

# FIDEICOMISO FINANCIERO “HAB III” (Segunda emisión bajo el Programa)

## SUPLEMENTO DEL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

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



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



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

**WORCAP**

CORPORATE FINANCE  
WORCAP S.A.

Organizador y Asesor Financiero



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



**StoneX Securities S.A.**  
Organizador y Colocador



**VALORES FIDUCIARIOS V/N U\$S 6.120.988**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A**  
V/N U\$S 5.215.316

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**  
V/N U\$S 185.775

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase C**  
V/N U\$S 719.897

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR Y SUS ASESORES A AGOSTO DE 2021, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)).

*Oferta pública del Programa autorizada por resolución 18284 del 20-10-2016 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y sus condicionamientos fueron levantados por dictamen de la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva del 8-11-2016. El cambio de moneda, aumento del monto y prórroga del Programa fueron autorizados por Resolución N° IF-2020-59732403-APN-GFF#CNV del 08 de Septiembre de 2020. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por providencia de directorio del 14 de enero de 2021, y los condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos el 11 de noviembre de 2021, todas de la CNV. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos*

*establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario, Fiduciante y demás responsables de los artículos 119 y 120 de la ley 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, en lo que a cada uno les atañe, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.*

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

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

Los Valores de Deuda Fiduciaria solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”), es decir: (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (c) Fondos Fiduciarios Públicos; (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV; (m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000); y (n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

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

*La fecha de este Suplemento de Prospecto es 11 de noviembre de 2021 y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa del 8 de septiembre de 2020. Ambos Documentos están disponibles además en la página web de la CNV [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv), en las oficinas del Fiduciario, de los Colocadores y en la página web del Fiduciario [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar) y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria.*

### **I.- ADVERTENCIAS**

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

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

**TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA .**

**LA RESPONSABILIDAD POR LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE**

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

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

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

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

**LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CCC. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO FINANCIERO. ELLO SIN PERJUICIO (A) DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO FINANCIERO EN INTERÉS DE LOS BENEFICIARIOS DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS, A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS, (B) DE LA GARANTÍA DE EVICCIÓN QUE PRESTA EL FIDUCIANTE, Y (C) LA GARANTÍA POR LIQUIDACIÓN DE GRANOS EN PESOS (TAL COMO ESTE TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE).**

**DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES” (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”) AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES HABILITADOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.**

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

**A FIN DE ASEGURAR LA PERCEPCIÓN EN PESOS DE LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS**

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

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

**EL PRESENTE FIDEICOMISO CONSTITUYE UN VEHÍCULO DE FINANCIAMIENTO PARA EL FIDUCIANTE Y, POR LO TANTO – PESE A QUE EL 68,2% DEL VALOR DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS SON *CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS*– NO SE CONSIDERA ESENCIAL PARA EL FIDEICOMISO – NI RESULTA DE INTERÉS PARA LOS BENEFICIARIOS - EL PAGO EN LA ESPECIE COMPROMETIDA POR LOS DEUDORES, EN TANTO LOS SERVICIOS DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA SE PAGAN EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO DE PAGO DE SERVICIOS. EN VIRTUD DE ELLO SE CONSIDERARÁ QUE EL FIDUCIANTE RECIBE LOS GRANOS POR SU CUENTA Y RIESGO DEBIENDO DEPOSITAR LOS FONDOS PRODUCTO DE LA VENTA DE LOS GRANOS EN LA CUENTA FIDUCIARIA DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS HÁBILES DE ACREDITADOS LOS MISMOS EN UNA CUENTA DEL FIDUCIANTE POR EL COMPRADOR, EN CASO DE QUE ESTE NO LOS TRANSFERA DIRECTAMENTE A LA CUENTA FIDUCIARIA, SIN DERECHO A NINGÚN PLAZO SUPLEMENTARIO. EL FIDUCIARIO SÓLO PODRÁ ACEPTAR EL PAGO DE LOS *CRÉDITOS PAGADEROS EN GRANOS* POR SU EQUIVALENTE EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE AL COBRO DE TALES CRÉDITOS, SEA QUE TAL PAGO SEA REALIZADO POR UN DEUDOR O POR EL FIDUCIANTE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1.5. DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO.**

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

**EN EL MARCO DEL COMPROMISO QUE HA ASUMIDO LA REPÚBLICA ARGENTINA A TRAVÉS DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA “DECLARACIÓN SOBRE INTERCAMBIO AUTOMÁTICO DE INFORMACIÓN EN ASUNTOS FISCALES” PARA IMPLEMENTAR TEMPRANAMENTE EL NUEVO ESTÁNDAR REFERIDO AL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN DE CUENTAS FINANCIERAS DESARROLLADO POR LA OCDE, ADOPTADA EN LA REUNIÓN MINISTERIAL DE ESA ORGANIZACIÓN DE FECHA 6 DE MAYO DE 2014 Y LAS DISPOSICIONES VINCULADAS A LA LEY DE CUMPLIMIENTO FISCAL DE CUENTAS EXTRANJERAS (“FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT” FATCA) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, MEDIANTE RESOLUCIÓN GENERAL 631/2014 DEL 18/09/2014, HA DISPUESTO QUE**

**LOS AGENTES REGISTRADOS DEBERÁN ARBITRAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA IDENTIFICAR LOS TITULARES DE CUENTAS ALCANZADOS POR DICHO ESTÁNDAR (NO RESIDENTES). A ESOS EFECTOS, LOS LEGAJOS DE TALES CLIENTES EN PODER DE LOS AGENTES REGISTRADOS DEBERÁN INCLUIR EN EL CASO DE PERSONAS FÍSICAS LA INFORMACIÓN SOBRE NACIONALIDAD, PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS, DOMICILIO Y LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO. EN EL CASO DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y OTROS ENTES, LA INFORMACIÓN DEBERÁ COMPRENDER PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS Y DOMICILIO. LA INFORMACIÓN RECOLECTADA EN LOS TÉRMINOS INDICADOS DEBERÁ SER PRESENTADA ANTE LA ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP), DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN QUE ESA ADMINISTRACIÓN ESTABLEZCA**

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

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

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

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

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

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

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, y demoras y otras trabas en las acciones judiciales de cobro. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina y mundial, cambios adversos en las condiciones económicas regionales e internacionales e inestabilidad política. Estos factores y otros en virtud de la crisis sanitaria y social derivada de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID -19 (ver punto (h) Pandemia virus COVID-19) y los efectos económicos-financieros que ella pueda provocar en la población a nivel nacional e internacional, pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora.

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

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

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

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

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

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

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

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

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los VDFB y VDFA respecto de los VDFA, y de los VDFA respecto de los VDFB se propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDFA y VDFB, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación para cada clase de VDF, los pagos de Servicios se verían perjudicados.

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

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

**f.**

**Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias**

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

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

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Entonces, la provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en la contienda, y obtener la traba de embargo sobre los fondos en la Cuenta Fiduciaria en el presente Fideicomiso, situación que no fue considerada en el Flujo de Fondos de los Valores de Deuda Fiduciaria.

Aunque la sentencia definitiva de la Corte sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas. Por tal motivo no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores costos a cargo de los fideicomisos financieros o el dictado de medidas precautorias de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, que podrían redundar en pérdidas bajo los Valores de Deuda Fiduciaria del presente Fideicomiso. Existen otras jurisdicciones provinciales que han efectuado determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos respecto de fideicomisos financieros, que aunque no han determinado hasta el momento la traba de medidas cautelares sobre los bienes fideicomitados, no puede asegurarse que no efectivicen esas medidas en el futuro.

#### **g.- Posibilidad de un desdoblamiento cambiario.**

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

#### **h. Pandemia virus COVID-19**

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

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

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

En dicho contexto, con fecha 19 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 297/20 y sus modificatorios y Nro 520/20 del 7 de junio de 2020 y modificatorios el gobierno estableció hasta el 9 de abril de 2021 el: (i) aislamiento social preventivo y obligatorio para todas las personas que residan o se encuentren en las zonas con transmisión comunitaria del virus o que no cumplan con los demás parámetros epidemiológicos y sanitarios establecidos; con los alcances y salvedades allí indicados; y (ii) el distanciamiento social, preventivo y obligatorio para todas las personas que residan o se encuentren en las zonas sin transmisión comunitaria del virus y con los alcances y salvedades allí indicados. Luego de estas medidas, frente a la continuidad de la pandemia y en un contexto de aumento sostenido de casos, el gobierno estableció mediante el Decreto N° 235/21 y modificatorios, un conjunto de medidas generales de prevención y disposiciones locales y focalizadas de contención, que deben cumplir todas las personas, con el fin de mitigar la propagación del virus SARS-CoV-2 y su impacto sanitario, hasta el 30 de abril de 2021, inclusive. Posteriormente, frente a la segunda ola de COVID-19, el gobierno estableció mediante el Decreto N° 287/21 y modificatorios, parámetros de prevención comunes a todo el territorio nacional y nuevas medidas en base a una clasificación de zonas de riesgo a partir de criterios epidemiológicos, hasta el 6 de agosto de 2021, inclusive (conforme Decreto N° 455/21).

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

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

Asimismo, el gobierno adoptó algunas medidas de índole económica para paliar los efectos adversos en la economía argentina que podría generar el aislamiento social, preventivo y obligatorio y el distanciamiento social preventivo y

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

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

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

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

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2018 fue del 47,6%, la del año 2019 del 53,8% y la del año 2020 de 36,01%. El IPC registró en agosto de 2021 un alza de 2,5%, y acumuló hasta agosto inclusive un incremento de 32,3%. En virtud de la pandemia del COVID-19 y el incremento de la cotización del dólar estadounidense la inflación podría incrementarse más en los próximos meses.

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

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

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

<b>Fideicomiso Financiero</b>	HAB III.
<b>Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios</b>	“ROSFID PYME”
<b>Monto de emisión</b>	U\$S 6.120.988- (dólares estadounidenses - “Dólares” - seis millones ciento veinte mil novecientos ochenta y ocho)
<b>Fiduciario</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Fiduciante</b>	Héctor A Bertone S.A.
<b>Fideicomisario</b>	El Fiduciante.
<b>Emisor</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Administrador de los Créditos</b>	Héctor A Bertone S.A.
<b>Administrador Sustituto de los Créditos Pagaderos en Granos</b>	Fyo Acopio S.A.
<b>Agente de Control y Revisión</b>	Ignacio Manuel Valdez, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe a la matrícula N° 14.331 con fecha 08/08/2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098 con fecha septiembre de 2016., en carácter de Agente de Control y Revisión titular, y Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública (Universidad Nacional de Rosario), inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, con matrícula N° 4.443 desde el año 1975, quien actuará como Agente de Control y Revisión en caso de ausencia o vacancia – cualquiera sea el motivo que la haya originado- del Agente de Control y Revisión Titular(en adelante el “Agente de Control y Revisión”). Ver más detalles en el Capítulo VIII. “DESCRIPCION DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION”.
<b>Agentes de Custodia</b>	Centibox S.A.
<b>Asesores legales del Fideicomiso</b>	Nicholson y Cano Abogados
<b>Asesores legales del Fiduciario</b>	Estudio Jurídico Dres. Cristiá
<b>Asesor Financiero</b>	Worcap S.A.
<b>Organizadores</b>	Worcap S.A., Rosental S.A. y StoneX Securities S.A.
<b>Colocadores</b>	Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A. Rosental S.A. StoneX Securities S.A. y Banco Supervielle S.A.
<b>Depositaria</b>	Caja de Valores S.A.
<b>Relaciones entre el Fiduciario y Fiduciante</b>	La única relación jurídica y económica entre el Fiduciario y el Fiduciante es la entablada con relación al presente Fideicomiso
<b>Objeto del Fideicomiso</b>	Titulización de Créditos

