



BOLETÍN DIARIO

MERCADO DE VALORES

OPERACIONES REGISTRADAS EN ROSARIO AÑO LXXIII - 15.269 - 03/05/10

Resumen cauciones bursátiles - Operado en \$

Plazo (días)	Fecha vencimiento	Tasa promedio	Cantidad operaciones	Monto contado	Monto futuro
7	10/05/2010	9,89	81	5.812.887,93	5.823.917,47
8	11/05/2010	10,00	1	114.000,00	114.249,85
14	17/05/2010	10,50	2	148.700,00	149.298,86
18	21/05/2010	10,5	1	4.000,00	4.020,71
Totales			85	6.079.587,93	6.091.486,89

Resumen estadístico Mercado de Rosario

	Valor nominal	Valor efvo. (\$)
Títulos públicos		
Obligaciones negociables		
Cauciones	6.318.357	6091486,89
Totales		6.091.486,89
Acciones		
En alza		
En baja		
Sin cambio		

Resumen estadístico Mercado de Buenos Aires

	Volumen	Valor efvo. (\$)
Títulos privados	6.384.015	39.242.083,00
Obligaciones negociables	14.000	435.190,00
Opciones		2.041.153,00
Títulos públicos	174.146.875	103.825.841,00
Cauciones		465.983.184,00
Títulos públicos OTC		161.481.849,00
Totales		145.544.267,00
Acciones		
En alza	31	
En baja	30	
Sin cambio		17

Negociación de Cheques de Pago Diferido

Totales Operados		03/05/2010						
Vencimiento	Plazo	Tasa Mínima	Tasa Máxima	Tasa Promedio	Monto Nominal	Monto Liquidado	Cant. Cheques	
14/05/2010	11	10,00	10,00	10,00	8.000,00	7.969,43	1	
20/05/2010	17	12,00	12,00	12,00	27.648,41	27.458,83	1	
24/05/2010	21	10,50	10,50	10,50	3.860,00	3.834,63	1	
26/05/2010	23	13,00	13,00	13,00	41.142,62	40.793,92	1	
27/05/2010	24	13,00	13,00	13,00	41.142,62	40.750,74	1	
28/05/2010	25	13,00	13,00	13,00	41.142,64	40.736,39	1	
05/06/2010	33	12,50	12,50	12,50	9.324,64	9.207,97	4	
07/06/2010	35	12,50	12,50	12,50	1.518,55	1.499,55	1	
09/06/2010	37	12,50	12,50	12,50	2.023,72	1.997,05	1	
10/06/2010	38	12,50	12,50	12,50	2.317,00	2.284,15	1	
14/06/2010	42	12,50	12,50	12,50	1.775,00	1.748,65	1	
15/06/2010	43	12,50	12,50	12,50	1.525,89	1.502,73	1	
17/06/2010	45	12,50	12,50	12,50	2.805,05	2.757,83	2	
20/06/2010	48	12,50	12,50	12,50	1.559,00	1.531,72	1	
21/06/2010	49	12,50	12,50	12,50	1.270,50	1.248,27	1	
22/06/2010	50	12,50	12,50	12,50	1.632,91	1.604,34	1	
25/06/2010	53	12,50	12,50	12,50	4.330,00	4.247,09	1	
26/06/2010	54	12,50	12,50	12,50	1.057,54	1.036,94	1	
29/06/2010	57	12,50	12,50	12,50	1.054,04	1.033,16	1	
05/07/2010	63	13,25	13,25	13,25	1.201,53	1.173,83	1	
14/07/2010	72	13,25	13,25	13,25	1.775,00	1.728,57	1	
17/07/2010	75	13,25	13,25	13,25	2.886,65	2.806,17	1	
20/07/2010	78	13,25	13,25	13,25	4.059,00	3.944,45	2	
26/07/2010	84	13,25	13,25	13,25	2.000,00	1.939,45	1	
30/07/2010	88	13,25	13,25	13,25	15.000,00	14.515,23	2	
31/07/2010	89	13,25	13,25	13,25	7.647,00	7.397,27	2	
06/08/2010	95	13,80	13,80	13,80	50.000,00	48.196,02	1	
20/08/2010	109	14,25	14,25	14,25	50.000,00	47.887,38	1	
					329.699,31	322.831,76	35	

Índices accionarios

	Merval	M.AR	Merval 25	Burcap	Bolsa-G
03/05/10	2.413,03	1.831,49	2.445,11	8.686,05	136.511,55
Anterior	2.396,27	1.800,82	2.428,43	8.625,61	136.118,23
Var.Rel.	0,69%	1,70%	0,68%	0,70%	0,28%



Precios de cierre

3-5-10

Acciones Lideres

Especie	Vto	Hora	Ultimo	Var %	C Ant	Apertura	Maximo	Minimo	Vol Nom	Monto Neg	NºOp.
ALUA	72hs	16:59	4,340	-0,91	4,380	4,450	4,450	4,330	461.825	2.016.894	253
APBR	Cdo.	15:57	79,450	-2,52	81,500	79,300	79,500	79,000	4.800	380.012	10
APBR	72hs	16:59	79,000	-3,60	81,950	81,950	81,950	78,800	46.568	3.690.047	246
BHIP	72hs	16:59	1,760	2,92	1,710	1,740	1,770	1,740	117.268	205.769	53
BMA	72hs	17:00	11,200	2,75	10,900	11,050	11,200	11,050	44.878	499.466	42
BPAT	72hs	16:57	4,790	0,00	4,790	4,790	4,800	4,780	354.620	1.699.148	53
EDN	72hs	16:59	1,550	3,33	1,500	1,520	1,560	1,520	977.669	1.503.538	144
ERAR	Cdo.	15:42	30,900	1,98	30,300	30,800	30,900	30,800	16.518	509.754	15
ERAR	72hs	17:01	31,200	3,65	30,100	30,200	31,300	30,200	107.522	3.327.439	234
FRAN	72hs	16:54	9,100	0,00	9,100	9,200	9,200	9,050	137.104	1.249.469	84
GGAL	Cdo.	15:36	2,390	1,70	2,350	2,380	2,390	2,350	70.100	166.989	12
GGAL	72hs	16:58	2,400	2,13	2,350	2,370	2,410	2,350	820.730	1.953.889	143
MIRG	72hs	16:58	82,500	0,67	81,950	82,000	82,500	81,000	888	72.356	27
PAMP	Cdo.	15:46	1,690	0,60	1,680	1,690	1,690	1,690	24.000	40.560	6
PAMP	72hs	17:00	1,720	1,18	1,700	1,700	1,730	1,690	885.220	1.505.038	126
PESA	72hs	17:01	6,380	0,95	6,320	6,300	6,400	6,300	47.620	302.189	52
TECO2	Cdo.	15:01	15,850	0,64	15,750	15,850	15,850	15,850	4.300	68.155	3
TECO2	48hs	15:25	15,700	2,61	15,300	15,550	15,700	15,550	7.000	109.450	3
TECO2	72hs	16:57	15,800	2,93	15,350	15,400	15,850	15,400	82.954	1.302.936	107
TRAN	72hs	16:56	1,070	0,94	1,060	1,070	1,080	1,050	412.732	440.057	56
TS	Cdo.	13:50	79,500	0,38	79,200	79,500	79,500	78,800	2.303	182.387	8
TS	72hs	16:59	79,100	-0,13	79,200	80,000	80,000	78,800	64.955	5.158.660	303

Panel General

Especie	Vto	Hora	Ultimo	Var %	C Ant	Apertura	Maximo	Minimo	Vol Nom	Monto Neg	NºOp.
INAG	72hs	12:17	4,050	-1,22	4,100	4,100	4,100	4,050	1.500	6.110	3

Panel General

Especie	Vto	Hora	Ultimo	Var %	C Ant	Apertura	Maximo	Minimo	Vol Nom	Monto Neg	NºOp.
AGRO	72hs	16:57	4,300	-2,27	4,400	4,400	4,450	4,300	8.390	36.900	11
ALPA	Cdo.	13:57	3,390	0,59	3,370	3,390	3,390	3,390	3.760	12.746	2
ALPA	72hs	16:57	3,420	1,18	3,380	3,430	3,430	3,380	35.434	120.063	21
APSA	72hs	12:43	9,500	0,00	9,500	9,500	9,500	9,500	270	2.580	3
BOLT	72hs	16:58	3,920	-2,00	4,000	4,050	4,050	3,850	17.013	66.816	16
BRIO	72hs	16:34	0,000	0,00	6,750	0,000	0,000	0,000	114	769	2
BRIO6	72hs	14:11	5,890	1,55	5,800	5,900	5,900	5,890	20.180	118.862	2
CADO	72hs	11:28	8,300	1,22	8,200	8,300	8,300	8,300	150	1.245	1
CAPU	72hs	16:59	3,300	1,54	3,250	3,300	3,350	3,300	1.600	5.310	3
CAPX	72hs	11:24	3,600	-2,44	3,690	3,600	3,600	3,600	5.000	18.000	1
CARC	72hs	16:20	1,370	-0,73	1,380	1,370	1,370	1,370	916	1.254	1
CECO2	72hs	16:49	3,120	0,00	3,120	3,190	3,190	3,090	7.495	23.490	11
CELU	72hs	16:59	3,230	0,31	3,220	3,200	3,230	3,200	13.550	43.478	18
CEPU2	72hs	16:49	8,050	0,00	8,050	8,050	8,050	8,050	1.636	13.169	3
COLO	72hs	16:43	7,000	0,00	7,000	7,000	7,000	7,000	6.539	45.773	5
COME	72hs	16:58	0,473	1,94	0,464	0,465	0,478	0,460	564.750	265.312	60
CRES	72hs	16:54	5,500	0,00	5,500	5,520	5,550	5,500	14.900	82.530	20
CTIO	72hs	13:47	0,000	0,00	2,600	0,000	0,000	0,000	799	2.037	3
DGCU2	72hs	16:53	1,720	0,00	1,720	1,720	1,720	1,720	5.000	8.600	1
DYCA	72hs	16:59	4,700	-2,08	4,800	4,600	4,700	4,600	5.775	26.602	5
ESTR	72hs	16:39	3,250	0,00	3,250	3,250	3,250	3,250	4.400	14.300	3
EURO	72hs	14:58	3,400	0,00	3,400	3,400	3,400	3,400	10.000	34.000	1
FIPL	72hs	15:01	1,700	-2,30	1,740	1,710	1,710	1,700	10.840	18.434	12
GALI	72hs	16:15	4,000	-1,24	4,050	4,000	4,000	4,000	2.500	10.000	3
GAMI	72hs	16:59	26,500	1,73	26,050	26,000	26,500	26,000	4.392	116.042	31
GARO	72hs	15:36	10,050	0,50	10,000	10,050	10,100	10,050	1.755	17.661	5
GBAN	72hs	16:14	1,750	0,00	1,750	1,750	1,750	1,750	6.000	10.500	3
GGCLA	72hs	16:45	12,050	-1,23	12,200	12,250	12,250	12,050	2.698	33.010	3
GRIM	72hs	16:40	5,050	4,12	4,850	5,000	5,050	5,000	1.833	9.187	3
INAG	72hs	12:17	4,050	-1,22	4,100	4,100	4,100	4,050	1.500	6.110	3
INDU	72hs	16:50	2,820	-2,42	2,890	2,910	2,910	2,820	60.487	171.930	35
IRSA	72hs	16:34	5,000	0,20	4,990	5,000	5,000	4,900	40.979	204.097	29
JMIN	72hs	16:54	3,300	0,00	3,300	3,320	3,320	3,300	49.672	164.013	14
LEDE	72hs	16:46	4,380	-0,23	4,390	4,400	4,400	4,350	12.874	56.318	18
LONG	72hs	15:20	2,310	-0,86	2,330	2,330	2,330	2,310	2.315	5.377	2
METR	Cdo.	15:51	0,802	-0,99	0,810	0,800	0,802	0,800	11.000	8.809	3
METR	72hs	15:50	0,800	0,00	0,800	0,800	0,800	0,795	13.794	11.006	9
MOLI	72hs	16:53	15,600	1,63	15,350	15,700	16,000	15,600	16.124	255.904	53
PATY	72hs	16:53	15,500	-1,90	15,800	16,000	16,000	15,500	2.894	45.386	12
PERK	72hs	15:01	0,875	-1,69	0,890	0,875	0,875	0,875	2.932	2.565	1
POLL	72hs	16:32	0,301	-0,33	0,302	0,302	0,302	0,298	34.544	10.384	6
PSUR	72hs	14:39	1,040	0,97	1,030	1,040	1,040	1,040	2.300	2.392	2



Precios de cierre

3-5-10

Renta Fija

Especie	Vto	Hora	Ultimo	Var %	C Ant	Apertura	Maximo	Minimo	Vol Nom	Monto Neg	NºOp.
TSCH7	72hs	12:18	0,000	0,00	89,561	0,000	0,000	0,000	714	664	1
TUCS2	72hs	15:18	280,000	0,00	280,000	280,000	280,000	280,000	1.792	5.018	2
TVA24	Cdo.	15:46	101,287	1,73	99,562	101,287	101,287	101,287	354.644	359.208	1
TVPA	72hs	16:55	29,550	1,03	29,250	30,000	30,000	29,500	1.011.461	298.708	9
TVPP	Cdo.	15:49	7,280	0,69	7,230	7,230	7,280	7,230	3.674.800	266.707	10
TVPP	72hs	16:59	7,200	0,14	7,190	7,130	7,295	7,130	104.324.087	7.576.023	306
TVPY	Cdo.	15:54	29,250	-2,50	30,000	29,250	29,250	29,250	500.000	146.250	1
TVPY	24hs	12:33	30,000	0,84	29,750	30,000	30,000	30,000	115.336	34.600	1
TVPY	48hs	16:05	29,900	-7,43	32,300	29,900	29,900	29,900	7.500	2.242	1
TVPY	72hs	16:58	29,900	0,50	29,750	29,500	30,000	29,500	3.733.092	1.117.876	49

