

FIDEICOMISO FINANCIERO “HAB IV”

SUPLEMENTO DEL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

En el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME”
por un V/N DE HASTA V/N U\$S20.000.000 (o su equivalente en otras monedas)



Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciario y Emisor



HECTOR A. BERTONE S.A.
Fiduciante, Administrador de los Créditos y Fideicomisario

WORCAP

CORPORATE FINANCE
WORCAP S.A.

Organizador y Asesor Financiero



Rosental S.A.
Organizador y Colocador



StoneX Securities S.A.
Organizador y Colocador



VALORES FIDUCIARIOS V/N U\$S 8.113.833

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N U\$S 5.648.827

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N U\$S 900.000

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C
V/N U\$S 1.565.006

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR Y SUS ASESORES A JULIO DE 2022, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).

Oferta pública del Programa autorizada por resolución 18284 del 20-10-2016 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y sus condicionamientos fueron levantados por dictamen de la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva del 8-11-2016. El cambio de moneda, aumento del monto y prórroga del Programa fueron autorizados por Resolución N° IF-2020-59732403-APN-GFF#CNV del 08 de Septiembre de 2020. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por Gerencia de Fideicomisos Financieros el 26 de octubre de 2022, todas de la CNV. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos

en el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario, Fiduciante y demás responsables de los artículos 119 y 120 de la ley 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. 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 de Deuda Fiduciaria (“VDF”) que se ofrecen por el presente corresponden al Fideicomiso Financiero HAB IV bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “Rosfid Pyme” conforme al Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial (“CCC”) y el Título V del Capítulo IV de las Normas de la CNV, N.T. res. gral. 622/13 y modificatorias (en adelante, las NORMAS de la CNV) y demás disposiciones legales y reglamentarias que resultaren de aplicación. El pago de los VDF a sus respectivos titulares (los “Beneficiarios”) tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con el patrimonio fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC. En caso de incumplimiento total o parcial de los obligados bajo los activos fideicomitados los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario, sin perjuicio de la responsabilidad del Fiduciante por la garantía de evicción y la Garantía por Liquidación de Granos en Pesos (según este término se define en el Contrato Suplementario).

EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FOMENTO DEL DESARROLLO PRODUCTIVO Y DE LAS ECONOMÍAS REGIONALES (CAP. VIII DEL TÍT. V DE LAS NORMAS)

Los Valores de Deuda Fiduciaria 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.

EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, DADO QUE HECTOR A. BERTONE S.A. CALIFICA COMO PYME CNV DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 45 DE LA SECCIÓN XVIII, CAPÍTULO IV, TÍTULO V, DE LAS NORMAS DE LA CNV.

La fecha de este Suplemento de Prospecto Resumido es 26 de octubre de 2022 y debe leerse juntamente con el Suplemento de Prospecto Completo y con el Prospecto del Programa del 8 de septiembre de 2020. Ambos Documentos están disponibles además en la página web de la CNV www.argentina.gob.ar/cnv, en las oficinas del Fiduciario, de los Colocadores y en la página web del Fiduciario www.rosfid.com.ar y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria.

I.- ADVERTENCIAS

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA NO REPRESENTAN UNA OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO QUE DEBA AFRONTAR CON SU PROPIO PATRIMONIO, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO NI POR EL FIDUCIANTE.

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, EL ORGANIZADOR Y LOS COLOCADORES, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA 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 DE DEUDA FIDUCIARIA.

LA RESPONSABILIDAD POR LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE RIGE CONFORME A LA SECCIÓN II DEL CAPÍTULO VI DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES. SIN PERJUICIO DE ELLO, Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 306 DEL CÓDIGO PENAL, INCORPORADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 26.733 DESTINADA A PROHIBIR LA UTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA, “SERÁ REPRIMIDO CON PRISIÓN DE UNO (1) A CUATRO (4) AÑOS, MULTA EQUIVALENTE AL MONTO DE LA OPERACIÓN, E INHABILITACIÓN ESPECIAL DE HASTA CINCO (5) AÑOS, EL DIRECTOR, MIEMBRO DE ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, ACCIONISTA, REPRESENTANTE DE ACCIONISTA Y TODO EL QUE POR SU TRABAJO, PROFESIÓN O FUNCIÓN DENTRO DE UNA SOCIEDAD EMISORA, POR SÍ O POR PERSONA INTERPUESTA, SUMINISTRARE O UTILIZARE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA A LA QUE HUBIERA TENIDO ACCESO EN OCASIÓN DE SU ACTIVIDAD, PARA LA NEGOCIACIÓN, COMPRA, VENTA O LIQUIDACIÓN DE VALORES NEGOCIABLES”. EL TÉRMINO “INFORMACIÓN PRIVILEGIADA” COMPRENDE TODA INFORMACIÓN NO DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO CUYA DIVULGACIÓN PODRÍA TENER SIGNIFICATIVA INFLUENCIA EN EL MERCADO DE VALORES.

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

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

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO 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. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CCC. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO FINANCIERO. ELLO SIN PERJUICIO (A) DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO FINANCIERO EN INTERÉS DE LOS BENEFICIARIOS DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS, A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS, (B) DE LA GARANTÍA DE EVICCIÓN QUE PRESTA EL FIDUCIANTE, Y (C) LA GARANTÍA POR LIQUIDACIÓN DE GRANOS EN PESOS (TAL COMO ESTE TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE).

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 BIENES FIDEICOMITIDOS SON CRÉDITOS DOCUMENTADOS EN FACTURAS Y REMITOS – Y CONTRATOS DE CANJE Y CONTRATOS DE VENTA CON EXPORTADORES (TAL COMO LOS TÉRMINOS SE DEFINEN EN EL CONTRATO SUPLEMENTARIO) RESPECTO DE LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS - QUE TIENEN POR CAUSA LA VENTA DE INSUMOS A PRODUCTORES AGROPECUARIOS. LOS CRÉDITOS SON NOMINADOS EN DÓLARES, PAGADEROS EN (A) PESOS (“CRÉDITOS PAGADEROS EN PESOS”), Y (B) GRANOS (“CREDITOS PAGADEROS EN GRANOS”).

A FIN DE ASEGURAR LA PERCEPCIÓN EN PESOS DE LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS, EL FIDUCIANTE CEDE TAMBIÉN AL FIDUCIARIO CON IMPUTACIÓN A ESTE FIDEICOMISO LOS DERECHOS DE COBRO RESPECTO DE LOS CONTRATOS DE CANJE Y LOS *CONTRATOS DE VENTA CON EXPORTADORES* VINCULADOS A LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS

EL FIDUCIANTE ENTREGARÁ AL FIDUCIARIO LOS CHEQUES DE PAGO DIFERIDO QUE RECIBA DE LOS DEUDORES CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3.3 DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO. LOS CHEQUES DE PAGO DIFERIDO, YA SEAN DE LOS PROPIOS DEUDORES O DE TERCEROS, REPRESENTAN UN INSTRUMENTO DE COBRO DE LOS CRÉDITOS QUE EL ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS GESTIONARÁ CON LOS DEUDORES Y OPORTUNAMENTE ENDOSARÁ SIN RECURSO Y ENTREGARÁ AL FIDUCIARIO PARA SU DEPÓSITO EN EL BANCO, EL CUAL GESTIONARÁ A TRAVÉS DE LAS CÁMARAS COMPENSADORAS QUE CORRESPONDAN SU ACREDITACIÓN EN LA CUENTA FIDUCIARIA, DENTRO DE LAS 48 HORAS DE LA FECHA DE VENCIMIENTO. EL FIDUCIARIO NO PODRÁ INICIAR ACCIÓN EJECUTIVA DE COBRO CONTRA EL FIDUCIANTE (PARA MAYOR INFORMACIÓN VER SECCIÓN III “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSION” ACAPITE (B) RIESGOS GENERALES Y PARTICULARES RELACIONADOS A LOS CRÉDITOS” DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO).

EL PRESENTE FIDEICOMISO CONSTITUYE UN VEHÍCULO DE FINANCIAMIENTO PARA EL FIDUCIANTE Y, POR LO TANTO – PESE A QUE EL 70,3% DEL VALOR DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS SON *CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS*– NO SE CONSIDERA ESENCIAL PARA EL FIDEICOMISO – NI RESULTA DE INTERÉS PARA LOS BENEFICIARIOS - EL PAGO EN LA ESPECIE COMPROMETIDA POR LOS DEUDORES, EN TANTO LOS SERVICIOS DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA SE PAGAN EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO DE PAGO DE SERVICIOS. EN VIRTUD DE ELLO SE CONSIDERARÁ QUE EL FIDUCIANTE RECIBE LOS GRANOS POR SU CUENTA Y RIESGO DEBIENDO DEPOSITAR LOS FONDOS PRODUCTO DE LA VENTA DE LOS GRANOS EN LA CUENTA FIDUCIARIA DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS HÁBILES DE ACREDITADOS LOS MISMOS EN UNA CUENTA DEL FIDUCIANTE POR EL COMPRADOR, EN CASO DE QUE ESTE NO LOS TRANSFERA DIRECTAMENTE A LA CUENTA FIDUCIARIA, SIN DERECHO A NINGÚN PLAZO SUPLEMENTARIO. EL FIDUCIARIO SÓLO PODRÁ ACEPTAR EL PAGO DE LOS *CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS* POR SU EQUIVALENTE EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE AL COBRO DE TALES CRÉDITOS, SEA QUE TAL PAGO SEA REALIZADO POR UN DEUDOR O POR EL FIDUCIANTE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1.6. DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO.