<p><b>Bienes Fideicomitidos</b></p>	<p>Son (a) los Créditos cedidos que cumplen con los Criterios de Elegibilidad, (b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos; (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, u otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores; y (d) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.</p> <p><b>Créditos:</b> son los documentados en Facturas y sus correspondientes Remitos, que tienen por causa la venta de insumos a productores agropecuarios; nominados en Dólares pero pagaderos en pesos (“Créditos Pagaderos en Pesos”) o en granos (“Créditos Pagaderos en Granos”), al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos y que cumplen con los Criterios de Elegibilidad.</p> <p>En el caso de las Créditos Pagaderos en Granos, se ceden al Fideicomiso los Contratos de Canje asociados a las mismas, garantizados éstos por un pagaré librado por el Deudor (el “Pagaré del Deudor”) y Contratos de Venta con Exportadores correspondientes.</p> <p><b>Criterios de Elegibilidad:</b> 1.- Que los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible. 2.- Que respecto de los Deudores no se haya verificado rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años que no hayan sido rescatados. La existencia de más de cinco cheques rechazados durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilita la elegibilidad del Crédito. 3.- No sean producto de ninguna refinanciación. 4. Que los Deudores no se encuentren en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra. 5.- Que los Deudores hayan desarrollado sus actividades por un plazo no menor a 1 año.-. 6.- La participación de cada Deudor no puede superar el 4,5% del valor nominal la cartera fideicomitida. 7.- La participación de los ocho (8) Deudores más concentrados no puede superar el 26% del valor nominal de la cartera fideicomitida . 8.- La participación de los cinco (5) Deudores más concentrados no puede superar el 18,5% del valor nominal de la cartera fideicomitida .</p>
<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)</b></p>	<p>Valor nominal U\$S 5.215.316 (Dólares cinco millones doscientos quince mil trescientos dieciséis), equivalente al 82,52% del Valor Fideicomitado. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir los intereses de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa de interés fija del 3% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.</p>
<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)</b></p>	<p>Valor nominal U\$S 185.775 (Dólares ciento ochenta y cinco mil setecientos setenta y cinco), equivalente al 2,94% del Valor Fideicomitado. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, luego de deducir – de corresponder - las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir el interés de la propia Clase, y b) en concepto de interés una tasa de interés fija del 4% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.</p>

<b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (“VDFC”)</b>	Valor nominal U\$S 719.897 (Dólares setecientos diecinueve mil ochocientos noventa y siete), equivalente al 11,39% del Valor Fideicomitado. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFB, luego de deducir – de corresponder - las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir el interés de la propia Clase, y b) en concepto de interés una tasa de interés fija del 2% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.
<b>Período de Devengamiento</b>	Es el período transcurrido entre: (a) el 31 de octubre de 2021 (exclusive) y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer Servicio, y (b) desde el primer día del mes calendario correspondiente al último Pago de Servicios realizado hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los restantes Servicios. En todos los casos, se considerará para el cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).
<b>Sobreintegración</b>	Significa el Valor Fideicomitado en exceso respecto del valor nominal de los VDF emitidos. La Sobreintegración será de aproximadamente 3,15% sobre el Valor Fideicomitado la cual asciende a U\$S 199.354 (Dólares ciento noventa y nueve mil trescientos cincuenta y cuatro).-  La Sobreintegración será restituida al Fiduciante una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria.
<b>Fechas de Pago de los Servicios</b>	Las Fechas de Pago de Servicios surgen del Cuadro de Pago de Servicios. Los Servicios serán pagados por el Fiduciario en la Fecha de Pago de Servicios mediante transferencia interbancaria por sistema MEP (Medio Electrónico de Pago) a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas subcuentas correspondientes a los Beneficiarios.
<b>Periodicidad de pagos</b>	Los Pagos de Servicios se realizarán en cada una de las Fechas de Pago de Servicios en la que corresponda abonar Servicios de acuerdo a la información contenida en el apartado XII- CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS para cada uno de los Valores de Deuda Fiduciaria de la presente emisión.
<b>Moneda de suscripción e integración</b>	Los Valores de Deuda Fiduciaria se emitirán en Dólares, pero la moneda de suscripción e integración será en pesos conforme al Tipo de Cambio de la Integración.
<b>Tipo de Cambio de la Integración:</b>	Es el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas correspondiente al tercer Día Hábil previo a la Fecha de Emisión, que se aplicará para la integración de los Valores de Deuda Fiduciaria.  El Tipo de Cambio de la Integración será informado mediante el Aviso de Resultado de la Colocación que será publicado en el sitio web de la CNV ( <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a> ) bajo el ítem “Fideicomisos Financieros” y los sistemas de información de los mercados autorizados donde negocien los Valores Fiduciarios (el “Aviso de Resultados”).  El Fiduciario tendrá a su cargo el cálculo del monto en pesos para integrar los Valores de Deuda Fiduciaria en función del Tipo de Cambio de la Integración
<b>Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas</b>	Significa el tipo de cambio vendedor cotización divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en <a href="http://www.bna.com.ar/personas">http://www.bna.com.ar/personas</a> .
<b>Moneda de pago de los Servicios</b>	Los Servicios se pagarán en pesos al Tipo de Cambio de Pago de Servicios

<b>Tipo de Cambio de Pago de Servicios</b>	El tipo de cambio aplicable que será informado por el Fiduciario a los inversores en cada Aviso de Pago, correspondiente al promedio ponderado de la sumatoria de los importes recibidos en pesos de los Deudores para cancelar los Créditos fideicomitidos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos durante el Período de Recaudación conforme surja del informe mensual del Agente de Control y Revisión. En el supuesto que en el futuro se estableciera un desdoblamiento cambiario que impidiera la percepción de los Créditos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos, el Tipo de Cambio de Pago de Servicios será el promedio ponderado detallado precedentemente. que surja de las disposiciones de orden público que resulten aplicables al cobro de los Créditos
<b>Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos</b>	Significa: (a) Respecto de los Créditos Pagaderos en Granos el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas vigente del día de cancelación de cada Factura y (b) para los Créditos Pagaderos en Pesos el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billetes, vigente del día de cancelación de cada Factura. En el supuesto que en el futuro se estableciera un desdoblamiento cambiario que impidiera la percepción de los Créditos al tipo de cambio indicado, el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos será el que establezcan las disposiciones de orden público aplicables a la fecha de cobro de los Créditos.
<b>Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billetes</b>	Significa el tipo de cambio vendedor cotización billetes publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en <a href="http://www.bna.com.ar/personas">http://www.bna.com.ar/personas</a> .
<b>Fecha de Corte</b>	31 de octubre de 2021
<b>Forma de los Valores de Deuda Fiduciaria</b>	Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán representados por certificados globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a Ley 20.643 Caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.
<b>Colocadores Precio de Colocación</b>	La colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria estará a cargo de Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A. Rosental S.A. StoneX Securities S.A. y Banco Supervielle S.A., a la Tasa de Corte o Precio que determine el Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciante, como resultado de aplicar el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del sistema de informático, en base a las ofertas de suscripción que presenten los Colocadores y demás agentes habilitados a través del citado sistema. Ver más detalles en el Capítulo “COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA”.
<b>Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación.</b>	Los Valores de Deuda Fiduciaria tendrán un valor nominal de un Dólar (US\$ 1), que será la unidad mínima de negociación.
<b>Fecha de Liquidación</b>	Es la fecha en la que el Fiduciario emitirá los Valores de Deuda Fiduciarios suscriptos. que será informada en el Aviso de Suscripción.
<b>Fecha de Emisión</b>	La correspondiente a la fecha de pago del precio de suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria, que será informada en el Aviso de Suscripción. En dicha fecha el Fiduciario emitirá los Valores de Deuda Fiduciaria suscriptos.
<b>Plazo del Fideicomiso</b>	La duración del presente Fideicomiso se extenderá hasta la amortización total de los Valores de Deuda Fiduciaria sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.15 del Contrato Suplementario. El Plazo del Fideicomiso bajo ninguna circunstancia superará el plazo máximo legal previsto en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial.

<b>Plazo final de los Valores de Deuda Fiduciaria</b>	Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF Clase A y Clase B se producirá a los trescientos sesenta (360) días corridos de la Fecha de Emisión (el “Plazo de los VDFA y B”) y el vencimiento final de los Valores Fiduciarios Clase C se producirá dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al plazo de vencimiento de los VDFA y VDFB (el “Plazo de los VDFC”).
<b>Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso</b>	31 de diciembre de cada año.
<b>Ámbito de negociación</b>	Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán listarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. y en el Mercado Abierto Electrónico (MAE), como así también en otros mercados autorizados, de conformidad con la ley 26.831.
<b>Destino de los fondos provenientes de la colocación</b>	El precio de colocación, una vez deducido el importe correspondiente al Fondo de Liquidez, de corresponder, será puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante, salvo que de otro modo éste le instruya en forma previa.
<b>Calificadora de riesgo.</b>	FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.)
<b>Fecha del informe de calificación</b>	13 de octubre de 2021.
<b>Calificación de riesgo</b>	<p><b>VDFA: A1sf(arg).</b> Indica la más sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de FIX, esta categoría se asigna al mejor riesgo crediticio respecto de todo otro riesgo en el país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría.</p> <p><b>VDFB: A3sf(arg).</b> Indica una adecuada capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, dicha capacidad es más susceptible en el corto plazo a cambios adversos que los compromisos financieros calificados con categorías superiores.</p> <p><b>VDFC: CCsf(arg).</b> Implica un riesgo crediticio extremadamente vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. Existe alta probabilidad de incumplimiento y la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible del entorno económico y de negocios.</p> <p>Los signos “+” o “-” podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p>
<b>Resoluciones vinculadas con el Fideicomiso</b>	<p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el directorio del Fiduciante en su reunión del día 03 de mayo de 2021, y sus condiciones de emisión por sus apoderados con fecha 06 de octubre de 2021.</p> <p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el directorio del Fiduciario en su reunión del 06 de mayo de 2021.</p>
<b>Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.</b>	Para un detalle de la totalidad de las normativas cambiarias y de controles al ingreso de capitales vigentes al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a la normativa aplicable, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía ( <a href="http://www.argentina.gob.ar/economia">http://www.argentina.gob.ar/economia</a> ) o del Banco Central de la República Argentina – “BCRA”- ( <a href="http://bcra.gov.ar">http://bcra.gov.ar</a> ).

<p><b>Lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo.</b></p>	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en: (a) el Código Penal, en especial el 277 del Capítulo XIII Encubrimiento y Lavado de Activos de origen delictivo (b) los artículos 306 y 307 del Título XIII del libro II del mismo Código, relativo al delito contra el orden económico y financiero, (c) la ley 25.246 y sus modificatorias y complementarias, y (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”).</p> <p>El Fiduciario cumple con todas las disposiciones de la ley 25.246 y con la normativa aplicable sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, establecidas por resoluciones de la UIF (en especial las resoluciones 68/13, 3/14, 141/16, 04/17, 156/18 y modificatorias y complementarias), que reglamentan las obligaciones emergentes del art. 21 a) y b) de la ley mencionada. Todas ellas pueden ser consultadas en <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a> Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las Normas de la CNV, que pueden ser consultadas en <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a>.</p>
<p><b>Transparencia del Mercado</b></p>	<p>La ley 26.733 introdujo modificaciones en el Código Penal con el propósito de tipificar conductas, entre otras, vinculadas a la transparencia del mercado de capitales. Se la puede consultar en <a href="http://www.infoleg.gob.ar">www.infoleg.gob.ar</a>. Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las Normas de la CNV, que se puede consultar en <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a>.</p>

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

Denominación social: ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cuya acta constitutiva se inscribió en el Registro Público de Comercio de Rosario al Tomo N° 78 Folio N° 11220 N° 532 de Estatutos de fecha 30 de Diciembre de 1997.

Tiene su domicilio y sede social en Paraguay 777 Piso 9° de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe, según inscripción el Registro Público de Comercio de Rosario el día 25 de enero de 2012, inscripto en Estatutos, al Tomo 93 F° 1323 N° 49. CUIT: 33-69371055-9. Tel/Fax: 0341 5300900. Website: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar). Correo electrónico [administracion@rosfid.com.ar](mailto:administracion@rosfid.com.ar).

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

[http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes\\_de\\_Productos\\_de\\_Inversión\\_Collectiva/Rosario\\_Administradora\\_Sociedad\\_Fiduciaria\\_S.A.](http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes_de_Productos_de_Inversión_Collectiva/Rosario_Administradora_Sociedad_Fiduciaria_S.A.)

Rosario Fiduciaria ha sido inscripta en el registro de fiduciarios financieros de la Comisión Nacional de Valores en septiembre de 2003 bajo el N° 41.

En julio de 2021 UNTREF Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública (en adelante “UNTREF ACR UP), ha asignado calificación de calidad de fiduciario “1” (Fid) a ROSFID. La calificación “1”(Fid) asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a que muestran una excelente capacidad para cumplir con sus funciones operativas, legales y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable.

