado o **(c)** la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado.

Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF y, durante tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios. En caso de adoptarse las alternativas (b) o (c), los Beneficiarios disconformes podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus Certificados de Participación, más una renta tal que, computando los Servicios ya percibidos, sea equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDFB, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en III, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso, pudiéndose en su caso realizar Créditos conforme a lo establecido en (a). La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince días posteriores a la fecha de la última publicación. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.

**III.-** A los efectos de lo dispuesto en el inciso I. y II precedente, así como en cualquier supuesto de liquidación anticipada del Fideicomiso, salvo disposición en contrario de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios, los créditos se valuarán conforme a las normas de previsionamiento del Banco Central de la República Argentina y se deducirán los importes correspondientes a los Gastos Deducibles y la constitución o reposición de Reservas.

**IV.-** La adjudicación de los créditos a los Beneficiarios será notificada por el Fiduciario al domicilio registrado de cada Beneficiario, indicándose el plazo dentro del cual el Beneficiario habrá de concurrir al domicilio del Fiduciario para firmar y retirar la documentación pertinente, bajo apercibimiento de consignación. Vencido dicho plazo sin que el Beneficiario hubiera cumplido los actos que le son exigibles para perfeccionar la transferencia de los Créditos adjudicados, **(a)** cesará toda obligación del Fiduciario respecto de la gestión de los Créditos que son adjudicados al Beneficiario respectivo y **(b)** el Fiduciario podrá consignarlos judicialmente, con cargo al Beneficiario incumplidor.

**V.-** La mayoría especificada en el punto I resolverá los aspectos no contemplados en el presente artículo, excepto aquéllos para los cuales se requiera unanimidad.

**VI.-** Salvo el supuesto de adjudicación a los Beneficiarios, la enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas: **(a)** El Fiduciario, por sí o a través del Agente de Control y Revisión confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso (c) siguiente; **(b)** Se publicará un aviso en un diario de gran circulación en el domicilio del Fiduciante llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará: **(i)** que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas

del Fiduciario, y (ii) la fecha de presentación de las ofertas (c) Las condiciones de la licitación son las siguientes: (i) Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deben indicar el precio contado a pagar por la cartera; (ii) Todos los costos relativos a la transferencia de los créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; (iii) En la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; (iv) El Fiduciante y/o el Agente de Cobro tendrán el derecho, dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, de manifestar su voluntad de adquirir la cartera al mejor precio ofrecido; (v) Vencido el plazo anterior, o antes si el Fiduciante y/o el Agente de Cobro hubieran manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante y/o Agente de Cobro en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes; (vi) Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la operación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. El producido de la enajenación, neto de Gastos y de la eventual contribución a Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los CP. (vii) En caso de no existir ofertas y el Fiduciante y/o el Agente de Cobro manifestaren su intención de adquirir los Créditos, podrá adquirir los mismos al precio que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado II del presente artículo.

**VII.-** En caso de ser adjudicados los Créditos al Fiduciante y ser éste titular de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y CP, sólo deberá pagar al Fiduciario la parte proporcional del precio que exceda a la participación beneficiaria por esa tenencia y los Créditos se adjudicarán al Fiduciante en concepto de la cuota de liquidación correspondiente a los VDFB y CP de su titularidad.

**VIII.** El Fiduciante, en tanto sea titular de Valores Fiduciarios, deberá abstenerse de votar en las asambleas de Beneficiarios, inclusive a través del procedimiento alternativo para la adopción de decisiones previsto en el Contrato Marco cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto con el interés del resto de los Beneficiarios.

**Artículo 2.13. Liquidación por vencimiento del Plazo de los CP.** Cancelados los VDF y producido el vencimiento del Plazo de los CP, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado VI del artículo 2.12. El producido de la liquidación, neto de Gastos Deducibles y de la eventual contribución al Fondo de Reserva Impositivo, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los Certificados de Participación. Sin perjuicio de lo establecido en el presente, en caso de que no existiera pluralidad de Beneficiarios, la realización de los Créditos se efectivizará mediante la adjudicación directa al Beneficiario, en cuyo supuesto se procederá conforme al apartado IV del artículo citado.

### **SECCIÓN III – ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS CRÉDITOS.**

**Artículo 3.1. Administrador de los Créditos.** Dada la experiencia y conocimiento de la Cartera fideicomitada que posee el Fiduciante, éste tiene dentro de las funciones que le son propias por este Contrato Suplementario la tarea de administrar los Créditos (en tal rol el “Administrador de los Créditos”) y proceder a su cobro (en tal rol el “Agente de Cobro”) incluyendo aquellos casos excepcionales en que los Deudores no transfieran la Cobranza directamente a la Cuenta Fiduciaria y/o a través de otros agentes designados por el Fiduciario. A los fines del presente, deberá cumplir fielmente las obligaciones establecidas en la presente Sección con la diligencia de un buen hombre de negocios, en beneficio de los Beneficiarios, y declara contar con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada

para prestar esos servicios. El Administrador de los Créditos asume el deber de informar al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