A LOS FINES DE GARANTIZAR LA OBLIGACIÓN DEL ADMINISTRADOR DE LOS *CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS* DE REALIZAR LA LIQUIDACIÓN DE LOS MISMOS EN PESOS CUANDO HUBIERE RECIBIDO EL PAGO EN ESPECIE, EL FIDUCIANTE, HA LIBRADO A FAVOR DEL FIDUCIARIO PAGARÉS EN DÓLARES CADA UNO EQUIVALENTE AL FLUJO TEÓRICO DE COBRANZA DE CADA MES DE LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS (LA “GARANTÍA POR LIQUIDACIÓN DE GRANOS EN PESOS”). TALES PAGARÉS SÓLO PODRÁN SER EJECUTADOS POR EL FIDUCIARIO EN CASO DE QUE: (I) LOS DEUDORES DE LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS HAYAN ABONADO LOS MISMOS Y EL FIDUCIANTE NO HUBIERA EFECTIVIZADO LA VENTA BAJO EL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE VENTA CON EXPORTADORES, (II) EL FIDUCIANTE NO HAYA DEPOSITADO EN LA CUENTA FIDUCIARIA SU EQUIVALENTE EN PESOS DENTRO DE LOS 3 DÍAS HÁBILES DE ACREDITADOS LOS MISMOS EN UNA CUENTA DEL FIDUCIANTE POR LOS EXPORTADORES, DE NO HABERLOS TRANSFERIDO A LA CUENTA FIDUCIARIA EN FORMA DIRECTA CONFORME LO INDICADO EN EL PUNTO III SIGUIENTE, (III) LOS EXPORTADORES NO HAYAN DEPOSITADO LOS FONDOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS GRANOS EN LA CUENTA FIDUCIARIA O EN LA CUENTA DEL FIDUCIANTE, O (IV) A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA FACTURA CORRESPONDIENTE, EL FIDUCIANTE NO HAYA CEDIDO AL FIDEICOMISO EL CONTRATO DE VENTA CON EXPORTADORES CORRESPONDIENTE. LA EJECUCIÓN DE LOS PAGARÉS EN GARANTÍA POR LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS SE EFECTUARÁ POR HASTA LOS MONTOS EFECTIVAMENTE ADEUDADOS.

EN EL SUPUESTO QUE EN CUALQUIER PERÍODO DE REVOLVING PLENO (CONFORME ESTE TERMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) EL FIDUCIANTE NO TRANSFERIERA AL FIDEICOMISO TOTAL O PARCIALMENTE NUEVOS CRÉDITOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1.5, EL FIDUCIARIO APLICARÁ LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS A LA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS POR HASTA LA COBRANZA PERCIBIDA DURANTE EL PERIODO DE RECAUDACIÓN DEL MES INMEDIATO ANTERIOR A LA FECHA DE PAGO DE SERVICIOS.

EN EL MARCO DEL COMPROMISO QUE HA ASUMIDO LA REPÚBLICA ARGENTINA A TRAVÉS DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA “DECLARACIÓN SOBRE INTERCAMBIO AUTOMÁTICO DE INFORMACIÓN EN ASUNTOS FISCALES” PARA IMPLEMENTAR TEMPRANAMENTE EL NUEVO ESTÁNDAR REFERIDO AL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN DE CUENTAS FINANCIERAS DESARROLLADO POR LA OCDE, ADOPTADA EN LA REUNIÓN MINISTERIAL DE ESA ORGANIZACIÓN DE FECHA 6 DE MAYO DE 2014 Y LAS DISPOSICIONES VINCULADAS A LA LEY DE CUMPLIMIENTO FISCAL DE CUENTAS EXTRANJERAS (“FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT” FATCA) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, MEDIANTE RESOLUCIÓN GENERAL 631/2014 DEL 18/09/2014, HA DISPUESTO QUE LOS AGENTES REGISTRADOS DEBERÁN ARBITRAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA IDENTIFICAR LOS TITULARES DE CUENTAS ALCANZADOS POR DICHO ESTÁNDAR (NO RESIDENTES). A ESOS EFECTOS, LOS LEGAJOS DE TALES CLIENTES EN PODER DE LOS AGENTES REGISTRADOS DEBERÁN INCLUIR EN EL CASO DE PERSONAS FÍSICAS LA INFORMACIÓN SOBRE NACIONALIDAD, PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS, DOMICILIO Y LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO. EN EL CASO DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y OTROS ENTES, LA INFORMACIÓN DEBERÁ COMPRENDER PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS Y DOMICILIO. LA INFORMACIÓN RECOLECTADA EN LOS TÉRMINOS INDICADOS DEBERÁ SER PRESENTADA ANTE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP), DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN QUE ESA ADMINISTRACIÓN ESTABLEZCA

SI BIEN EL PRESENTE FIDEICOMISO NO ES EMITIDO EN MONEDA NACIONAL, ESTÁ ENCUADRADO DENTRO DE LOS RÉGIMENES ESPECIALES (TIENE COMO OBJETIVO EL FINANCIAMIENTO DE PYMES, TÍTULO V CAPITULO IV SECCIÓN XVIII DE LA NORMA DE CNV) Y SERÁ SUSCRITO E INTEGRADO EN MONEDA NACIONAL. DEL ANÁLISIS ARMÓNICO DE LAS NORMAS Y DE LA INTENCIÓN DEL LEGISLADOR DE ESTIMULAR EL AHORRO EN MONEDA NACIONAL, PODRÍA RAZONABLEMENTE INTERPRETARSE QUE ESTAMOS ANTE UN INSTRUMENTO COMPRENDIDO EN LA EXENCIÓN INDICADA EN EL INC. J) DEL ARTÍCULO 21 DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO VI DE LA LEY DE 23.966, DE IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES. NO OBSTANTE ELLO, AL SER ESTE UN TEMA QUE PUEDE TENER DIFERENTES INTERPRETACIONES POR LA MONEDA DE EMISIÓN (DÓLARES ESTADUNIDENSES), AUN CUANDO LA SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN ES EN MONEDA NACIONAL, Y NO CONTAR CON LA POSICIÓN DE AFIP AL RESPECTO DEBIDO AL RECIENTE RECONOCIMIENTO DE LA EXENCIÓN, SUGERIMOS QUE CADA INVERSOR CONSULTE A SUS ASESORES TRIBUTARIOS SOBRE EL TRATAMIENTO APLICAR A ESTA INVERSIÓN.

LOS INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. ESPECIALMENTE EL APARTADO (I) PANDEMIA COVID-19.

II.- CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

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

a. Derechos que otorgan los Valores de Deuda Fiduciaria. Inexistencia de recurso contra el Fiduciario y el Fiduciante

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si las Cobranzas de los Créditos no son suficientes para pagar los Valores de Deuda Fiduciaria-, ni el Fiduciario ni el Fiduciante estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra tales personas. Ello a excepción sin perjuicio de la responsabilidad del Fiduciante por la garantía de evicción y la Garantía por Liquidación de Granos en Pesos.

b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, y demoras y otras trabas en las acciones judiciales de cobro. 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 y mundial, cambios adversos en las condiciones económicas regionales e internacionales e inestabilidad política. Estos factores y otros en virtud de la

crisis sanitaria y social derivada de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID -19 (ver punto (h) Pandemia virus COVID-19) y los efectos económicos-financieros que ella pueda provocar en la población a nivel nacional e internacional, pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora.

Los Créditos a transferir al Fideicomiso se han originado en la venta de insumos para la siembra de granos a productores agropecuarios. La principal fuente de recursos para el pago de cada Crédito es el producido de la comercialización de los granos que pudieran cosecharse. Por lo tanto, el pago de los Créditos a sus respectivos vencimientos puede verse dificultado en los casos de (i) una merma importante en la cantidad de grano disponible por cada productor, en función de factores climáticos, fitosanitarios, demoras o pérdidas en la cosecha, pérdida o robo de granos, o (ii) factores que reduzcan los ingresos esperados por cada productor, en función de los precios de los granos, aumento de las retenciones, variación del tipo de cambio, fluctuaciones en los precios del mercado de granos internacional y, en general, cualquier intervención del Estado en el mercado o circuito de comercialización granario, (iii) supuestos extraordinarios e imprevisibles como huelgas de la actividad agropecuaria, (iv) ingresos menores a los esperados, en virtud de un eventual incumplimiento por parte de los Deudores o imposición de nuevas o mayores retenciones, impuestos o tasas sobre el precio a cobrar, o (v) cualquier otro acto o hecho, del hombre o de la naturaleza que pudiera afectar la actividad o mercados granarios en general o particular y particularmente aquellos que puedan derivar de la pandemia del COVID-19.

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria puede verse afectada por situaciones de mora en el pago de los Créditos, y demoras y otras trabas en las acciones judiciales de cobro.

Las sumas percibidas por el Fiduciario por el cobro de los Créditos constituyen la única fuente de pago de los Valores de Deuda Fiduciaria, sin perjuicio de la responsabilidad del Fiduciante por (a) la garantía de evicción y (b) la Garantía por Liquidación de Granos en Pesos.

Los Bienes Fideicomitados son Créditos documentados en Facturas y remitos – y Contratos de Canje en el caso de Créditos Pagaderos en Granos - que tienen por causa la venta de insumos a productores agropecuarios. Tales Créditos están nominados en Dólares pero son pagaderos en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos. El Fiduciante entregará al Fiduciario dentro de los tres Días Hábiles de percibidos los Cheques de Pago Diferido que reciba de los Deudores conforme a lo establecido en el artículo 3.3 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, los que serán endosados sin recurso. Por lo tanto, el Fiduciario podrá iniciar acción ejecutiva de cobro contra el librador y los endosantes en forma individual o conjunta pero no tendrá recurso alguno contra el Fiduciante en caso de falta de pago de alguno de los Cheques de Pago Diferido.

Sin perjuicio de su obligación de perseguir extrajudicial y judicialmente el cobro de los Créditos, tal como se prevé en el artículo 3.6 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, el Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso y el Fiduciario verifique que así sea y preste su consentimiento en tal sentido.

c. Dependencia de la actuación del Fiduciante como Administrador de los Créditos y Agente de Cobro de los Créditos.

El Fiduciante actuará como Administrador de los Créditos y Agente de Cobro de los Créditos. Dentro de dicho rol tiene la tarea de administrar los Créditos (en tal rol el “Administrador de los Créditos”) y proceder a la Cobranza de los mismos (en tal rol el “Agente de Cobro”). El incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol por parte del Fiduciante puede perjudicar la administración de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los mismos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores.

d. Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los VDFB y VDFA respecto de los VDFA, y de los VDFA respecto de los VDFB se propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDFA y VDFB, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo 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 para cada clase de VDF, los pagos de Servicios se verían perjudicados.

e. Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores de Deuda Fiduciaria

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

f. Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a los fideicomisos financieros con oferta pública el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los respectivos contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que al estar las ofertas dirigidas a los inversores de cualquier parte del país se incluye a los habitantes de dicha provincia. Determina así una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa.