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

#### **Directorio, comisión fiscalizadora y gerencia de Primera Línea.**

Las Autoridades de Rosfid cuentan con una extensa trayectoria y experiencia profesional en el sistema bursátil nacional. La nómina de los mismos puede consultarse en <https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/9308B95C-0381-410E-940D-FFE1068E7468>

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

y objeto social fue inscripto en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, de Rosario, al Tomo 84, Folio 845 Nro. 53 del Registro de Estatutos el 04 de febrero de 2003. El capital de la referida tiene como accionistas al Mercado Argentino de Valores S.A. en un 52.50%, Rofex Inversora S.A. en un 42.50% y la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil en un 5%. Juntas, las tres Instituciones pretenden dar vida a un instrumento de financiación como el del fideicomiso financiero, actuando no solamente en forma conjunta como asociadas, si no poniendo de sí todo el empeño que significa el interés de sus cuadros operativos y técnicos.

## **GESTIÓN DE ROSFID**

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

Actualmente posee los siguientes programas globales autorizados por la CNV: “Programa Global de Valores Fiduciarios SECUPLA” por hasta un V/N de \$200.000.000.- (pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios INVERLEASE” por hasta un V/N de US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios Sicom III”, por hasta un V/N de \$200.000.000 (pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme”, por hasta un V/N de US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios Metalfor”, por hasta un V/N de US\$30.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta millones ) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios TDF”, por hasta un V/N de \$ 200.000.000 (pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios FIDEBICA”, por hasta un V/N de US\$ 70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios Asis” por hasta un V/N \$200.000.000 (pesos doscientos millones); o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios CONFIBONO” para hasta un V/N US\$ 80.000.000 (Dólares estadounidenses ochenta millones); o su equivalente en otras monedas; “Programa Global de Valores Fiduciarios MIS por hasta un V/N USD 45.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios FIDUCAR II” por hasta un V/N USD 25.000.000.- (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) o su equivalente en otras monedas “Programa Global de Valores Fiduciarios PLATA YA” por hasta un V/N USD 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas; “Programa Global de Valores Fiduciarios FERTIL FINANZAS” por hasta un V/N USD 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas , “Programa Global de Valores Fiduciarios AMAUTA AGRO” por hasta un V/N USD 40.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta millones) o su equivalente en otras monedas. y “Programa Global de Valores Fiduciarios SPEEDAGRO” por hasta un V/N USD 15.000.000 (dólares Estadounidenses quince millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios BOGLICH” por hasta un V/N USD 12.000.000 (dólares estadounidenses doce millones) o su equivalente en otras monedas y Programa Global de Valores Fiduciarios “RURALCO” por hasta un V/N USD 40.000.000 (Dólares estadounidenses cuarenta millones) o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “ROTAM” por hasta V/N US\$ 25.000.000 (Dólares estadounidenses veinticinco millones) (o su equivalente en otras monedas) , Programa Global de Valores Fiduciarios “INSUAGRO” por hasta V/N US\$ 28.000.000.- (Dólares estadounidenses veintiocho millones) (o su equivalente en otras monedas) y Programa Global de Valores Fiduciarios “RIZOBACKTER” por hasta V/N \$40.000.000 (Dólares estadounidenses cuarenta millones) (o su equivalente en otras monedas).

Particular relevancia presenta el Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme autorizado por Resolución N° 18.284 de fecha 20 de Octubre de 2016 de la CNV destinado a aquellas empresas que califiquen como “Pyme CNV” de acuerdo al régimen del artículo 1° del Capítulo VI del Título II “EMISORAS” de las NORMAS de la CNV (N.T 2013 y mod.) que serán identificadas en la constitución de cada Fideicomiso Financiero. El Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme, es el primero en ser autorizado por la CNV en el marco de la Resolución 660/2016 y tiene por objeto simplificar el acceso al mercado de capitales a las pequeñas y medianas empresas evitando los costos legales, de aranceles y mayor celeridad en los tramites de aprobación para aquellas Pymes que deseen emitir su primer fideicomiso financiero en el mercado de capitales, toda vez que adhieren a un Programa abierto, sin necesidad de constituir uno propio con los tiempos y costos que ello demanda. En fecha 08 de Septiembre de 2020 se autorizó por Resolución N° IF-2020-59732403-APN-GFF#CNV el cambio de moneda y aumento del monto del programa a US\$ 20.000.000.- (dólares estadounidenses veinte millones), o su equivalente en otras monedas, extendiendo asimismo su plazo de vigencia por cinco años más.

Adicionalmente Rosfid participa como Organizador en la emisión de la Obligación Negociables. En este sentido, ha intervenido en la emisión de las Obligaciones Negociables Serie I y II de INTEK S.A. bajo el Régimen PYME CNV.

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

Rosfid le ofrece a estas empresas la organización y diseño de productos para la optimización de su estructura de capital a fin de generar un mayor valor corporativo, y provee de las herramientas necesarias para el acceso al Mercado de Capitales, acompañándolas en el proceso de emisión y colocación de valores negociables.

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

### **Perspectivas de la Empresa**

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

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

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

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

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

Información adicional del Fiduciario y de las emisiones en las que participa se encuentra disponible en su página web: [www.rosfid.com.ary](http://www.rosfid.com.ary) en la página web de la CNV: [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv).

### **Política ambiental**

La compañía no posee a la fecha una política ambiental debido a que la naturaleza del negocio y su actividad principal no posee un impacto significativo sobre el medioambiente. Sin perjuicio de ello, ha adherido al Programa de Separación y tratamiento de residuos SE.PA.RE. de la Municipalidad de Rosario y ha tomado medidas tendientes a racionalizar el consumo de energía, papel y agua dentro del ambiente de trabajo tal como ser la renovación del parque de monitores, reemplazando los de tubo por monitores LED y la concientización sobre la importancia de su uso eficiente, el reporte de pérdidas, así como la arquitectura de las oficinas para el mayor aprovechamiento de la luz natural.

### **Información contable**

Los estados contables del Fiduciario pueden ser consultados en: <http://www.argentina.gov.ar/cnv/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.&tipoAgente=904>

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

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

El Fiduciante declara que a la fecha del presente Suplemento de Prospecto (a) no existe ningún hecho relevante que afecte o pudiera afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre sus funciones y el Fideicomiso, y (b) la situación económica, financiera y patrimonial del Fiduciante no afecta la posibilidad de cumplimiento de las funciones asignadas en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, (c) la ocurrencia de cualquier hecho relevante será oportuna y debidamente informado al Fiduciario, a la CNV y a los mercados donde los Valores de Deuda Fiduciaria se listen o negocien,

Por su parte, el Fiduciario declara que, a la fecha de este Suplemento de Prospecto, (a) ha verificado que los subcontratantes cuentan con la capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar las funciones que les corresponden y que al día de la fecha no existen hechos relevantes que afecten o puedan afectar el normal desarrollo de sus actividades o el cumplimiento de las funciones asignadas, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre sus funciones y el Fideicomiso, (b) no existe ningún hecho relevante a su respecto que afecte o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de sus funciones y de las funciones delegadas en cada uno de los participantes del Fideicomiso, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre sus funciones y el Fideicomiso y ante el supuesto de ocurrir cualquier hecho relevante con posterioridad, tal situación será comunicada a la Comisión Nacional de Valores y en los sistemas informativos donde los Valores de Deuda Fiduciaria sean negociados, (c) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso; (d) no existen atrasos o incumplimientos respecto de la rendición de la Cobranza de los Créditos fideicomitados en el presente fideicomiso, (e) la transferencia de los Créditos se encuentra perfeccionada en legal forma, (f) ha verificado que los Créditos cumplen con los Criterios de Elegibilidad, (g) no se emitieron Valores de Deuda Fiduciaria con condiciones de emisión provisorias en virtud de contratos de *underwriting* y (h) los contratos suscriptos vinculados a los bienes fideicomitados se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos.

## **VI.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE**

Denominación social: Héctor A. Bertone S.A.  
 CUIT: 30-70858741-5.  
 Página Web: [www.hab.com.ar](http://www.hab.com.ar)  
 Tel/fax: (0353) 453-4094  
 Correo electrónico de contacto: [info@hab.com.ar](mailto:info@hab.com.ar)

Héctor A. Bertone S.A., es una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio (Inspección General de Justicia) el 13 de noviembre de 2003 bajo el número 172988 de Sociedades Anónimas. Su sede social se encuentra en Caudillos Federales 1750 de la ciudad de Villa María, Córdoba. La duración de la sociedad es de 99 años desde la fecha de inscripción, prorrogables por resolución de asamblea extraordinaria de accionistas.

### **DIRECTORIO.**

<b>Nombre y apellido</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha designación</b>	<b>Vto. mandato</b>
Pablo Nicolás Bertone	Presidente	31/7/2019	31/7/2022
Gastón Alejandro Bertone	Vicepresidente	31/7/2019	31/7/2022
Marcelo Alejandro Sorzana	Director	31/7/2019	31/7/2022
Analía Bertone	Directora	31/7/2019	31/7/2022
Diego Alfredo Bertone	Director	31/7/2019	31/7/2022

### **Sindicatura**

La sociedad prescinde de Sindicatura conforme lo dispuesto por el art. 284 de la Ley 19.550 de Sociedades Comerciales.

### **Historia y desarrollo**

Héctor A. Bertone S.A. (“HAB”) es una empresa familiar fundada en el año 1973, integrada por un grupo humano comprometido con sus clientes y con la superación constante, bases de su futuro.

Fiel a la visión de su creador, HAB apunta a acentuar su liderazgo regional en innovación y tecnología, ampliando continuamente la diversidad de soluciones para el campo y así seguir siendo los referentes del sector.

Día a día HAB genera soluciones a la medida de las necesidades del hombre de campo. HAB pretende estar siempre a la vanguardia tecnológica. Es líder y referente por conocimientos, trayectoria e innovación.

HAB busca el crecimiento constante de sus clientes, proveedores y de la gente que forma la empresa.

Los valores de HAB son la honestidad, el compromiso y el respeto, y dan el marco de funcionamiento a HAB.

HAB cuenta con un excelente grupo humano, propiciando y alentando el progreso personal y profesional de sus empleados.

HAB comenzó a gestarse en el año 1973 en la localidad de Villa María, provincia de Córdoba. Por ese entonces, Héctor Bertone tenía 26 años y trabajaba como empleado de una veterinaria, cuando le ofrecieron iniciarse en la venta y desarrollo de un producto: el Treflan. Cabe destacar que se trataba de un proyecto novedoso ya que en esa época los agroquímicos eran muy poco conocidos y utilizados. Ese fue el puntapié inicial para que Héctor A. Bertone se inicie como empresa pionera en la venta de agroquímicos de la zona. A partir de entonces, comenzó el desarrollo de la compañía con los siguientes momentos como los más importantes:

1973: Comienzo de la Actividad con un ingeniero agrónomo.

1984: Inicio de la actividad productiva (la actividad productiva de HAB fue discontinuada en el año 2004).

1990: Apertura de la primera sucursal en la ciudad de Etruria, provincia de Córdoba.

1996: Construcción de local propio en Villa María, provincia de Córdoba.

2000: Inversión en planta de acopio en Villa María, provincia de Córdoba. En la actualidad cuenta con una capacidad 15 mil toneladas.

2005: Cambio de sistema informático.

2006: Implementación de Sucursales On-Line.

2008: Certificación Depósito OK – CASAFE (Cámara de Sanidad Agropecuaria y Fertilizantes).

2010: Inicia proceso de creación y formación de las áreas internas.

2011: Construcción de un nuevo depósito de agroquímicos, el cual cuenta con Certificación Premium Depósito OK de CASAFE.

2013: Apertura de tres nuevas sucursales en Las Varillas, Villa Ascasubi y Oliva, Provincia de Córdoba.

2014: Certificación Premium Depósito OK CASAFE

2016: Inauguración de la sucursal de Hernando.

## **Estrategia comercial**

La estrategia comercial de HAB se basa en dos pilares: Asesoramiento técnico y Búsqueda constante de la mejor solución para el productor.

En consecuencia, la fuerza de venta está constituida por 20 vendedores, incluyendo 15 Ingenieros Agrónomos, 1 Técnico, 1 Licenciado.