Cedears

Especie	Vto	Hora	Ultimo	Var %	C Ant	Apertura	Maximo	Minimo	Vol Nom	Monto Neg	NºOp.
AA	72hs	14:47	8,600	-2,27	8,800	8,640	8,640	8,550	6,084	52.289	7
AIG	72hs	16:57	30,300	1,51	29,850	30,500	30,500	30,050	1.440	43.561	11
AXP	72hs	16:54	18,550	5,10	17,650	18,550	18,550	18,550	25.600	474.880	1
BA.C	72hs	16:37	34,900	0,00	34,900	34,900	34,900	34,900	36	1.256	1
BP	72hs	12:38	37,150	-15,76	44,100	37,200	37,200	37,150	66.000	2.452.252	3
C	Cdo.	13:48	1,710	-0,58	1,720	1,710	1,710	1,710	15.000	25.650	1
C	72hs	16:59	1,720	0,59	1,710	1,740	1,740	1,710	408.360	701.362	69
CVX	72hs	12:48	40,300	2,16	39,450	40,250	40,300	40,250	30.400	1.224.122	4
GE	72hs	13:58	0,000	0,00	14,700	0,000	0,000	0,000	65	962	1
MTLQ	72hs	15:26	0,550	0,92	0,545	0,550	0,550	0,550	11.930	6.561	3
NEM	72hs	16:05	212,800	-4,144	222,000	212,800	215,000	212,350	19.545	4.159.646	6

Cheques Autorizados para Cotizar - Sección II: de pago diferido patrocinados y avalados

ID Cheque	Nro Cheque	Banco	Cod.	Sucursal	Plaza	Emisión	Vencimiento	Acreditación	Monto
16100	GARA200800200	MACRO	285	344	Sin Inf.	Sin Inf.	20/08/2010	48hs	50.000,00
16101	GARA060800059	SANTA FE	330	28	Sin Inf.	Sin Inf.	06/08/2010	48hs	50.000,00
16102	GARA170600125	NACION	011	316	Sin Inf.	Sin Inf.	17/06/2010	48hs	1.500,00
16103	GARA100600210	BAPRO	014	87	Sin Inf.	Sin Inf.	10/06/2010	48hs	2.317,00
16104	GARA310700261	BAPRO	014	139	Sin Inf.	Sin Inf.	31/07/2010	48hs	5.800,00
16105	GARA310800190	BAPRO	014	139	Sin Inf.	Sin Inf.	31/08/2010	48hs	6.285,97
16106	GARA150600249	STANDARD	015	12	Sin Inf.	Sin Inf.	15/06/2010	48hs	1.525,89
16107	GARA090600098	CITI	016	3	Sin Inf.	Sin Inf.	09/06/2010	48hs	2.023,72
16108	GARA300700228	CITI	016	5	Sin Inf.	Sin Inf.	30/07/2010	48hs	5.000,00
16109	GARA300800198	CITI	016	5	Sin Inf.	Sin Inf.	30/08/2010	48hs	5.030,62
16110	GARA170700112	CITI	016	59	Sin Inf.	Sin Inf.	17/07/2010	48hs	2.886,65
16111	GARA200600241	CITI	016	59	Sin Inf.	Sin Inf.	20/06/2010	48hs	1.559,00
16112	GARA200700195	CITI	016	59	Sin Inf.	Sin Inf.	20/07/2010	48hs	1.559,00
16113	GARA300700229	FRANCES	017	271	Sin Inf.	Sin Inf.	30/07/2010	48hs	10.000,00
16114	GARA070600072	FRANCES	017	338	Sin Inf.	Sin Inf.	07/06/2010	48hs	1.518,55
16115	GARA250600179	FRANCES	017	387	Sin Inf.	Sin Inf.	25/06/2010	48hs	4.330,00
16116	GARA140600084	FRANCES	017	387	Sin Inf.	Sin Inf.	14/06/2010	48hs	1.775,00
16117	GARA140700115	FRANCES	017	387	Sin Inf.	Sin Inf.	14/07/2010	48hs	1.775,00
16118	GARA170600126	PATAGONIA	034	250	Sin Inf.	Sin Inf.	17/06/2010	48hs	1.305,05
16119	GARA220600142	SANTANDER	072	140	Sin Inf.	Sin Inf.	22/06/2010	48hs	1.632,91
16120	GARA050600137	SANTANDER	072	140	Sin Inf.	Sin Inf.	05/06/2010	48hs	1.201,53
16121	GARA050700080	SANTANDER	072	140	Sin Inf.	Sin Inf.	05/07/2010	48hs	1.201,53
16122	GARA050600138	SANTANDER	072	157	Sin Inf.	Sin Inf.	05/06/2010	48hs	3.500,00
16123	GARA050600139	NEUQUEN	097	999	Sin Inf.	Sin Inf.	05/06/2010	48hs	2.776,11
16124	GARA260600126	NEUQUEN	097	999	Sin Inf.	Sin Inf.	26/06/2010	48hs	1.057,54
16125	GARA260700076	HSBC	150	37	Sin Inf.	Sin Inf.	26/07/2010	48hs	2.000,00
16126	GARA210600069	CREDICOOP	191	288	Sin Inf.	Sin Inf.	21/06/2010	48hs	1.270,50
16127	GARA200700196	CREDICOOP	191	376	Sin Inf.	Sin Inf.	20/07/2010	48hs	2.500,00
16128	GARA050600140	MACRO	285	312	Sin Inf.	Sin Inf.	05/06/2010	48hs	1.847,00
16129	GARA310700262	MACRO	285	312	Sin Inf.	Sin Inf.	31/07/2010	48hs	1.847,00
16130	GARA290600098	MACRO	285	792	Sin Inf.	Sin Inf.	29/06/2010	48hs	1.054,04
16131	GARA200500255	NACION	011	449	Sin Inf.	Sin Inf.	20/05/2010	48hs	27.648,41

Cheques Autorizados para Cotizar - Sección III: de pago diferido directos

ID Cheque	Nro Cheque	Banco	Cod.	Sucursal	Plaza	Emisión	Vencimiento	Acreditación	Monto
16132	07926091	MUNICIPAL	065	000	2000	26/04/2010	27/05/2010	48hs	41.142,62
16133	07926092	MUNICIPAL	065	000	2000	29/04/2010	28/05/2010	48hs	41.142,64
16134	07926090	MUNICIPAL	065	000	2000	29/04/2010	26/05/2010	48hs	41.142,62

TIPO DE CAMBIO

Mercado de divisas

Cada 100 unidades, excepto (*)	Comprador	Vendedor
Dólar EE.UU. (*)	3,8480	3,8880
Libra esterlina (*)	5,8620	5,9308
Euro (*)	5,0747	5,1279
Franco Suizo	354,1856	358,3821
Yen	4,0596	4,1075
Dólar canadiense	379,7848	384,4619
Corona danesa	68,1498	69,1827
Corona noruega	64,7042	65,7598
Corona sueca	52,7367	53,6758

Fuente: Banco de la Nación Argentina por cada 100 unidades. (*) Cotización por unidad.

Mercado cambiario

	Comprador	Vendedor
USD Banco Nación	3,8480	3,8880
USD Bco Central Referencia	3,8860	
USD Interbancario	3,8875	3,8900
USD Mayorista bancos	3,8875	3,8925
USD Mayorista casas cambio	3,9075	3,9125
USD Minorista casas cambio	3,8700	3,9000
USD Valor hoy mercado	3,8875	3,8900
EUR Mayorista casas cambio	5,1000	5,1400
EUR Minorista casas cambio	5,0600	5,1800

Fuente: Agencias de noticias Reuters y CMA. Cotización por unidad.

**FITCH Argentina Calificadora de Riesgo S.A. (Registro Nro. 3 CNV)**

De acuerdo a lo establecido por el Decreto 656/92 y la Resolución General 368/2001 de la Comisión Nacional de Valores, se hace saber que el Consejo de Calificación de esta sociedad, reunido el día **30 de abril de 2010**, confirmó en **Categoría A(arg)** a las ONs PyME garantizadas Serie IV por hasta VN \$ 5 MM de **Regional Trade S.A.** Para el mencionado análisis se han utilizado los Balances Generales Auditados hasta el 31/12/09. La calificación asignada se desprende del análisis de los Factores Cuantitativos y Factores Cualitativos. Dentro de los Factores Cuantitativos se analizaron la Rentabilidad, el Flujo de Fondos, el Endeudamiento y Estructura de Capital, y el Fondeo y Flexibilidad Financiera de la Compañía. El análisis de los Factores Cualitativos contempló el Riesgo del Sector, la Posición Competitiva, y la Administración y calidad de los Accionistas. La calificación del instrumento se sustenta en su garantía, la cual consiste en la cesión en fideicomiso de los derechos creditorios presentes y futuros de Regional Trade S.A. (RTSA), correspondientes a la venta de los productos que comercializa. Aún bajo un escenario sensibilizado, los fondos derivados de la garantía cubrirían en un 100% los servicios de capital e intereses de las ONs. Al mismo tiempo, la calificación considera el desempeño de la compañía en su rol de administrador y agente de cobro de la cartera de créditos del fideicomiso. De acuerdo con los estándares de la industria y compromisos estipulados bajo el contrato, RTSA demuestra una adecuada capacidad de originar y efectuar la cobranza de las carteras. La calificación considera la posición de liderazgo de RTSA en el negocio de conservas y bebidas espumantes (fuerte reconocimiento de las marcas Bahía y Fresita). La Categoría A(arg) posee el siguiente significado: "A" nacional implica 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. 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 altera la definición de la categoría correspondiente a la cual se los añade. Esta calificación no debe ser entendida como recomendación para comprar, vender o mantener dichos títulos. Los informes se encuentran disponibles en www.fitchratings.com.ar y los dictámenes en www.cnv.gov.ar.

Lorna Martin
Apoderado

PROSPECTO RESUMIDO**FIDEICOMISO FINANCIERO
"HOTEL IGUAZÚ I"****COMO FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA**

ARG Capital S.A.
como Organizador

Arpenta Sociedad de Bolsa S.A.
como Colocador Principal

COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
como Fiduciario Financiero

VALORES FIDUCIARIOS POR HASTA V/N US\$ 16.000.000

Valores de Deuda por hasta V/N US\$ 3.000.000 y por el monto restante hasta el máximo autorizado se emitirán Certificados de Participación

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., exclusivamente en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal (el "Fiduciario" o "Emisor") del Fideicomiso Financiero HOTEL IGUAZÚ I (el "Fideicomiso"), constituido conforme a la Ley 24.441 y el Capítulo XV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV"), en particular, las Normas de la CNV referidas a "Fondo de Inversión Directa", emitirá valores fiduciarios por hasta Dólares estadounidenses US\$ 16.000.000 (los "Valores Fiduciarios") de conformidad con los términos y condiciones detallados más adelante en el presente Prospecto Resumido (el "Prospecto Resumido") y en el Prospecto completo. Los Valores Fiduciarios se emitirán conforme al Contrato de Fideicomiso, celebrado entre Gabriel Nicolau Curull (el "Fiduciante") y CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su carácter de Fiduciario, mediante el cual se constituyó el Fideicomiso (el "Contrato de Fideicomiso"). Los inversores potenciales deberán analizar, entre otros



aspectos y en forma previa a concretar una inversión en los Valores Fiduciarios, la información consignada en la sección "Factores de Riesgo" del presente Prospecto Resumido y del Prospecto completo. Se podrá solicitar autorización para la cotización de los Valores Fiduciarios en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"), en Bolsas de Comercio del interior del país (incluyendo, pero sin limitarse a, las Bolsas de Comercio de Rosario y de Santa Fe) y para su negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE").

Copias del presente Prospecto Resumido, del Prospecto completo y del Plan de Inversión, Producción y Estratégico (PIPE) se entregarán a solicitud de los interesados y estarán a disposición en la sede social del Fiduciario sita en San Martín 344, Piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en las oficinas del Colocador Principal, sitas en San Martín 344, Piso 28º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

EL FIDEICOMISO FINANCIERO "HOTEL IGUAZÚ I" NO ESTARÁ SUJETO AL RÉGIMEN DE LA LEY DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN N° 24.083 Y MODIFICATORIAS Y SU REGLAMENTACIÓN.

ESTOS VALORES NEGOCIABLES CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO. LOS VALORES FIDUCIARIOS BAJO EL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO HAN SIDO CALIFICADOS CON "AA-" PARA LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA, Y "A" PARA LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN POR LA SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO EVALUADORA LATINOAMERICANA S.A. LAS CALIFICACIONES PODRÍAN EXPERIMENTAR CAMBIOS ANTE VARIACIONES EN LA INFORMACIÓN RECIBIDA POR LA SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO.

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "HOTEL IGUAZÚ I". DICHAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONFORME LO DISPONE EL ARTICULO 16 DE LA LEY DE FIDEICOMISO. DE ACUERDO CON LA LEY DE FIDEICOMISO, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO ESTARÁN SUJETOS A LA ACCIÓN DE LOS ACREEDORES DEL FIDUCIANTE (EXCEPTO EN EL CASO DE FRAUDE).

LA OFERTA PÚBLICA DEL PRESENTE FIDEICOMISO FUE AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN N° 16.315, DEL 13 DE ABRIL DE 2010 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. ESTAS AUTORIZACIONES SÓLO SIGNIFICAN QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO NI EN EL PROSPECTO COMPLETO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO ES RESPONSABILIDAD, SEGÚN CORRESPONDA, DEL FIDUCIANTE Y DEL FIDUCIARIO, QUIENES MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA INFORMACIÓN QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

EL FIDUCIARIO SERÁ RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN BRINDADA POR EL FIDUCIARIO Y POR LA REVISIÓN DILIGENTE DEL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO Y EN EL PROSPECTO COMPLETO.

EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 623 DEL CÓDIGO CIVIL, LA APLICACIÓN DE LA CAPITALIZACIÓN DE INTERESES NO VULNERA LAS DISPOSICIONES VIGENTES SI ES POR CONVENCIÓN EXPRESA. EN VIRTUD DE ELLO, LA APLICACIÓN DE INTERESES MORATORIOS ANTE EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE INTERESES DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO XIII DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y DEBIDAMENTE INFORMADA A LOS INVERSORES EN EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO Y EN EL PROSPECTO COMPLETO, SE ENCUENTRA PERMITIDA BAJO DICHA EXCEPCIÓN, SIN PERJUICIO DEL OPORTUNO PEDIDO DE AUTORIZACIÓN DE OFERTA PÚBLICA QUE DEBERÁ EFECTUARSE AL EFECTO.

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO CONSTITUYEN DEPÓSITOS, NI LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS O LOS FONDOS SE ENCUENTRAN ASEGURADOS O GARANTIZADOS POR EL SISTEMA DE SEGURO DE GARANTÍA DE LOS DEPÓSITOS DE LA ARGENTINA, NI POR NINGÚN OTRO FONDO, NI POR EL GOBIERNO DE LA ARGENTINA, NI POR NINGÚN ORGANISMO O SUBDIVISIÓN POLÍTICA DEL MISMO. LA PRESENTE OPERACIÓN NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN, NI SE ENCUENTRA ALCANZADA POR LA LEY N° 24.083.

Los Valores Fiduciarios serán ofrecidos por Arpena Sociedad de Bolsa S.A. en su carácter de colocador principal (el "Colocador Principal"). Véase la Sección "Suscripción y Adjudicación de los Valores Fiduciarios" del presente Prospecto Resumido.

La fecha de presente Prospecto Resumido es 29 de abril de 2010

AVISO IMPORTANTE

EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO SE ENTREGA ÚNICAMENTE CON EL FIN DE PERMITIR A LOS POTENCIALES INVERSORES EVALUAR POR SÍ MISMOS LA CONVENIENCIA DE ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS Y NO DEBERÁ SER CONSIDERADO COMO UNA EVALUACIÓN CREDITICIA O UNA RECOMENDACIÓN POR PARTE DEL FIDUCIANTE, DEL FIDUCIARIO, DEL COLOCADOR, DEL ORGANIZADOR



O DE CUALQUIERA DE ELLOS A CUALQUIER RECEPTOR DE ESTE PROSPECTO RESUMIDO DE SUSCRIBIR O ADQUIRIR VALORES FIDUCIARIOS. SE CONSIDERARÁ QUE CADA RECEPTOR DE ESTE PROSPECTO RESUMIDO HA HECHO UN ANÁLISIS PROFUNDO DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO Y EN EL PROSPECTO COMPLETO, EXAMINANDO LA CONDICIÓN (FINANCIERA O DE OTRO TIPO) DE LOS OBLIGADOS BAJO LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS, DE ACUERDO CON DICHA INFORMACIÓN.

ANTES DE TOMAR LA DECISIÓN DE ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS, LOS POTENCIALES COMPRADORES DEBEN ANALIZAR CUIDADOSAMENTE TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO RESUMIDO Y EN EL PROSPECTO COMPLETO Y TOMAR EN CUENTA, ENTRE OTRAS COSAS, LAS CUESTIONES ENUNCIADAS MÁS ADELANTE AL CONSIDERAR LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE OFRECEN BAJO EL FIDEICOMISO. DEBEN ASEGURARSE QUE SE ENTIENDEN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, ASÍ COMO EL ALCANCE DE SU EXPOSICIÓN AL RIESGO EN CASO DE REALIZAR SU INVERSIÓN. TENIENDO EN CUENTA SUS PROPIAS CIRCUNSTANCIAS Y CONDICIÓN FINANCIERA, DEBEN TOMAR TODOS LOS RECAUDOS QUE RAZONABLEMENTE ESTIMEN NECESARIOS ANTES DE REALIZAR SU INVERSIÓN.

EN PARTICULAR, VÉASE LA SECCIÓN “FACTORES DE RIESGO” PARA UNA DESCRIPCIÓN DE CIERTOS FACTORES RELACIONADOS CON UNA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, INCLUYENDO INFORMACIÓN RELEVANTE SOBRE LA ARGENTINA, EL FIDUCIANTE Y EL FIDEICOMISO FINANCIERO.

SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ART. 35 DEL DECRETO 677/01, LOS EMISORES DE VALORES, 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 CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES CON OFERTA PÚBLICA, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES, O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES 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.

SIN PERJUICIO DE LA COMPLETA INFORMACIÓN QUE OTORGA ESTE PROSPECTO RESUMIDO Y EL PROSPECTO COMPLETO, TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE PODRÁ CONSIDERAR QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIO ANÁLISIS SOBRE EL FIDEICOMISO Y SOBRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. VÉASE “RÉGIMEN IMPOSITIVO”.

LA ENTREGA DEL PROSPECTO, TANTO RESUMIDO COMO COMPLETO, NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE, DEL ORGANIZADOR, NI DEL COLOCADOR, PARA COMPRAR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS EMITIDOS BAJO EL FIDEICOMISO, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE NI EL COLOCADOR, 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.

EL FIDUCIARIO SE ENCUENTRA FACULTADO EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO A EFECTUAR DEDUCCIONES DE GASTOS DEDUCIBLES Y RETENERLOS DEL PRODUCIDO DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS.

NINGUNA MEDIDA (EXCEPTUANDO LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE OFERTA PÚBLICA EN LA REPÚBLICA ARGENTINA ANTE LA CNV) HA SIDO ADOPTADA PARA PERMITIR LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS O LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE PROSPECTO (EN SU VERSIÓN PRELIMINAR O DEFINITIVA) EN NINGUNA JURISDICCIÓN DONDE DICHA AUTORIZACIÓN SE REQUIERA A TALES EFECTOS. LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE PROSPECTO Y LA OFERTA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS EN CIERTAS JURISDICCIONES PUEDEN ESTAR RESTRINGIDAS LEGALMENTE. AQUELLAS PERSONAS QUE OBTENGAN ESTE PROSPECTO RESUMIDO O EL PROSPECTO COMPLETO (O PARTES DE LOS MISMOS) DEBEN INFORMARSE POR SÍ MISMAS ACERCA DE TALES RESTRICCIONES.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 36 DEL CAPÍTULO XV DE LAS NORMAS (TEXTO ORDENADO POR RESOLUCIÓN GENERAL 368/2001) DE LA CNV (LAS “NORMAS”), SE HACE CONSTAR QUE LAS ENTIDADES EN LAS QUE SE PROPONE INVERTIR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO SE ENCUENTRAN SUJETAS A LA LEY N° 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

LOS VALORES FIDUCIARIOS A SER EMITIDOS BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE CONFORMEN EL FIDEICOMISO FINANCIERO.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESTAS OBLIGACIONES SERÁN EXCLUSIVAMENTE SATISFECHAS CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DE FIDEICOMISO.

EN CONSECUENCIA, EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS ESTARÁ SUJETO A QUE EL FIDUCIARIO RECIBA LOS BIENES FIDEICOMITIDOS EN TIEMPO Y FORMA. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O



PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE O LOS COLOCADORES Y/U ORGANIZADORES.

ESTOS VALORES NEGOCIABLES CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO.

EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO Y EL PROSPECTO COMPLETO SE ENCUENTRAN A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO INVERSOR EN LAS OFICINAS DEL FIDUCIARIO, UBICADAS EN SAN MARTÍN 344, PISO 3° DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Y EN LAS OFICINAS DEL COLOCADOR, UBICADAS EN SAN MARTÍN 344, PISO 28° DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, ASÍ COMO EN LA PÁGINA WEB DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES: WWW.CNV.GOV.AR. LOS INTERESADOS PUEDEN CONTACTARSE CON EL COLOCADOR AL TELÉFONO (54-11) 4103-7400, FACSIMILE (54-11) 4103-7443 Y/O AL CORREO ELECTRÓNICO mgandini@arpenta.com.ar (ATENCIÓN: Sr. Mariano Gandini).

ATRATIVOS PARA LA INVERSIÓN

El proyecto consiste en la construcción y posterior explotación de un hotel 4 estrellas, con marca internacional, en la ciudad de Puerto Iguazú, Provincia de Misiones, Argentina, en una fracción de tierra a 10km del Parque Nacional Iguazú, donde están ubicadas las cataratas homónimas. Para que el proyecto sea exitoso, se han tomado en consideración los siguientes puntos:

Turismo en Argentina

El turismo en Argentina fue por los últimos 6 años uno de los más dinámicos sectores de la economía nacional. Aunque estadísticas recientes para 2009 muestran una baja en el nivel de actividad turística a causa de la crisis internacional, proyecciones para los futuros años apuntan a seguir jugando un rol vital en la generación de divisas y la creación de nuevos puestos de trabajos.

Experiencia en Hotelería

El proyecto operará en el marco de un contrato de licencia con Park Hospitality LLC, una subsidiaria de Carlson Hotels Worldwide Inc., la división de hotelería de Carlson Companies Inc. Esta empresa ha licenciado más de 1.000 hoteles bajo 5 marcas en 74 países. La relación con Carlson proveerá acceso a la red mundial de agentes de viajes que trabajan con Carlson y al programa de fidelización “goldpoints plussm”. Esto se transforma en una ventaja competitiva ya que de los hoteles existentes en la actualidad en el mercado de Puerto Iguazú, sólo dos son afiliados a una red hotelera internacional. El resto son hoteles locales o bien son parte de empresas nacionales y no tienen acceso a este tipo de beneficios.

Además, el operador será GHL Hoteles Iguazú S.A., una sociedad constituida en Argentina para este fin y controlada por GHL Hoteles S.C.A. La empresa GHL Hoteles S.C.A. tiene más de 40 años de reconocida trayectoria dentro del mercado de operadores de hoteles internacionales. En la actualidad opera 31 hoteles con 3500 habitaciones en, 21 ciudades, 12 de ellos de marca propia y los 27 restantes operan bajo las banderas de Sheraton, Sonesta y Howard Johnson, en Colombia, Ecuador, Panamá, Perú y Chile.

Un destino turístico reconocido a nivel mundial

El Parque Nacional Iguazú y sus cataratas son mundialmente famosos, siendo uno de los destinos turísticos más visitado de América del Sur. El parque fue declarado Patrimonio Natural de la Humanidad por la UNESCO en 1984. Iguazú es un destino turístico elegido por el 33% de los turistas que visitan Argentina. En 2008, más de 1.100.000 de turistas visitaron Iguazú. Dos aeropuertos internacionales, y su proximidad de Buenos Aires (1h 40m por avión), hacen de Iguazú un destino de muy fácil acceso.

Posición del Mercado

El hotel va operar bajo la marca Park Inn, del grupo Carlson Hotels Worldwide. Esta marca goza de gran reconocimiento y prestigio por el diseño de sus hoteles, un servicio superior y tarifas “mid-market”. El Park Inn estará destinado para operar en el mercado de poder adquisitivo medio-alto que incluye los hoteles de 3 y 4 estrellas con tarifas más competitivas.

En Iguazú, además, el Hotel gozará de un excelente posicionamiento en el mercado debido fundamentalmente a que los hoteles de 4 y 5 estrellas que en la actualidad operan allí son hoteles de lujo con tarifas más altas que las que ofrecerá Park Inn. Por otro lado, aquellos hoteles que poseen tarifas similares a las que ofrecerá el Hotel no brindan los mismos servicios y calidad. En conclusión, se podría decir que el Hotel no enfrenta competencia directa en su segmento de “upper-end economy.”

Riesgo de construcción limitado

En la actualidad, el terreno del proyecto que se cede al Fideicomiso posee una estructura ya construida, en perfecto estado de conservación. Este terreno será aportado por el Fiduciante, quien es un constructor de reconocida trayectoria en España, y, además, será quien lleve adelante la terminación de esta estructura. La construcción será contratada bajo la modalidad “llave en mano”. El *expertise* y el tiempo estimado de un año para terminar la construcción interna le permite a la empresa constructora asegurar costos y tiempos de construcción.

PERSPECTIVAS ECONÓMICAS

Perspectivas de la economía argentina

Como consecuencia de la profunda crisis social, política y económica experimentada en el tardío 2001, y la siguiente devaluación monetaria al principio de 2002, el PBI real argentino bajó un 10.9% en 2002. Desde 2003 en adelante la economía experimentó una continua y constante expansión económica, alcanzando un promedio de crecimiento anual compuesto del 7% en el PBI.



Con respecto a la moneda local, luego de la salida de la convertibilidad, en donde la devaluación fue de un 270%, el peso se ha mantenido relativamente estable con respecto al dólar estadounidense hasta los últimos meses de 2008. Durante ese período, el tipo de cambio fue alrededor de tres pesos a un dólar y ha sido un factor clave en la política económica del gobierno, el cual lo sostuvo y previno de un aumento, por un lado controlando el ingreso de inversiones golondrinas y por el otro mediante la activa participación del Banco Central comprando dólares logrando de esta manera, importantes incrementos en las reservas bajo el argumento de la capacidad de competir sobre el valor nominal de la moneda extranjera.

Desde Octubre de 2008, por un lado debido a la crisis con el sector agropecuario que generó incertidumbre, salida de capitales y un fuerte cambio de portafolio del peso al dólar y en línea con muchos otros países de Sudamérica debido a la crisis internacional y sus efectos, la moneda nacional se ha devaluado aproximadamente un 20%. Los efectos de la devaluación fueron más visibles en 2009. Durante ese año el promedio anual del rango de cambio fue 3,61 pesos, que representa un incremento del 14.96% en comparación con 2008. En Diciembre de 2009, el tipo de cambio quedó muy cercano a los 4 pesos siendo la cotización en los últimos días de ese mes de 3,80.

Respecto a las perspectivas para el 2010, encontramos bastante dispersión en las proyecciones de los principales indicadores dependiendo la fuente que se mencione.

Lo que todos los analistas coinciden es en que la Argentina volverá a crecer en el 2010. Las proyecciones mas optimistas dan un crecimiento del PBI del 6% y las mas pesimistas alrededor del 2%. La locomotora principal será nuevamente el campo el cual espera un incremento de alrededor del 60% en el volumen, principalmente aportado por el complejo sojero (granos y aceite).