Dichas intimaciones fueron cursadas en carácter de vista del procedimiento de determinación de oficio (artículo 43 del Código Fiscal de la Provincia), adquiriendo el carácter de legal intimación. Con apoyo en esa determinación de deuda, un juez provincial dispuso embargos sobre cuentas fiduciarias, medidas que por determinadas circunstancias no han afectado hasta el momento a fideicomisos en vigencia. Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Entonces, la provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en la contienda, y obtener la traba de embargo sobre los fondos en la Cuenta Fiduciaria en el presente Fideicomiso, situación que no fue considerada en el Flujo de Fondos de los Valores de Deuda Fiduciaria. Aunque la sentencia definitiva de la Corte sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas. Por tal motivo no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores costos a cargo de los fideicomisos financieros o el dictado de medidas precautorias de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, que podrían redundar en pérdidas bajo los Valores de Deuda Fiduciaria del presente Fideicomiso. Existen otras jurisdicciones provinciales que han efectuado determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos respecto de fideicomisos financieros, que aunque no han determinado hasta el momento la traba de medidas cautelares sobre los bienes fideicomitados, no puede asegurarse que no efectivicen esas medidas en el futuro.

g. Posibilidad de un desdoblamiento cambiario.

Si bien los Deudores deben cancelar los Créditos entregando pesos o granos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos (conforme este término se define más adelante), el gobierno nacional podría establecer en el futuro un tipo de cambio diferenciado para el pago de obligaciones comerciales y otro financiero. En dicho caso el tipo de cambio comercial podría ser inferior al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos y por lo tanto las sumas que recibirían los inversores al momento de pago de los servicios podrían ser menores al equivalente en Dólares al tipo de cambio financiero ya que el Tipo de Cambio Aplicable al Pago de Servicios se afectaría en la misma forma que el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos. En el país, existen antecedentes de desdoblamiento cambiario: el último caso fue en el año 1989.

h. Pandemia virus COVID-19

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia, luego de que el número de personas infectadas por COVID-19 a nivel global llegara a 118.554, y el número de muertes a 4.281, afectando hasta ese momento a 110 países.

A nivel nacional, el día 3 de marzo de 2020 se confirmó el primer caso de persona infectada por el COVID-19 en Argentina. El número de personas infectadas se modifica cada día, habiéndose producido fallecimientos vinculados con dicha infección.

Frente a una potencial crisis sanitaria y social sin precedentes, el gobierno argentino se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario teniendo en consideración la experiencia de los países de Asia y Europa.

En dicho contexto, con fecha 19 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 297/20 y sus modificatorios y Nro 520/20 del 7 de junio de 2020 y modificatorios el gobierno estableció hasta el 9 de abril de 2021 el: (i) aislamiento social preventivo y obligatorio para todas las personas que residan o se encuentren en las zonas con transmisión comunitaria del virus o que no cumplan con los demás parámetros epidemiológicos y sanitarios establecidos; con los alcances y salvedades allí indicados; y (ii) el distanciamiento social, preventivo y obligatorio para todas las personas que residan o se encuentren en las zonas sin transmisión comunitaria del virus y con los alcances y salvedades allí indicados. Luego de estas medidas, frente a la continuidad de la pandemia y en un contexto de aumento

sostenido de casos, el gobierno estableció mediante el Decreto N° 235/21 y modificatorios, un conjunto de medidas generales de prevención y disposiciones locales y focalizadas de contención, que deben cumplir todas las personas, con el fin de mitigar la propagación del virus SARS-CoV-2 y su impacto sanitario, hasta el 30 de abril de 2021, inclusive. Posteriormente, frente a la segunda ola de COVID-19, el gobierno estableció mediante el Decreto N° 287/21 y modificatorios, parámetros de prevención comunes a todo el territorio nacional y nuevas medidas en base a una clasificación de zonas de riesgo a partir de criterios epidemiológicos, hasta el 6 de agosto de 2021, inclusive (conforme Decreto N° 455/21).

A partir del 6 de agosto de 2021 entro en vigencia el Decreto N° 494/2021 que contempla medidas sanitarias para todo el país como ser el distanciamiento social preventivo y obligatorio, suspensión de viajes de egresados, de jubilados y grupales de estudiantes, o similares, etc, como así también medidas restrictivas adicionales y temporarias dependiendo de la situación sanitaria del lugar.

Durante la vigencia del ASPO, las personas debieron permanecer en sus residencias habituales o en la residencia en que se encontraban al momento de la entrada en vigencia del referido decreto. Asimismo, debieron abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo y no pudiendo desplazarse por rutas, vías y espacios públicos y realizando únicamente desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de medicamentos y alimentos. De la misma manera, se suspendieron las clases de todos los niveles, apertura de locales, centros comerciales, establecimientos mayoristas y minoristas, y cualquier otro lugar que requiera la presencia de personas.

Asimismo, el gobierno adoptó algunas medidas de índole económica para paliar los efectos adversos en la economía argentina que podría generar el aislamiento social, preventivo y obligatorio y el distanciamiento social preventivo y obligatorio; entre las que se destacan: (i) el establecimiento de precios máximos para alimentos de la canasta básica y productos de primera necesidad hasta el 31 de enero de 2021; (ii) la creación del Ingreso Familiar de Emergencia consistente en uno o más pagos excepcionales de \$10.000 para ciertos beneficiarios, (iii) suspensión de cierre de cuentas bancarias con motivos de rechazo de cheques por falta de fondos, (iv) suspensión temporaria de corte de servicios (electricidad, agua, gas, internet, telefonía móvil y fija y cable) hasta el 31 de diciembre y para ciertos beneficiarios; (v) créditos a MiPyMEs para el pago de sueldos; (vi) pago extraordinario de \$ 5.000 por tareas prestadas en los meses de abril, mayo y junio a personal sanitario; (vii) créditos a tasa de interés nominal anual de hasta 24% para (a) MiPyMEs que destinen al menos el 50 % del monto de esas financiaciones a líneas de capital de trabajo y (b) prestadores de servicios de salud humana en la medida en que presten servicios de internación en el marco de la Emergencia Sanitaria y sea destinado a la compra de insumos y equipamiento médico; (viii) prórroga del plazo para acogerse al Régimen de Regularización de Deudas de la Ley N° 27.541; (ix) congelamiento de cuotas hipotecarias de viviendas únicas y ocupadas hasta el 31 de enero de 2021 y de créditos UVA, y suspensión de ejecuciones hipotecarias por el mismo plazo y tipo de vivienda; (x) congelamiento de precios de alquiler hasta el 31 de enero de 2021 y suspensión de desalojos por falta de pago; (xi) extensión del programa Ahora 12 hasta el 31 de diciembre de 2020; (xii) creación del Fondo de Garantía para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; (xiii) prohibición de despidos y suspensiones hasta el 31 de enero 2021.; (xiv) la creación del Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y la Producción consistente en (a) la postergación o reducción de hasta el 95% del pago de contribuciones patronales destinadas al sistema previsional; (b) la asignación abonada por el Estado Nacional para los trabajadores y las trabajadoras en relación de dependencia del sector privado, (c) créditos a tasa cero para personas adheridas al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes y para trabajadoras y trabajadores autónomos; y (d) prestación económica por desempleo; de acuerdo con los términos previstos por el Decreto 332/2020 y modificatorios; (xv) pago extraordinario de \$4000 u \$8000, según el caso, para titulares de la Tarjeta Alimentar; (xvi) extensión del periodo de gracia para el pago de cuotas de crédito ANSES vigentes durante julio y agosto, (xvii) el establecimiento de un régimen de facilidades de pago hasta el 31 de julio de 2020 para obligaciones impositivas, aduaneras y de los recursos de la seguridad social, incluidas en distintos planes de facilidades de pago caducos al 30 de abril de 2020, (xviii) prórroga de los vencimientos de las prestaciones por desempleo hasta el 31 de agosto de 2020, (xix) el establecimiento de un Plan de Facilidades para que aquellas empresas que accedieron al beneficio del pago de contribuciones del programa ATP en marzo, abril y mayo, cancelen las contribuciones patronales postergadas destinadas al Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA) en hasta 8 cuotas, (xx) la suspensión de nuevas ejecuciones fiscales hasta el 31 de agosto de 2020, y (xxi) la prórroga de suspensión de embargos a las MiPyMEs hasta el 31 de agosto de 2020. Se podrá encontrar mayor información sobre estas y otras medidas en la página oficial del estado argentino (www.argentina.gob.ar/coronavirus/medidas-gobierno).

No se puede prever que impacto tendrán las nuevas medidas adoptadas y las que pueda adoptar el gobierno nacional tanto en los aspectos sanitarios como en la economía nacional y, consecuentemente, en la actual coyuntura económica argentina. El plazo, la profundidad de la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros como las respuestas del gobierno y las empresas aún resultan inciertos. En el pasado reciente no hay antecedentes de crisis sanitarias con similares causas que puedan dar un entendimiento del comportamiento de la sociedad, de la economía, de los créditos y de las estructuras financieras durante esos períodos. Asimismo, resulta difícil prever el impacto que el actual deterioro de las condiciones macroeconómicas tendrá sobre la capacidad de pago de los Deudores.

No es posible asegurar que las medidas adoptadas o las que se adopten en un futuro no tendrán un efecto adverso y significativo sobre los Deudores de los Bienes Fideicomitados y participantes del Fideicomiso y, por lo tanto, en el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria en perjuicio de los Beneficiarios.

i. 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 2018 fue del 47,6%, la del año 2019 del 53,8%, la del año 2020 de 36,01% y la del año 2021 de 50,9%. El IPC registró en agosto de 2022 un alza de 7%, y acumuló hasta agosto inclusive un incremento de 56,4%. En virtud de la pandemia del COVID-19 y el incremento de la cotización del dólar estadounidense la inflación podría incrementarse más en los próximos meses.

A raíz de la pandemia COVID-19 el gobierno nacional dictó un gran número de medidas a los fines de mitigar el impacto en la economía. A la fecha no se puede asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros derivados de la misma no tendrán –a pesar de las medidas adoptadas por el gobierno argentino o las que se adopten en un futuro- un efecto adverso y significativo sobre la economía.

III.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “HAB IV”

Los términos en mayúscula se definen en el Contrato Suplementario inserto en el presente, o en el Contrato Marco inserto en el Prospecto del Programa.

Fideicomiso Financiero	HAB IV.
Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios	“ROSFID PYME”
Monto de emisión	US\$8.113.833 - (dólares estadounidenses - “Dólares” – ocho millones ciento trece mil ochocientos treinta y tres)
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciante	Héctor A Bertone S.A.
Fideicomisario	El Fiduciante.
Emisor	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Administrador de los Créditos y Agente de Cobro de los Créditos.	Héctor A Bertone S.A.
Administrador Sustituto de los Créditos Pagaderos en Granos	Fyo Acopio S.A.
Agente de Control y Revisión	Ignacio Manuel Valdez, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe a la 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., en carácter de Agente de Control y Revisión titular, y 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(en adelante el “Agente de Control y Revisión”). Ver más detalles en el Capítulo VIII. “DESCRIPCION DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION”.