**Artículo 3.2. Imputación y depósito de las cobranzas.** Los Cánones a partir de la Fecha de Corte, serán depositados por los Deudores en la Cuenta Fiduciaria, dentro de los tres (3) Días Hábiles de su percepción. A dicho efecto serán notificados fehacientemente por el Fiduciante a los efectos de que procedan a realizar el pago a través de su depósito en la Cuenta Fiduciaria, de acuerdo al modelo de notificación que se encuentra en el Anexo 1.2 del presente. El Fiduciante deberá acreditar al Fiduciario haber cumplido con dicha notificación entre la fecha de autorización de oferta pública y la fecha de emisión de los Valores Fiduciarios. A partir de la Fecha de Corte y hasta el momento en que los Deudores reciban la notificación, los pagos del Canon que sean realizados por los Deudores en forma directa al Agente de Cobro, y en cualquier otro hipotético caso en que el Agente de Cobro los perciba, este deberá transferirlo (neto de los Conceptos Excluidos) dentro de los tres (3) Días Hábiles de su percepción a la Cuenta Fiduciaria. No obstante dichos casos particulares que serán debidamente informados por el Agente de Cobro al Fiduciario, el Fiduciario detraerá de la Cobranza los Conceptos Excluidos y los restituirá al Fiduciante, dentro de los tres días de su percepción. En el ínterin, los fondos acumulados deberán ser contabilizados por el Agente de Cobro de forma tal que se exteriorice claramente su pertenencia al presente Fideicomiso. Asimismo, el Agente de Cobro remitirá un informe diario de cobranzas al Fiduciario respecto de los pagos percibidos, de manera tal de contar con la información necesaria para realizar la imputación de pagos (el “Informe Diario de Cobranzas”).

Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de que la fecha de autorización de oferta pública ocurra con posterioridad a la Fecha de Corte, el plazo para efectuar el depósito de la Cobranza se computará a partir de la fecha de autorización de oferta pública. En este último caso, teniendo en cuenta lo previsto en el párrafo anterior, las Cobranzas acumuladas entre la Fecha de Corte y la fecha de autorización de oferta pública, serán depositadas por el Agente de Cobro dentro de los tres días Hábiles de la fecha de autorización de oferta pública. En el supuesto de que el Fiduciante no depositare la Cobranza en dicho plazo, el Fiduciario se encuentra facultado para retener los fondos del producido de la colocación, y en el supuesto de que este fuera insuficiente a tal efecto, el Fiduciario no entregará los Valores Fiduciarios que pudieran corresponder al Fiduciante hasta tanto dicha obligación se encuentre cumplimentada.

**Artículo 3.3. Gestión de Créditos morosos.** El Administrador de los Créditos deberá iniciar cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicial y extrajudicialmente los pagos que corresponden a los Créditos en mora, ya sea mediante el previo otorgamiento de poderes suficientes por el Fiduciario y según instrucciones del mismo.

Fracasada la gestión de cobranza extrajudicial, el Administrador de los Créditos iniciarán la gestión judicial, salvo que:

(a) Considere inviable para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía. Para ello se tendrá en cuenta (1) la solvencia del deudor; (2) el monto de la deuda frente a los costos inherentes a la cobranza judicial; (3) la embargabilidad o no de sus remuneraciones. En tal caso, previo informe de las acciones extrajudiciales iniciadas, el Fiduciario determinará las acciones a seguir. En el supuesto que se declare inviable la cobranza, el crédito se declara incobrable y se computa la pérdida consiguiente.

(b) Considere inconveniente para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía, sin necesidad de acreditarse los extremos del inciso anterior, siempre que (1) se hayan cancelado íntegramente los VDF y

(2) el monto de capital de los Créditos en mora no supere el 10% (diez por ciento) del capital de los Créditos a la Fecha de Emisión y Liquidación. En tal caso, previo informe de las acciones extrajudiciales iniciadas, el Fiduciario determinará las acciones a seguir. En el supuesto que el crédito se declare incobrable, se computará la pérdida consiguiente. El Administrador de los Créditos deberá acreditar y el Fiduciario verificar el cumplimiento de los requisitos antes mencionados.

Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de que sea necesario perseguir el cobro judicial de los Créditos dicha función podrá ser delegada en los Asesores Legales del Fiduciario conforme apoderamiento previamente otorgado por el Fiduciario. El Fiduciante deberá prestar toda la colaboración necesaria a los efectos de que los Asesores Legales del Fiduciario lleven debidamente a cabo la cobranza judicial encomendada. El Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso, y el Fiduciario verifique que así sea.

**Artículo 3.4. Obligaciones del Fiduciario frente al Administrador de los Créditos.** No obstante, las demás obligaciones convencionales y legales que el Fiduciario asume en su condición de tal, a solicitud del Administrador de los Créditos, firmará los documentos que éste certifique que sean necesarios o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al presente y le facilitará la información cuando éste la solicite sobre los depósitos realizados en la Cuenta Fiduciaria.

**Artículo 3.5. Gastos de Administración.** El Administrador de los Créditos adelantará los fondos que sean razonablemente necesarios para atender los gastos ordinarios que demande el diligente cumplimiento de sus obligaciones como Administrador de los Créditos, con derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso. El Fiduciario reembolsará los gastos de administración que le sean rendidos documentadamente por el Administrador de los Créditos, con cargo al Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de presentada la correspondiente liquidación (en adelante, los “Gastos de Administración”), todo ello supeditado a la efectiva existencia de fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria. En caso que, a criterio del Fiduciario, los Gastos de Administración sean extraordinarios, el Administrador de los Créditos deberá requerir, a los fines de su reembolso, la conformidad del aquél, quien a su vez podrá solicitar el consentimiento previo de los Auditores del Fideicomiso.