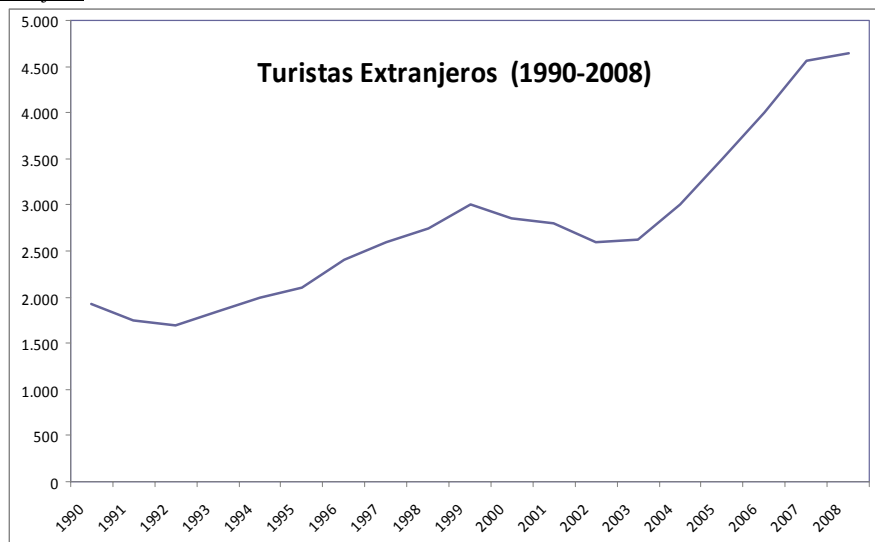
Respecto a la inflación se estima un número de alrededor del 25% siempre y cuando se maneje la expansión de la base monetaria por parte del BCRA y no se emita descontroladamente para cubrir déficits del tesoro, el ritmo de crecimiento de la recaudación sigue estando por debajo del gasto, este será un punto crucial a fin de evitar una espiralización de la tasa de inflación.

Hay mucha dispersión respecto a los pronósticos respecto al tipo de cambio. Lo que no hay dudas es que el valor del dólar subirá respecto al peso pero de una manera ordenada tal cual ha ocurrido en el 2009. El valor del mismo dependerá principalmente del cambio de portafolio ya que hay coincidencia en que el superávit comercial rondara entre los diez mil y quince mil millones de dólares. Para fines del 2010 las estimaciones muestran un dólar entre \$ 4,20 a \$ 4,60.

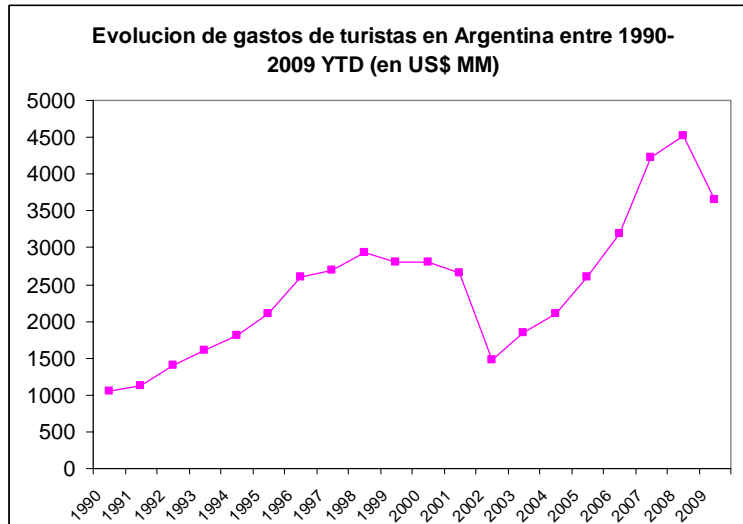
Turismo en Argentina

Desde la crisis de 2001, con la depreciación del rango de cambio del peso, Argentina se estableció como un competitivo y atractivo destino internacional de turismo. Esta ventaja fue utilizada para promover al país y la actividad turística ayudó a la recuperación económica. Si bien en la actualidad los precios han subido considerablemente, Argentina continúa siendo un destino menos costoso en comparación con otros destinos internacionales. El país también experimentó un sustancial mejoramiento en la calidad de oferta de servicios, atracciones y facilidad de estadías. La gran oferta cultural y la extensa geografía que presume una diversidad de paisajes, ayuda a prevenir el descenso del ciclo económico de este destino turístico. Argentina es el quinto país en recibir turismo en América, detrás de Estados Unidos, México, Canadá y Brasil, y muestra el más alto rango de crecimiento en el arribo de turistas entre 2004 y 2007. Desde 2008 4.643.315 turistas no residentes arribaron al país, excediendo en 1.8% los 4.564.511 arribos que fueron registrados en 2007. Si extendemos el análisis desde 2003, el rango de crecimiento hasta 2008 fue de 55,02%. Sin embargo, a causa de la crisis internacional, en el primer trimestre de 2009 los arribos de turistas no residentes mostraron una caída del 7,9% con respecto al igual período del año anterior. El siguiente cuadro muestra la evolución del arribo de los turistas no residentes en Argentina desde 1990 en adelante.

Arribo de turistas extranjeros:



Fuente: SECTUR



Fuente: SECTUR

En línea con el crecimiento turístico en el país, el número de apertura de hoteles mantuvo un crecimiento constante desde el año 2003. El siguiente cuadro muestra la evolución de la cantidad de nuevos hoteles en el país con el total de inversión estimada.

Apertura de hoteles en Argentina –todos los segmentos- (2003 – 2010)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008-10
Apertura de hoteles	79	52	27	77	288	300
Inversión Aprox. (millones de US\$)	37	110	156	168	199	1250

Fuente: SECTUR

DESCRIPCIÓN DEL EMPRENDIMIENTO

El Fideicomiso tendrá por objeto construir y explotar el futuro Hotel Park Inn Iguazú, el cual ha sido estructurado y desarrollado sobre la base de estudios técnicos y comerciales que se describen sintéticamente en el presente Prospecto. El Fiduciario compromete sus mejores esfuerzos a fin del cumplimiento del presente plan para el emprendimiento, aunque el mismo podrá ser objeto de modificaciones o adecuaciones en virtud de diversos factores que a criterio del Fiduciario resultaran necesarias o convenientes para la protección del Patrimonio Fideicomitado y la defensa del interés de los Beneficiarios.

El terreno

El Fiduciante ha celebrado un boleto de compraventa para adquirir uno de los pocos terrenos que quedan disponibles en Puerto Iguazú para la construcción y explotación hotelera, garantizándose de esta forma la no masificación de la zona. Este boleto de compraventa, a su vez, ha sido ratificado por el vendedor y el Fiduciante con fecha 15 de febrero de 2010, confirmando su compromiso de transferir la propiedad del terreno para ser cedido a favor del Fideicomiso. Además, también han sido obtenidas las autorizaciones necesarias con las autoridades correspondientes a las zonas de frontera. De esta forma, el Ministerio del Interior mediante su Resolución N° 0001 de fecha 4 de enero de 2010 autorizó al Fiduciante a escriturar el inmueble y obtener el dominio del mismo para luego cederlo en propiedad fiduciaria al Fideicomiso.

En conclusión, y para dar cabal cumplimiento a la Resolución N° 0001 del Ministerio del Interior mencionada anteriormente, en la misma fecha de constitución del presente Fideicomiso, el terreno será escriturado a favor del Fiduciante quien adquirirá el dominio del mismo para cederlo en forma inmediata en propiedad fiduciaria al Fideicomiso.

Por otro lado, el terreno soporta una servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua. Además, el Estado Nacional o Provincial podría efectuar trabajos de exploraciones en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata y explotarlos.

Los costos de adquisición del dominio fiduciario del terreno, según usos y costumbres, serán soportados por el Fideicomiso y tendrá un costo total de alrededor de \$ 201.601 (pesos doscientos un mil seiscientos uno).

Descripción de la Obra. Constructor

La modalidad ajuste alzado (o también conocida como “llave en mano”) ha sido elegida para contratar la construcción del Hotel. De esta forma, se ha buscado garantizar al inversor el costo de construcción del Hotel. Además, y como forma de



reforzar la previsibilidad y disminuir al máximo el riesgo inflacionario, la construcción se realizará con un equipo de trabajo que contratará directamente la empresa Construct 3000 S.A. Además, se ha realizado un estudio de viabilidad respecto al tiempo y presupuesto por parte del Auditor de Obra Ocampo-Rosauer S.A.

Construct 3000 S.A. es una sociedad comercial constituida el 19 de noviembre de 2009 en la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el número 20.759 del Libro 47, Tomo - de Sociedades por Acciones. El domicilio legal y la sede social inscrita de Construct 3000 S.A. se encuentra situada en Paraná 275, Piso 5º, Oficina 9º de la Ciudad de Buenos Aires, y sus teléfonos y facsímil son, respectivamente: 4893-8400 y 4313-1839. Además, la empresa se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC) bajo el número 135918/1.

La empresa Construct 3000 S.A. se encuentra presidida por el Fiduciante quien, tal como se describe en la sección “*El Fiduciante*”, posee una vasta experiencia en desarrollos inmobiliarios, incluyendo la construcción de hoteles de primera categoría en la República Argentina y en el exterior. Además, el Fiduciante es el accionista mayoritario detentando el 95% de las acciones de Construct 3000 S.A.

Para afrontar la construcción, Construct 3000 S.A. aprovechará la estructura de personal existente que pertenece a la empresa Vencejo de Cascada Iguazú S.A., que es la empresa que en la actualidad esta pronta a terminar de construir el hotel Hilton Iguazú, y que también se encuentra controlada por el Fiduciante. De esta forma se dispondrá de un equipo de trabajo con gran experiencia en el rubro.

La decisión de realizar la construcción en forma directa, sin intermediarios, responde a una cuestión de experiencia y control de costos. Por ejemplo, la empresa utilizará una planta de hormigón propia de Vencejo de Cascada S.A. que ya tiene montada, lo que permite garantizar el suministro, precio y calidad de producto.

También en forma directa se completará la estructura que se deba agregar y la albañilería del Hotel, al igual que las instalaciones termo-mecánicas, contra-incendios y de controles y plomería. En cambio, se subcontratará la parte de instalaciones eléctricas, carpintería, carpintería metálica, herrería en general, ascensores, etc. La coordinación de estos gremios se hará con personal propio de Construct 3000 S.A.

Las compras de los insumos se realizan en forma separada de la Obra, y es el sector de la empresa radicado en Buenos Aires quien se ocupa de ello, realizando las licitaciones de materiales y las solicitudes de cotizaciones pertinentes.

El Contrato de Obra se celebrará entre Construct 3000 S.A. y el Fiduciario en representación del Fideicomiso y no a título personal al momento de constituirse el mismo. Este Contrato de Obra se celebrará por un valor de US\$ 11.475.000 (dólares estadounidenses once millones cuatrocientos setenta y cinco mil).

Corresponde destacar que, a diferencia de otros hoteles de la zona, por ejemplo el Hotel Hilton Iguazú, la construcción del Hotel tendrá un desarrollo mucho más sencillo y rápido gracias a que estará emplazado en un terreno llano y los cimientos y la estructura del Hotel ya se encuentran terminados.

Asimismo, con fecha 9 de abril de 2010 la Dirección de Obras Privada de la Municipalidad de la Ciudad de Puerto Iguazú ha autorizado el inicio de obras de construcción del Hotel dentro del marco del Expte. N° 56/10.

Especificaciones técnicas generales y de performance del Hotel

Dado que se ha adquirido un terreno que cuenta con una estructura de hormigón totalmente finalizada, se planea terminar de construir un hotel de excelente calidad con servicio de alta calidad, destinado a un público de poder adquisitivo medio/alto. El Hotel va operar con la bandera de Park Inn gracias a un Contrato de Licencia celebrado con Park Inn Hospitality, LLC y contará con la calificación internacional de 4 estrellas. Este proyecto se encuentra en las cercanías de las Cataratas del Iguazú y del Parque Nacional de ese mismo nombre, ofreciendo de esta forma servicios de calidad en una inmejorable ubicación con gran atractivo turístico.

La fecha tentativa de finalización de la construcción y comienzo de la operación del Hotel es de alrededor de 14 meses contados a partir de la Fecha de Emisión.

Algunas de las especificaciones del Hotel son:

- La parcela sobre la que se emplazará tiene 1,5 hectáreas
- 144 habitaciones
- Piscina
- 2 restaurantes
- 1 Sala de Conferencia para 100 personas
- 1 Gimnasio completamente equipado
- Superficie cubierta de 8850 metros cuadrados
- Superficie semicubierta de 528 metros cuadrados
- A 10 km de distancia de las Cataratas del Iguazú y del Parque Nacional
- A 15 km de distancia del Aeropuerto Internacional Iguazú
- A 1 km de distancia del Puente Internacional Tancredo Neves

Estado actual del edificio e informe de impacto ambiental

En la sección “*Declaraciones*” se ha reproducido el informe que el Arquitecto Andrés F. Arrechea mat: 2349 ha realizado sobre el estado en que se encuentra el terreno y el edificio donde estará situado el Hotel y la memoria descriptiva donde se encontrarán las principales condiciones edilicias con que contará el Hotel, como así también el informe de impacto ambiental realizado por la consultora Proyectar.

Explotación del Hotel

El Hotel será operado y administrado por GHL Hoteles Iguazú S.A., subsidiaria de GHL Hoteles S.C.A., y funcionará bajo la bandera de “Park Inn”, de acuerdo con el Contrato de Licencia que se ha celebrado con Park Inn Hospitality, LLC, una subsidiaria de Carlson Hotels Worldwide, la división de hotelería de Carlson Companies, Inc. (“Carlson”). Esta empresa ha



licenciado más de 1.000 hoteles bajo 5 marcas en 74 países. La relación con Carlson proveerá acceso a la red mundial de agentes de viajes que trabajan con Carlson y al programa de fidelización “goldpoints plussm”. Esto se transforma en una ventaja competitiva ya que de los hoteles existentes en la actualidad en el mercado de Puerto Iguazú, sólo dos son afiliados a una red hotelera internacional. El resto son hoteles locales o bien son parte de empresas nacionales y no tienen acceso a este tipo de beneficios.