En el año 2000, HAB incorporó el servicio de acopio con una planta propia que hoy cuenta con una capacidad de 10 mil toneladas. El volumen negociado a través del acopio es de más de 100 mil toneladas (soja, maíz y trigo representaron el 90% de lo comercializado).

Con el fin de aumentar los servicios y la calidad de su prestación, HAB ha finalizado la construcción del nuevo de Depósito Premium para Agroquímicos con cámara de carga - ubicado en el predio de la empresa en Villa María. Esto generará un importante impacto en capacidad, seguridad de almacenamiento, agilidad de carga y despacho, ya que cuenta con las últimas medidas de seguridad y requerimientos que hacen a un depósito aprobado por las normas de almacenamiento seguro de productos fitosanitarios (CASAFE).

## **Mercado**

El mercado de HAB se circunscribe alrededor de cada sucursal con una cobertura de 50 / 100 km a la redonda. En el presente, HAB opera más de 1.500 cuentas segmentadas de acuerdo a su actividad, potencial y nivel tecnológico con el objetivo de mejorar y enfocar nuestras actividades de promoción, publicidad y gestión comercial.

## **Productos**

HAB busca generar día a día soluciones a la medida de las necesidades de sus clientes, comercializando una gama de productos que abarca más de veinte marcas de nivel nacional e internacional, dentro de los siguientes rubros:

- Agroquímicos
- Fertilizantes
- Nutrición Animal
- Semillas

### Política ambiental

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, HAB no cuenta con una política ambiental explícita. No obstante ello, todos sus depósitos cuentan con la Certificación OK otorgada por la Cámara de Sanidad Agropecuaria y Fertilizantes (CASAFE). Asimismo, la compañía se encuentra evaluando en la actualidad la posibilidad de someterse a nuevos procesos de certificaciones medioambientales.

### INFORMACIÓN CONTABLE

Estado de Situación Patrimonial al 31 de agosto de 2020, presentado en forma comparativa con los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020, 2019 y 2018 (cifras en pesos).

	30/6/2018	30/6/2019	30/6/2020	31/8/2020
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja y Bancos	141.550.700	175.701.980	133.360.522	119.208.401
Cuentas por Cobrar	681.847.285	1.638.448.513	2.630.082.156	2.483.484.436
Otros Créditos	168.077.758	288.072.683	343.375.829	373.438.824
Bienes de Cambio	663.906.950	541.490.038	183.191.643	291.475.523
<b>TOTAL - ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.655.382.694</b>	<b>2.643.713.213</b>	<b>3.290.010.150</b>	<b>3.267.607.184</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Inversiones	2.648	2.427	1.780	1.700
Bienes de Uso	87.654.424	199.634.652	251.236.881	271.041.267
Activos Intangibles	-	-	5.692.417	5.842.967
<b>TOTAL - ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>87.657.072</b>	<b>199.637.079</b>	<b>256.931.077</b>	<b>276.885.934</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.743.039.765</b>	<b>2.843.350.292</b>	<b>3.546.941.227</b>	<b>3.544.493.118</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas por pagar	984.499.912	1.754.750.207	2.271.892.296	2.176.147.425
Deudas bancarias y financieras	212.141.493	235.835.286	257.328.479	303.967.001
Deudas Fiscales	71.883.792	86.926.231	63.884.265	63.760.346
Deudas Sociales	7.387.397	10.892.388	20.766.845	17.554.978
Otras Cuentas por Pagar	250.635.577	278.249.751	325.528.701	358.184.780
<b>TOTAL - PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.526.548.172</b>	<b>2.366.653.864</b>	<b>2.939.400.586</b>	<b>2.919.614.530</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Deudas Bancarias y Financieras	11.971.700	37.070.799	4.426.330	5.301.024
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>11.971.700</b>	<b>37.070.799</b>	<b>4.426.330</b>	<b>5.301.024</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.538.519.872</b>	<b>2.403.724.663</b>	<b>2.943.826.916</b>	<b>2.924.915.554</b>

<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>204.519.893</b>	<b>439.625.629</b>	<b>603.114.312</b>	<b>619.577.564</b>
<b>TOTAL PASIVO + PAT. NETO</b>	<b>1.743.039.765</b>	<b>2.843.350.292</b>	<b>3.546.941.227</b>	<b>3.544.493.118</b>

Estado de Resultados al 31 de agosto de 2020, presentado en forma comparativa con los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020, 2019 y 2018 (cifras en pesos).

	<b>30/6/2018</b>	<b>30/6/2019</b>	<b>30/6/2020</b>	<b>31/8/2020</b>
INGRESO POR VENTAS Y SERVICIOS	730.622.008	2.263.884.952	2.696.248.212	189.709.132
COSTO DE VENTAS	-628.554.156	-1.590.372.942	-1.817.647.938	-125.099.407
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>102.067.852</b>	<b>673.512.010</b>	<b>878.600.274</b>	<b>64.609.725</b>
GASTOS				
de Administración	-6.043.366	-19.397.712	-18.839.569	-4.518.298
de Comercialización	-114.174.906	-293.646.299	-386.227.795	-57.682.693
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-18.150.419</b>	<b>360.467.999</b>	<b>473.532.910</b>	<b>2.408.734</b>
OTROS INGRESOS Y EGRESOS				
Resultado Vta. Bienes de Uso	755.443	4.203.268	1.330.408	-
Indemnizaciones cobradas	337.116	3.161.243	4.342.052	875.667
Otros Ingresos y Egresos	13.887.468	28.881.265	77.053.411	63.584.389
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>-3.170.392</b>	<b>396.713.775</b>	<b>556.258.781</b>	<b>66.868.790</b>
Resultados financieros y por tenencia (incluye RECPAM)	50.924.302	-282.668.066	-419.639.751	-48.427.749
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>47.753.910</b>	<b>114.045.709</b>	<b>136.619.031</b>	<b>18.441.041</b>
Impuesto a las Ganancias	-17.149.835	-32.038.560	-37.886.853	-4.269.474
<b>UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>30.604.076</b>	<b>82.007.149</b>	<b>98.732.178</b>	<b>14.171.567</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>30.604.076</b>	<b>82.007.149</b>	<b>98.732.178</b>	<b>14.171.567</b>

Se informa que por asamblea extraordinaria de fecha 15/01/2020 se resolvió modificar la fecha de cierre de ejercicio para el 31/08.

## ÍNDICES DE SOLVENCIA Y RENTABILIDAD

<b>RATIOS</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>30/6/2019</b>	<b>30/6/2020</b>	<b>31/8/2020</b>
Solvencia (PN/P)	0,13	0,18	0,20	0,21
Rentabilidad (RtoEj/PN)	0,15	0,19	0,16	0,02

## EVOLUCIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS

Estado de Situación de Deudores en términos de Valor Nominal Originado:

<b>Estado / Período</b>	<b>30/4/2021</b>	<b>31/5/2021</b>	<b>30/6/2021</b>	<b>31/7/2021</b>	<b>31/8/2021</b>	<b>30/9/2021</b>
<i>Monto Cobrado</i>	\$ 8.109.739.761	\$ 8.425.885.153	\$ 8.755.522.317	\$ 9.348.188.610	\$ 9.892.357.498	\$ 10.175.987.066
<i>Saldo entre 1 y 31 días</i>	\$ 1.289.969.460	\$ 1.489.025.487	\$ 1.479.073.113	\$ 1.293.156.258	\$ 1.204.911.053	\$ 1.392.206.564
<i>Saldo entre 32 y 60 días</i>	\$ 22.773.450	\$ 62.552.965	\$ 30.514.145	\$ 89.630.938	\$ 155.725.076	\$ 125.997.771
<i>Saldo entre 61 y 90 días</i>	\$ 20.542.700	\$ 13.293.059	\$ 63.641.303	\$ 102.366.724	\$ 64.213.556	\$ 206.388.505
<i>Saldo entre 91 y 120 días</i>	\$ 71.424.955	\$ 22.001.398	\$ 13.507.555	\$ 29.747.582	\$ 35.220.900	\$ 72.889.206
<i>Saldo entre 121 y 180 días</i>	\$ 20.405.561	\$ 45.020.707	\$ 39.936.588	\$ 32.774.415	\$ 33.604.194	\$ 21.627.622
<i>Saldo entre 181 y 365 días</i>	\$ 111.259.653	\$ 82.279.094	\$ 53.499.789	\$ 82.999.052	\$ 75.631.802	\$ 55.684.191
<i>Saldo más 365 días</i>	\$ 48.839.113	\$ 49.392.756	\$ 56.869.161	\$ 63.321.276	\$ 64.527.896	\$ 68.615.750
<b>Total Originado</b>	<b>\$ 9.694.954.653</b>	<b>\$ 10.189.450.619</b>	<b>\$ 10.492.563.972</b>	<b>\$ 11.042.184.855</b>	<b>\$ 11.526.191.976</b>	<b>\$ 12.119.396.675</b>

Estado de Situación de Deudores como porcentaje del Valor Nominal observado en el cuadro anterior:

Estado / Período	30/4/2021	31/5/2021	30/6/2021	31/7/2021	31/8/2021	30/9/2021
<i>Monto Cobrado</i>	83,65%	82,69%	83,45%	84,66%	85,83%	83,96%
<i>Saldo entre 1 y 31 días</i>	13,31%	14,61%	14,10%	11,71%	10,45%	11,49%
<i>Saldo entre 32 y 60 días</i>	0,23%	0,61%	0,29%	0,81%	1,35%	1,04%
<i>Saldo entre 61 y 90 días</i>	0,21%	0,13%	0,61%	0,93%	0,56%	1,70%
<i>Saldo entre 91 y 120 días</i>	0,74%	0,22%	0,13%	0,27%	0,31%	0,60%
<i>Saldo entre 121 y 180 días</i>	0,21%	0,44%	0,38%	0,30%	0,29%	0,18%
<i>Saldo entre 181 y 365 días</i>	1,15%	0,81%	0,51%	0,75%	0,66%	0,46%
<i>Saldo más 365 días</i>	0,50%	0,48%	0,54%	0,57%	0,56%	0,57%
<b>Total Originado</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Se considera incobrable aquellos casos en que la gestión judicial del crédito resulta infructífera, es decir, aquellos casos en los que, a pesar de una resolución judicial favorable, no resulta posible ejecutar la misma (por ejemplo, por insolvencia del deudor, etc.)

**Bonificaciones de interés por precancelaciones:** Héctor A. Bertone S.A., no registra pre-cancelaciones de créditos dada su política de cobranzas.

#### CRÉDITOS OTORGADOS POR CANTIDAD DE CLIENTES

Mes	Cantidad de Créditos	Cantidad de Clientes	Relación Crédito/Cliente
31/10/2020	1050	490	2,14
30/11/2020	1277	504	2,53
31/12/2020	1513	491	3,08
31/1/2021	1213	512	2,37
28/2/2021	829	380	2,18
31/3/2021	821	368	2,23
30/4/2021	987	389	2,54
31/5/2021	1321	453	2,92
30/6/2021	966	394	2,45
31/7/2021	1288	420	3,07
31/8/2021	1176	412	2,85
30/9/2021	1067	481	2,22

#### CARTERA DE CRÉDITOS ORIGINADA POR EL FIDUCIANTE

	Monto Total
<b>Cartera Propia</b>	USD 18.931.273
<b>Cartera Fideicomitida HAB II</b>	USD 4.116.008
<b>Cartera Fideicomitida HAB III</b>	USD 6.320.342
<b>Cartera Total</b>	USD 29.367.623

**Fideicomisos financieros anteriores al 31 de octubre de 2021:**

VN Originales		Valores Remanentes			Total
		V DFA	V DFB	CP	
HAB II	USD 5.555.903	USD 2.266.808	USD 677.820	USD 1.100.069	USD 4.044.697

A la fecha del presente los Valores Fiduciarios del Fideicomiso Financiero HAB I se encuentran totalmente cancelados.

