

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO 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).

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 Suplemento de Prospecto completo y 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, 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 CONTEMPLE 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 FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN*

RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES” (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 Fideicomitados, (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 Fideicomitido 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 descritas, 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.

Fideicomiso Fideicomiso	Fideicomiso Financiero “INVERLEASE FSA I”, en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERLEASE FSA”.
--------------------------------	---

Monto de emisión	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).
Fiduciario y Emisor	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciante	Finanlease S.A.
Fideicomisario	Los beneficiarios de los Certificados de Participación
Asesor Financiero	Worcap S.A.
Organizadores	Worcap S.A. y Rosental S.A
Administrador de los Créditos	Finanlease S.A.
Agente de Cobro	Finanlease S.A.
Asesores Legales de la transacción	Nicholson y Cano Abogados.
Colocadores	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.
Agente de Control y Revisión Titular	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	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.
Agente de Custodia	Centibox S.A. (en adelante “ <u>Centibox</u> ” o el “ <u>Agente de Custodia</u> ”).
Relaciones económicas y jurídicas:	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. La única relación jurídica y económica que el Fiduciario o el Fiduciante mantienen con los demás participantes es la entablada con relación al

	<p>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>
Objeto del Fideicomiso	<p>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..</p>
Bienes Fideicomitados	<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 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</p>

	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.
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)	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).
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)	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 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).
Certificados de Participación (“CP”)	Valor nominal equivalente al 55,49% del Valor Fideicomitado 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.
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.bcra.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.
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).
Fecha de Pago de Servicios	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. 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.
Moneda de Pago de los Servicios	Pesos
Moneda de suscripción e integración	Los Valores Fiduciarios se emitirán en Pesos.
Fecha de Corte	31 de marzo de 2025
Forma de los Valores Fiduciarios	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.
Monto mínimo de suscripción	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 múltiplos de V/N \$ 1. 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
Valor Nominal Unitario y Unidad Mínima de Negociación	V\$N 1 (un peso)
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 adquirientes deberán abonar el precio de suscripción de los Valores Fiduciarios.
Plazo del Fideicomiso	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.
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 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.
Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso	Será el 31 de diciembre de cada año
Ámbito de negociación	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.
Destino de los fondos provenientes de la colocación de los VF	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.
Calificaciones de Riesgo	<p>El FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO “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>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. Categoría AAsf(arg): “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>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Categoría Asf(arg): “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>Certificados de Participación. Categoría CCCsf(arg): “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>
Resoluciones sociales	<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>
Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.	<p>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 (https://www.argentina.gob.ar/economia) o del BCRA (http://bcra.gob.ar).</p>
Normativa sobre prevención de encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos:	<p>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 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 www.argentina.gob.ar/uif. Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las NORMAS de la CNV, que pueden ser consultadas en https://www.argentina.gob.ar/cnv</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 https://www.argentina.gob.ar/uif y en el Centro de Documentación e Información del Ministerio de Economía de la Nación: www.infoleg.gob.ar.</p>

Transparencia del Mercado	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 www.infoleg.gob.ar . Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las Normas de la CNV, que se puede consultar en https://www.argentina.gob.ar/cnv .
Legislación aplicable	Toda cuestión relacionada con el Programa, el Contrato Marco, el Fideicomiso, el Contrato Suplementario y los Valores Fiduciarios, se registrará por ley argentina.
Jurisdicción	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 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

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

V. DECLARACIONES DEL FIDUCIANTE Y DEL FIDUCIARIO

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VII.-DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VIII.-DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

IX. DESCRIPCION DEL AGENTE DE CUSTODIA

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

X.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

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:

- i. Factura pro forma del bien objeto del leasing, especificando marca, modelo, características técnicas, precio, condiciones de pago, plazo de entrega;
- ii. 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 Vendedor, 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 5º 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 Fina. 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 punitivos 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 punitivos hasta el día de acreditación de los cheques recibidos.
- La tasa a aplicar por los intereses punitivos 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 descrito, 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

