

AVISO DE COLOCACIÓN

PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS “WENANCE” FIDEICOMISO FINANCIERO “WENANCE II”



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

wenance

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



GRUPO FINANCIERO

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



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



Lieber Capital S.A.U.
Agente de Liquidación y
Compensación - Propio N°178
Colocador



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

Monto de emisión
V/N \$481.538.000

Valores Representativos de Deuda Clase A
V/N \$382.363.000

Valores Representativos de Deuda Clase B
V/N \$44.808.000

Valores Representativos de Deuda Clase C
V/N \$54.367.000

Se comunica al público inversor en general que se ofrecen en colocación valores representativos de deuda clase A (en adelante, indistintamente, los “Valores Representativos de Deuda Clase A” o “VRDA”), valores representativos de deuda clase B (en adelante, indistintamente, los “Valores Representativos de Deuda Clase B” o “VRDB”), valores representativos de deuda clase C (en adelante, indistintamente, los “Valores Representativos de Deuda Clase C” o “VRDC”, y, conjuntamente con los VRDA y VRDB, indistintamente, los “Valores Representativos de Deuda” o “VRD” o “Valores Fiduciarios”) a ser emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en su carácter de fiduciario (en adelante, el “Fiduciario”), con relación al Fideicomiso Financiero “Wenance II” (en adelante, el “Fideicomiso”), constituido conforme el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios “Wenance” (en adelante, el “Programa”). La oferta pública del Programa ha sido autorizada por resolución del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (en adelante, la “CNV”) N°RESFC-2022-21582-APN-DIR#CNV de fecha 13 de enero de 2022, y la oferta pública de los Valores Fiduciarios ha sido autorizada en fecha 12 de diciembre de 2022. Se ha solicitado autorización de listado de los Valores Fiduciarios ante el Mercado Argentino de Valores (en adelante, el “MAV”) y autorización de negociación de los Valores Fiduciarios ante el Mercado Abierto Electrónico S.A. (en adelante, el “MAE”).

Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto del Fideicomiso (en adelante, el “Suplemento de Prospecto”), publicado en el Boletín Diario del Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario (en adelante, la “BCR”) de fecha 12 de diciembre de 2022, siendo que el mismo puede consultarse en el sitio web del MAE y en la Autopista de Información Financiera del sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv). Se hace saber que el Suplemento de Prospecto debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa (en adelante, el “Prospecto”) publicado en el Boletín Diario de la BCR de fecha 14 de enero de 2022 siendo que el mismo puede consultarse en el sitio web del MAE y en la Autopista de Información Financiera del sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv). Ni la CNV ni MAV ni el MAE han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento y/o el Prospecto. Los términos en mayúscula no definidos en el presente tendrán el significado asignado en el Suplemento de Prospecto o, en defecto, en el Prospecto.

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "A": **Monto:** V/N \$382.363.000. **Intereses:** Tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR más 1% (uno por ciento), dicha tasa de interés nominal anual variable nunca será inferior al 72% (setenta y dos por ciento) nominal anual ni superior al 85% (ochenta y cinco por ciento) nominal anual. **Amortización:** Mensual, última Fecha de Pago estimada para el 20 de julio de 2023. Se licita TIR. **Moneda de emisión y de pago:** Pesos. **Plazo:** el vencimiento de los Valores Fiduciarios se producirá a los 90 (noventa) días corridos luego de la fecha de vencimiento del crédito cedido de mayor plazo, sin exceder el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación. **Prelación y subordinación:** Conforme se establece en el Suplemento de Prospecto. **Calificación:** "raAA (sf)" (escala nacional argentina) asignada por S&P Global Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo. **Forma:** Certificados globales permanentes depositados en Caja de Valores S.A. **Duration:** 3,40 meses.

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "B": **Monto:** V/N \$44.808.000. **Intereses:** Tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR más 2% (dos por ciento), dicha tasa de interés nominal anual variable nunca será inferior al 73% (setenta y tres por ciento) nominal anual ni superior al 86% (ochenta y seis por ciento) nominal anual. **Amortización:** Mensual, última Fecha de Pago estimada para el 20 de agosto de 2023. Se licita TIR. **Moneda de emisión y de pago:** Pesos. **Plazo:** el vencimiento de los Valores Fiduciarios se producirá a los 90 (noventa) días corridos luego de la fecha de vencimiento del crédito cedido de mayor plazo, sin exceder el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación. **Prelación y subordinación:** Conforme se establece en el Suplemento de Prospecto. **Calificación:** "raBBB+ (sf)" (escala nacional argentina) asignada por S&P Global Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo. **Forma:** Certificados globales permanentes depositados en Caja de Valores S.A. **Duration:** 7,78 meses.