Agentes de Custodia	Centibox S.A.
Asesores legales del Fideicomiso	Nicholson y Cano Abogados
Asesores legales del Fiduciario	Estudio Jurídico Dres. Cristiá
Asesor Financiero	Worcap S.A.
Organizadores	Worcap S.A., Rosental S.A. y StoneX Securities S.A.
Colocadores	Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A. Rosental S.A. StoneX Securities S.A. y Banco Supervielle S.A.
Depositaria	Caja de Valores S.A.
Relaciones entre el Fiduciario y Fiduciante	La única relación jurídica y económica entre el Fiduciario y el Fiduciante es la entablada con relación al presente Fideicomiso
Objeto del Fideicomiso	Titulización de Créditos
Bienes Fideicomitidos	<p>Son (a) los Créditos cedidos y a cederse que cumplen con los Criterios de Elegibilidad, (b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos; (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, u otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores; y (d) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.</p> <p>Créditos: son los documentados en Facturas y sus correspondientes Remitos, que tienen por causa la venta de insumos a productores agropecuarios; nominados en Dólares pero pagaderos en pesos (“Créditos Pagaderos en Pesos”) o en granos (“Créditos Pagaderos en Granos”), al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos y que cumplen con los Criterios de Elegibilidad.</p> <p>En el caso de las Créditos Pagaderos en Granos, se ceden al Fideicomiso los Contratos de Canje asociados a las mismas, garantizados éstos por un pagaré librado por el Deudor (el “Pagaré del Deudor”) y Contratos de Venta con Exportadores correspondientes.</p> <p>Criterios de Elegibilidad: 1.- Que los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible. 2.- Que respecto de los Deudores no se haya verificado rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años que no hayan sido rescatados. La existencia de más de cinco cheques rechazados durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilita la elegibilidad del Crédito. 3.- No sean producto de ninguna refinanciación. 4. Que los Deudores no se encuentren en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra. 5.- Que los Deudores hayan desarrollado sus actividades por un plazo no menor a 1 año.-. 6.- La participación de cada Deudor no puede superar el 5% del valor nominal la cartera fideicomitada, tanto al momento de la cesión inicial como en cada Fecha de Nueva Adquisición. 7.- La participación de los ocho (8) Deudores más concentrados no puede superar el 27% del valor nominal de la cartera fideicomitada tanto al momento de la cesión inicial como en cada Fecha de Nueva Adquisición. 8.- La participación de los cinco (5) Deudores más concentrados no puede superar el 18,5% del valor nominal de la cartera fideicomitada tanto al momento de la cesión inicial como en cada Fecha de Nueva Adquisición.</p>

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)	Valor nominal U\$S5.648.827 (Dólares cinco millones seiscientos cuarenta y ocho mil ochocientos veintisiete), equivalente al 66,48% del Valor Fideicomitido. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir los intereses de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa de interés fija del 3% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)	Valor nominal U\$S900.000 (Dólares novecientos mil), equivalente al 10,59% del Valor Fideicomitido. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, luego de deducir – de corresponder - las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir el interés de la propia Clase, y b) en concepto de interés una tasa de interés fija del 4% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.
Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (“VDFC”)	Valor nominal U\$S1.565.006 (Dólares un millón quinientos sesenta y cinco mil seis), equivalente al 18,42% del Valor Fideicomitido. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFB, luego de deducir – de corresponder - las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir el interés de la propia Clase, y b) en concepto de interés una tasa de interés fija del 2% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.
Período de Devengamiento	Es el período transcurrido entre: (a) el 31 de agosto de 2022 (exclusive) y el último día (inclusive) del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer Servicio, y (b) desde el primer día del mes calendario correspondiente al último Pago de Servicios realizado hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los restantes Servicios. En todos los casos, se considerará para el cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).
Período de Revolving Pleno	Es el período que transcurre desde el primer día (inclusive) del mes correspondiente al primer pago de servicios de los VDFA hasta el último día (inclusive) del mes previo al mes inmediato anterior a la fecha del segundo Pago de Servicios de los VDFA, durante el cual la Cobranza se aplicará a la readquisición de nuevos Créditos conforme al artículo 1.5.
Período de Recaudación	Significan aquellos períodos en los que se efectúe la cobranza de los Créditos que se aplicará al Pago de Servicios correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios.
Sobreintegración	Significa el Valor Fideicomitido en exceso respecto del valor nominal de los VDF emitidos, el cual inicialmente asciende a U\$S 383.705 (Dólares trescientos ochenta y tres mil setecientos cinco), equivalente al 4,51% sobre el Valor Fideicomitido. La Sobreintegración será restituida al Fiduciante una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria.
Fechas de Pago de los Servicios	Las Fechas de Pago de Servicios surgen del Cuadro de Pago de Servicios. Los Servicios serán pagados por el Fiduciario en la Fecha de Pago de Servicios mediante transferencia interbancaria por sistema MEP (Medio Electrónico de Pago) a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas subcuentas correspondientes a los Beneficiarios.

Periodicidad de pagos	Los Pagos de Servicios se realizarán en cada una de las Fechas de Pago de Servicios en la que corresponda abonar Servicios de acuerdo a la información contenida en el apartado XII- CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS para cada uno de los Valores de Deuda Fiduciaria de la presente emisión.
Moneda de suscripción e integración	Los Valores de Deuda Fiduciaria se emitirán en Dólares, pero la moneda de suscripción e integración será en pesos conforme al Tipo de Cambio de la Integración.
Tipo de Cambio de la Integración:	Es el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas correspondiente al tercer Día Hábil previo a la Fecha de Emisión, que se aplicará para la integración de los Valores de Deuda Fiduciaria. El Tipo de Cambio de la Integración será informado mediante el Aviso de Resultado de la Colocación que será publicado en el sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) bajo el ítem “Fideicomisos Financieros” y los sistemas de información de los mercados autorizados donde negocien los Valores Fiduciarios (el “Aviso de Resultados”). El Fiduciario tendrá a su cargo el cálculo del monto en pesos para integrar los Valores de Deuda Fiduciaria en función del Tipo de Cambio de la Integración
Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas	Significa el tipo de cambio vendedor cotización divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en http://www.bna.com.ar/personas .
Moneda de pago de los Servicios	Los Servicios se pagarán en pesos al Tipo de Cambio de Pago de Servicios
Tipo de Cambio de Pago de Servicios	El tipo de cambio aplicable que será informado por el Fiduciario a los inversores en cada Aviso de Pago, correspondiente al promedio ponderado de la sumatoria de los importes recibidos en pesos de los Deudores para cancelar los Créditos fideicomitidos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos durante el Período de Recaudación conforme surja del informe mensual del Agente de Control y Revisión. En el supuesto que en el futuro se estableciera un desdoblamiento cambiario que impidiera la percepción de los Créditos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos, el Tipo de Cambio de Pago de Servicios será el promedio ponderado detallado precedentemente. que surja de las disposiciones de orden público que resulten aplicables al cobro de los Créditos
Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos	Significa: (a) Respecto de los Créditos Pagaderos en Granos el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas vigente del día de cancelación de cada Factura y (b) para los Créditos Pagaderos en Pesos el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billetes, vigente del día de cancelación de cada Factura. En el supuesto que en el futuro se estableciera un desdoblamiento cambiario que impidiera la percepción de los Créditos al tipo de cambio indicado, el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos será el que establezcan las disposiciones de orden público aplicables a la fecha de cobro de los Créditos.
Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billetes	Significa el tipo de cambio vendedor cotización billetes publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en http://www.bna.com.ar/personas .
Fecha de Corte	31 de agosto de 2022
Forma de los Valores de Deuda Fiduciaria	Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán representados por certificados globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a Ley 20.643 Caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.

Colocadores Precio de Colocación	La colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria estará a cargo de Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A. Rosental S.A. StoneX Securities S.A. y Banco Supervielle S.A., a la Tasa de Corte o Precio que determine el Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciante, como resultado de aplicar el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del sistema de informático, en base a las ofertas de suscripción que presenten los Colocadores y demás agentes habilitados a través del citado sistema. Ver más detalles en el Capítulo “COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA”.
Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación.	Los Valores de Deuda Fiduciaria tendrán un valor nominal de un Dólar (US\$ 1), que será la unidad mínima de negociación.
Fecha de Liquidación	Es la fecha en la que el Fiduciario emitirá los Valores de Deuda Fiduciarios suscriptos. que será informada en el Aviso de Suscripción.
Fecha de Emisión	La correspondiente a la fecha de pago del precio de suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria, que será informada en el Aviso de Suscripción. En dicha fecha el Fiduciario emitirá los Valores de Deuda Fiduciaria suscriptos.
Plazo del Fideicomiso	La duración del presente Fideicomiso se extenderá hasta la amortización total de los Valores de Deuda Fiduciaria sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.15 del Contrato Suplementario. El Plazo del Fideicomiso bajo ninguna circunstancia superará el plazo máximo legal previsto en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial.
Plazo final de los Valores de Deuda Fiduciaria	Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF Clase A y Clase B se producirá el 31 de agosto de 2024 (el “Plazo de los VDFA y B”) y el vencimiento final de los Valores Fiduciarios Clase C se producirá dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al plazo de vencimiento de los VDFA y VDFB (el “Plazo de los VDFC”).
Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso	31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación	Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán listarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. y en el Mercado Abierto Electrónico (MAE), como así también en otros mercados autorizados, de conformidad con la ley 26.831.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	El precio de colocación, una vez deducido el importe correspondiente al Fondo de Liquidez, de corresponder, será puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante, salvo que de otro modo éste le instruya en forma previa.
Calificadora de riesgo.	FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.)
Fecha del informe de calificación	22 de septiembre de 2022.