**Artículo 3.6. Custodia de los Documentos.** El Fiduciario ha delegado en Centibox S.A. (el “Agente de Custodia”), sito en Av. Arijón 26 bis, de la ciudad de Rosario., la custodia de los documentos virtud del convenio de custodia celebrado entre el Fiduciario y el Agente de Custodia. Dichos Documentos fueron entregados para su custodia en cajas debidamente cerradas y perfectamente identificadas y podrán ser rescatados en cualquier momento por el Fiduciario. Los Documentos en custodia otorgan al Fiduciario todas las facultades suficientes y necesarias para el cobro de los Créditos y sus garantías. Cuando la designación de Agente de Custodia sea dejada sin efecto por cualquier causa, o cuando lo solicitare a su sólo criterio el Fiduciario, el Agente de Custodia entregará al Fiduciario los Documentos dentro de las 48 horas de recibido el requerimiento pertinente. En tal supuesto el Fiduciario asumirá la Custodia de los Documentos la que podrá realizarla por sí o por intermedio de una entidad financiera que pudiese designar a tal efecto.

Los libros contables se encuentran en la sede social del Fiduciario.

**Artículo 3.7. Informe del Administrador de los Créditos.** El Administrador de los Créditos remitirá al Fiduciario la siguiente información con la periodicidad que se indica en cada caso:

(a) Diariamente, el Fiduciante en su rol de Agente de Cobro de cobranzas informará al Fiduciario respecto de los pagos percibidos, un archivo con el detalle de las Cobranzas percibidas y las pendientes de cobro de corresponder- por los Créditos Cedidos (el "Informe Diario de Cobranzas"),

(b) Mensualmente, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de terminado cada mes calendario desde la vigencia del Fideicomiso, un detalle de las Cobranzas percibidas durante el mes calendario inmediato anterior (el "Informe Mensual de Cobranza") y el estado de gestión de la Cobranza de los Créditos. Este informe contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, detalle de los Créditos cobrados en el período, los intereses devengados, los Créditos impagos, los deudores en gestión extrajudicial y judicial, el fallecimiento de cualquier Deudor bajo los Créditos, y el detalle de los Créditos que hubiesen sido declarados incobrables conforme al artículo 3.3, el monto de la deuda acumulada y toda otra información que el Fiduciante considere necesaria en el cumplimiento de sus funciones (el "Informe del Estado de Créditos");

(c) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles de terminado cada trimestre calendario desde la vigencia del Fideicomiso, en el supuesto de Créditos en gestión judicial, un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el "Informe del Estado de Juicios"). d) En el tiempo y forma que se le solicitare, cualquier otra información o documento que el Fiduciario razonablemente solicitare.

El Fiduciario, realizará una fiscalización permanente de las funciones del Administrador de los Créditos, de conformidad con lo establecido en el Artículo 25, Título V, Capítulo IV, Sección XII de las Normas de la CNV.

**Artículo 3.8. Otras obligaciones del Administrador de los Créditos.** El Administrador de los Créditos asume las siguientes obligaciones:

(a) Emplear en el cumplimiento de sus obligaciones y en el ejercicio de sus derechos conforme al presente, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, cumpliendo con los compromisos que asume conforme al presente y adoptando las medidas necesarias para proteger los Bienes Fideicomitados. Cumplirá debidamente todas y cada una de sus obligaciones en tiempo y forma y atenderá en todos los aspectos esenciales los requisitos legales que fueren menester, especialmente aquellos cuya inobservancia pudiera derivar en un efecto adverso y significativo al interés de los Beneficiarios. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración ordinaria de los Créditos sujeto a lo establecido en el presente Contrato Suplementario. En caso de ser actos extraordinarios de administración deberá contar con la previa conformidad del Fiduciario quien a su vez podrá requerir previa conformidad de los Beneficiarios;

(b) Mantener e implementar procedimientos administrativos y operativos a fin de preservar la información relativa a los Deudores de los Créditos incluida en libros, microfilms, registros informáticos y cualquier otra información, que sea necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato Suplementario;

(c) Cumplir debidamente con (i) todas las obligaciones que de su parte debieran cumplirse en virtud de los Créditos, y (ii) todos los requisitos aplicables en virtud de la legislación vigente con el fin de administrar los Créditos conforme el presente;

(d) Mantener e implementar de conformidad con las normas contables profesionales vigentes-, procedimientos administrativos y operativos (incluyendo la capacidad para recuperar los registros que evidencien los Créditos en el supuesto de la destrucción de los originales de dichos registros ante una contingencia operativa tecnológica) y mantener todos los documentos, libros, microfilms, archivos electrónicos y cualquier otra información necesaria para la administración de los Créditos conforme al presente. El Administrador de los Créditos se compromete a guardar por el término de diez (10) años contados a partir de la celebración del presente, toda la documentación que no haya sido previamente entregada al Fiduciario que acredite la validez, vigencia y exigibilidad de los Créditos y deberá entregársela al Fiduciario, cuando éste lo requiera;

(e) Comprometerse a (i) realizar un proceso de archivo electrónico (back up) en forma diaria conteniendo la información relativa a los Créditos y un plan de contingencia de modo de permitir la prestación continua e ininterrumpida de los servicios, y (ii) guardar los registros electrónicos de dichos Créditos, necesarios para la administración de los mismos conforme el presente Contrato Suplementario;

(f) Suministrar al Fiduciario toda la información y documentación que el Fiduciario requiera en relación con la ejecución del presente Contrato Suplementario, incluyendo aquella documentación necesaria para que el Fiduciario pueda cumplir con el régimen informativo de la CNV, el MAV y demás mercados donde se negocien los Valores Fiduciarios;