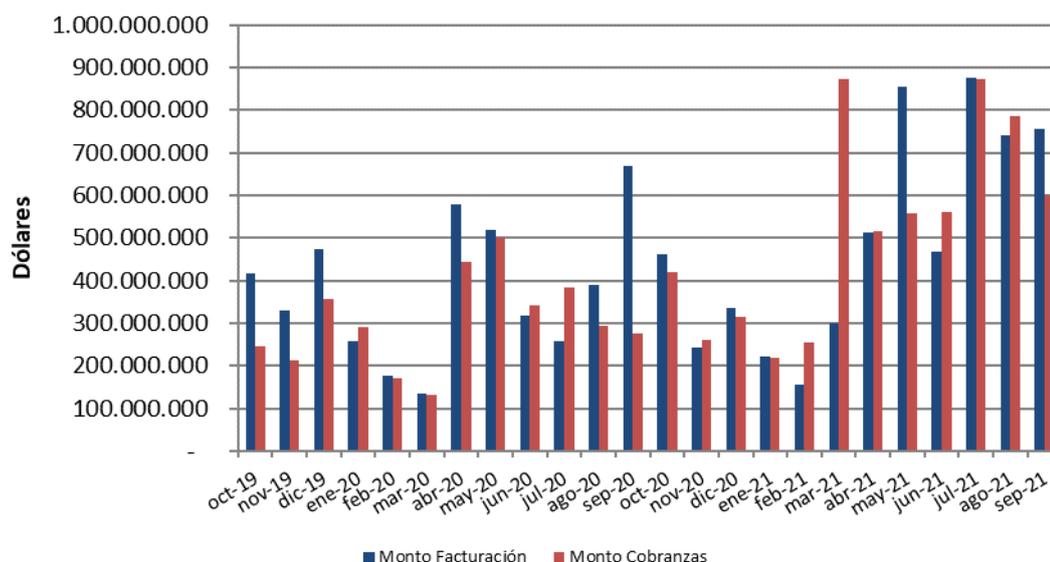
#### ORIGINACIONES Y COBRANZAS MENSUALES DEL FIDUCIANTE

Mes	Monto Facturación	Monto Cobranzas	Saldo
oct-19	417.332.995	245.672.422	171.660.573
nov-19	329.096.326	212.655.438	116.440.887
dic-19	474.278.237	357.442.481	116.835.756
ene-20	257.952.736	289.788.671	(31.835.934)
feb-20	178.068.805	171.830.946	6.237.859
mar-20	135.427.977	132.585.071	2.842.906
abr-20	579.673.773	444.895.863	134.777.910
may-20	519.196.338	501.230.725	17.965.612
jun-20	316.492.352	342.536.203	(26.043.851)
jul-20	258.883.836	383.869.127	(124.985.291)
ago-20	388.620.608	293.158.046	95.462.562
sep-20	669.173.819	276.404.188	392.769.631
oct-20	460.767.295	420.244.917	40.522.378
nov-20	243.202.682	260.401.254	(17.198.572)
dic-20	335.244.581	313.448.027	21.796.554
ene-21	220.615.000	218.219.527	2.395.472
feb-21	156.669.354	254.463.736	(97.794.381)
mar-21	300.210.580	871.628.747	(571.418.167)
abr-21	513.129.168	516.674.961	(3.545.793)
may-21	855.677.056	558.382.025	297.295.031
jun-21	468.444.002	561.477.239	(93.033.237)
jul-21	874.535.273	872.979.707	1.555.566
ago-21	741.158.582	784.928.750	(43.770.168)
sep-21	755.914.739	599.542.857	156.371.883

Los meses en los cuales el saldo es negativo se corresponden a una mayor cobranza percibida que los importes facturados.

Esto responde a un patrón estacional vinculado al ciclo agrícola de granos gruesos (soja y maíz), concentrando los mayores niveles de facturación principalmente en los meses de junio a septiembre, luego de los cuales la facturación merma pero la monetización de los mismos se mantiene.

A continuación se expone en forma gráfica la descripción anterior:



### FLUJO DE EFECTIVO DE LOS ÚLTIMOS SEIS MESES

Período	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21
<b>Variaciones de fondos</b>						
Fondos al inicio del mes	45.859.632	127.262.488	141.984.036	-33.377.842	88.394.749	117.145.125
Fondos al cierre del mes	127.262.488	141.984.036	-33.377.842	88.394.749	117.145.125	80.241.805
<b>Aumento neto de fondos</b>	<b>81.402.856</b>	<b>14.721.548</b>	<b>-175.361.878</b>	<b>121.772.591</b>	<b>28.750.376</b>	<b>-36.903.320</b>

#### Causas de variaciones de fondos

##### Actividades operativas

Cobranzas	438.986.509	479.151.140	484.205.666	653.052.165	570.835.110	389.088.559
Sueldos	-7.032.107	-7.811.286	-11.643.430	-8.619.272	-10.552.434	-10.142.466
CCSS	-3.269.335	-3.557.023	-5.316.550	-889.644	-897.236	-896.336
Hon Directores						
Senasa/Registros						
AFIP	-6.650.000	-9.620.000	-8.240.000	-8.460.000	-11.070.000	-6.517.000
IIBB/Tasa munic	-10.381.765	-12.293.335	-8.416.078	-16.217.123	-13.545.652	-7.962.446
OTROS Gastos	-3.200.623	-5.179.572	-3.605.344	-4.445.362	-4.434.338	-2.504.696
Mercadería	-310.265.836	-412.924.171	-360.289.021	-519.862.678	-610.455.650	-363.093.199
Aduana						
Gs Venta	-29.940.429	-31.156.722	-32.155.457	-28.058.678	-44.913.797	-23.439.744
Mkting	-982.045	-1.101.650	-1.090.672	-1.276.297	-1.740.422	-1.407.582
Seguros	-193.552	-275.901	-199.368	-133.497	-557.130	-101.672
Dividendos	0	0	0	0	0	0
<b>Flujo neto de fondos de activ. operativas</b>	<b>67.070.816</b>	<b>-4.768.520</b>	<b>53.249.747</b>	<b>65.089.614</b>	<b>-127.331.550</b>	<b>-26.976.581</b>

<b>Flujo neto de fondos de activ de inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---	----------	----------	----------	----------	----------	----------

##### Actividades de financiación

Préstamos bancarios	83.825.368	86.592.920	7.905.900	280.794.483	210.880.375	26.000.000
Pago de préstamos bancarios	-58.232.694	-60.219.224	-222.348.094	-197.832.139	-27.172.448	-24.040.924
Intereses y comis. bancarios	-11.260.635	-6.883.628	-14.169.431	-26.279.366	-27.626.001	-11.885.815
<b>Flujo neto de fondos de activ de financiación</b>	<b>14.332.040</b>	<b>19.490.068</b>	<b>-228.611.626</b>	<b>56.682.978</b>	<b>156.081.926</b>	<b>-9.926.739</b>

<b>Aumento neto de fondos</b>	<b>81.402.856</b>	<b>14.721.548</b>	<b>-175.361.878</b>	<b>121.772.591</b>	<b>28.750.376</b>	<b>-36.903.320</b>
-------------------------------	-------------------	-------------------	---------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Los motivos por los cuales el mes de junio 2021 arroja un saldo negativo, radica en la cancelación de préstamos bancarios por parte del Fiduciante utilizando la liquidez acumulada hasta el momento. Por su parte, el motivo por el cual el mes de septiembre de 2021 arroja un saldo negativo radica en la compra de mercadería e insumos para afrontar

el ciclo de ventas 2022 en meses en los cuales la cobranza es baja debido a la estacionalidad del negocio, ya que la campaña gruesa se cobra en los meses de abril a mayo y la campaña fina en los meses de diciembre y enero.

### **CANTIDAD DE EMPLEADOS**

Al 30 de junio de 2018 contaba con 106 empleados.  
 Al 30 de junio de 2019 contaba con 109 empleados  
 Al 30 de junio de 2020 contaba con 128 empleados  
 Al 31 de agosto de 2020 contaba con 124 empleados

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto cuenta con 129 empleados, con lo cual la variación en la cantidad de empleados de Héctor A. Bertone S.A. no es significativa.

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

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

Worcap S.A. (“Worcap”) es una sociedad inscrita el 19 de marzo de 2009 en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Nro. 281, del libro Estatutos, tomo 90, folio 6038 de Sociedades Anónimas. Tiene su sede social inscrita en San Lorenzo 1716 – Piso 3° Of. 01, de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe. Su teléfono/fax es 0341- 4242147. CUIT: 33-71088334-9. Correo electrónico: [info@worcap.com](mailto:info@worcap.com). Página web: <http://www.worcap.com/>

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

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

#### **Directorio:**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de Designación</b>	<b>Vencimiento de mandato</b>
Presidente	Fernando Vorobiof	12/03/2019	Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021
Vicepresidente	Juan Ignacio Perpén	12/03/2019	Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021
Director Titular	Federico J. Giardini	12/03/2019	Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021
Director Titular	Marcelo N. Lanche Bode	12/03/2019	Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021
Director Titular	Ignacio M. Valdez	12/03/2019	Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021
Director Suplente	Sebastián D. Azerrad	12/03/2019	Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021

#### **Órgano de fiscalización:**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de Designación</b>	<b>Vencimiento de Mandato</b>
Síndico Titular	Mónica Beatriz Pinther	12/03/2019	Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021
Síndico Suplente	Roberto Bassus	12/03/2019	Hasta la celebración de la asamblea que trate los estados contables al 31/12/2021

### **VIII.-DESCRIPCIÓN DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES**

La siguiente descripción de los Organizadores y Colocadores ha sido provista por Rosental S.A. y StoneX Securities S.A. y sólo tiene propósitos de información general.

### **Rosental S.A.**

Rosental S.A. (“Rosental”) es una sociedad inscripta el 27 de septiembre de 1983 en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Nro. 229, del libro Estatutos, tomo 64, folio 1139 de Sociedades Anónimas. Tiene su sede social inscripta en Córdoba 1441, de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe. Su teléfono/fax es 0341 - 4207500

CUIT: 30.59790158-1

Correo electrónico: mprimario@rosental.com

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

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

### MERCADO DE CAPITALES

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

### **Órgano de Administración:**

Cargo	Nombre	Fecha de Designación	Vencimiento de Mandato
Presidente	Lisandro José Rosental	16/09/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2022
Directora titular	Ludmila Rosental	16/09/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2022
Director suplente	Sebastián Azerrad	16/09/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2022

### **Órgano de fiscalización:**

Cargo	Nombre	Fecha de Designación	Vencimiento de Mandato
Síndico Titular	Nelson Norberto Bilbao	16/09/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2022
Síndico Suplente	Mónica Beatriz Pinther	16/09/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/06/2022

### **StoneX Securities S.A. (“StoneX”)**

StoneX es una sociedad anónima con domicilio legal y sede social en Sarmiento 459, 9º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CUIT 33-62174378-9. Tel/fax: 4390-7500. E-mail: [mercadodecapitales@stonex.com](mailto:mercadodecapitales@stonex.com), pág. web: <http://www.stonex.com.ar/>, constituida en y de conformidad con las leyes de la República Argentina, inscripta en la

Inspección General de Justicia (IGJ), inscripta el 26 de noviembre de 1987, bajo el número 9407 del libro 104, tomo A de Sociedades Anónimas. Su ejercicio social cierra los 30 de septiembre de cada año.

StoneX tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros, o asociada a terceros, en cualquier lugar de la República Argentina, o en el exterior, con sujeción a las leyes del respectivo país, a las siguientes actividades: A) De Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 26.831(y modificatorias) y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias), por lo que además de desarrollar las actividades propias de los Agentes de Negociación, podrá intervenir en la liquidación y compensación de operaciones (colocación primaria y negociación secundaria) registradas para cartera propia y sus clientes, como así también prestar el mencionado servicio de liquidación y compensación de operaciones a otros Agentes de Negociación registrados ante la Comisión Nacional de Valores, siendo responsables del cumplimiento ante los Mercados y/o las Cámaras Compensadoras de las obligaciones propias, de sus clientes y de las obligaciones de los Agentes de Negociación con los que haya firmado un Convenio de Liquidación y Compensación.. Asimismo, podrá solicitar el registro ante el mencionado Organismo de Contralor de cualquier otra actividad que sea compatible conforme las normas reglamentarias. En cualquiera de las categorías en que se registre ante la Comisión Nacional de Valores, se encuentra facultada a realizar, en cualquier mercado del país, cualquier clase de operaciones sobre valores negociables públicos o privados, permitidas por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a las categorías de Agentes mencionadas “ut-supra”; podrá operar en los mercados en los cuales se celebren contratos al contado o a término, de futuros y opciones sobre valores negociables; la prefinanciación y distribución primaria de valores en cualquiera de sus modalidades, y en general, intervenir en aquellas transacciones del mercado de capitales que puedan llevar a cabo las categorías de Agentes antes descriptas, en un todo de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias en vigor; B) MANDATARIA: administración por cuenta de terceros de negocios financieros, y en especial, los relacionados con títulos de crédito, títulos valores públicos o privados, representaciones, cobranzas, mandatos, comisiones, consignaciones y asesoramiento, con exclusión de aquello que en virtud de la materia haya sido reservado a profesionales con título habilitante; la actuación como agente de suscripciones o servicios de renta y amortización; administración de carteras de valores, fideicomisos financieros como agente fiduciario, fideicomisos no financieros u ordinarios y cualquier actividad financiera adecuada a la normativa vigente en la materia; como agente colocador de cuotas-partes de fondos comunes de inversión, conforme a las Normas de la Comisión Nacional de Valores y los mercados del país y C) FINANCIERA: Operaciones que tengan por objeto títulos de crédito o títulos valores públicos o privados, asesoramiento financiero y toda operación permitida por la ley vigente. No podrá realizar las actividades reguladas por la ley de entidades financieras u otras que requieran el concurso público.