Calificación de riesgo	<p>VDFA: AA+sf(arg) 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>VDFB: Asf(arg) 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>VDFC: CCsf(arg) Categoría CCsf(arg): "CC" nacional implica un riesgo crediticio extremadamente vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. Existe alta probabilidad de incumplimiento y la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible del entorno económico y de negocios.</p> <p>Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p>
Resoluciones vinculadas con el Fideicomiso	<p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el directorio del Fiduciante en su reunión del día 03 de junio de 2022 y 11 de octubre de 2022, y sus condiciones de emisión por sus apoderados con fecha 15 de septiembre de 2022.</p> <p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el directorio del Fiduciario en su reunión del 28 de junio de 2022 y 7 de septiembre de 2022.</p>
Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.	<p>Para un detalle de la totalidad de las normativas cambiarias y de controles al ingreso de capitales vigentes al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a la normativa aplicable, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (http://www.argentina.gob.ar/economia) o del Banco Central de la República Argentina – “BCRA”- (http://bcra.gov.ar).</p>
Lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo.	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en: (a) el Código Penal, en especial el 277 del Capítulo XIII Encubrimiento y Lavado de Activos de origen delictivo (b) los artículos 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, y (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 con la normativa aplicable sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, establecidas por resoluciones de la UIF (en especial las resoluciones 68/13, 3/14, 141/16, 04/17, 156/18 y modificatorias y complementarias), que reglamentan las obligaciones emergentes del art. 21 a) y b) de la ley mencionada. Todas ellas 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 www.argentina.gob.ar/cnv.</p>
Transparencia del Mercado	<p>La ley 26.733 introdujo modificaciones en el Código Penal con el propósito de tipificar conductas, entre otras, vinculadas a la transparencia del mercado de capitales. Se la puede consultar en 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 www.argentina.gob.ar/cnv.</p>

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 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 DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES

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

IX.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

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 CUSTODIA

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

XI.- DESCRIPCIÓN DEL ADMINISTRADOR SUSTITUTO DE LOS CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS

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

XII.- DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

Los bienes que integran el haber del Fideicomiso son (a) los Créditos cedidos y a cederse, ((b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos, (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, u otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores; y (d) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.

Créditos: son los documentados en Facturas en dólares estadounidenses y sus correspondientes Remitos, que tienen por causa la venta de insumos a productores agropecuarios; nominados en Dólares pero pagaderos en pesos (“Créditos Pagaderos en Pesos”) o en granos (“Créditos Pagaderos en Granos”), al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos y que cumplen con los Criterios de Elegibilidad.

En el caso de las Créditos Pagaderos en Granos, se ceden al Fideicomiso los Contratos de Canje asociados a las mismas, garantizados éstos por un pagaré librado por el Deudor (el “Pagaré del Deudor”) y Contratos de Venta con Exportadores correspondientes.

Criterios de Elegibilidad: 1.- Que los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible. 2.- Que respecto de los Deudores no se haya verificado rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años que no hayan sido rescatados. La existencia de más de cinco cheques rechazados durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilita la elegibilidad del Crédito. 3.- No sean producto de ninguna refinanciación. 4.- Que los Deudores no se encuentren en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra. 5.- Que los Deudores hayan desarrollado sus actividades por un plazo no menor a 1 año. 6.- La participación de cada Deudor no puede superar el 5% del valor nominal de la cartera fideicomitada tanto al momento de la cesión inicial como en cada Fecha de Nueva Adquisición. 7.- La participación de los ocho (8) Deudores más concentrados no puede superar el 27% del valor nominal de la cartera fideicomitada, tanto al momento de la cesión inicial como en cada Fecha de Nueva Adquisición. 8.- La participación de los cinco (5) Deudores más concentrados no puede superar el 18,5% del valor nominal de la cartera fideicomitada, tanto al momento de la cesión inicial como en cada Fecha de Nueva Adquisición.

Las Facturas que instrumentan los Créditos contemplan la cláusula que habilitan su cesión sin notificación al Deudor cedido de conformidad con lo exigido por los arts. 70 al 72 de la ley 24.441.

La cesión de Créditos Pagaderos en Granos implica la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje y de los Contratos de Venta con Exportadores correspondientes, así como el endoso sin recurso de cada Pagaré del Deudor. La notificación de la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Venta con Exportadores a estos últimos podrá estar contenida en cada Contrato, por medio de cláusula expresa en la que se indique: a) la existencia del Fideicomiso y la cesión de los derechos de cobro correspondientes al Fiduciante respecto del/de los correspondiente/s Contrato/s de Venta con Exportador/es; b) la designación del Fiduciante como Administrador de los Créditos; c) la indicación de que el precio a pagar bajo cada Contrato de Venta con Exportadores vinculado con los Créditos cedidos deberá ser acreditado en la Cuenta Fiduciaria ; d) que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador de los Créditos del Fideicomiso o éste por su cuenta podrá renunciar a sus obligaciones como tal; e) el domicilio, teléfono, correo electrónico y persona/s de contacto/s del Fiduciario. En caso de no contener dicha cláusula (la “Cláusula de Cesión”), el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario -previo al inicio del Período de Difusión respecto del/de los Contratos de Venta con Exportadores existentes a esa fecha, o en oportunidad de cada nueva cesión de Créditos Pagaderos en Granos - haber notificado la cesión a cada Exportador en los términos similares descriptos en el Anexo 1.3

A fin de asegurar la percepción de las Cobranzas correspondientes a los Créditos Pagaderos en Granos, el Fiduciante – además de otorgar la Garantía por Liquidación de Granos en Pesos (art. 1.3 del Contrato Suplementario)- cede al Fideicomiso los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje y los Contratos de Venta con Exportadores.

PROCEDIMIENTO DE ORIGINACIÓN

OPERATORIA VENTA A CRÉDITO:

Alta de Clientes

Es responsabilidad del Analista dar de alta en el sistema al cliente y del vendedor o administrativo de sucursal el envío de la documentación necesaria para poder llevar a cabo el alta de clientes.

Previo a la habilitación de cualquier línea se consulta:

- NISIS.
- Comprobante de CUIT de la sociedad.
- Comprobante de Inscripción en Ingresos Brutos.
- Inscripción Registro Operadores de Granos.

Adicionalmente se deberá solicitar la siguiente documentación en caso de que el cliente opte por entregar cereal:

- Fotocopia de título de propiedad del inmueble afectado a la explotación agropecuaria.
- En caso de arrendamiento: Fotocopia de contrato de alquiler con firma certificada ante Escribano Público.

Una vez revisada la documentación por el analista junto al Supervisor del Área, se procede a habilitar la línea de créditos.

Créditos menores a U\$S 10.000

Cuando la necesidad de crédito del cliente no supere los U\$S 10.000 bastará con el envío de la reseña histórica a completar por el vendedor con la siguiente información:

- Datos personales.
- Referencias bancarias y comerciales.
- Información de siembra.
- Detalle de bienes y deuda bancaria.

Créditos mayores a U\$S 10.000

Cuando la necesidad de crédito del cliente supera los U\$S 10.000 se debe adicionar información contable e impositiva, siendo necesaria la presentación de la siguiente documentación:

- Reseña del Cliente.

- Comprobante de CUIT.
- Comprobante de Inscripción en Ingresos Brutos.
- Comprobante de Exención en Percepción Ingresos Brutos.
- Nombre de los socios de la sociedad y sus CUIT o DNI.

Documentación solicitada

La documentación a solicitar varía en función de si el cliente es:

Personas humana:

- Fotocopia de DNI
- Manifestación de bienes
- 12 Últimas DDJJ de ventas –o Detalle de ventas
- Última DDJJ de Ganancias
- Fotocopia Simple de los títulos de propiedad de los bienes declarados (el envío de los mismos no es obligatorio para la evaluación de la carpeta de crédito pero puede ser requerido por Créditos dependiendo de monto de crédito, historia o necesidad de verificación).
- Según el monto de crédito se puede solicitar plan de cultivos.

Persona jurídica:

- 2 Últimos ejercicios contables (estados contables).
- Detalle de ventas y deudas bancarias.
- Última DDJJ de Ganancias
- Estatuto Social
- Para ampliación de líneas para Sociedades se puede solicitar manifestación de bienes de los socios.
- Según el monto de crédito se puede solicitar plan de cultivos.

En todos los casos, el analista de créditos deberá expedirse sobre la misma dentro de las 48 horas de recibido el formulario de apertura.

Se realiza un análisis de la información enviada por el cliente junto con Nosis Sociedad y Nosis Socios principales y un análisis de la situación general económica/financiera de la empresa

Consideraciones para el análisis

- Opinión Comercial: El Vendedor da su opinión sobre el cliente, capacidad de cumplimiento compromisos del cliente y su conocimiento del mismo
- Riesgo Cliente: se verifican entre otros aspectos, los siguientes:
 - › Documentación completa
 - › Garantías en favor de HAB
 - › Referencias comerciales
 - › Años que opera con HAB: Se establecerá con esta medición el grado de compromiso e identificación con la Organización
 - › Historia de Pagos c/HAB: Se medirá en este punto la capacidad del solicitante de cumplir con los compromisos asumidos, de acuerdo con los registros anteriores en la empresa.
 - › Evaluación del Negocio
 - › Antigüedad en el Mercado Se medirá el grado de compromiso del solicitante con su actividad y la trayectoria en el mercado.
- Riesgo geográfico: Se consideran las características generales de las zonas donde trabaja (rindes históricos; topografía; clima y calidad del suelo)
- Riesgo Cultivo: Se analizará la situación general del tipo de cultivo a realizar por el cliente, considerando variables como clima; precio de commodities; recurrentes retrasos en las cosechas; rendimientos; almacenamiento y comercialización.
- Análisis del negocio: Se analiza el negocio desde el punto de vista de la estructura del productor / empresa, ha. sembradas, eficiencia comercial, y proyección económica y financiera, si toma seguros de riesgo climático, campos propios o arrendados, efectuando una estimación de rentabilidad y emite una opinión sobre la sustentabilidad del negocio y un análisis de la composición de su cartera de clientes.
- Análisis económico-financiero

Límite de crédito

El límite de crédito es la máxima exposición crediticia que un cliente pueda tener con HAB.

El mismo se compone de la siguiente manera:

- + Facturas impagas en cuenta corriente del cliente.
- + Adelantos de fondos pendientes de cancelar.

- + Notas de pedido pendientes de facturar.
- + Todos los cheques propios del cliente que se hallen en cartera pendiente de acreditarse.
- + Todos los cheques de tercero entregados por el cliente que se hallen en cartera pendiente de acreditarse.
- + Pedidos a entregar.
- Facturas anticipadas y ya abonadas pendientes de remitir.

Garantía de la deuda financiada

Por cada línea de crédito, deberá firmarse un pagaré.

Personas físicas: debe estar firmado por el titular y, según lo determine el área de crédito, puede firmar adicionalmente algún garante en caso de que el titular no pueda demostrar solvencia para afrontar el monto financiado.