(g) Entregar al Fiduciario los elementos necesarios a efectos de que éste último realice, en tiempo y forma, las registraciones contables y presentaciones impositivas pertinentes, así como cualquier otra vinculada con su actividad fiduciaria;

(h) Asistir en caso de corresponder- a las audiencias en el marco de la Ley Nro.24.240 de Defensa del Consumidor y de ser necesario, concurrir en representación del Fiduciario y realizar dentro de lo razonable los mayores esfuerzos para explicar que el sujeto pasivo del reclamo es el Fiduciante y no es el Fiduciario; y

(i) Remitir al Fiduciario los informes previstos en los artículos 3.3 y 3.7 del presente Contrato Suplementario.

j) Mantener vigentes las pólizas correspondientes a los Seguros en tanto los Deudores abonen las primas correspondientes.

**Artículo 3.9. Facultades de inspección.** El Fiduciario podrá constituirse -por intermedio de las personas que a su solo criterio determine-, en cualquier momento en que lo considere conveniente y mediando aviso previo de dos días hábiles, en el domicilio del Administrador de los Créditos, en horario y día hábil, a efectos de constatar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas. A tales fines, el Administrador de los Créditos se obliga a prestar toda la colaboración que el Fiduciario como las personas que éste designe le soliciten, incluyendo la puesta a disposición de toda la documentación relacionada con los Créditos, sin que esto implique entorpecimiento de las tareas habituales y cotidianas

**Artículo 3.10. Remuneración del Administrador de los Créditos.** La remuneración de los Administrador de los Créditos se establece en \$100.000 (pesos cien mil) más IVA mensuales para el primer año de vida del Fideicomiso, y de \$ 200.000 (pesos doscientos mil) más IVA mensuales a partir

del segundo año de vida del Fideicomiso, en ambos casos a contar desde la fecha del presente. No obstante, mientras esa función sea ejercida por el Fiduciante, éste renuncia a su percepción, renuncia que podrá dejar sin efecto en cualquier momento mediante comunicación fehaciente al Fiduciario.

**Artículo 3.11. Remoción del Administrador de los Créditos.** El Fiduciario podrá remover al Administrador de los Créditos de sus funciones ante los siguientes supuestos: (i) incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente, previa intimación a que subsane dicho incumplimiento en un plazo perentorio de dos días hábiles.; (ii) si resolviera el cambio de su objeto social, o su transformación, disolución o liquidación, o sean éstas resueltas por autoridad judicial o administrativa; (iii) si sufriera embargos, inhibiciones o cualquier otro tipo de medida cautelar o ejecutoria por un monto acumulado superior al 50% (cincuenta por ciento) de su patrimonio neto y dicha medida cautelar o definitiva no fuera levantada en el plazo de diez (10) días hábiles; (iv) si solicitare su concurso preventivo o su propia quiebra o ésta le fuere pedida por terceros y no fuera levantada o desestimada en un plazo de treinta (30) días corridos desde su presentación, o celebrare un acuerdo preventivo extrajudicial, o incurriera o entrara en cesación de pagos, convocatoria o cualquier trámite judicial o privado análogo; o (v) si figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 3, 4 ó 5). El Administrador de los Créditos se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. El incumplimiento de esta obligación dará inmediato derecho al Fiduciario de remover al Administrador de los Créditos. Sin perjuicio de lo expuesto el Fiduciario se reserva el derecho de remover al Administrador de los Créditos en cualquier momento, sin invocación de causa y sin derecho a indemnización alguna.

En cualquier supuesto que el Administrador de los Créditos deba ser reemplazado de las funciones asignadas en virtud del presente Contrato Suplementario, las funciones de administración serán asumidas automáticamente por el Fiduciario en su carácter de Administrador Sustituto. En tal supuesto, el Administrador de los Créditos se compromete a cooperar con el Administrador Sustituto para que el traspaso de las tareas no afecte la administración y cobranzas de los Créditos.

**Artículo 3.12. Agente de Control y Revisión.** Cr. Ignacio Manuel Valdez, en carácter de titular, matrícula N° 14.331 otorgada el 08 de agosto de 2005 por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, y la Cra. Mónica Beatriz Pinther, matrícula N° 4.443 otorgada en el año 1975 por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, en carácter de suplente, o la persona o personas que el Fiduciario designe actuará como agente de control y revisión (el “Agente de Control y Revisión”) de la cartera transferida al Fideicomiso. Ambos se encuentran matriculados en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Prov. de Santa Fe con una antigüedad no inferior a 5 años. A tales efectos, y a partir de la primera transferencia de Créditos al Fideicomiso, realizará la revisión y control de los activos cedidos en propiedad fiduciaria. Asimismo, recibirá mensualmente del Administrador de los Créditos o del Fiduciario información en formato digital acerca de la cartera de créditos, de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria, de los pagos a los tenedores de los Valores Fiduciarios y de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles realizadas en el período en cuestión. Con dicha información remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual sobre: (i) el detalle de la Cobranza del período y comparación entre el flujo de fondos real y el Flujo de Fondos Teórico; (ii) el devengamiento de intereses; (iii) el estado de atrasos de la cartera, (iv) el cálculo de previsiones y (v) el flujo de fondos futuro actualizado. Dichos informes contarán con firma certificada por el CPCE de la Provincia de Santa Fe y serán publicados por el Fiduciario en la AIF dentro de un plazo de 20 (veinte) días hábiles de finalizado el mes al que corresponda el informe.