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "C": **Monto:** V/N \$54.367.000. **Intereses:** Tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR más 3% (tres por ciento), dicha tasa de interés nominal anual variable nunca será inferior al 74% (setenta y cuatro por ciento) nominal anual ni superior al 87% (ochenta y siete por ciento) nominal anual. **Amortización:** Mensual, última Fecha de Pago estimada para el 20 de noviembre de 2023. Se licita TIR. **Moneda de emisión y de pago:** Pesos. **Plazo:** el vencimiento de los Valores Fiduciarios se producirá a los 90 (noventa) días corridos luego de la fecha de vencimiento del crédito cedido de mayor plazo, sin exceder el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación. **Prelación y subordinación:** Conforme se establece en el Suplemento de Prospecto. **Calificación:** "raCCC (sf)" (escala nacional argentina) asignada por S&P Global Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo. **Forma:** Certificados globales permanentes depositados en Caja de Valores S.A. **Duration:** 9,79 meses.

Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de \$1 (Pesos uno). La negociación de los Valores Fiduciarios se efectuará en denominaciones mínimas de \$1.000 (Pesos mil) y, en exceso de dicho monto, en múltiplos de \$1 (Pesos uno).

COLOCACIÓN

El período de difusión de la colocación de los Valores Fiduciarios comenzará el 13 de diciembre de 2022 y finalizará el 15 de diciembre de 2022 (en adelante, el "**Período de Difusión**"). El período de subasta pública, bajo la modalidad "abierta", en el cual se recibirán las ofertas de suscripción de los Valores Fiduciarios (en adelante, las "**Ofertas de Suscripción**"), las que revestirán el carácter de vinculantes, tendrá lugar el día 16 de diciembre de 2022 en el horario de 10:00 a 16:00 horas (en adelante, el "**Período de Subasta**"). Una vez vencido el Período de Subasta no se recibirán más Ofertas de Suscripción. La fecha de emisión y liquidación de los Valores Fiduciarios será el día 20 de diciembre de 2022 y será realizada a través del MAV.

La oferta pública primaria de los Valores Representativos de Deuda se dirige únicamente a los Inversores Calificados. Por lo tanto, los Valores Representativos de Deuda sólo podrán ser adquiridos en los mercados primarios por Inversores Calificados. Los oferentes iniciales de los Valores Representativos de Deuda deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial. Los intermediarios autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

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

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

Todos aquellos agentes autorizados que no sean miembros del MAV que deseen participar en la colocación primaria a través del SEMAV deberán comunicarse durante el Período Informativo en el horario de 10 a 16 horas y hasta las 15 horas del Período de Subasta al teléfono 0341-4210125 -Gerencia de Operaciones del MAV-.

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

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

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

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

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

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

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

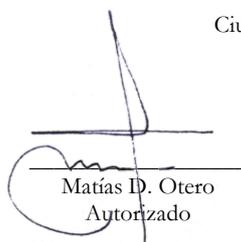
Al finalizar el Período de Colocación los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros serán adjudicados al Fiduciante como contraprestación por la cesión fiduciaria de los Activos Fideicomitidos al precio de suscripción (conforme la Tasa de Corte) o, en su defecto, a su valor nominal.

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

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

Podrá obtenerse copia del Contrato Suplementario y del Suplemento en las oficinas del Fiduciario sitas en Paraguay 777, piso 9, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, Adcap Securities Argentina S.A. sitas en Ortiz de Ocampo 3250, piso 4, Oficina A, C.A.B.A., Stonex Securities S.A. sitas en Sarmiento 459, piso 9, C.A.B.A., y Liebre Capital S.A.U. sitas en Av. de Libertador 742, piso 10, oficina A, Vicente López, Buenos Aires, de lunes a viernes de 10 a 15 hs., o en la AIF del sitio www.argentina.gob.ar/cnv perteneciente a la CNV.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de diciembre de 2022.



Matías D. Otero
Autorizado