Personas jurídicas: debe estar firmado por el socio gerente por la sociedad y todos los socios a título personal (o al menos el socio más solvente).

Revocación de límite de crédito – causas

- Cliente inactivo durante plazo mayor a 12 meses o su límite de crédito no fue actualizado en más de un año.
- Cliente que no haya actualizado documentación.
- Cliente con saldo vencido mayor a 60 días.
- Cliente vencido en su cuenta corriente consistentemente.
- Cliente que, estando vencido en su cuenta corriente, no haya refinanciado su deuda satisfactoriamente.
- Cliente que, pagando con atraso en su cuenta, se niegue a abonar punitorios.
- Cliente que, en el transcurso del año, tenga rechazados dos o más cheques.

COBRANZA

Procedimiento general:

La modalidad de pago siempre se pacta de antemano al momento de la facturación.

Al momento del vencimiento, en caso de que el cliente por alguna razón no pueda cumplir con la forma de pago pactada, se realiza una nota de crédito y se procede a re-facturar consignando la nueva modalidad de cancelación (ya que los precios pueden variar según la condición de pago consignada).

Informes periódicos de situación de deudores

- Resúmenes de cuenta: Cada 15 días, los analistas deben remitir a los vendedores y administradores de sucursal información acerca del estado de deuda vencida y a vencer.
- Información quincenal interna: Cada 15 días, se presentará la deuda total de la empresa, donde debe suministrarse al Comité la información de los saldos de cuentas corrientes.

En cada reunión programada, el Supervisor de Créditos y Cobranzas debe suministrar la siguiente información:

- Deudas vencidas con más de 60 días de atraso independientemente del monto.
- Deudas vencidas mayores a US\$ 100.000, independientemente del tiempo de atraso indicando las acciones realizadas, recomendaciones.
- Deudas del Área Proveedores y Granos con más de 30 días de vencido y cuya cobranza este demorada.

Se realizan dos provisiones al mes, para las que se considera:

- Lo vencido.
- Lo a vencer en el corto plazo.
- Compromiso de instrumentación por tipo de negocio (a vencer mediano, largo plazo).

El Supervisor de Créditos y Cobranzas evalúa mensualmente la performance de lo provisionado y lo cobrado realmente y se informa al comité, analistas, vendedores y sucursales.

Modalidades de cobro

1. Cobranza a través de cheques de pago diferido o cheques corrientes

Al momento de la entrega del cheque por parte del cliente, se procede a realizar un recibo de ingreso (provisorio o definitivo, según corresponda) detallando los datos del mismo (banco, sucursal, número, fecha de acreditación, fecha de vencimiento e importe).

El pago mediante cheque admite, a su vez, dos modalidades:

- Tipo de Cambio Fijo (no genera diferencias de cambio): El cliente opta por asumir el costo de una tasa de interés tal que le permite fijar el tipo de cambio y pesificar la operación. Al momento del pago, el cheque que se recibe se aplica a la factura correspondiente al tipo de cambio pactado (que será el vigente al día en que se recibe el cheque).
- Tipo de Cambio Abierto (puede generar diferencias de cambio): El cliente opta por cancelar la factura al tipo de cambio vigente al momento de la acreditación del valor. Puede dar lugar a diferencias de cambio entre la fecha de vencimiento de la factura y la fecha de acreditación del cheque.

2. Cobranza a través de transferencia bancaria

Es equivalente a un pago en efectivo. Se ingresa el monto de la transferencia, banco y número de cuenta en donde se recibió la transferencia y se aplica el pago al tipo de cambio vigente al día en que concretó el pago.

Al igual que la modalidad anterior, al momento de la transferencia por parte del cliente de los fondos, se procede a realizar un recibo de ingreso (provisorio o definitivo, según corresponda)

3. Cobranza a través de Canje

Los contratos de Canjes con los clientes se celebran generalmente con precio "A Fijar" porque generalmente son negocios financiados y el cliente puede fijar precio hasta el último día hábil del mes anterior al vencimiento de la factura. Esto no descarta que el cliente quiera fijar automáticamente en el mismo momento su negocio futuro, es decir celebrar un contrato con precio "Fijo"

En el caso de que el cliente fije precio, se determina la cantidad de toneladas necesarias para cancelar la factura en función del precio establecido.

En caso de contratos con precio "A fijar", al momento de la facturación, el cliente firma un contrato canje con granos a fijar de "cantidad necesaria" y un pagaré por el monto total de las facturas. A través del contrato el cliente se compromete a entregar la cantidad de toneladas necesarias para cancelar los dólares detallados en el pagaré. El contrato tiene consignado una fecha de fijación de precio (30 días antes del vencimiento de la factura) y una fecha de entrega que es el mes en curso del vencimiento de la factura.

El precio que se utiliza para ponerle precio a los negocios de Soja, Maíz y Trigo, es el precio disponible informado por la exportación en el mercado disponible y en el caso de las fijaciones o negocios Forward, se toman los precios Forward publicados por la exportación, ya sean Bunge o Cofco.

En ambos casos, la calidad del cereal es determinada por los exportadores en la descarga y si difiere con el cliente, se mandan muestras directamente a las distintas Cámaras de Rosario y Córdoba, quienes son los que determinan el resultado final. El cliente se compromete a entregar grano calidad Cámara limpio y seco. En caso de que el grano no llegue con esta calidad y necesite algún tipo de acondicionamiento (secada, zaranda, etc) se realizan los servicios y corren por cuenta del cliente.

Una vez que el cliente entrega el grano, las liquidaciones deben reflejarse en la cuenta corriente del cliente en un plazo máximo de 10 días corridos para continuar con las gestiones.

Las ventas de los granos a los exportadores se realizan en el mismo momento que se realizan con el cliente, en espejo a las compras, es decir que no quedan abiertas las posiciones tomadas o compradas.

Los exportadores con los que se trabaja son Cofco y Bunge.

Procedimiento respecto de los Créditos Fideicomitidos:

En caso que el Fiduciante reciba en pago de Créditos Cheques de Pago Diferido los entregará al Fiduciario dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos conforme a lo establecido en el artículo 3.3 del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Los Cheques de Pago Diferido pueden ser librados por los Deudores o por terceros y representan un instrumento de cobro de los Créditos. El Administrador de los Créditos hará gestiones con los Deudores a fin de que éstos entreguen Cheques de Pago Diferido en pago de los Créditos Pagaderos en Pesos.

Asimismo, tal como se encuentra regulado en el art. 1.3 del Contrato de Fideicomiso, el presente fideicomiso constituye un vehículo de financiamiento para el Fiduciante y, por lo tanto – pese a que el 70,3% del valor nominal de los Créditos pueden ser pagaderos en Granos – no se considera esencial para el Fideicomiso – ni resulta de interés para los Beneficiarios - el pago en la especie comprometida por los Deudores, en tanto los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria se pagan en pesos. En virtud de ello se considerará que el Fiduciante recibe los granos por su cuenta y riesgo debiendo depositar los fondos en la Cuenta Fiduciaria producto de la venta de los Granos dentro de los tres (3) Días Hábiles de la acreditados los mismos en una cuenta del Fiduciante por el Exportador, en caso que el Exportador no los transfiera directamente a la Cuenta Fiduciaria, sin derecho a ningún plazo suplementario. Por ende, el Fiduciario sólo podrá aceptar el pago de Créditos Pagaderos en Granos por su equivalente en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al

Cobro de los Créditos. Si el depósito el Fiduciante lo hiciera con fondos propios quedará subrogado en los derechos del Fideicomiso frente al Deudor de que se trate.

Conforme al art. 1.3.B del Contrato de Fideicomiso, la cesión de Créditos Pagaderos en Granos implica la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje y de los Contratos de Venta con Exportadores correspondientes, así como el endoso sin recurso de cada Pagaré del Deudor. La notificación de la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Venta con Exportadores a estos últimos podrá estar contenida en cada Contrato, por medio de cláusula expresa en la que se indique: a) la existencia del Fideicomiso y la cesión de los derechos de cobro correspondientes al Fiduciante respecto del/de los correspondiente/s Contrato/s de Venta con Exportador/es; b) la designación del Fiduciante como Administrador de los Créditos; c) la indicación de que el precio a pagar bajo cada Contrato de Venta con Exportadores vinculado con los Créditos cedidos deberá ser acreditado en la Cuenta Fiduciaria; d) que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador de los Créditos del Fideicomiso o éste por su cuenta podrá renunciar a sus obligaciones como tal; y e) el domicilio, teléfono, correo electrónico y persona/s de contacto/s del Fiduciario. En caso de no contener dicha cláusula (la “Cláusula de Cesión”), el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario - previo al inicio del Período de Difusión respecto del/de los Contratos de Venta con Exportadores existentes a esa fecha, o en oportunidad de cada nueva cesión de Créditos Pagaderos en Granos, haber notificado la cesión a cada Exportador en términos similares descriptos en el Anexo 1.3,

Conforme al art. 1.3.C del Contrato de Fideicomiso, a los fines de garantizar la obligación del Fiduciante de realizar la liquidación de los Granos cuando habiendo recibido el pago en Granos de los Deudores no haya cancelado su equivalente en pesos (la “Garantía por Liquidación de Granos en Pesos”), el Fiduciante ha librado a favor del Fiduciario pagarés en Dólares, cada uno equivalente al importe del Flujo Teórico de Fondos de cada mes correspondiente a los Créditos Pagaderos en Granos (los “Pagarés en Garantía por los Créditos Pagaderos en Granos”). Tales Pagarés sólo podrán ser ejecutados por el Fiduciario en caso de que: (i) los Deudores de los Créditos Pagaderos en Granos hayan abonado los mismos y el Fiduciante no hubiera realizado la venta bajo el correspondiente Contrato de Venta con Exportadores, (ii) el Fiduciante no haya depositado en la Cuenta Fiduciaria su equivalente en pesos dentro de los 3 Días Hábiles de acreditados los mismos en una cuenta del Fiduciante por los Exportadores, de no haberlos transferido a la Cuenta Fiduciaria en forma directa conforme lo indicado en el punto iii siguiente, o (iii) los Exportadores no hayan depositado los fondos de la liquidación de los granos en la Cuenta Fiduciaria o en la Cuenta del Fiduciante o (iv) a la fecha de vencimiento de la Factura correspondiente, el Fiduciante no haya cedido al Fideicomiso el Contrato de Venta con Exportadores correspondiente. La ejecución de los Pagarés en Garantía por los Créditos Pagaderos en Granos se efectuará por hasta los montos efectivamente adeudados

GESTIÓN DE COBRANZA DE CRÉDITOS ATRASADOS

La cobranza es responsabilidad de los vendedores y administrativos de Sucursales de HAB. El cronograma de acción tendiente a lograr la cobranza es el siguiente:

1. Acciones preventivas: avisos/recordatorios informando próximos vencimientos
2. Mora Temprana: hasta los 60 (sesenta) días posteriores al vencimiento del saldo de deuda, será la sucursal quien efectúe la gestión de cobranza.
3. Mora Tardía: pasados los 60 días, el Analista de Cobranzas iniciará la gestión de cobranza directa con el cliente a través de contactos telefónicos, el envío mails o visitas al cliente.
4. Mora Pre- Legal: luego de los 90 (noventa) días posteriores al vencimiento de la deuda y si la misma no pudo cobrarse en su totalidad, el Analista de Créditos deberá presentar el caso al Supervisor de Cobranzas y Comité donde se evaluará las alternativas a seguir:
 - a) Continuar con las acciones de cobranzas,
 - b) Refinanciar
 - c) Enviar carta documento
 - d) Enviar a Legales
 - e) Generar quebranto por incobrable.