**Artículo 3.13. Funciones y Obligaciones del Agente de Control y Revisión.** El Agente de Control y Revisión asume las siguientes funciones y obligaciones:

- a) Emitir un informe inicial sobre los resultados de la revisión y el control de los Bienes Fideicomitidos, indicando monto y cantidad de activos subyacentes, así como las tareas desarrolladas al momento de la estructuración del fideicomiso. Dicho informe deberá ser presentado a la CNV en original con firma del Contador Público Independiente legalizada por el Consejo Profesional respectivo.
- b) Emitir un informe mensual de acuerdo con el detalle descripto en el artículo anterior.
- c) Controlar los flujos de fondos provenientes de la cobranza, y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente. Asimismo, deberá controlar que el Fiduciario haya transferido los Conceptos Excluidos al Fiduciante, y en caso de que los Cánones sean percibidos por el Agente de Cobro, deberá controlar que el monto neto transferido por el Agente de Cobro se corresponda a la Cobranza efectiva del Fideicomiso, controlando aquellos Conceptos Excluidos.
- d) Controlar los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro económico-financiero que se establezca en la operación.
- e) Comparar el Flujo de Fondo Teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
- f) Controlar el pago de los Valores Fiduciarios y su comparación con el Cuadro de Pagos de Servicios incluido en el Suplemento de Prospecto.
- g) Controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación.

**Artículo 3.14. Renuncia y/o revocación del Agente de Control y Revisión.** Corresponderá al Fiduciario remover al Agente de Control y Revisión, sin derecho de éste a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos a su respecto: (a) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información que está a su cargo proveer, de manera que se impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control, y no subsanare el incumplimiento dentro del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente; y (b) se decretare su quiebra. El Fiduciario procederá de igual modo, en caso de renuncia del Agente de Control y Revisión designado. Los gastos de designación de un nuevo Agente de Control y Revisión estarán a cargo del Fideicomiso.

**Artículo 3.15. Remuneración del Agente de Control y Revisión.** El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función una suma de \$ 350.000 (pesos trescientos cincuenta mil) mensuales más el correspondiente IVA, durante los primeros 3 (tres) meses a contar desde la emisión de su primer informe. Una vez concluidos los tres primeros meses se llevaran a cabo evaluaciones trimestrales hasta la liquidación del Fideicomiso para considerar la actualización de la remuneración del Agente de Control y Revisión, utilizando el Índice de Precios al Consumidor como referencia para realizar los ajustes.

**Artículo 3.16. Modificación de artículos de la presente Sección.** El Fiduciante y el Fiduciario, previa autorización de la CNV de corresponder, podrán acordar modificaciones a los artículos de esta Sección para (a) imponer otras obligaciones al Administrador, (b) modificar el contenido del informe del Administrador, (c) imponer otras obligaciones al Administrador y Agente de Cobro, y modificar el régimen de rendición de Cobranza o (d) adoptar otras medidas protectoras de los Créditos y sus Cobranzas, con la finalidad de lograr un mejor cumplimiento de la gestión de administración y Cobranza

de los Créditos, en tanto ello no altere las condiciones esenciales de este Contrato Suplementario y los derechos de los Beneficiarios o, en su caso, la calificación de riesgo de los Valores Fiduciarios. En todo otro supuesto se requerirá el consentimiento unánime de la Asamblea de Beneficiarios y la pertinente autorización de la CNV.

#### **SECCIÓN IV MISCELANEAS:**

**Artículo 4.1. Declaraciones y garantías del Fiduciante.** El Fiduciante declara y garantiza a la fecha del presente que:

(a) Está debidamente inscripto como sociedad anónima, opera válidamente y existe bajo las leyes que rigen su constitución y existencia.

(b) La formalización y cumplimiento de este Contrato, y de los actos que son su consecuencia se encuentran dentro de sus facultades y objeto social, y que para su debida formalización y cumplimiento no se requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad;

(c) No está pendiente ni es inminente según su leal saber y entender ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fiduciante y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre su situación financiera o sus operaciones, o que pueda afectar la validez o exigibilidad de este Contrato Suplementario.

(d) Los Contratos de Leasing son válidos, califican como contratos de leasing conforme al Código Civil y Comercial, y se encuentran inscriptos en los términos del art. 1234 de dicho Código y los créditos cedidos en virtud de los mismos respetan la Política de Selección establecidas en el apartado VI del Suplemento. Asimismo, los mismos cuentan con fianzas personales otorgadas por los fiadores, quienes han suscripto junto con el Tomador el Contrato correspondiente.

(e) Al momento de otorgar los créditos, ha verificado la solvencia de los Deudores por los sistemas de información disponibles en el mercado;

(f) Es titular irrestricto y tiene la libre disponibilidad de los Créditos;

(g) Los Créditos se encuentran en plena vigencia y validez y se encuentran libres de todo gravamen y afectación de cualquier naturaleza.

(h) Los Créditos transferidos no son producto de ninguna refinanciación.

(i) Los Deudores se encuentran en situación 1 en las centrales de riesgo crediticio a la fecha de cesión.

(j) Los Créditos cedidos correspondientes a un mismo Deudor no superan el 16% del Valor Fideicomitido;

(k) Los Deudores no han registrado cheques rechazados por falta de fondos suficientes “sin rescatar” en los últimos dos últimos años; ni ha registrado cinco cheques rechazados y posteriormente rescatados en el mismo plazo.