En Puerto Iguazú, se estima que el Hotel va a lograr tener un importante posicionamiento al poder ofrecer una excelente relación precio-producto. Esto se debe a que los actuales hoteles de 4 y 5 estrellas son considerados hoteles de lujo y por lo tanto, poseen tarifas más caras comparadas a las que el Hotel ofrecerá al mercado. El resto de los hoteles, si bien poseen tarifas similares o levemente inferiores, no ofrece los estándares de calidad y servicio de Park Inn.

Localización del Hotel

Las Cataratas del Iguazú es uno de los destinos más visitados de América del Sur. En el año 2008 más de 1.100.000 de turistas visitaron Iguazú y entre 2002 y 2008, el número de visitantes tuvo un crecimiento sostenido del orden del 15,6% anual. Cabe destacar también que durante el año 2009, a pesar de la mayor crisis internacional de los últimos años y de la gripe A, el número de visitantes se redujo solamente el 12,7%, notándose ya en el 2010 una rápida recuperación superando el mes de enero el record histórico de concurrencia al parque con 150.013 visitantes. El 33% del turismo que recibe Argentina visita Iguazú. Las Cataratas son de las más grandes del mundo con respecto a altura, ancho y caudal de agua, y cuenta con 275 saltos de más de 70 metros de altura. Iguazú tiene tres veces el volumen de agua de las Cataratas del Niágara. En el año 1984, las Cataratas del Iguazú fueron declaradas patrimonio de la UNESCO y son una de las finalistas en la elección de las 7 maravillas naturales del mundo.

Además, las Cataratas son un destino turístico de muy fácil acceso gracias a que posee dos aeropuertos internacionales y se encuentra a poco más de una hora y media de vuelo desde Buenos Aires.

Las cataratas están ubicadas dentro el Parque Nacional de Iguazú (Argentina) y del Parque Nacional do Iguazú (Brasil). Ambos parques nacionales ofrecen vistas oculares de las cataratas y permiten obtener vistas extraordinarias de la naturaleza. La flora arbórea está compuesta por más de 80 especies. Entre la fauna existen varias especies de aves y otros animales incluidos tucanes, yaguaretés, osos hormigueros -o tamandúa- y yacarés, entre otros.

Las cataratas están ubicadas cerca de la ciudad de Puerto Iguazú en Argentina (a 18 kilómetros de las Cataratas) y en frente a la ciudad de Foz do Iguazú en Brasil. Los turistas pueden acceder a las dos ciudades por avión, ómnibus o automóvil. Más de tres vuelos de Buenos Aires llegan a diario al Aeropuerto Internacional Cataratas del Iguazú. Otra alternativa es el Aeropuerto Internacional de Foz do Iguazú en Brasil donde llegan vuelos de San Pablo y Río de Janeiro. Varias líneas de ómnibus llegan a Puerto Iguazú desde Buenos Aires.

Además de las cataratas y los parques nacionales, Iguazú ofrece otros lugares turísticos, entre los que se pueden mencionar la Usina Hidroeléctrica Itaipú Binacional, que es la mayor usina hidroeléctrica del mundo, las minas de extracción de piedras preciosas en la localidad de Wanda y las Ruinas Jesuíticas en la localidad de San Ignacio. Existen numerosas comunidades autóctonas que pueden ser visitadas. Además, en breve contará con una cancha de golf en medio de un extraordinario entorno selvático.

La Triple Frontera es la zona fronteriza entre Argentina, Brasil y Paraguay. La Ciudad del Este, en Paraguay, se encuentra cerca de Iguazú y posee un gran atractivo turístico para realizar compras por ser una zona libre de impuestos (“*duty-free*”).

El mercado hotelero en Puerto Iguazú

El Hotel Park Inn Iguazú está destinado a competir en el mercado de los hoteles de categoría 4 y 5 estrellas ubicados principalmente en el área circundante a Puerto Iguazú y al Parque Nacional de Iguazú. En la actualidad, en dicho mercado existen ocho hoteles que representan una capacidad de aproximadamente 900 habitaciones de un total de 5.076 en la zona. Asimismo, según la información pública disponible, se encuentra proyectada la construcción de cinco nuevos hoteles y 670 nuevas habitaciones, incluyendo al Hotel. Incluyendo las nuevas plazas, en términos relativos, la zona tiene un bajo nivel de oferta comparado a las 7.480 del Calafate (sin contar nuevos proyectos), aun cuando ambos lugares tienen similar tiempo de ocupación promedio (poco más de 2 días) pero este último con una marcada estacionalidad. Otras zonas reconocidas internacionalmente con las cuales es interesante comparar la oferta hotelera son San Martín de los Andes con 7.243 habitaciones y Ushuaia con 4.632, ambas con tiempos de ocupación promedio mayores pero con fuerte estacionalidad.

Sin embargo, la mayoría de los hoteles de la categoría 4 estrellas en Iguazú son antiguos, cuentan con infraestructura desactualizada y no ofrecen los servicios con los que contará el Hotel, aunque poseerán tarifas similares, que son sustancialmente más bajas que las ofrecidas por los hoteles 5 estrellas de la zona, lo que le proporciona al Hotel una gran capacidad competitiva.

Podemos mencionar que la media de ocupación actual del mercado, de acuerdo con la información disponible en la Secretaría de Turismo de la Nación, es del orden del 65%. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que en las cadenas internacionales este porcentaje es mayor (cerca del 80%), justamente por ser un destino muy atractivo para los turistas extranjeros de alto poder adquisitivo de todo el mundo.

En conclusión, Iguazú posee una importante demanda de servicios turísticos y el hecho de encontrarse rodeado de reservas naturales protegidas impediría que el destino se masifique y se incremente la oferta hotelera en forma descontrolada.

EL FIDUCIANTE

Para obtener información sobre este punto, véase la sección “El Fiduciante” del Prospecto completo.

EL FIDUCIARIO

Para obtener información sobre este punto, véase la sección “El Fiduciario” del Prospecto completo.

OPERACIÓN DEL HOTEL

Para obtener información sobre este punto, véase la sección “Operación del Hotel” del Prospecto completo.

**ORGANIZADOR**

Se ha designado como Organizador a ARG Capital S.A. con domicilio social en San Martín 344, Piso 3° (C1004AAH) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su teléfono es 4103-7490 y su facsímil es 4103-7499. Correo electrónico: info@argcapital.com. Cualquier consulta podrá ser respondida por cualquiera de dichos medios de contacto.

AGENTE COLOCADOR

Se ha designado como Colocador de los Valores Fiduciarios a Arpenta Sociedad de Bolsa S.A. con domicilio social en San Martín 344, Piso 28° (C1004AAH) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su teléfono es 4103-7400 y su facsímil es 4103-7443. Correo electrónico: info@arpenta.com.ar. Cualquier consulta podrá ser respondida por cualquiera de dichos medios de contacto.

AUDITOR DE OBRA

Para obtener información sobre este punto, véase la sección “Auditor de Obra” del Prospecto completo.

SÍNTESIS DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

La siguiente descripción de los términos y condiciones está condicionada en su totalidad por, y se encuentra sujeta a, la información detallada en el Contrato de Fideicomiso y debe leerse junto con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso. Los términos no definidos en el presente tienen el significado estipulado en el Contrato de Fideicomiso, complementado por el presente Prospecto.

Los Valores Fiduciarios emitidos conforme al presente Prospecto están sujetos a los siguientes términos y condiciones:

Fideicomiso Financiero:	Fideicomiso Financiero HOTEL IGUAZÚ I
Valores Fiduciarios:	Son los Valores de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación.
Fiduciante:	Gabriel Nicolau Curull
Fiduciario:	CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su condición de fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero HOTEL IGUAZÚ I y no a título personal.
Operador:	GHL Hoteles Iguazú S.A.
Emisor:	El Fiduciario
Colocador:	Arpenta Sociedad de Bolsa S.A.
Patrocinador:	Gabriel Nicolau Curull
Audidores Externos:	KPMG
Auditor de Obra:	Ocampo Rosauer S.A.
Director de Obra:	Arq. Andrés F. Arrechea (M.P. N° 2349)
Monto de la emisión:	Los Valores Fiduciarios tendrán un monto total de hasta US\$ 16.000.000 (Dólares estadounidenses dieciséis millones).
Calificación de riesgo:	Los Valores Fiduciarios han sido calificados con “AA-” para los Valores de Deuda Fiduciaria, y “A” para los Certificados de Participación por la sociedad calificadora de riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A.
Fecha de Emisión o Liquidación:	Corresponde a la fecha de integración de los Valores Fiduciarios que tendrá lugar el segundo Día Hábil siguiente al cierre del Período de Colocación.
Bienes Fideicomitidos:	Significa todos los bienes cuya propiedad fiduciaria se transmita a favor del Fiduciario, y asimismo todos los bienes que se incorporen o los sustituyan como consecuencia de la realización de actos de administración y/o disposición sobre aquéllos, comprendiendo (a) el producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios, (b) el Lote cuyo dominio el Fiduciante se compromete a transferir al Fiduciario en forma irrevocable, con más lo adherido, edificado, construido y plantado, (c) las construcciones, equipos e instalaciones que se incorporen al Lote, (d) los créditos y el dinero resultantes de la explotación del Hotel, (e) los derechos que surjan del Contrato de Obra, del Contrato de Administración Hotelera, el Contrato de Licencia y de los demás contratos que celebre el Fiduciario en calidad de tal en virtud de los términos del presente Contrato, (f) cualquier suma proveniente de colocaciones transitorias de los fondos que integren los Bienes Fideicomitidos, y (g) cualquier otra suma que por cualquier causa deba ingresar al Fideicomiso.
Valuaciones del Inmueble	El Inmueble ha sido valuado por dos martilleros públicos, los Sres. Osvaldo Darío García –Mat. 176 F° 297 L° 79– y Horacio Néstor Rodríguez Amoedo –Mat. 417 F° 443 L° 73–, en US\$ 2.377.576,70 (dólares estadounidenses dos millones trescientos setenta y siete mil quinientos setenta y seis con setenta centavos) y US\$ 2.480.400 (dólares



	estadounidenses dos millones cuatrocientos ochenta mil cuatrocientos), respectivamente.
Forma y valor nominal de los Valores Fiduciarios:	Los Valores Fiduciarios serán emitidos en forma escritural y su registro estará a cargo de Caja de Valores S.A. La denominación mínima y valor nominal unitario de los Valores Fiduciarios será de US\$ 1 (Dólares estadounidenses uno).
Monto Mínimo de Negociación:	US\$ 1 (Dólares estadounidenses uno)
Monto Mínimo de Suscripción:	US\$ 1.000 (Dólares estadounidenses mil) y múltiplos de US\$1 (Dólares estadounidenses uno)
Tipo de Cambio	Se entiende por "Tipo de Cambio": (i) el tipo de cambio billete vendedor de peso-dólar estadounidense cotizado por Banco de la Nación Argentina en el Mercado Único y Libre de Cambios al cierre de operaciones del día hábil anterior a la fecha que corresponda; (ii) si no existiera Mercado Único y Libre de Cambios, al tipo de cambio implícito en la relación entre: (x) la cotización en pesos de la BCBA, al cierre de operaciones del día hábil anterior a la fecha de pago que corresponda, de Bonos del Gobierno Nacional en Dólares 2013 ("Boden 2013") -o, en caso de no existir estos, de otro título público que cotice en dólares estadounidenses y en pesos- de la serie que tuviera entonces en esa bolsa mayor volumen de operaciones, (y) y la cotización en dólares estadounidenses de los mismos Boden 2013 -o, en caso de no existir estos, del mismo otro título público que cotice en dólares estadounidenses y en pesos- al cierre de operaciones de ese mismo día y en esa BCBA o, en ausencia de tal cotización en dólares estadounidenses de esos mismos Boden 2013 -o, en caso de no existir estos, del mismo otro título público que cotice en dólares estadounidenses y en pesos- en la plaza de Montevideo o, en su defecto, en la plaza de Nueva York.
Moneda de Emisión:	Dólares estadounidenses.
Moneda de Integración:	Pesos de acuerdo al Tipo de Cambio del día hábil anterior a la Fecha de Emisión e Integración.
Duración del Fideicomiso:	30 años. Sin embargo, los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios en circulación en ese momento podrían resolver renovar el Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo XXXI, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso.
Fecha de cierre del ejercicio:	El día de cada año idéntico a la Fecha de Emisión.
Pagos de Servicios:	Los Servicios serán pagados en pesos argentinos al Tipo de Cambio del día hábil anterior a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios mediante transferencia a Caja de Valores S.A., para la acreditación en las subcuentas correspondientes a los inversores. La falta de pago o pago parcial de un Servicio, por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá incumplimiento, devengándose en su caso el rendimiento sobre los montos y conceptos impagos. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita. Ante la falta de pago de intereses, el Fideicomiso deberá pagar, en adición a los intereses correspondientes, intereses moratorios sobre las sumas impagas, computados desde la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento, y hasta la fecha en que dichas sumas sean íntegra y efectivamente canceladas, a una tasa anual equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de interés aplicable. Si a la Fecha del vencimiento de los Valores de Deuda Fiduciaria no se ha cancelado la totalidad de su valor nominal, ello importará un Evento Especial. La presente disposición se pacta de común acuerdo entre las partes de conformidad con lo previsto por el Artículo 623 del Código Civil.
Oferta Pública, Cotización y negociación:	Los Valores Fiduciarios contarán con oferta pública en la República Argentina. Podrá solicitarse la autorización de cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA"), en Bolsas de Comercio del interior del país (incluyendo, pero sin limitarse a, las Bolsas de Comercio de Rosario y de Santa Fe) y la autorización de negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE").
Colocación y Período de Colocación:	Los Valores Fiduciarios serán ofrecidos por oferta pública en la República Argentina, en los términos de la Ley N° 17.811 y otras normas aplicables. La colocación se realizará en forma directa por el Colocador. El procedimiento de colocación de los Valores Fiduciarios se encuentra descripto en la Sección "Suscripción y Adjudicación de los Valores



Fiduciarios” de este Prospecto, al cual nos remitimos.