#### **Autoridades**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Designación</b>	<b>Vencimiento</b>
Presidente	Juan Pablo Jaime Rechter	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Vicepresidente	Fabio Damián Nadel	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Director Titular	Luis Marcelo Brocardo	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Directora Titular	María Alejandra Parra	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Directora Titular	Adriana Antonia Luzzetti	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Director Suplente	Enrique María Algorta	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Directora Suplente	Flavia Dómina	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022

#### **Síndicos de la Comisión Fiscalizadora**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Designación</b>	<b>Vencimiento</b>
Síndico Titular	Jorge Luis Mladineo	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Síndico Titular	Susana Beatriz Vital	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Síndico Titular	Ricardo Hernán Sala	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Síndico Suplente	María Silvia Castro	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Síndico Suplente	Mariana López Anadón	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022
Síndico Suplente	Cesareo Esparza	28/01/21	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2022

### **Principal Actividad**

StoneX está registrada en la Comisión Nacional de Valores como AGENTE DE LIQUIDACIÓN Y COMPENSACIÓN Y AGENTE DE NEGOCIACIÓN INTEGRAL N°47.

StoneX opera en los Mercados de Capitales, brindando una amplia gama de servicios. StoneX es líder en el mercado de capitales local en base a la amplia experiencia de su equipo de trabajo en la estructuración y colocación de fideicomisos financieros sobre préstamos personales, de consumo, prendarios, cheques, cupones de tarjetas de crédito y cuentas por cobrar en general.

StoneX tiene una importante participación en el volumen operado en los mercados en cuanto a títulos públicos, cheques de pago diferido, acciones y Cedears; opciones, futuros y caución bursátil. Es Agente miembro del Mercado Argentino de Valores N° 506, de Bolsas y Mercados Argentinos N° 240; Agente MATbaRofex N°7122 (Agente ROFEX interconectado con MATba), Agente Rofex N° 325 y posee membresía plena en Mercado Abierto Electrónico N° 660. En diciembre 2019, lideró el ranking de Compraventa de Renta Fija del Mercado Abierto Electrónico, con una participación del 24,89%.

StoneX es el principal agente colocador de los Fondos Comunes de Inversión administrados por StoneX Asset Management S.A., Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión, una de las administradoras independientes de la Argentina con más de 15 años de experiencia.

### **IX.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR:** Ignacio Manuel Valdez, contador público (Universidad Nacional de Rosario), Magister en Economía (UCEMA) y Doctorado en Economía (UCEMA, tesis en curso), Domicilio: San Lorenzo 1716, Piso 3 Oficina 1, Rosario (2000), Santa Fe. CUIT: 24-27636560-2. Teléfono: 0341-4242147. Mail: ivaldez@worcap.com

El Dr. Valdez se encuentra inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe con la matrícula 14.331, desde el 08 de agosto de 2005e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098.

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE:** Mónica Beatriz Pinther, contadora pública (Universidad de Rosario).

CUIT: 27-10409023-6

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

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

Teléfono: (0341) 4385471

Correo electrónico: [mpinther@studiopinther.com.ar](mailto:mpinther@studiopinther.com.ar)

La Cra. Pinther se encuentra inscrita en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe con la matrícula 4.443 desde el año 1975.

Los informes se publicarán mensualmente, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles del cierre de cada mes, conforme lo establecido en el art. 28 de las NORMAS de la CNV.

### **X.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA**

*La siguiente descripción del Agente de Custodia ha sido provista por Centibox S.A. y sólo tiene propósitos de información general.*

Centibox S.A. (CUIT N° 30-70150409-3) es una sociedad anónima inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario bajo el Tomo 80 Folio 11.051 Número 539 del libro de Estatutos de Sociedades Anónimas por Acciones. Su sede social se encuentra sita en Av. Arijón 26 bis, de la Ciudad de Rosario, su teléfono/fax es 0341-4619595/ 0341-4622163, su página web es [www.centibox.com.ar](http://www.centibox.com.ar), y su correo electrónico [consultas@centibox.com.ar](mailto:consultas@centibox.com.ar).

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Créditos, el Fiduciario y el Fiduciante han acordado la designación de Centibox S.A. (el "Agente de Custodia") con domicilio legal en Av. Arijón 26 bis, de la Ciudad de Rosario, domicilio en el cual se realizará la custodia de los Documentos Respaldatorios. A tales efectos, se suscribió el respectivo contrato de custodia entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia en fecha 12 de julio de 2021.

#### **Órgano de Administración:**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de Designación</b>	<b>Vencimiento de Mandato</b>
Presidente	Miguel Ángel Milano	19/03/2021	*
Vicepresidente	Carmela Curabba	19/03/2021	*
Director Suplente	Marcelo Milano	19/03/2021	*

\*Los mandatos se mantendrán vigente hasta la asamblea que trate los Estados Contables al 31/05/2023

#### **Órgano de fiscalización:**

Centibox S.A. prescinde de sindicatura conforme lo dispuesto por el Artículo 284 de la Ley General de Sociedades N°19.550.

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

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

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

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

**FyO Acopio S.A.** es una sociedad inscripta el 18 de abril de 2011 en Inspección General de Justicia bajo el Nro. 1.913.351. Tiene su sede social inscripta en Moreno 877 – Piso 23, de la Ciudad de Buenos Aires, Su teléfono/fax es 0341- 4091200.

CUIT: 30-71185564-1.

Correo electrónico: [contacto@fyo.com](mailto:contacto@fyo.com)

Página web: <http://www.fyo.com/>

La actividad principal de la Sociedad es la venta por mayor en consignación de cereales y oleaginosas, venta de insumos agropecuarios, como así también el servicio de almacenamiento y acondicionamiento en la planta de acopio.

<b>FYO ACOPIO S.A.</b>
------------------------

<b>ORGANO DE ADMINISTRACIÓN</b>			
<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>F. DESIGNACIÓN</b>	<b>VENCIMIENTO DEL MANDATO</b>
Presidente	Elsztain, Alejandro Gustavo	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024
Director Titular	Larosa, Alejandro	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024
Director Titular	Zang, Carolina	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024
Director Suplente	Lernoud, Gastón Armando	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024
Director Suplente	Zang, Saúl	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024

<b>ORGANO DE FISCALIZACIÓN</b>			
<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>F. DESIGNACIÓN</b>	<b>VENCIMIENTO DEL MANDATO</b>
Síndico Titular	Noemi Ivonne Cohn	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024
Síndico Titular	Marcelo Hector Fuxman	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024
Síndico Titular	Cynthia Deokmellian	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024
Síndico Suplente	Ariela Levy	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024
Síndico Suplente	Paula Andrea Sotelo	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024
Síndico Suplente	José Daniel Abelovich	02/09/2021	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los estados contables al 30/06/2024

**XII.- DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO**

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

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

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

**Criterios de Elegibilidad:** 1.- Que los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible. 2.- Que respecto de los Deudores no se haya verificado rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años que no hayan sido rescatados. La existencia de más de cinco cheques rechazados durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilita la elegibilidad del Crédito. 3.- No sean producto de ninguna refinanciación. 4.- Que los Deudores no se encuentren en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra. 5.- Que los Deudores hayan desarrollado sus actividades por un plazo no menor a 1 año. 6.- La participación de cada Deudor no puede superar el 4,5% del valor nominal de la cartera fideicomitada. 7.- La participación de los ocho (8) Deudores más concentrados no puede superar el 26% del valor nominal de la cartera fideicomitada. 8.- La participación de los cinco (5) Deudores más concentrados no puede superar el 18,5% del valor nominal de la cartera fideicomitada

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

La cesión de Créditos Pagaderos en Granos implica la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje y de los Contratos de Venta con Exportadores correspondientes, así como el endoso sin recurso de cada Pagaré del Deudor. La notificación de la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Venta con Exportadores a estos últimos podrá estar contenida en cada Contrato, por medio de cláusula expresa en la que se indique: a) la existencia del Fideicomiso y la cesión de los derechos de cobro correspondientes al Fiduciante respecto del/de los correspondiente/s Contrato/s de Venta con Exportador/es; b) la designación del Fiduciante como Administrador de los Créditos; c) la indicación de que el precio a pagar bajo cada Contrato de Venta con Exportadores vinculado con los Créditos cedidos deberá ser acreditado en la Cuenta Fiduciaria ; d) que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador de los Créditos del Fideicomiso o éste por su cuenta podrá renunciar a sus obligaciones como tal; e) el domicilio, teléfono, correo electrónico y persona/s de contacto/s del Fiduciario. En caso de no contener dicha cláusula (la “Cláusula de Cesión”), el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario -previo al inicio del Período de Difusión respecto del/de los Contratos de Venta con Exportadores existentes a esa fecha- haber notificado la cesión a cada Exportador en los términos similares descriptos en el Anexo 1.3, previo envío al Fiduciario de la Nota de Cesión cuyo modelo se encuentra en el Anexo 1.2.

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

En sustitución de un Remito de envío de la mercadería, algunas facturas llevan la siguiente leyenda:

*“Héctor A. Bertone S.A ('HAB') entrega en este acto a XXXXXXXXXX (el 'Deudor'), y éste recibe de plena conformidad los insumos descriptos en la presente factura y, en forma simultánea, hace entrega de los mismos en este mismo acto a HAB en calidad de depositario quien los depositará a partir del día de la fecha en el almacén sito en \_\_\_\_\_. El depósito finalizará cumplido el plazo de ciento ochenta (180) días a partir de la fecha de la presente factura. Finalizado dicho plazo sin que el Deudor hubiera retirado los insumos, HAB notificará al Deudor del vencimiento de la presente, a efectos de pactar de común acuerdo la ampliación del plazo o, en su caso, el destino de los insumos. HAB se obliga a conservar los insumos antes descriptos en el estado en que los recibe, respondiendo exclusivamente de los menoscabos, daños y perjuicios que las mismas sufrieren por culpa o dolo determinada como tal por el tribunal competente y se obliga a devolver los insumos al término del depósito o cuando el Deudor los solicite y a no disponer de los insumos depositados. HAB renuncia a cobrar remuneración alguna por el depósito de los insumos durante la vigencia del plazo del depósito. EN PLENA CONFORMIDAD, el Deudor suscribe la presente factura”.*

## **PROCEDIMIENTO DE ORIGINACIÓN**

## **OPERATORIA VENTA A CRÉDITO:**

### **Alta de Clientes**

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

Previo a la habilitación de cualquier línea se consulta:

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

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

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

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

### **Créditos menores a U\$S 10.000**

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

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

### **Créditos mayores a U\$S 10.000**

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

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

### **Documentación solicitada**

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

#### **Personas humana:**

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

#### **Persona jurídica:**

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

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

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

### **Consideraciones para el análisis**

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

### **Límite de crédito**

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

El mismo se compone de la siguiente manera:

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

### **Garantía de la deuda financiada**

Por cada línea de crédito, deberá firmarse un pagaré.