Los plazos indicados en los puntos anteriores, se considerarán como plazos máximos, pudiendo ser reducidos con acuerdo entre el Analista de Créditos y el Vendedor Zonal. Ante la propuesta de uno de ellos, si no hubiera conformidad por parte del otro, deberá comunicarse al Comité de Créditos quien resolverá al respecto.

Cobranza por vía judicial

Se envía el caso a un estudio de abogados. Durante el transcurso de las acciones legales, el Analista de Crédito y el Vendedor Zonal, deben continuar con la gestión de cobranza, averiguando y aportando información acerca del cliente, tendiente a la toma de medidas cautelares.

La decisión de iniciar acciones legales a clientes deudores debe ser aprobada por el Comité de Créditos.

Entrega de mercadería a clientes con saldos vencidos

Todo cliente que mantenga saldos vencidos e impagos mayor a 60 días en cuenta corriente y que aún no hayan sido refinanciados satisfactoriamente por HAB tendrá restringida las entregas de productos en cuenta corriente.

Para poder realizar entregas de mercadería deberá ser autorizado por el sector de Créditos y Cobranzas. Si el monto de Exposición Total es mayor a USD 100.000 se necesitará la autorización del Comité.

Refinanciación de deudas

Todo cliente que solicite refinanciar una deuda vencida, deberá comunicarlo indicando: el motivo de lo solicitado, propuesta de cancelación de la deuda, términos, tasa de interés a aplicar e instrumentos de garantía.

Todas las extensiones de crédito o refinanciaciones deben estar autorizadas por el Comité de Crédito.

Bienes Fideicomitados

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de la Cartera Original que conforman el Fideicomiso, contenido en un CD marca Verbatim LH3137 Y111211261 D5 que en copia será presentado oportunamente a la Comisión Nacional de Valores. Dicha información y sus actualizaciones se encuentran a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario.

Detalle de los Bienes Fideicomitados

Composición y características de la cartera al 31/8/2022



Resumen	
Cantidad de Facturas	326
Cantidad de Clientes	171
Relación Créditos/Clientes	1,9
Cantidad de Vencimientos	326
Valor Nominal Cedido (USD)	\$ 8.497.538
Valor Nominal Promedio por factura (USD)	\$ 26.066
Valor Nominal Promedio por cliente (USD)	\$ 49.693
Plazo del Crédito (promedio en meses)	16

Antigüedad del Crédito (promedio en meses)	4
Remanente del Crédito (promedio en meses)	12

Estratificación por Valor nominal cedido al 31/08/2022

VALOR NOMINAL CEDIDO	Facturas			Valor Nominal USD		
	Cant	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
Hasta USD 10.000	156	47,9%	47,9%	\$ 638.280	7,5%	7,5%
Entre USD 10.001 y USD 20.000	71	21,8%	69,6%	\$ 1.037.958	12,2%	19,7%
Entre USD 20.001 y USD 30.000	38	11,7%	81,3%	\$ 940.103	11,1%	30,8%
Entre USD 30.001 y USD 40.000	15	4,6%	85,9%	\$ 546.964	6,4%	37,2%
Entre USD 40.001 y USD 50.000	10	3,1%	89,0%	\$ 433.878	5,1%	42,3%
Entre USD 50.001 y USD 60.000	4	1,2%	90,2%	\$ 223.556	2,6%	45,0%
Entre USD 60.001 y USD 70.000	5	1,5%	91,7%	\$ 322.228	3,8%	48,8%
Entre USD 70.001 y USD 80.000	1	0,3%	92,0%	\$ 70.785	0,8%	49,6%
Entre USD 80.001 y USD 240.000	26	8,0%	100,0%	\$ 4.283.787	50,4%	100,0%
TOTAL	326	100,0%		\$ 8.497.538	100,0%	

Estratificación por antigüedad del crédito al 31/08/2022

ANTIGÜEDAD DEL CRÉDITO	Facturas			Valor Nominal USD		
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
2 meses	52	16,0%	16,0%	\$ 2.859.783	33,7%	33,7%
3 meses	76	23,3%	39,3%	\$ 1.630.205	19,2%	52,8%
4 meses	79	24,2%	63,5%	\$ 1.406.348	16,6%	69,4%
5 meses	112	34,4%	97,9%	\$ 2.271.271	26,7%	96,1%
6 meses	7	2,1%	100,0%	\$ 329.931	3,9%	100,0%
TOTAL	326	100,0%		\$ 8.497.538	100,0%	

Estratificación por plazo remanente al 31/08/2022

REMANENTE DEL CRÉDITO	Facturas			Valor Nominal USD		
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
12 meses	326	100,0%	100,0%	\$ 8.497.538	100,0%	100,0%
TOTAL	326	100,0%		\$ 8.497.538	100,0%	

Estratificación por plazo original al 31/08/2022

PLAZO	Facturas			Valor Nominal USD		
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
14 meses	52	16,0%	16,0%	\$ 2.914.890	34,3%	34,3%
15 meses	70	21,5%	37,4%	\$ 1.459.205	17,2%	51,5%
16 meses	83	25,5%	62,9%	\$ 1.412.268	16,6%	68,1%
17 meses	111	34,0%	96,9%	\$ 2.428.669	28,6%	96,7%
18 meses	10	3,1%	100,0%	\$ 282.506	3,3%	100,0%
TOTAL	326	100,0%		\$ 8.497.538	100,0%	

Estratificación por mora al 31/08/2022

Atraso del Crédito	Facturas			Valor Nominal USD		
	Cant.	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
Sin atraso	326	100%	100%	\$ 8.497.538	100%	100%
Total	326	100%		\$ 8.497.538	100%	

Estratificación por provincia al 31/08/2022

PROVINCIA	Facturas			Valor Nominal USD		
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
Cordoba	307	94,17%	94,17%	\$ 7.246.991	85,28%	85,28%
La Pampa	7	2,15%	96,32%	\$ 40.434	0,48%	85,76%
Santa Fe	2	0,61%	96,93%	\$ 501.446	5,90%	91,66%
Chaco	1	0,31%	97,24%	\$ 102.371	1,20%	92,87%
Buenos Aires	1	0,31%	97,55%	\$ 250.188	2,94%	95,81%
Capital Federal	8	2,45%	100,00%	\$ 356.108	4,19%	100,00%
TOTAL	326	100%		\$ 8.497.538	100%	

Estratificación por tipo de Deudor al 31/08/2022

TIPO CLIENTE	Facturas			Valor Nominal USD		
	Cant.	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
PERSONA HUMANA	223	68,4%	68,4%	\$ 4.316.078	50,8%	50,8%
PERSONA JURIDICA	103	31,6%	100,0%	\$ 4.181.460	49,2%	100,0%
TOTAL	326	100,0%		\$ 8.497.538	100,0%	

Concentración por deudor al 31/08/2022

Cliente	Facturas			Valor Nominal USD		
	Cant.	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
1	3	1%	1%	\$ 416.000	4,9%	4,9%
2	1	0%	1%	\$ 323.360	3,8%	8,7%
3	1	0%	2%	\$ 250.810	3,0%	11,7%
4	1	0%	2%	\$ 250.636	2,9%	14,6%
5	1	0%	2%	\$ 250.336	2,9%	17,5%
6	1	0%	2%	\$ 250.188	2,9%	20,5%
7	1	0%	3%	\$ 250.111	2,9%	23,4%
8	1	0%	3%	\$ 250.042	2,9%	26,4%
9	1	0%	3%	\$ 245.157	2,9%	29,3%
10	5	2%	5%	\$ 203.960	2,4%	31,7%
11-100	217	67%	71%	\$ 5.088.416	59,9%	91,5%
101-171	93	29%	100%	\$ 718.522	8,5%	100,0%
Total	326	100,0%		\$ 8.497.538	100,0%	

Estratificación por objeto de cobro al 31/08/2022

TIPO COBRO	Facturas			Valor Nominal USD		
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
Créditos Pagaderos en Pesos	79	24,2%	24,2%	\$ 2.526.375	29,7%	29,7%
Créditos Pagaderos en Granos	247	75,8%	100,0%	\$ 5.971.163	70,3%	100,0%
TOTAL	326	100,0%		\$ 8.497.538	100,0%	

Flujo de fondos teórico de la cartera al 31/08/2022

Mes Vto	Monto Créditos en Granos (USD)	Monto Créditos en Pesos (USD)	Valor Nominal Total USD
ago-23	\$ 5.971.163	\$ 2.526.375	\$ 8.497.538
TOTAL	\$ 5.971.163	\$ 2.526.375	\$ 8.497.538

XIII.- FLUJO DE FONDOS TEÓRICO CON REVOLVING ESTIMADO (*)

(Montos expresados en dólares)

Mes Vto	Ingresos por cobranzas estimado	Aplicación a revolving estimado	Gastos e Impuestos	Flujo Disponible (*)
sep-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
oct-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
nov-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
dic-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
ene-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
feb-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
mar-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
abr-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
may-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
jun-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
jul-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
ago-23	\$ 8.497.538	\$ 6.048.321	\$ 20.221	\$ 2.428.996
sep-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
oct-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
nov-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
dic-23	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
ene-24	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
feb-24	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
mar-24	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
abr-24	\$ 6.048.321	\$ 0	\$ 14.066	\$ 6.034.255
Total	\$ 14.545.859	\$ 6.048.321	\$ 34.287	\$ 8.463.251

(*) Se arriba al flujo de fondos disponible estimado a partir de la deducción a los ingresos por cobranzas estimado (estos últimos se presentan netos mora e incobrabilidad), de los fondos aplicados a la adquisición de nuevos créditos (según lo establecido en el artículo 1.4) y de los gastos e impuestos afrontados por el fideicomiso.