Asimismo, se deja expresa constancia que el Colocador priorizará la colocación de Certificados de Participación por sobre los Valores de Deuda Fiduciaria.

El Período de Colocación será, como mínimo, de treinta (30) días corridos, pudiendo ser ampliado, suspendido, modificado o prorrogado por el Fiduciario, previa instrucción del Fiduciante. Este Período de Colocación será informado oportunamente en el aviso de colocación de los Valores Fiduciarios a ser publicado en el Boletín Diario de la BCBA, en la AIF y en al menos un diario de circulación general en la República Argentina, y, cada otra Bolsa de Comercio donde se haya solicitado cotización.

El Colocador podrá acortar el Período de Suscripción, a través de las correspondientes publicaciones, en la medida en que se hayan colocado Valores Fiduciarios por hasta V/N U\$S 15.500.000.

Calificación de Riesgo:

Los Valores Fiduciarios cuentan con calificación de riesgo otorgada por Evaluadora Latinoamericana S.A., con domicilio en Av. Leandro N. Alem 693 Piso 2 Of. A.

Rescate Anticipado por razones impositivas:

El Fiduciario, a instancias de una mayoría de beneficiarios de los Valores Fiduciarios en circulación, podrá rescatar los Valores Fiduciarios en circulación a ese momento, de acuerdo al grado de subordinación de los Valores Fiduciarios, en el supuesto que el Fiduciario considere que se ha tornado inconveniente la continuación del Fideicomiso debido a la imposición de impuestos o cargas que graven el Fideicomiso, los activos que lo integre y/o las ganancias generadas por el mismo, o que se produzca algún cambio en las leyes, reglamentaciones o en la interpretación de las mismas. Primero deberán rescatarse los Valores de Deuda Fiduciaria y luego los Certificados de Participación.

El rescate se anunciará por el Fiduciario durante tres días en un diario de gran circulación general y/o en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, y en cada otra Bolsa de Comercio donde se haya solicitado cotización, y el valor de rescate deberá pagarse dentro de los diez (10) Días Hábiles de la última publicación. El valor de rescate será: (i) para los Valores de Deuda Fiduciaria, el importe de su valor residual más el rendimiento que se hubiere devengado hasta el día de puesta a disposición, y (ii) para los Certificados de Participación, su valor residual más el remanente si lo hubiese.

Liquidación del Fideicomiso:

En caso de extinción del Fideicomiso, salvo que la extinción se deba a insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario procederá a la liquidación y distribución de los Bienes Fideicomitados, según corresponda y teniendo en cuenta el estado en el que se encontraren, a los Beneficiarios o a sus sucesores, en proporción a sus tenencias. El Fiduciario recibirá, a los efectos de proceder a la liquidación y distribución de los Bienes Fideicomitados, las recomendaciones del Comité Ejecutivo correspondientes, quedando establecido, a todo evento, que toda distribución del resultado obtenido en la liquidación de los Bienes Fideicomitados será realizada en proporción a las tenencias de los Beneficiarios.

Ley y jurisdicción aplicable:

Los Valores Fiduciarios se registrarán e interpretarán de conformidad con la legislación argentina. Asimismo, todo asunto o controversia vinculada o relacionada a los mismos será dirimida por el Tribunal General de Arbitraje de la BCBA para el arbitraje de derecho, salvo lo dispuesto, en caso de ser aplicable, en el artículo 38, Capítulo X, Título I del Anexo al Decreto N° 677/2001 relativo al derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes en caso de conflicto con la mencionada entidad. La resolución que dicte el Tribunal General de Arbitraje de la BCBA será considerada como un laudo definitivo, final y obligatorio para las Partes, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 760 del CPCCN. La tasa de arbitraje y gastos que se deriven del procedimiento arbitral serán determinados y soportados por las Partes conforme se determina en el Título VI – “Aranceles y Honorarios” del Reglamento del Tribunal Arbitral de la BCBA.

Garantía:

Los Valores Fiduciarios gozarán de una garantía conformada por un fondo en US\$ (Dólares estadounidenses) equivalente al 10% de los Valores Fiduciarios suscritos, depositado en una cuenta fiduciaria especialmente destinada a tales efectos de garantía (el “Fondo de Garantía”). Para mayores datos ver la sección “*Descripción de la Garantía*”.

Resoluciones sociales:

La creación del Fideicomiso, el presente Prospecto y el Contrato de



Fideicomiso fueron aprobados por el Fiduciario mediante acta de directorio de fecha 25 de marzo de 2009 y ratificada por acta de directorio de fecha 19 de octubre de 2009.

El Colocador ha resuelto su participación en el Fideicomiso a través de la resolución de directorio de fecha 14 de octubre de 2009 y ratificada por acta de fecha 6 de enero de 2010.

El Organizador ha aprobado su participación en el Fideicomiso mediante acta de directorio de fecha 31 de octubre de 2009 y ratificada por acta de fecha 15 de Marzo de 2010.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA

Monto de Emisión:	Hasta US\$ 3.000.000 (Dólares estadounidenses tres millones).
Servicios:	Tendrán derecho al cobro anual de los siguientes Servicios, una vez cancelados todos los pagos que tienen prelación de acuerdo al Contrato de Fideicomiso: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria, y (b) en concepto de interés, una tasa del 8% TNA (componente fija) más una tasa de interés variable nominal anual equivalente al 0,00000001 multiplicado por los Ingresos del Hotel (la facturación bruta) del Período de Devengamiento (componente variable), y que transformada a tasa de interés la sumatoria de ambas componentes tendrá un máximo del 16% TNA. (Ver ejemplo de cálculo de la tasa en Cuadro Teórico de Pago de Servicios).
Fechas de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria:	Las Fechas de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria serán a los 26, 38, 50, 62 y 74 meses contados desde la Fecha de Emisión. En la Primer Fecha de Pago de Servicios se amortizará el 10% del capital total. En cada una de las segunda y tercer Fechas de Pago de Servicios se amortizará el 20% del capital total. Y, finalmente, en cada una de la cuarta y quinta Fecha de Pago de Servicios se amortizará el 25% del capital total.
Período de Devengamiento:	Significa, inicialmente, el período que comienza en la Fecha de Emisión y termina diez (10) días antes de la primer Fecha de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria y, subsiguientemente, cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán diez (10) días antes de cada Fecha de Pago de Servicios de Valores de Deuda Fiduciaria y terminan diez días antes de la siguiente Fecha de Pago de Servicios de Valores de Deuda Fiduciaria. El devengamiento de los intereses se efectuará por Períodos de Devengamiento. Para su cálculo se considerará como base un año de 365 días.
Actualización de la componente variable de la Tasa de Interés	La actualización de la tasa de los Valores de Deuda Fiduciaria para el cálculo de la componente variable será al final de cada Período de Devengamiento, para lo cual se tomará la facturación del Hotel durante dicho Período de Devengamiento a fin de determinar dicha componente variable (facturación del Período de Devengamiento x 0,00000001), para el caso del primer Período de Devengamiento de 25 meses y 20 días desde la Fecha de Emisión (incluye la etapa de construcción) le corresponderá dos actualizaciones, la primera actualización será a los 14 meses (8% TNA + 0% TNA ya que el Hotel no estará operando y por lo tanto no facturará) y la segunda actualización corresponderá a los 11 meses y 20 días posteriores (el Hotel ya en funcionamiento), no siendo capitalizable.
Días para el cálculo de intereses:	Se considerará como base un año de 365 días.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Monto de Emisión:	Hasta V/N US\$ 16.000.000 (Dólares estadounidenses dieciséis millones), en caso en que no se emitan Valores de Deuda Fiduciaria.
Utilidades:	Los Certificados de Participación otorgan el derecho al pago anual del 100% de la utilidad obtenida por el Fideicomiso que arrojen los correspondientes balances anuales cerrados y auditados.
Fechas de Pago de Servicios de los Certificados de Participación:	Los pagos de los servicios tendrán una periodicidad anual y se harán efectivos dentro de los 55 días hábiles de la fecha de cierre de balance. La primer Fecha de Pago de Servicios de los Certificados de Participación será al cierre del segundo ejercicio. En ningún caso el pago de las Utilidades de los Certificados de Participación podrá ser anterior al pago de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria, si los hubiera. Ver <i>Cronograma Teórico de Pagos de Servicios</i> .
Amortización:	En la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso.



ESQUEMA FUNCIONAL DEL FIDEICOMISO

Falta cuadro

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA

Para obtener información sobre este punto, véase la sección “Descripción de la Garantía” del Prospecto completo.

CUADRO TEÓRICO DE PAGO DE SERVICIOS

El rendimiento hasta el vencimiento de los Valores Fiduciarios dependerá, entre otros factores, de la explotación del Hotel. Dependiendo de que se produzcan cambios en la industria hotelera regional e internacional o en las costumbres de los viajeros de negocios o de ocio, podría verse afectado significativamente el rendimiento de un inversor. Dado que el nivel de facturación del Hotel dependerá de futuros acontecimientos y de una serie de factores (tal como se describe con mayor detalle en el presente), no puede garantizarse dicho nivel, ni dicha frecuencia u oportunidad de pagos sobre los Valores Fiduciarios.

No puede formularse aseveración alguna sobre el índice de ocupación del Hotel o sobre el rendimiento del mismo hasta el vencimiento de los Valores Fiduciarios. Se recomienda que el inversor tome una decisión sobre la inversión en base al rendimiento previsto hasta el vencimiento de dichos Valores Fiduciarios derivado de sus respectivos precios y a su propia determinación con respecto al nivel de facturación y gastos del Hotel.

Según lo expuesto anteriormente, a continuación se observan los Cuadros Teóricos de Pagos de Servicios, considerando las tasas mínimas previstas para los Valores de Deuda Fiduciaria.

Se advierte que, atento a que los Cuadros Teóricos de Pagos de Servicios han sido confeccionados sobre la base de flujos de fondos proyectados fundamentados en determinados supuestos. En primer lugar en los casos 1 y 2, se ha considerado que se podrán emitir Valores de Deuda Fiduciaria por hasta U\$S 3.000.000 (dólares estadounidenses tres millones) y se ha contemplado el préstamo por U\$S 250.000 (dólares estadounidenses doscientos cincuenta mil) que otorgará el Operador. En el caso 3 no se emiten Valores de Deuda Fiduciaria. Asimismo, los cálculos se han efectuado sobre una Tarifa Diaria Promedio (ADR) inicial de U\$S 145 (dólares estadounidenses ciento cuarenta y cinco) por día que aumenta el 6% (seis por ciento) anual y una Tasa de Ocupación inicial del 50% (cincuenta por ciento) de la capacidad del Hotel y se estabiliza en 75% al décimo año de operación del Hotel (debe tenerse presente que el promedio de ocupación en la zona es del 80% para las cadenas internacionales).

Los supuestos anteriormente mencionados podrían sufrir variaciones en el futuro y, por lo tanto, el pago de utilidades en las condiciones previstas de los Certificados de Participación podría verse afectado ante situaciones que deriven en la alteración de las estimaciones mencionadas.

1. Cuadro Teórico de Pago de Servicios (cifras expresadas en dólares estadounidenses) teniendo en cuenta que la tasa nominal anual tiene un componente variable calculado como el 0,00000001 por los Ingresos del Hotel (facturación bruta) más un componente fijo del 8%, pagadero anualmente sobre saldo de capital y con un tope máximo del 16% (TNA). A los efectos de la presente estimación, se ha aplicado durante los primeros 14 meses desde la Fecha de Emisión (plazo máximo en el que se supone que el Hotel estará operando) una tasa nominal anual del 8% ya que la componente variable (Ingresos del Hotel) es 0, según lo indicado en la sección “Términos y Condiciones Particulares de los Valores de Deuda Fiduciaria”:

Falta cuadro



Falta cuadro

2. Cuadro Teórico de Pago de utilidades anuales, según proyecciones descritas en el PIPE para los Certificados de Participación en el caso de que se emitan Valores de Deuda Fiduciaria por U\$S 3.000.000 (cifras expresadas en dólares estadounidenses):

Falta cuadro

El pago del capital dependerá de lo que resuelva oportunamente la asamblea de beneficiarios.

3. Cuadro Teórico de Pago de utilidades anuales, según proyecciones descritas en el PIPE para los Certificados de Participación (cifras expresadas en dólares estadounidenses) sin emisión de Valores de Deuda Fiduciaria:



Falta cuadro

El pago del capital dependerá de lo que resuelva oportunamente la asamblea de beneficiarios.

CALIFICACIONES DE RIESGO

El Emisor ha seleccionado a Evaluadora Latinoamericana S.A. a fin de calificar los Valores Fiduciarios. Dicha calificadora se domicilia en Av. Leandro N. Alem 293 Piso 2 Of. A y se encuentra inscripta en el Registro de Sociedades Calificadoras de Riesgo de la CNV.

Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación, han sido calificados "AA-" y "A" respectivamente, por Evaluadora Latinoamericana SA, lo que significa: (i) Categoría AA-: Una calificación 'AA-' corresponde a aquellos fondos cuyos haberes presentan una muy buena capacidad de pago de las cuotas o participaciones en los términos y plazos pactados y cuya calificación se encuentra en el rango medio de la Categoría A; y (ii) Categoría A: La calificación 'A' corresponde a aquellos fondos cuyos haberes presentan una muy buena capacidad de pago de las cuotas o participaciones en los términos y plazos pactados y cuya calificación se encuentra en el rango inferior de la Categoría A. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle 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.

El Decreto 656/92, estableció que la deuda deberá ser calificada en cinco categorías, de la A a la E, dentro de las cuales pueden haber subcategorías que van desde la "AAA" (la más elevada) hasta la "E" (la más baja). Las categorías de la A a la D corresponden a las emisiones de deuda para las cuales se cumplen con los requisitos informativos de conformidad con las leyes y las regulaciones argentinas y la categoría E corresponde a las emisiones de deuda para las que dichos requisitos no son cumplidos. Los lineamientos específicos que las calificadoras aplican a fin de establecer la calificación son sometidos por las mismas a consideración de la CNV y aprobados por dicho organismo. Los dictámenes de calificación se deben efectuar al menos trimestralmente, debiendo considerarse en ellos, entre otros aspectos, los datos que surjan de los balances de la entidad emisora, de los fondos de inversión o de las sociedades a calificar, en su caso, y de los demás antecedentes obtenidos por la calificadora de acuerdo con el riesgo a evaluar, en virtud de lo prescripto por el artículo 14 del Decreto 656/92.