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

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

### **Revocación de límite de crédito – causas**

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

## **COBRANZA**

### **Procedimiento general:**

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

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

### **Informes periódicos de situación de deudores**

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

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

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

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

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

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

### **Modalidades de cobro**

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

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

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

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

#### **2. Cobranza a través de transferencia bancaria**

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

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

#### **3. Cobranza a través de Canje**

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

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

En caso de contratos con precio "A fijar", al momento de la facturación, el cliente firma un contrato canje con granos a fijar de "cantidad necesaria" y un pagaré por el monto total de las facturas. A través del contrato el cliente se

compromete a entregar la cantidad de toneladas necesarias para cancelar los dólares detallados en el pagaré. El contrato tiene consignado una fecha de fijación de precio (30 días antes del vencimiento de la factura) y una fecha de entrega que es el mes en curso del vencimiento de la factura.

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

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

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

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

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

### **Procedimiento respecto de los Créditos Fideicomitidos:**

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

Asimismo, tal como se encuentra regulado en el art. 1.3 del Contrato de Fideicomiso, el presente fideicomiso constituye un vehículo de financiamiento para el Fiduciante y, por lo tanto – pese a que el 68,2% del valor nominal de los Créditos pueden ser pagaderos en Granos – no se considera esencial para el Fideicomiso – ni resulta de interés para los Beneficiarios - el pago en la especie comprometida por los Deudores, en tanto los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria se pagan en pesos. En virtud de ello se considerará que el Fiduciante recibe los granos por su cuenta y riesgo debiendo depositar los fondos en la Cuenta Fiduciaria producto de la venta de los Granos dentro de los tres (3) Días Hábiles de la acreditados los mismos en una cuenta del Fiduciante por el Exportador, en caso que el Exportador no los transfiera directamente a la Cuenta Fiduciaria, sin derecho a ningún plazo suplementario. Por ende, el Fiduciario sólo podrá aceptar el pago de Créditos Pagaderos en Granos por su equivalente en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos. Si el depósito el Fiduciante lo hiciera con fondos propios quedará subrogado en los derechos del Fideicomiso frente al Deudor de que se trate.

Conforme al art. 1.3.B del Contrato de Fideicomiso, la cesión de Créditos Pagaderos en Granos implica la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje y de los Contratos de Venta con Exportadores correspondientes, así como el endoso sin recurso de cada Pagaré del Deudor. La notificación de la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Venta con Exportadores a estos últimos podrá estar contenida en cada Contrato, por medio de cláusula expresa en la que se indique: a) la existencia del Fideicomiso y la cesión de los derechos de cobro correspondientes al Fiduciante respecto del/de los correspondiente/s Contrato/s de Venta con Exportador/es; b) la designación del Fiduciante como Administrador de los Créditos; c) la indicación de que el precio a pagar bajo cada Contrato de Venta con Exportadores vinculado con los Créditos cedidos deberá ser acreditado en la Cuenta Fiduciaria; d) que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador de los Créditos del Fideicomiso o éste por su cuenta podrá renunciar a sus obligaciones como tal; y e) el domicilio, teléfono, correo electrónico y persona/s de contacto/s del Fiduciario. En caso de no contener dicha cláusula (la “Cláusula de Cesión”), el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario - previo al inicio del Período de Difusión respecto del/de los Contratos de Venta con Exportadores existentes a esa fecha, haber notificado la cesión a cada Exportador en términos similares descriptos en el Anexo 1.3, previo envío al Fiduciario de la Nota de Cesión cuyo modelo se encuentra en el Anexo 1.2.

Conforme al art. 1.3.C del Contrato de Fideicomiso, a los fines de garantizar la obligación del Fiduciante de realizar la liquidación de los Granos cuando habiendo recibido el pago en Granos de los Deudores no haya cancelado su equivalente en pesos (la “Garantía por Liquidación de Granos en Pesos”), el Fiduciante ha librado a favor del Fiduciario pagarés en Dólares, cada uno equivalente al importe del Flujo Teórico de Fondos de cada mes correspondiente a los Créditos Pagaderos en Granos (los “Pagarés en Garantía por los Créditos Pagaderos en Granos”). Tales Pagarés sólo podrán ser ejecutados por el Fiduciario en caso de que: (i) los Deudores de los Créditos Pagaderos en Granos hayan abonado los mismos y el Fiduciante no hubiera realizado la venta bajo el correspondiente Contrato de Venta con

Exportadores, (ii) el Fiduciante no haya depositado en la Cuenta Fiduciaria su equivalente en pesos dentro de los 3 Días Hábiles de acreditados los mismos en una cuenta del Fiduciante por los Exportadores, de no haberlos transferido a la Cuenta Fiduciaria en forma directa conforme lo indicado en el punto iii siguiente, o (iii) los Exportadores no hayan depositado los fondos de la liquidación de los granos en la Cuenta Fiduciaria o en la Cuenta del Fiduciante. La ejecución de los Pagarés en Garantía por los Créditos Pagaderos en Granos se efectuará por hasta los montos efectivamente adeudados

## **GESTION DE COBRANZA DE CREDITOS ATRASADOS**

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

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

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

### Cobranza por vía judicial

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

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

### Entrega de mercadería a clientes con saldos vencidos

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

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

### Refinanciación de deudas

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

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

## **Bienes Fideicomitados**

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de la Cartera Cedida de Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un CD marca Verbatim LH3154 XDO3143426 D2 que en copia será presentado oportunamente a la Comisión Nacional de Valores. Dicha información y sus actualizaciones se encuentran a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario.

### **Detalle de los Bienes Fideicomitados**

#### **Composición y características de la cartera al 31/10/2021**

#### **Resumen**

<b>Cantidad de Facturas</b>		<b>382</b>
<b>Cantidad de Clientes</b>		<b>167</b>
<b>Relación Créditos/Clientes</b>		<b>2,3</b>
<b>Cantidad de Vencimientos</b>		<b>382</b>
<b>Valor Nominal Cedido</b>	<b>USD</b>	<b>6.320.342</b>
<b>Valor Fideicomitido</b>	<b>USD</b>	<b>6.320.342</b>
<b>Valor Nominal Promedio por factura</b>	<b>USD</b>	<b>16.545</b>
<b>Valor Nominal Promedio por cliente</b>	<b>USD</b>	<b>37.846</b>
<b>Plazo del Crédito (promedio en meses)</b>		<b>13,4</b>
<b>Antigüedad del Crédito (promedio en meses)</b>		<b>3,4</b>
<b>Remanente del Crédito (promedio en meses)</b>		<b>10,0</b>

#### Estratificación por Valor nominal cedido al 31/10/2021

VALOR NOMINAL CEDIDO	Facturas			Valor Nominal		
	Cant	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
<b>Hasta USD 10.000</b>	245	64,1%	64,1%	USD	954.875	15,1%
<b>Entre USD 10.001 y USD 20.000</b>	55	14,4%	78,5%	USD	808.504	12,8%
<b>Entre USD 20.001 y USD 30.000</b>	26	6,8%	85,3%	USD	647.610	10,2%
<b>Entre USD 30.001 y USD 40.000</b>	13	3,4%	88,7%	USD	445.632	7,1%
<b>Entre USD 40.001 y USD 50.000</b>	11	2,9%	91,6%	USD	478.192	7,6%
<b>Entre USD 50.001 y USD 60.000</b>	6	1,6%	93,2%	USD	326.101	5,2%
<b>Entre USD 60.001 y USD 70.000</b>	6	1,6%	94,8%	USD	389.546	6,2%
<b>Entre USD 70.001 y USD 80.000</b>	4	1,0%	95,8%	USD	297.040	4,7%
<b>Entre USD 80.001 y USD 240.000</b>	16	4,2%	100,0%	USD	1.972.841	31,2%
<b>TOTAL</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>		<b>USD</b>	<b>6.320.342</b>	<b>100,0%</b>

#### Estratificación por antigüedad del crédito al 31/10/2021

ANTIGÜEDAD DEL CRÉDITO	Facturas			Valor Nominal			
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum	
1 meses	40	10,5%	10,5%	USD	383.988	6,1%	6,1%
2 meses	147	38,5%	49,0%	USD	3.001.807	47,5%	53,6%
3 meses	34	8,9%	57,9%	USD	601.511	9,5%	63,1%
4 meses	28	7,3%	65,2%	USD	395.303	6,3%	69,3%
5 meses	39	10,2%	75,4%	USD	532.418	8,4%	77,8%
6 meses	52	13,6%	89,0%	USD	692.735	11,0%	88,7%
7 meses	42	11,0%	100,0%	USD	712.580	11,3%	100,0%
<b>TOTAL</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>		<b>USD</b>	<b>6.320.342</b>	<b>100,0%</b>	

#### Estratificación por plazo remanente al 31/10/2021

REMANENTE DEL CRÉDITO	Facturas			Valor Nominal			
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum	
10 meses	382	100,0%	100,0%	USD	6.320.342	100,0%	100,0%
<b>TOTAL</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>		<b>USD</b>	<b>6.320.342</b>	<b>100,0%</b>	

#### Estratificación por plazo original al 31/10/2021

PLAZO	Facturas			Valor Nominal			
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum	
11 meses	40	10,5%	10,5%	USD	383.988	6,1%	6,1%
12 meses	147	38,5%	38,5%	USD	3.001.807	47,5%	53,6%
13 meses	34	8,9%	8,9%	USD	601.511	9,5%	63,1%
14 meses	28	7,3%	7,3%	USD	395.303	6,3%	69,3%
15 meses	39	10,2%	10,2%	USD	532.418	8,4%	77,8%
16 meses	52	13,6%	13,6%	USD	692.735	11,0%	88,7%
17 meses	42	11,0%	11,0%	USD	712.580	11,3%	100,0%
<b>TOTAL</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>		<b>USD</b>	<b>6.320.342</b>	<b>100,0%</b>	

#### Estratificación por mora al 31/10/2021

Atraso del Crédito	Facturas			Valor Nominal			
	Cant.	%	% Acum	Dólares	%	% Acum	
Sin atraso	382	100%	100%	USD	6.320.342	100%	100%
<b>Total</b>	<b>382</b>	<b>100%</b>		<b>USD</b>	<b>6.320.342</b>	<b>100%</b>	

#### Estratificación por provincia al 31/10/2021

PROVINCIA	Facturas			Valor Nominal		
	Cantidad	%	% Acum	Pesos	%	% Acum
<b>Cordoba</b>	368	96,34%	96,34%	USD 5.848.847	92,54%	92,54%
<b>La Pampa</b>	5	1,31%	97,64%	USD 43.785	0,69%	93,23%
<b>Santa Fe</b>	4	1,05%	98,69%	USD 395.417	6,26%	99,49%
<b>Chaco</b>	1	0,26%	98,95%	USD 25.014	0,40%	99,88%
<b>Buenos Aires</b>	4	1,05%	100,00%	USD 7.278	0,12%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>382</b>	<b>100%</b>		<b>USD 6.320.342</b>	<b>100%</b>	

#### Estratificación por tipo de Deudor al 31/10/2021

TIPO CLIENTE	Facturas			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum	Pesos	%	% Acum
<b>PERSONA HUMANA</b>	231	60,5%	60,5%	USD 2.852.565	45,1%	45,1%
<b>PERSONA JURIDICA</b>	151	39,5%	100,0%	USD 3.467.777	54,9%	100,0%
<b>TOTAL</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>		<b>USD 6.320.342</b>	<b>100,0%</b>	

#### Concentración por deudor al 31/10/2021

Cliente	Facturas			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
<b>1</b>	5	1%	1%	USD 282.998	4,5%	4,5%
<b>2</b>	2	1%	2%	USD 235.491	3,7%	8,2%
<b>3</b>	6	2%	3%	USD 228.711	3,6%	11,8%
<b>4</b>	2	1%	4%	USD 208.263	3,3%	15,1%
<b>5</b>	8	2%	6%	USD 187.918	3,0%	18,1%
<b>6</b>	5	1%	7%	USD 179.851	2,8%	20,9%
<b>7</b>	2	1%	8%	USD 151.179	2,4%	23,3%
<b>8</b>	1	0%	8%	USD 150.032	2,4%	25,7%
<b>9</b>	1	0%	8%	USD 150.024	2,4%	28,1%
<b>10</b>	1	0%	9%	USD 150.000	2,4%	30,4%
<b>11-100</b>	239	63%	71%	USD 3.910.745	61,9%	92,3%
<b>101-167</b>	110	29%	100%	USD 485.128	7,7%	100,0%
<b>Total</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>		<b>USD 6.320.342</b>	<b>100,0%</b>	

#### Estratificación por objeto de cobro al 31/10/2021

TIPO COBRO	Facturas			Valor Nominal			
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum	
Créditos Pagaderos en Pesos	100	26,2%	26,2%	USD	2.009.288	31,8%	31,8%
Créditos Pagaderos en Granos	282	73,8%	73,8%	USD	4.311.054	68,2%	100,0%
<b>TOTAL</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>		<b>USD</b>	<b>6.320.342</b>	<b>100,0%</b>	

#### Flujo de fondos teórico de la cartera al 31/10/2021

Mes Vto	Monto Créditos en Granos	Monto Créditos en Pesos	Valor Nominal Total
ago-21	USD 4.311.054	USD 2.009.288	USD 6.320.342
<b>TOTAL</b>	<b>USD 4.311.054</b>	<b>USD 2.009.288</b>	<b>USD 6.320.342</b>

### XIII.- FLUJO DE FONDOS TEÓRICO(\*)

Mes Vto	Valor Nominal	Gastos e Impuestos	Incobrabilidad	Flujo Disponible (*)
ago-22	USD 6.320.342	USD 19.178	USD 31.602	USD 6.269.562
<b>Total</b>	<b>USD 6.320.342</b>	<b>USD 19.178</b>	<b>USD 31.602</b>	<b>USD 6.269.562</b>

(\*) Se arriba al flujo de fondos disponible estimado a partir de la deducción al valor nominal de los créditos cedidos de la incobrabilidad y de los gastos e impuestos afrontados por el fideicomiso.