XIV.- CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado del cuadro de pago de servicios han sido considerados Gastos del Fideicomiso (fiduciario, auditores, administrativos, bancarios) e Impuestos por U\$S 34.287 (Dólares treinta y cuatro mil doscientos ochenta y siete). Dichos conceptos arrojan un total estimado del 0,4% del Flujo de Fondos del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciante hará frente por su cuenta a honorarios de la calificadora, asesores legales y financieros, etc.

Los Cuadros de Pagos de Servicios se armaron sobre la base de una simulación del revolving de la Cartera, considerando los atributos de la Cartera cedida inicialmente en lo referente a plazos y estimación de la Cobranzas mes a mes. Por ende, el flujo de fondos proyectado difiere del Flujo de Fondos teórico correspondiente a la cartera cedida inicialmente. La proyección se fundamenta en el análisis histórico de comportamiento de la cartera de créditos de similares características a la cedida en este fideicomiso, bajo supuestos que podrían no verificarse en el futuro, como ser: readquisición de nuevos créditos al Fiduciante, incobrabilidad y morosidad, etc. El análisis se realizó a modo de flujo financiero donde impactan todas estas variables en el flujo de fondos teórico del Fideicomiso a la Fecha de Corte, surgiendo como resultado un flujo neto para el pago. Teniendo en cuenta la gran cantidad de variables que incidirán en los pagos de amortización, intereses o renta de los Valores Fiduciarios, los presentes son cuadros estimados y podrían diferir de la amortización, intereses o renta real de los Valores Fiduciarios

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (Montos expresados en dólares)

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
20/10/2022	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
21/11/2022	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
20/12/2022	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
20/1/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
20/2/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
20/3/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
20/4/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
22/5/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
20/6/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
20/7/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
21/8/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5.648.827
20/9/2023	\$ 2.259.531	\$ 169.465	\$ 2.428.996	\$ 3.389.296
20/10/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.389.296
20/11/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.389.296
20/12/2023	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.389.296
22/1/2024	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.389.296
20/2/2024	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.389.296
20/3/2024	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.389.296
22/4/2024	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.389.296
20/5/2024	\$ 3.389.296	\$ 67.786	\$ 3.457.082	\$ 0
	\$ 5.648.827	\$ 237.251	\$ 5.886.078	

Este cuadro de pago de servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando una tasa fija del 3% nominal anual.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (Montos expresados en dólares)

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
20/5/2024	\$ 900.000	\$ 60.000	\$ 960.000	\$ 0
	\$ 900.000	\$ 60.000	\$ 960.000	

Este cuadro de pago de servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando una tasa fija del 4% nominal anual.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (Montos expresados en dólares)

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
20/5/2024	\$ 1.565.006	\$ 52.167	\$ 1.617.173	\$ 0
	\$ 1.565.006	\$ 52.167	\$ 1.617.173	

Este cuadro de pago de servicios (VDFC) se ha confeccionado considerando una tasa fija del 2% nominal anual.

XV.- ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO

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

XVI. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

Se ha designado colocadores a los Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A., Rosental S.A., StoneX Securities S.A. y Banco Supervielle S.A. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del sistema de informático, en base a las ofertas de suscripción que presenten los Colocadores y demás agentes habilitados a través del citado sistema. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV (especialmente sus artículos 1° a 6° y 8° del Cap. IV del Tít.VI). Se aplicará el procedimiento de colocación a través del sistema informático de colocación de Mercado Argentino de Valores S.A. (“SEMAV”) autorizado por la CNV bajo la modalidad abierta.

Todos aquellos agentes autorizados que no sean miembros del MAV que deseen participar en la colocación primaria a través del SEMAV deberán comunicarse durante el Periodo de Difusión en el horario de 10 a 16 horas y hasta las 15 horas del Periodo de Licitación al teléfono 0341-4469100- Investigación y Desarrollo 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; iacoronni@mav-sa.com.ar; las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores de Deuda Fiduciaria 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 a los fines de obtener las claves correspondientes para poder ingresar las ofertas de suscripción en el SEMAV, mediante el envío de un link por correo electrónico con la asignación de usuario y contraseña de acceso.

Los inversores interesados podrán retirar copias del Prospecto y del Suplemento de Prospecto en las oficinas de los Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A., sito en Paraguay 777, 8° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe, en el horario de 11 a 16 horas.

En la oportunidad que determine el Fiduciario según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Suscripción en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria, y en la Autopista de Información Financiera (“AIF”) de la CNV, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Periodo de Difusión y del Periodo de Licitación, y la Fecha de Liquidación.

I.- Colocación de los VDF:

1.1 Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que determine el Organizador de la Colocación al cierre del Periodo de Licitación que surja de la oferta y demanda conforme el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación (la “Tasa de Corte”). . Una vez finalizado el Periodo de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF de acuerdo al procedimiento establecido en 1.5.

1.2. Las solicitudes de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de U\$S2.000 (Dólares dos 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.

1.3. En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un precio único para cada clase (la “Tasa de Corte”), que será la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en 1.4.

1.4. 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.

1.5. Los Valores de Deuda Fiduciaria se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a una tasa inferior o igual a la Tasa Cupón conforme al mecanismo detallado en el presente apartado.

El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que podrá ser inferior, igual o superior a 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. Se considera Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria.

1.6. Determinada la Tasa de Corte, los VDF 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 en orden creciente de tasa y continuando hasta agotar los Valores disponibles de la Clase correspondiente. **(ii)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan o superan al 50% del Valor Nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado (i). **(iii)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo no alcanzan al 50% del Valor nominal de la Clase respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado. **(iv)** Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Colocación. En ningún caso las ofertas adjudicadas en el Tramo No Competitivo podrán superar el 50% del total adjudicado entre terceros.

1.7. Las adjudicaciones en el nivel de la mayor tasa aceptada, se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente de adjudicación.

II.- Otras disposiciones:

2.1. El Periodo de Difusión se extenderá, por lo menos, tres (3) Días Hábiles bursátiles. Una vez finalizado el Periodo de Difusión comenzará el Periodo de Licitación que será de por lo menos un día hábil. El Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación, (ambos en conjunto el “Periodo de Colocación”), podrán ser prorrogados, modificados o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará con la debida anticipación mediante la publicación de un aviso en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se negocien los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna. 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.

2.2. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción - que resulta de la Tasa de Corte - y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose pagar el precio en la Fecha de Emisión que será informada en el Aviso de Suscripción.

2.3. Si como resultado de cualquier prorrato el valor nominal a adjudicar a un oferente contuviera decimales por debajo de los VU\$SN 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 VU\$SN 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales VU\$SN 1 de los Valores de Deuda Fiduciaria a adjudicar.

2.4. Los Valores de Deuda Fiduciaria no colocados entre terceros podrán ser adjudicados al Fiduciante, como parte de pago de la cartera de créditos cedida al Fideicomiso a la Tasa de Corte.

2.5. A los efectos de suscribir Valores de Deuda Fiduciaria, 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 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.

2.6. 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.

2.7. Los Colocadores deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Valores de Deuda Fiduciaria requeridos, el límite de precio y cualquier otro dato que resulte relevante; asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda), siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación. Dicha obligación deberá hacerse extensiva a todos aquellos agentes de entidades autorizadas, que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria en carácter de colocadores o subcolocadores, los que estarán obligados a contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Por su parte, dicha norma establece que las entidades en el ámbito de la oferta pública deberán disponer la habilitación por parte de los intermediarios, que actúen como colocadores o subcolocadores en los procesos de colocación mencionados, de un libro especial para el registro de las solicitudes de suscripción efectuadas por comitentes, siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación.

2.8. Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A. en el Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE") como así también en otros mercados de conformidad a la Ley 26.831.

2.9. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0.50% sobre el monto total de VdF colocados.

La colocación se realizará dentro del territorio de la República Argentina

XVII.- -TRATAMIENTO IMPOSITIVO

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

XVIII.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

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

FIDUCIARIO Y ORGANIZADOR
Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S. A.
Paraguay 777, 9° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe
Tel: 0341-5300900

FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS

Héctor A. Bertone S.A.
Caudillos Federales 1750
Villa María, Córdoba
Tel/fax: (0353) 453-4094

ASESOR FINANCIERO
WORCAP S.A.

San Lorenzo 1716 – Piso 3° Of. 01
(S2000ARV) Rosario, Pcia. de Santa Fe
Tel/Fax: 0341 – 424 2147

AGENTE DE CONTROL Y REVISION

Ignacio Manuel Valdez - titular- o Mónica Beatriz Pinther - suplente-

San Lorenzo 1716 – Piso 3° Of. 01
(S2000ARV) Rosario, Pcia. de Santa Fe
Tel/Fax: 0341 – 424 2147

ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO

Nicholson y Cano Abogados
San Martín 140 - Piso 14
(C1004AAD) Ciudad de Buenos Aires
Tel: 011-5167-1000 / Fax: 011-5167-1072

ASESORES LEGALES DEL FIDUCIARIO

Estudio Jurídico Dres. Cristiá
San Lorenzo 2321- (S2000KPC)
Rosario, Provincia de Santa Fe
Tel/Fax: 0341-425-9115/ 449-1938

ORGANIZADORES

WORCAP S.A.

ROSENTAL S.A.

STONEX SECURITIES S.A.

.

COLOCADORES

Agentes de Negociación del
Mercado Argentino de Valores S.A.
Paraguay 777, 8° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe
TE 0341-4210125

ROSENTAL S.A.
Córdoba 1441 (S2000AWU) Rosario, Provincia de Santa Fe
Tel/Fax: 0341 - 420 7500/ 425 6303

STONEX SECURITIES S.A.
Sarmiento 459, piso 9°, Ciudad de Buenos Aires
Tel: 011-4390-7597

BANCO SUPERVIELLE S.A.
Bartolomé Mitre 434 1° piso ALA Este,
Ciudad de Buenos Aires
Tel: 011 - 4324-8296

y

DEPOSITARIA
Caja de Valores S.A.
25 de mayo 362
Teléfono: 4317-7118
Ciudad de Buenos Aires