Las calificaciones no constituyen una recomendación para comprar, tener o vender títulos y pueden ser modificadas, suspendidas o anuladas. Es posible que los métodos para calificar utilizados por la calificadora identificada anteriormente o por las otras calificadoras de riesgo argentinas difieran en aspectos importantes de los utilizados por calificadoras de riesgo en otros países.

Dado que no se ha producido aún la emisión, la calificación otorgada se basa en la documentación e información presentada por el Fiduciante y sus asesores, quedando sujeta a la recepción de la documentación definitiva al cierre de la operación.

SUSCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

Colocación de los Valores Fiduciarios



Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, en los términos de la Ley N° 17.811 y otras normas aplicables (la “Ley de Oferta Pública”) y la Resolución Conjunta N° 470/04 y N° 1738/04 de la CNV y la AFIP modificada y complementada por la resolución conjunta N° 500/07 y N° 2222/07, y N° 521/07 y N° 2352 de la CNV y la AFIP respectivamente (la “Resolución Conjunta”) y estará a cargo de Arpena Sociedad de Bolsa S.A. (el “Colocador”). El Colocador de los Valores Fiduciarios actuará sobre la base de mejores esfuerzos conforme con los términos del contrato de colocación a ser oportunamente celebrado entre dicha entidad y el Fiduciario. El Colocador podrá realizar la colocación de los Valores Fiduciarios en forma directa y/o a través de terceros, quienes estarán sujetos a las mismas obligaciones del Colocador. Se entenderá que el Colocador ha realizado los esfuerzos razonables para colocar los Valores Fiduciarios cuando hubiera realizado aquellos actos conforme con las normas aplicables vigentes y que son habituales en el mercado argentino para la oferta pública de valores negociables.

Los inversores interesados (los “Ofertantes”) podrán manifestar sus compromisos irrevocables de suscripción de los Valores Fiduciarios durante el Período de Suscripción mediante la presentación de Ofertas de Adquisición (tal como ambos términos se definen más adelante).

La determinación del precio de emisión se realizará mediante el sistema holandés modificado (“*Modified Dutch Auction*”), un método que garantiza igualdad de trato entre inversores y transparencia conforme con las normas de la CNV y demás normas vigentes, de acuerdo con el monto nominal total de los Valores Fiduciarios que se pretenda suscribir y los precios ofrecidos por los Ofertantes durante el Período de Suscripción (el “Precio de Emisión”). Toda la colocación será competitiva y los Ofertantes deberán ofrecer el precio al cual desean suscribir los Valores Fiduciarios.

Las Ofertas de Adquisición deberán indicar el precio ofrecido. Las ofertas recibidas serán adjudicadas comenzando con las ofertas que soliciten el mayor precio y continuando hasta agotar los Valores Fiduciarios disponibles. La adjudicación se realizará a un precio único (el menor precio aceptado) para todas las ofertas aceptadas (el “Precio de Corte”, que será también el Precio de Emisión). En caso de ofertas solicitando idéntico precio, los Valores Fiduciarios serán adjudicados priorizando aquellas que fueron efectuadas con anterioridad.

El precio mínimo de emisión será de US\$ 1 (dólares estadounidenses uno) por cada Valor Fiduciario de V/N US\$ 1 (dólares estadounidenses uno), sin perjuicio de que el Colocador se reserva el derecho de modificar dicho precio mínimo de emisión, lo cual será informado en el Aviso de Colocación, reservándose también el derecho de rechazar aquellas ofertas recibidas por bajo dicho rango. Ni el Fiduciario ni el Colocador garantizan a los Ofertantes que remitan Ofertas de Adquisición que, mediante el sistema de colocación descrito en el presente Prospecto, se les adjudicará el mismo valor nominal de Valores Fiduciarios detallado en la Oferta de Adquisición. Asimismo, se deja expresa constancia que el Colocador priorizará la colocación de Certificados de Participación por sobre los Valores de Deuda Fiduciaria.

Si por cualquier razón, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva Oferta de Adquisición contiene decimales por debajo de los US\$ 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de US\$ 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando US\$ 1 al valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

Al finalizar el Período de Suscripción, se informará a los Ofertantes el Precio de Emisión de los Valores Fiduciarios, así como también las cantidades de Valores Fiduciarios asignadas a cada uno y se publicará un aviso en el Boletín Diario de la BCBA y en la AIF, y en cada otra Bolsa de Comercio donde se haya solicitado cotización, a fin de informar el resultado de la colocación (el “Aviso de Cierre de Período”). El Colocador podrá acortar el Período de Suscripción, a través de las correspondientes publicaciones, en la medida en que se hayan colocado Valores Fiduciarios por V/N US\$ 15.500.000.

Se emitirá el monto nominal de los Valores Fiduciarios que hubieran sido efectivamente colocados.

Los Valores Fiduciarios serán adjudicados a aquellos Ofertantes que hubieran ofrecido en sus Ofertas de Adquisición un precio mayor o igual al Precio de Emisión.

De acuerdo a lo previsto en el contrato de colocación a ser celebrado entre el Fiduciario y el Colocador, el Colocador no asume compromiso de colocación en firme de los Valores Fiduciarios y sólo se ha obligado a realizar esfuerzos razonables de colocación conforme a los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la República Argentina. Los inversores interesados en obtener una copia del presente Prospecto podrán retirarla en las oficinas del Fiduciario, sitas en San Martín 344, piso 3°, y en las oficinas del Colocador, sitas en San Martín 344, Piso 28°, en el horario de 9 a 18 hs.

A todo evento, se informa que la participación del Fiduciante en la colocación de los Valores Fiduciarios se dará en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 16, 17 y 34 del Decreto 677/01 y los Artículos 27 y 29 del Capítulo XXI de las Normas de la CNV.

Posibilidad de declarar desierta la colocación

En el supuesto que (i) se recibieran y/o aceptaran Ofertas de Adquisición, o aceptables (de acuerdo a lo establecido en “*Ofertas de Adquisición*” y “*Aceptación de Ofertas de Adquisición*” en el presente Prospecto) por un monto inferior a los US\$ 15.500.000 (dólares estadounidenses quince millones quinientos mil) o (ii) los precios ofrecidos en las Ofertas de Adquisición sean inferiores al Precio de Emisión determinado, el Fiduciario conjuntamente con el Colocador podrá declarar desierta la colocación de los Valores Fiduciarios, quedando sin efecto alguno la totalidad de las Ofertas de Adquisición recibidas. Dicha decisión se notificará a los Ofertantes dentro del día hábil siguiente a la fecha de cierre del Período de Suscripción, según se defina en el Aviso de Suscripción respectivo, a través de un aviso complementario en el Boletín Diario de cada Bolsa de Comercio donde se haya solicitado cotización. Cada Oferente podrá solicitar y retirar su Oferta de Adquisición de las oficinas del Colocador o en las oficinas de los agentes que oportunamente se designen dentro de los tres (3) Días Hábiles bursátiles de declarada desierta la colocación. Esta circunstancia no otorgará a los Ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

Período de Suscripción

El período de suscripción será de treinta (30) días corridos (el “Período de Suscripción”), pudiendo ser ampliado por el Colocador y el Fiduciario mediante publicación en el Boletín Diario de cada Bolsa de Comercio donde se haya solicitado cotización y en la AIF, estableciéndose que en dicho supuesto de ampliación, los Ofertantes podrán retirar hasta dos (2) días hábiles antes del cierre del Período de Suscripción las Ofertas de Adquisición presentadas, sin penalidad alguna. En caso de



reducción o suspensión del Período de Suscripción, los Oferentes podrán retirar sus Ofertas de Adquisición sin penalidad alguna dentro de los tres (3) días hábiles de informada la reducción o suspensión.

En la oportunidad que determine el Organizador y Colocador, se publicará un aviso en el Boletín Diario de cada Bolsa de Comercio donde se haya solicitado cotización y en la AIF (el “Aviso de Colocación”), en el cual se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Suscripción. El Período de Suscripción siempre tendrá lugar con posterioridad a la publicación del Prospecto definitivo en el Boletín Diario de cada Bolsa de Comercio donde se haya solicitado cotización y en la AIF lo cual ocurrirá una vez autorizada la oferta pública de los Valores Fiduciarios por la CNV.

Durante el Período de Suscripción el Colocador recibirá de los distintos Oferentes las Ofertas de Adquisición. Una vez finalizado el Período de Suscripción se publicará el Aviso de Cierre del Período de Suscripción que vendrá a complementar el presente Prospecto.

Ofertas de Adquisición

Los Oferentes podrán manifestar su voluntad irrevocable mediante la firma y entrega al Colocador y/o a los agentes que oportunamente se designe en sus domicilios, en el horario que se indique oportunamente detallando (i) los datos del Oferente de que se trate, (ii) el monto nominal total de Valores Fiduciarios que se pretenda suscribir, (iii) el precio ofrecido y (iv) otras características mencionadas en dichas manifestaciones (las “Ofertas de Adquisición”), conforme se describa en el Aviso de Suscripción.

Las Ofertas de Adquisición no podrán ser inferiores a la suma de Valor Nominal US\$ 1.000 (dólares estadounidenses mil) y el precio ofertado no podrá ser inferior a US\$ 1 (dolares estadounidenses uno).

Sin perjuicio del respeto al principio de igualdad, el Colocador tendrá la facultad, pero no la obligación, de solicitar garantías que aseguren la integración de las ofertas realizadas por los Oferentes, cuando así lo considere necesario. El Fiduciario, el Organizador y el Colocador no asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de pago del Precio de Emisión de los Valores Fiduciarios.

Aceptación de Ofertas de Adquisición

Los Oferentes deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle el Colocador para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención de lavado de dinero para el mercado de capitales de la Unidad de Información Financiera creada por la ley 25.246 o establecidas por la CNV y/o la BCBA. En caso de Ofertas de Adquisición presentadas por medio de mandatario, dicho intermediario deberá identificar al mandante y presentar la documentación correspondiente. El Colocador se reserva el derecho de rechazar aquellas Ofertas de Adquisición que no cumplan con la normativa antes mencionada o los requerimientos efectuados por el Organizador y Colocador.

Suscripción e Integración

Los Valores Fiduciarios se considerarán suscriptos mediante la sola firma de las Ofertas de Adquisición, conforme lo descripto en “Ofertas de Adquisición” más arriba, y respecto de las cuales corresponda la adjudicación de Valores Fiduciarios. La fecha de emisión e integración tendrá lugar a los dos (2) Días Hábiles bursátiles siguientes al último día del Período de Suscripción (la “Fecha de Emisión e Integración”).

Los Valores Fiduciarios deberán ser integrados en efectivo, en la Fecha de Emisión e Integración, mediante transferencia electrónica de los Pesos pertinentes de acuerdo al Tipo de Cambio del día hábil anterior a la Fecha de Emisión e Integración a aquella cuenta abierta a nombre del Colocador, según oportunamente se informe. Efectuada la integración, el Colocador deberá informar a Caja de Valores S.A. la nómina de tenedores y sus tenencias de Valores Fiduciarios.

Sistema de Registro

El Colocador llevará un registro de las Ofertas de Adquisición recibidas, en el que se deberá indicar los Oferentes y detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Valores Fiduciarios requeridos, el precio ofrecido y demás datos relevantes relativos a dichas Ofertas de Adquisición. A estos fines el registro será llevado en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables, que se informarán a la CNV, todo ello de conformidad con la Resolución Conjunta.

INFORMACIÓN RELEVANTE

La inversión en Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados con (a) el turismo, (b) los precios de los insumos, así como también (c) factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo. Ni el Fiduciario ni el Colocador asumen ni asumirán obligación ni garantía alguna respecto de los Bienes Fideicomitidos, excepto aquellas obligaciones que le impone el Contrato de Fideicomiso y la Ley N° 24.441 respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización del patrimonio fideicomitado. La insuficiencia de los pagos recibidos producto de los Bienes Fideicomitidos no conferirá a los titulares de Valores Fiduciarios derecho o acción alguna contra el Fiduciario, contra el Colocador ni contra el Fiduciante. Los derechos de los tenedores no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario ni del Fiduciante en cuanto tales, pues los Bienes Fideicomitidos permanecerán fuera del alcance de las acciones individuales y colectivas de los acreedores del Fiduciario y el Fiduciante, salvo la acción de fraude.

FACTORES DE RIESGO

Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios ofrecidos por el presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Prospecto. Asimismo, los potenciales inversores deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión. No obstante ello, los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deberán considerar especialmente los factores de riesgo descriptos en el Prospecto completo.

DECLARACIONES

Para obtener información sobre este punto, véase la sección “Declaraciones” del Prospecto completo.

NORMATIVA SOBRE ENCUBRIMIENTO Y LAVADO DE ACTIVOS DE ORIGEN DELICTIVO



La Ley N° 25.246 (según fuera modificada por la Leyes N° 26.087, N° 26.119 y N° 26.268, la “Ley de Prevención del Lavado de Dinero”) tipifica el lavado de dinero como un delito bajo el Código Penal de la Nación y crea la Unidad de Información Financiera (“UIF”), una dependencia del Ministerio de Justicia, Seguridad y Derechos Humanos. El Código Penal de la Nación define el lavado de dinero como la conversión, transferencia, administración, venta, gravado o cualquier otra aplicación de dinero u otros activos obtenidos a través de un delito, por una persona que no participó en dicho delito, con el posible resultado de que dichos activos originales (o nuevos activos resultantes de dicho activo original) adquieran la apariencia de haber sido obtenidos a través de fuentes legítimas, siempre que el valor total de los activos supere el monto de Ps. 50.000 resultante de una o más operaciones relacionadas.