- (l) Los Deudores poseen una antigüedad en su actividad por un plazo no menor a 2 años.
- (m) Los Créditos transferidos al Fideicomiso tienen su origen en actividades lícitas relacionadas con la operatoria comercial, normal y habitual del Fiduciante.
- (n) No se ha presentado solicitando su concurso, Acuerdo Preventivo Extrajudicial o su quiebra, y no le ha sido solicitada ni decretada su quiebra y no se encuentra en estado de cesación de pagos o cualquier otro trámite judicial o privado análogo.
- (o) El incumplimiento de las obligaciones inherentes a sus funciones puede causar perjuicios graves e irreparables a los Beneficiarios, y al mercado de capitales y el público inversor en su conjunto.
- (p) La retención o desviación de los fondos provenientes de la Cobranza constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 7º del Código Penal).
- (q) No ha modificado ninguno de los términos y condiciones de los Créditos en cualquier aspecto substancial, ni otorgado ningún otro instrumento de descargo, cancelación, modificación o cumplimiento.
- (r) Al leal saber y entender del Fiduciante, no existe incumplimiento, violación o supuesto de exigibilidad anticipada bajo ningún Crédito, o hecho que, con el transcurso del tiempo mediante el envío de una notificación o el vencimiento de cualquier período de gracia u otro período concedido para su reparación, constituiría un incumplimiento, violación o supuesto de exigibilidad anticipada bajo un Crédito.
- (s) Cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el servicio de administración de los Créditos.
- (t) En caso que el Tomador cediera los derechos del Contrato de Leasing, o diera en leasing o alquilara los bienes a una sociedad afiliada o a una subsidiaria totalmente controlada por el Tomador, deberá ser inmediatamente informado al Fiduciario dentro de los dos Días Hábiles por medio fehaciente. Cabe destacar que obstante, en ninguna circunstancia cualquiera de dichas operaciones exime o reduce las obligaciones contraídas en por el Tomador.

**Artículo 4.2.- Declaraciones y garantías del Fiduciario.** El Fiduciario declara y garantiza lo siguiente:

- (a) Que el Fiduciario es una entidad existente y debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución.
- (b) Que el Fiduciario goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato Suplementario y asumir y cumplir válidamente sus obligaciones previstas en este Contrato Suplementario.
- (c) Que el Fiduciario ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente este Contrato Suplementario.
- (d) Que este Contrato Suplementario contiene disposiciones válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones de este Contrato Suplementario.

(e) Que la celebración y cumplimiento de este Contrato Suplementario no viola las disposiciones de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones bajo el Programa, ni bajo este Contrato Suplementario, ni ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado.

(f) Que el Fiduciario es una entidad autorizada a operar como tal por la Comisión Nacional de Valores y ha obtenido su autorización de reválida como tal en el Registro de Fiduciarios Financieros de la CNV.

(g) Que a juicio del Fiduciario no existen hechos relevantes que puedan afectar la estructura fiduciaria.

**Artículo 4.3. Condiciones previas a la colocación de los Valores Fiduciarios en el mercado.** Todas las obligaciones del Fiduciario bajo el presente Contrato, incluyendo la obligación de colocar los Valores Fiduciarios en el mercado, están sujetas a las siguientes condiciones previas:

(a) a la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte del Fiduciante consignadas en el presente Contrato;

(b) la transferencia correspondiente de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso mediante la entrega de los Créditos;

(c) que la CNV otorgue la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios a ser emitidos y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la oferta pública por parte de la CNV; y

(d) que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable del Fiduciario, haga imposible la colocación de los Valores Fiduciarios:

- 1.- evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa, a razonable criterio del Fiduciario, los Bienes Fideicomitidos;
- 2.- evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa la extensión, vigencia y validez del Fideicomiso;
- 3.- suspensión o limitación significativa de las operaciones de valores negociables en general en el MAV o en cualquier mercado donde, en caso de solicitarse autorización pertinente, vayan a ser negociados los Valores Fiduciarios o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento, a entera satisfacción del Fiduciario, a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario, y el Contrato de Fideicomiso ya se hubiere firmado, el Fiduciario no tendrá obligación de colocar los Valores Fiduciarios y el presente Contrato de Fideicomiso se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de intimación previa ni constitución en mora del Fiduciante, quedando a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar al Fiduciante los daños y perjuicios en caso que la imposibilidad de llevar adelante la colocación de los Valores Fiduciarios sea imputable al Fiduciante, sin que ello genere indemnización, cargo, gasto o responsabilidad alguna del Fiduciario, salvo culpa o dolo de su parte y/o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por laudo del Tribunal Arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, el Fideicomiso mantendrá plena vigencia para el supuesto que hubieran celebrado Contratos de Underwriting en firme con adelanto de precio donde los Underwriters se hubiesen comprometido a adquirir VDF que no hubieran sido adquiridos por el público a la finalización del Período de Colocación y adelantado los fondos correspondientes al precio de dicha suscripción. En tal supuesto los Bienes Fideicomitidos quedarán afectados a la total cancelación de los Valores Fiduciarios privados que se hubiesen emitido en las condiciones comprometidas por el Underwriter y hasta tanto los Underwriters no hubiesen sido desobligados en su totalidad por el Fiduciante. Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario deberá notificar al Fiduciante, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo del Fideicomiso y la resolución del Contrato de Fideicomiso, serán a cargo del Fiduciante, salvo culpa o dolo del Fiduciario y/o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por laudo del Tribunal Arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario deberá notificar al Fiduciante, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo del Fideicomiso y la resolución del Contrato de Fideicomiso, serán a cargo del Fiduciante, salvo culpa o dolo del Fiduciario y/o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente.