RESUMEN

Cantidad de Créditos	28
-----------------------------	----

Cantidad de Clientes	27
Créditos por Cliente	1,04
Capital Original Total	\$ 2.398.195.941
Interés Original Total	\$ 3.835.780.949
Capital Cedido	\$ 2.015.604.684
Interés Cedido	\$ 2.557.996.198
IVA Transferido	\$ 960.456.185
Valor Nominal	\$ 5.534.057.067
Valor Fideicomitado	\$ 4.875.139.165
Capital Cedido Promedio (por crédito)	\$ 71.985.882
Interés Cedido Promedio (por crédito)	\$ 91.357.007
Plazo promedio (meses)	33,6
Antigüedad Promedio (meses)	7,3
Remanente Promedio (meses)	26,3
Tasa Promedio Nominal Anual	78,6%
CFT Promedio Nominal Anual	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%
Total	28	100%		\$ 2.015.604.684	100%		\$ 2.557.996.198	100%		\$ 960.456.185	100%		\$ 5.534.057.067	100%		\$ 4.875.139.165	100%	

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%
Total	28	100%		\$ 2.015.604.684	100%		\$ 2.557.996.198	100%		\$ 960.456.185	100%		\$ 5.534.057.067	100%		\$ 4.875.139.165	100%	

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%
Total	28	100%		\$ 2.015.604.684	100%		\$ 2.557.996.198	100%		\$ 960.456.185	100%		\$ 5.534.057.067	100%		\$ 4.875.139.165	100%	

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%
Total	28	100%		2.015.604.684	100%		2.557.996.198	100%		\$ 960.456.185	100%		5.534.057.067	100%		4.875.139.165	100%	

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%
Total	28	100%		\$ 2.015.604.684	100%		\$ 2.557.996.198	100%		\$ 960.456.185	100%		\$ 5.534.057.067	100%		\$ 4.875.139.165	100%	

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%
Total	28	100%		\$ 2.015.604.684	100%		\$ 2.557.996.198	100%		\$ 960.456.185	100%		\$ 5.534.057.067	100%		\$ 4.875.139.165	100%	

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%
Total	28	100%		\$ 2.015.604.684	100%		\$ 2.557.996.198	100%		\$ 960.456.185	100%		\$ 5.534.057.067	100%		\$ 4.875.139.165	100%	

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%
Total	28	100,0%		\$ 5.534.057.067	100%		\$ 4.875.139.165	100%	

Estrato por Zona Geográfica

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

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%
Total	28	100%		\$ 2.015.604.684	100%		\$ 2.557.996.198	100%		\$ 960.456.185	100%		\$ 5.534.057.067	100%		\$ 4.875.139.165	100%	

Estrato por CFT

CFT 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%	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%
Total	28	100%		\$ 2.015.604.684	100%		\$ 2.557.996.198	100%		\$ 960.456.185	100%		\$ 5.534.057.067	100%		\$ 4.875.139.165	100%	

Estrato por Mora

Atrazo 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.
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%
Total	28	100%		\$ 2.015.604.684	100%		\$ 2.557.996.198	100%		\$ 960.456.185	100%		\$ 5.534.057.067	100%		\$ 4.875.139.165	100%	

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

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 recupero 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>
				\$ 1.907.900.007
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
\$ 1.907.900.007		\$ 172.562.477	\$ 2.080.462.484	

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>
				\$ 261.821.094
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
\$ 261.821.094		\$ 50.502.714	\$ 312.323.808	

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>
				\$ 2.705.418.064
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
	\$ 2.705.418.064	\$ 205.891.869	\$ 2.911.309.933	

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>
				\$ 1.907.900.007
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
	\$ 1.907.900.007	\$ 449.515.659	\$ 2.357.415.666	

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>
				\$ 261.821.094
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
	\$ 261.821.094	\$ 128.685.670	\$ 390.506.764	

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>
				\$ 2.705.418.064
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
	\$ 2.556.173.795	\$ 0	\$ 2.556.173.795	

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

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

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. 1° a 6° y 8° 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 prorrato 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 prorrato 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**

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

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.

Blvd. 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