Asimismo, la Ley N° 26.087 dispone que: (a) ni los secretos bancarios, bursátiles o profesionales, ni los compromisos legales o contractuales de confidencialidad constituirán dispensa del cumplimiento de la obligación de presentar información a la UIF, en relación con una investigación u operaciones sospechosas; (b) luego de llevar a cabo la investigación de una operación sospechosa, la UIF deberá comunicarlo al Ministerio Público a fines de establecer si corresponde ejercer la acción penal y presentar elementos y pruebas para hacerlo; y (c) los agentes o representantes de ciertos mandantes pueden estar exentos de responsabilidad penal, de darse determinadas circunstancias.

Con la aprobación de la Ley N° 26.268, se introdujeron modificaciones en el Código Penal de la Nación y otras leyes en materia de financiación al terrorismo y lavado de dinero. Dicha ley (i) impone nuevas penas y acciones para los casos de financiamiento a una asociación ilícita terrorista o a sus miembros, (ii) amplía las funciones de análisis, tratamiento y transmisión de información a la UIF en materia de lavado de dinero y de financiación de actividades terroristas, y (iii) sanciona, por primera vez, siguiendo las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera (el “GAFF”) a las personas jurídicas que cometan estos delitos.

El marco legal para la prevención del lavado de dinero, en particular la Ley de Prevención del Lavado de Dinero, también asigna funciones de información y control a ciertas entidades del sector privado, tales como bancos, operadores bursátiles, sociedades de bolsa y aseguradoras. De acuerdo con la Guía de Transacciones Inusuales o Sospechosas en la Órbita del Sistema Financiero y Cambiario, aprobada por la Resolución N° 2/2002 de la UIF, dichas entidades tienen la obligación de informar, en relación con inversiones, las siguientes operaciones, entre otras: (a) inversiones en títulos valores por un valor desproporcionado, considerando la actividad del inversor; (b) depósitos o préstamos en jurisdicciones conocidas como paraísos fiscales; (c) requerimientos de servicios de administración de activos cuando el origen de los fondos sea incierto, no sea claro o no se corresponda con las actividades del inversor; (d) transferencias inusuales de grandes montos de títulos valores o participaciones; (e) uso frecuente e inusual de cuentas de inversión especiales; y (f) compra y venta frecuentes de títulos valores durante el mismo día por el mismo monto y volumen cuando parecen inusuales e inadecuadas considerando las actividades del inversor.

A su vez, mediante el dictado de la Resolución N° 152/2008, la UIF aprobó la Directiva sobre Reglamentación del artículo 21, incisos a) y b) de la Ley N° 25.246, para su aplicación a operaciones sospechosas, sus modalidades, oportunidades y límites del cumplimiento de la obligación de reportarlas en el ámbito del mercado de capitales, a ser observada por las personas físicas y/o jurídicas autorizadas a funcionar como agentes y sociedades de bolsa, agentes de mercado abierto electrónico, agentes intermediarios inscriptos en los mercados de futuros y opciones cualquiera sea su objeto, sociedades gerentes de fondos comunes de inversión y todos aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos, en los términos del artículo 20, incisos 4) y 5) de dicha ley. La misma resolución aprobó asimismo, la Guía de Transacciones Inusuales o Sospechosas en la Órbita del Mercado de Capitales (lavado de activos y financiación del terrorismo), mediante la cual se dan a conocer ciertas transacciones que, si bien no constituyen por sí solas o por su sola efectivización o tentativa, operaciones sospechosas; constituyen una ejemplificación de transacciones que podrían ser utilizadas para el lavado de activos de origen delictivo y la financiación del terrorismo. Dentro de esas transacciones se encuentran, entre otras: (a) apertura de cuentas en las que los clientes se resisten o son reticentes a proporcionar la información normal exigida; (b) operaciones concertadas a precios que no guardan relación con las condiciones de mercado; (c) operaciones de inversión en valores negociables por importes de envergadura inusual que no guardan correspondencia con la actividad declarada y/o la situación patrimonial/financiera del cliente; (d) operaciones en las cuales el cliente no revela poseer condiciones financieras para la operatoria a efectuar; (e) operaciones de inversión en valores negociables por valores nominales muy elevados, que no guardan relación con los volúmenes operados tradicionalmente en la especie para el tipo de cliente; (f) operaciones realizadas repetidamente entre las mismas partes, en las cuales existan ganancias o pérdidas continuas para alguna de ellas; etc.

Esta guía ha sido incorporada como Anexo I al Capítulo XXII de las Normas de la CNV mediante la reciente Resolución General N° 547/09 de la CNV, que remite a las pautas establecidas por la UIF, especialmente en cuanto al conocimiento del cliente, para decidir sobre la apertura o mantenimiento de cuentas por parte de los sujetos intermediarios, entre ellos, personas físicas o jurídicas que intervengan como agentes colocadores de toda emisión primaria de valores negociables. Finalmente, estas pautas de identificación de clientes deberán reforzarse para el caso de personas políticamente expuestas.

Por otro lado, las normas del Banco Central requieren que los bancos tomen ciertas precauciones mínimas para impedir el lavado de dinero. Cada entidad debe designar un funcionario administrativo de máximo nivel como la persona responsable de la prevención del lavado de dinero a cargo de centralizar cualquier información que el Banco Central pueda requerir de oficio o a pedido de cualquier autoridad competente. Asimismo, este funcionario u otra persona que dependa del gerente general, el directorio, o autoridad competente, será responsable de la instrumentación, rastreo, y control de los procedimientos internos para asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones.

Además, las entidades financieras deben informar cualquier transacción que parezca sospechosa o inusual, o a la que le falte justificación económica o jurídica, o que sea innecesariamente compleja, ya sea realizada en oportunidades aisladas o en forma reiterada. En julio de 2001, el Banco Central publicó una lista de jurisdicciones “no cooperadoras” para que las entidades financieras presten especial atención a las transacciones a y desde tales áreas.

A su vez, mediante la Comunicación “A” 4940, de mayo de 2009, el Banco Central, y mediante la Resolución N° 554/2009, la CNV, ordenaron a las entidades bajo sus jurisdicciones a no dar curso a operaciones dentro del ámbito de la oferta pública, cuando éstas sean efectuadas u ordenadas por (i) personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes en los



denominados “países de baja o nula tributación”, o (ii) por personas o entidades que, si bien fueron constituidas, domiciliadas y/o son residentes en dominios, jurisdicciones, territorios o Estados asociados no incluidos dentro del listado de “países de baja o nula tributación”, se encuentren bajo control y fiscalización de un organismo que cumpla similares funciones a las de la CNV en dicho país, pero tal organismo no hubiera firmado un memorando de entendimiento, cooperación e intercambio de información con la CNV.

Para un análisis más exhaustivo del régimen de prevención del lavado de dinero vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa del Capítulo XII, Título XI, Libro Segundo del Código Penal de la Nación y a la normativa emitida por la UIF, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas (<http://www.mecon.gov.ar>), en <http://www.infoleg.gov.ar>, o en el sitio web de la UIF (<http://www.uif.gov.ar>).

RÉGIMEN IMPOSITIVO

Para obtener información sobre este punto, véase la sección “Régimen Impositivo” del Prospecto completo.

FIDUCIANTE

Gabriel Nicolau Curull
Tucumán 141, Piso 7° A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

AUDITOR

KPMG
Bouchard 710, Piso 6°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

FIDUCIARIO

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
San Martín 344, Piso 3°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

COLOCADOR

Arpenta Sociedad de Bolsa S.A.
San Martín 344, Piso 28°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

ORGANIZADOR

ARG Capital S.A.
San Martín 344, Piso 3°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

Pérez Alati, Grondona, Benites, Arntsen & Martínez de Hoz(h)
Suipacha 1111, Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

La presente emisión cuenta con la autorización de Oferta Pública por la Comisión Nacional de Valores, restando aún la aprobación de la cotización por parte de la Bolsa de Comercio de Rosario.

Aviso de Suscripción



ARG Capital S.A.
como Organizador



ARPENTA

Arpenta Sociedad de Bolsa S.A.
como Colocador



COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
como Fiduciario Financiero

FIDEICOMISO FINANCIERO “HOTEL IGUAZÚ I”

COMO FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA

VALORES FIDUCIARIOS POR HASTA V/N US\$ 16.000.000

VALORES DE DEUDA POR HASTA V/N US\$ 3.000.000 Y POR EL MONTO RESTANTE
HASTA EL MÁXIMO AUTORIZADO SE EMITIRÁN CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal (el “Emisor”) comunica al público inversor en general que, de conformidad con la autorización de oferta pública otorgada por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resolución N° 16.315, del 13 de abril de 2010, ofrece en suscripción Valores Fiduciarios por un monto total de hasta V/N US\$ 16.000.000 (Dólares estadounidenses dieciséis millones), a ser emitidos en dos clases; los Valores de Deuda Fiduciaria por un monto de hasta V/N US\$ 3.000.000 (Dólares



estadounidenses tres millones) (los “Valores de Deuda Fiduciaria”); y los Certificados de Participación por el monto restante hasta el monto máximo autorizado (los “Certificados de Participación”, y conjuntamente con los Valores de Deuda Fiduciaria, los “Valores Fiduciarios”) a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero HOTEL IGUAZÚ I (el “Fideicomiso”), de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en el Prospecto de fecha 29 de abril de 2010 (el “Prospecto”), publicado en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”) de fecha 30 de abril de 2010, de la Bolsa de Comercio de Rosario (“BCR”) de y de la Bolsa de Comercio de Santa Fe (“BCSF”), y conforme se dispone a continuación:

- 1) **Agente Colocador:** Arpenta Sociedad de Bolsa S.A., con domicilio en San Martín 344, Piso 28°, de la Ciudad de Buenos Aires (el “Colocador”).
- 2) **Período de Suscripción:** Los interesados podrán presentar compromisos irrevocables de compra para suscribir los Valores Fiduciarios (las “Ofertas”) en el domicilio arriba indicado del Colocador, desde las 10:00 horas del 4 de mayo de 2010 hasta el 3 de junio de 2010 a las 15:00 horas (el “Período de Colocación”), salvo que sea ampliado por el Colocador y el Fiduciario, estableciéndose que en dicho supuesto de ampliación, los oferentes podrán retirar hasta dos (2) días hábiles antes del cierre del Período de Suscripción las Ofertas presentadas, sin penalidad alguna. En caso de reducción o suspensión del Período de Suscripción, los oferentes podrán retirar sus Ofertas sin penalidad alguna dentro de los tres (3) días hábiles de informada la reducción o suspensión.

Durante el Período de Colocación los interesados en suscribir los Valores Fiduciarios deberán presentar las Ofertas completando un formulario, que podrá ser solicitado en el domicilio del Colocador arriba indicado u obtenido directamente en la dirección web www.fideicomisohoteliguazu.com. Según el Valor Fiduciario de que se trate, tal como se explica en la sección “Suscripción y Adjudicación de los Valores Fiduciarios” en el Prospecto, el precio solicitado será utilizado por el Colocador y el Fiduciario para determinar el precio de corte de los Valores Fiduciarios (el “Precio de Corte”), información que será publicada en el Boletín Diario de la BCBA en un aviso complementario al Suplemento de Prospecto previo a la Fecha de Emisión (el “Aviso Complementario”) luego de finalizado el Período de Colocación.

- 3) **Monto nominal ofrecido:** Se ofrecen Valores de Deuda Fiduciaria por un monto de hasta US\$ 3.000.000 (Dólares estadounidenses tres millones); y Certificados de Participación por el monto restante hasta el monto máximo autorizado.
- 4) **Moneda de Suscripción:** La suscripción de los Valores Fiduciarios se realizará en Pesos de acuerdo al Tipo de Cambio del día hábil anterior a la Fecha de Emisión e Integración.
- 5) **Monto Mínimo de Suscripción de los Valores Fiduciarios:** US\$ 1.000 (Dólares estadounidenses mil) y múltiplos de US\$1 (Dólares estadounidenses uno).
- 6) **Fecha de Emisión:** Será el segundo Día Hábil siguiente al cierre del Período de Colocación.
- 7) **Precio de Suscripción:** El Precio de Suscripción de los Valores Fiduciarios será determinado en base al Precio de Corte (según se define en el Prospecto) e informado en el Aviso Complementario.
- 8) **Precio mínimo de Suscripción:** US\$ 1 (Dólares estadounidenses uno) por cada Valor Fiduciario de V/N US\$ 1 (Dólares estadounidenses uno).
- 9) **Amortización e Interés:** Los Valores de Deuda otorgarán el derecho al cobro anual de los siguientes Servicios, una vez cancelados todos los pagos que tienen prelación de acuerdo al Contrato de Fideicomiso: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria, y (b) en concepto de interés, una tasa del 8% TNA (componente fija) más una tasa de interés variable nominal anual equivalente al 0,00000001 multiplicado por los Ingresos del Hotel (la facturación bruta) del Período de Devengamiento (componente variable), y que transformada a tasa de interés la sumatoria de ambas componentes tendrá un máximo del 16% TNA. (Ver ejemplo de cálculo de la tasa en Cuadro Teórico de Pago de Servicios).
- 10) **Amortización y Utilidad:** Los Certificados de Participación otorgan el derecho al pago anual del 100% de la utilidad obtenida por el Fideicomiso que arrojen los correspondientes balances anuales cerrados y auditados.
- 11) **Cotización y Negociación:** Se ha solicitado la autorización a la BCBA, a la BCR y a la BCSF para la cotización de los Valores Fiduciarios.
- 12) **Forma:** Los Valores Fiduciarios serán emitidos en forma escritural y su registro estará a cargo de Caja de Valores S.A. Finalizado el Período de Colocación y previo a la Fecha de Emisión se informará en el Aviso Complementario el Precio de Emisión, la Fecha Emisión y toda otra información relevante.

Podrán solicitarse copias del Prospecto en el domicilio del Colocador informado más arriba.

Contacto

Mariano Gandini, mgandini@arpenta.com.ar, 011 4103 7431

Miguel Eduardo Iribarne
CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Presidente