**Artículo 4.4. Resolución del Contrato.** El presente Contrato Suplementario se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que, obtenida la autorización de oferta pública de la CNV y la autorización de listado y negociación del MAV, transcurran ciento ochenta (180) días desde la firma del mismo sin que los Valores Fiduciarios puedan ser colocados.

Todos los costos, gastos y honorarios que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de la firma, ejecución y la resolución del Contrato estarán a cargo del Fiduciante o, en su caso, podrán ser deducidos por el Fiduciario del Fondo de Gastos si existiere. Dichos costos, gastos y honorarios deberán ser razonables, documentados y de acuerdo a los valores de mercado.

En caso de que se resuelva el Contrato de Fideicomiso, y en la medida que el Fiduciario hubiera recibido cualquier suma de dinero por parte de los Beneficiarios, la misma deberá ser reintegrada en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles posteriores a la fecha de finalización del Período de Colocación, sin obligación de abonar intereses ni compensación alguna.

Sin perjuicio de lo expuesto en el presente artículo, la resolución no será aplicable y éste Contrato mantendrá plena vigencia para el supuesto que hubieran celebrado Contratos de Underwriting en firme con adelanto de precio donde los Underwriters se hubiesen comprometido a adquirir VDF que no hubieran sido adquiridos por el público a la finalización del Período de Colocación y adelantado los fondos correspondientes al precio de dicha suscripción. En tal supuesto los Bienes Fideicomitidos quedarán afectados a la total cancelación de los Valores Fiduciarios privados que se hubiesen emitido en las condiciones comprometidas por el Underwriter y hasta tanto los Underwriters no hubiesen sido desobligados en su totalidad por el Fiduciante.

**Artículo 4.5. Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso.** La fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. Los libros contables del Fideicomiso se encontrarán en la sede social del Fiduciario sita en Paraguay 777 Piso 9 de la ciudad de

Rosario, provincia de Santa Fe. Los estados contables serán presentados por períodos anuales conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV.

**Artículo 4.6. Domicilios.** El Fiduciario y el Fiduciante constituyen en la cláusula siguiente (a) domicilios postales especiales, donde serán válidas todas las notificaciones a ser cursadas por escrito con motivo del Fideicomiso (el “Domicilio Postal”); y (b) direcciones de correo electrónico, donde serán válidas todas las comunicaciones que conforme al Contrato Marco y el presente, o según acuerden las Partes, puedan ser cursadas o recibidas por ese medio (la “Dirección Electrónica”). Cualquier nuevo Domicilio Postal o Dirección Electrónica sólo será oponible a las otras partes una vez notificada por medio fehaciente.

**Artículo 4.7. Notificaciones.** Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el presente, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente, salvo los casos en que proceda las comunicaciones por correo electrónico según este Contrato. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por correo electrónico o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva (la “Persona Autorizada”). A los efectos del presente artículo se considera suficiente notificación fehaciente la remisión por carta documento del Correo Argentino.

**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

Paraguay 777, 9no. piso, (S2000CVO) Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe

Tel/Fax: 0341-5300900

Dirección Electrónica: gerencia@rosfid.com

Atención: Lucas Jakimowicz

**FINANLEASE S.A.**

Domicilio: José Ingenieros, piso 1, OF G, San Isidro, Provincia de Buenos Aires

Tel: 54 (11) 6150-1474

Dirección Electrónica: info@inverlease.com.ar

Atención: Daniel Seva

**Artículo 4.8.- Asambleas de Beneficiarios a Distancia.** Podrán celebrarse asambleas de Beneficiarios a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Rige en lo que respecta a la convocatoria y quórum lo dispuesto en el artículo 32.1 del Contrato Marco. Adicionalmente se aplicarán las siguientes reglas:

(a) El Fiduciario deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los Beneficiarios, del Administrador, del Fiduciante, del Agente de Cobro, del Agente de Control y Revisión, de los demás participantes, y de uno o más representantes de la CNV y de los mercados en los que se encuentren listados los Valores Fiduciarios.

(b) En la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y contractual correspondiente, se difundirá el correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla: el canal de comunicación elegido y el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación.

(c) Los Beneficiarios y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que el Fiduciario habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes se deberá remitir a Fiduciario con una antelación mínima de tres Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente.

(d) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el lugar en el que se encuentran, el carácter en que lo hicieron, y el sistema utilizado.

(e) Procedimiento de votación: A cada Beneficiario se le asignará un número de orden, una vez concluido el tratamiento de cada punto del orden del día se procederá a realizar la votación comenzando de menor a mayor número de orden.

(f) En caso de producirse un desperfecto técnico en el canal de comunicación elegido que no permita al Fiduciario el ingreso al mismo, o al Fiduciario se le interrumpa la transmisión durante el acto asambleario, los puntos que fueron tratados hasta el momento de la interrupción se tendrán por resueltos y se procederá a realizar una nueva convocatoria a los fines de tratar los puntos que hubieran quedado pendientes. Dicha circunstancia se comunicará a través de la publicación de un hecho relevante en la AIF.

(g) El Fiduciario conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco años, la que estará a disposición de la CNV, de los mercados en que estén listados los Valores Fiduciarios, y de cualquier Beneficiario que la solicite.

Las decisiones adoptadas por los beneficiarios deberán ser publicadas en la AIF.

**Artículo 4.8. Solución de Controversias.** Las Partes acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre ellas y entre cualquiera de éstas y los Beneficiarios, incluyendo enunciativamente cuestiones acerca de su validez, interpretación, cumplimiento o violación, reclamación de daños y perjuicios así como la propia competencia del Tribunal Arbitral, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho, a cuyo fin se someten a la jurisdicción del Tribunal Arbitral, y de sus reglamentos cuyas disposiciones declaran conocer, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción de conformidad con el Art. 46 de la Ley 26.831. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiese corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para petitionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario.

Sin perjuicio de ello, los Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación a los Valores Fiduciarios a los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

**Artículo 4.9. Aplicabilidad del Contrato Marco. Términos no definidos.** Todos los aspectos no contemplados en el Contrato Suplementario están regidos por las disposiciones del Contrato Marco.

En prueba de conformidad, se suscribe el presente en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, a los [ ] días del mes de [ ] de 2025.

## ANEXO 1.1 – NOTIFICACIÓN A LA ASEGURADORA

Buenos Aires, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025

Sres.

\_\_\_\_\_ S.A.

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. a efectos de notificarles la cesión a favor de ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su carácter de Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO INVERLEASE FSA I (el "Fideicomiso"), del crédito eventual que corresponde a Finanlease S.A. respecto de las pólizas de seguro que se individualizan en el Anexo I.

No obstante, el pago de los premios de las pólizas estará a cargo de Finanlease S.A. en su carácter de Administrador de los Créditos del Fideicomiso. Por la presente ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso autoriza a Finanlease S.A. a gestionar y percibir los importes o sumas correspondientes al cobro de las indemnizaciones que eventualmente esa compañía deba pagar por siniestros cubiertos, salvo que dicha autorización sea limitada o revocada por parte del Fiduciario mediante comunicación a esa compañía por medio fehaciente.

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su carácter de Fiduciario, podrá solicitar a esa compañía en el momento que lo considere pertinente, el endoso de las pólizas correspondientes.

Sin otro particular lo saludo atte.

**FINANLEASE S.A.**

**Fiduciante/Administrador y Agente de Cobro**

\_\_\_\_\_  
**Apoderado**

**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

**Fiduciario del Fideicomiso**

\_\_\_\_\_  
Apoderado

## ANEXO 1.2 – NOTIFICACIÓN A LOS DEUDORES

"Nos dirigimos a Ud. en su carácter de Tomador bajo el contrato marco de leasing de fecha [ ] y su anexo n° [ ] de fecha [ ] (el "Contrato de Leasing") a fin de notificarles que conforme a lo previsto en la cláusula 15(A) del Contrato Marco de Leasing el Dador ha cedido fiduciariamente a ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA SA. (Domicilio:Paraguay 777 Piso 9, ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe. Correo electrónico: administracion@rosfid.com.ar Teléfono: 3415300900) (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero "INVERLEASE FSA I" CUIT 30-71890843-0 (el "Fideicomiso Financiero Inverlease FSA I") los derechos de cobro que

le corresponden bajo el Contrato de Leasing. Los cánones y demás conceptos que deba pagar el Tomador desde la fecha de la presente notificación deberán ser abonados al Fiduciario en la cuenta 30055689 CBU 3190001830000300556897 del Banco Corporativo CMF de titularidad del Fideicomiso Financiero Inverlease FSA I (la "Cuenta Fiduciaria"), sin que el Dador pueda oponerse a ello en tanto el Fiduciario no notifique a ese Tomador que tales pagos deban ser realizados mediante transferencia a la cuenta que este le indique. La instrucción emitida por parte del Fiduciario prevalece sobre cualquier otra instrucción que pudiera impartir el Dador. Queda ud. debidamente notificado."

#### **FIDUCIARIO Y EMISOR**

**Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S. A.**  
Paraguay 777, 9° piso (S2000CVO), Rosario, Pcia. de Santa Fe  
Tel/Fax: 0341-5300900

**FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO  
FINANLEASE S.A.**  
José Ingenieros, piso 1, OF G, San Isidro, Provincia de Buenos Aires  
Tel/Fax: 54 (11) 6150-1474

**ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO  
Worcap S.A.**  
Junín 191, Piso 14°, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe  
Tel/Fax: 0341-4242147

**ORGANIZADOR Y COLOCADOR  
Rosental S.A.**  
Córdoba 1441, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe  
Tel: 0341 420-7500

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR  
Ignacio Manuel Valdez**  
Junín 191, Piso 14° Ciudad de Rosario  
Teléfono/Fax: 0341- 4242147

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE**  
Mónica Beatriz Pinther  
Alvear 40 bis  
Ciudad de Rosario  
Teléfono: (0341) 4385471

**ASESORES LEGALES PARA EL FIDEICOMISO:  
Nicholson y Cano Abogados**  
San Martín 140 – piso 14 –Buenos Aires  
Teléfono: 48721726

#### **COLOCADORES:**

**Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.**  
Paraguay 777, 8° piso, (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe  
Tel: 0341-4469100

**Banco CMF S.A.**

Bld. Macacha Guemes 150, (C1106) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel: 011 4318-6800

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

Tucuman 1, piso 19 "A", (C1049AAAA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel: 4329-4280

**GMC Valores S.A.**

Ortiz de Ocampo 3220 PB, (C1425) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel: 011 3220-7700

**DEPOSITARIA:**

**Caja de Valores S.A.**

25 de mayo 362  
Teléfono: 4317-7118  
Ciudad de Buenos Aires