### XIV.- CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado del cuadro de pago de servicios han sido considerados Gastos del Fideicomiso (fiduciario, auditores, administrativos, bancarios) e Impuestos por U\$S 19.178 (Dólares diecinueve mil ciento setenta y ocho) e incobrabilidad por U\$S 31.602 (Dólares treinta y un mil seiscientos dos). Dichos conceptos arrojan un total estimado del 0,8% del Flujo de Fondos del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciante hará frente por su cuenta a honorarios de la calificadora, asesores legales y financieros, etc.

#### Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
20/9/2022	USD 5.215.316	USD 130.383	USD 5.345.699	USD 0
	<b>USD 5.215.316</b>	<b>USD 130.383</b>	<b>USD 5.345.699</b>	

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

#### Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
20/9/2022	USD 185.775	USD 6.193	USD 191.968	USD 0
	<b>USD 185.775</b>	<b>USD 6.193</b>	<b>USD 191.968</b>	

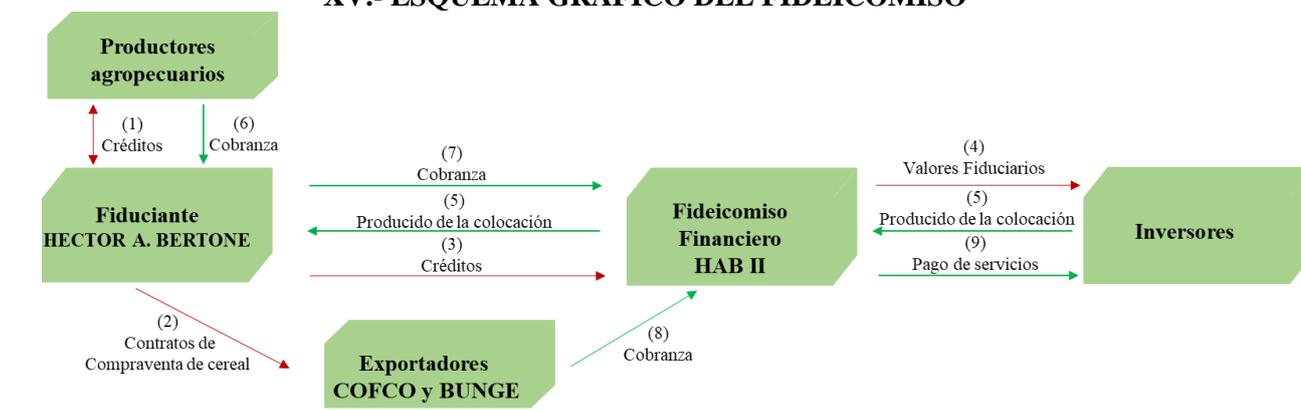
Este cuadro de pago de servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando una tasa fija del 4% nominal anual.

#### Valores de Deuda Fiduciaria Clase C

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
20/9/2022	USD 719.897	USD 11.998	USD 731.895	\$ 0
	<b>USD 719.897</b>	<b>USD 11.998</b>	<b>USD 731.895</b>	

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

### XV.- ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



- 1) Héctor A. Bertone S.A. vende y entrega insumos a productores agrícolas seleccionados, con cancelación del pago a plazo, originándose los Créditos. Los créditos están nominados en Dólares pero son pagaderos en pesos (“Créditos Pagaderos en Pesos”) o en granos (“Créditos Pagaderos en Granos”). Por estos últimos Héctor A. Bertone S.A. celebra Contratos de Canje con los Productores.
- 2) Suscripción de los contratos de compraventa de cereal con las empresas Exportadoras para la liquidación de los Créditos Pagaderos en Granos.
- 3) Constitución del Fideicomiso Financiero HAB III y transferencia fiduciaria mediante: (i) nota de cesión y envío de archivo digital conteniendo las Facturas emitidas conforme al régimen de comprobantes electrónicos de AFIP; (ii) entrega de sus respectivos Remitos, en su caso endoso y entrega de los Pagarés de los Deudores, y los correspondientes Contratos de Canje, y de los Contratos de Venta con Exportadores. En oportunidad de la primera cesión, entrega de los Pagarés de los Deudores y los Pagarés del Fiduciante al Fiduciario.
- 4) Emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria.
- 5) Adquisición y pago del precio de los mismos por parte de los inversores (Beneficiarios) y transferencia de su producido en favor del Fiduciante
- 6) Entrega de los granos por parte de los deudores y pago de los Créditos Pagaderos en Pesos
- 7) Fondos que ingresan a la Cuenta Fiduciaria, por el cobro de los Créditos Pagaderos en Pesos
- 8) Transferencia por parte de los Exportadores de las cobranzas provenientes de la liquidación de cereales entregados como forma de pago de los Créditos Pagaderos en Granos

### XVI. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

Se ha designado colocadores a los Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A., Rosental S.A., StoneX Securities S.A. y Banco Supervielle S.A.. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente en

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

Todos aquellos agentes autorizados que no sean miembros del MAV que deseen participar en la colocación primaria a través del SEMAV deberán comunicarse durante el Periodo de Difusión en el horario de 10 a 16 horas y hasta las 15 horas del Periodo de Licitación al teléfono 0341-4469100- Investigación y Desarrollo del Mercado Argentino de Valores S.A.-. Los agentes deberán acreditar ante el MAV que cuentan con autorización para funcionar otorgada por la CNV y su inscripción en el registro correspondiente, y deberán informar por correo electrónico a las direcciones: [lfisanotti@mav-sa.com.ar](mailto:lfisanotti@mav-sa.com.ar); [iacoronni@mav-sa.com.ar](mailto:iacoronni@mav-sa.com.ar); las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores de Deuda Fiduciaria en la Fecha de Emisión y Liquidación en caso de que su oferta resultare adjudicada. Una vez verificada la vigencia de las mencionadas cuentas, el MAV autorizará a los agentes a los fines de obtener las claves correspondientes para poder ingresar las ofertas de suscripción en el SEMAV, mediante el envío de un link por correo electrónico con la asignación de usuario y contraseña de acceso.

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

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

#### I.- Colocación de los VDF:

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

1.2. Las solicitudes de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de U\$S2.000 (Dólares dos mil) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las solicitudes de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar la tasa de rendimiento (“TIR”) solicitada para los VDF.

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

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

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

El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que podrá ser inferior, igual o superior a la Tasa Cupón. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte. Se considera Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria.

1.6. Determinada la Tasa de Corte, los VDF de cada Clase serán adjudicados de la siguiente forma: (i) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan al 50% del valor nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán

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

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

## II.- Otras disposiciones:

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

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

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

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

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

2.6. Los procedimientos internos que empleará el Fiduciario y colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del precio, adjudicación de los valores e integración del precio de adquisición están disponibles para su verificación por la Comisión Nacional de Valores y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables, que se informarán a la Comisión Nacional de Valores.

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

suscripción efectuadas por comitentes, siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación.

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

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

La colocación se realizará dentro del territorio de la República Argentina

## **XVII.- -TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

En esta sección se efectúa un resumen de las consecuencias fiscales que en general resultan aplicables a la adquisición, tenencia, y disposición de los Valores Fiduciarios por el Inversor. El mismo se basa en una razonable aplicación de la legislación vigente a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, sujeta a diferentes interpretaciones y a cambios futuros. Los inversores deben consultar a sus asesores respecto del tratamiento fiscal en el orden nacional, provincial o local, que en particular deberán otorgar a las compras, propiedad y disposición de los Valores Fiduciarios.

La siguiente descripción es un resumen de ciertas consideraciones impositivas de la Argentina vinculadas a una inversión en los Valores Fiduciarios. La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha de este Suplemento de Prospecto. Asimismo, la descripción no hace referencia a todas las consecuencias impositivas posibles relacionadas a una inversión en los Valores Fiduciarios.

Si bien este resumen se considera una interpretación correcta de la legislación vigente a la fecha de este Suplemento de Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con esta interpretación. Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas en el pasado, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos, y otras clases de modificaciones que podrían disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.

**LA LEY N° 27430 PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL EL 29/12/2017 INTRODUJO MODIFICACIONES A LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y OTRAS LEYES DE CONTENIDO TRIBUTARIO, APLICABLES –EN TERMINOS GENERALES- A PARTIR DEL 01/01/2018. POR SU PARTE CON FECHA 27/12/2018 SE PUBLICÓ EL DECRETO 1170/2018 QUE REGLAMENTÓ ALGUNAS DE LAS CITADAS MODIFICACIONES. POR OTRA PARTE, MEDIANTE EL ART 205 DE LA LEY 27440 (B.O. 11/05/2018) SE INSTAURÓ UN TRATAMIENTO IMPOSITIVO DIFERENCIAL PARA FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PUBLICA. POR SU PARTE, LA LEY N° 27.541 PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL EL 23/12/2019 REGLAMENTADA POR DECRETO N° 99/2019 (B.O. 28/12/2019) ESTABLECEN CIERTAS MODIFICACIONES AL PRESENTE APARTADO.**

**LAS LEYES CITADAS HAN SIDO REGLAMENTADAS, NO OBSTANTE LO CUAL, EN ALGUNAS SITUACIONES REQUERIRÁN EL DICTADO DE NORMAS COMPLEMENTARIAS; POR LO TANTO, LAS CONSIDERACIONES IMPOSITIVAS EXPUESTAS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE BASAN EN LA INTERPRETACION RAZONABLE DE LAS NORMAS EXISTENTES.**

**LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE RESPECTA A LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS APLICABLES DE ACUERDO CON SUS SITUACIONES PARTICULARES, DERIVADAS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.**

### ***I. Impuestos que gravan los Fideicomisos***

#### **I.1. Impuesto a las Ganancias**

Los fideicomisos financieros son sujetos tributarios como sociedades de capital, motivo por el cual sus rendimientos pertenecen a la tercera categoría, denominados generalmente como “rentas de empresas”.

Siendo ello así, las ganancias netas de los fideicomisos financieros en general se considerarán sujetas al siguiente tratamiento, abonando el gravamen que resulte de emplear la escala que se detalla a continuación, conforme la modificación introducida por la Ley 27.630.-

<b>Ganancia neta imponible acumulada</b>		<b>Pagarán \$</b>	<b>Más el %</b>	<b>Sobre el excedente de \$</b>
<b>Más de \$</b>	<b>A \$</b>			

\$ 0	\$ 5.000.000	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 5.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.250.000	30%	\$ 5.000.000
\$ 50.000.000	En adelante	\$ 14.750.000	35%	\$ 50.000.000

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

No obstante lo expuesto, debemos destacar que a partir de la publicación de la Ley de Mercado de Capitales Ley N° 27.440 (B.O. 11/05/2018), con vigencia a partir de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2018, se introdujeron importantes modificaciones en el encuadre fiscal de la presente estructura.

Ello así, en un todo conforme con lo dispuesto por su artículo 205° y “*En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieran sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina*<sup>1</sup>”.

**Vale decir, no tributarán como tales, aquellos en los cuales los títulos hubieran sido por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.** En el evento que estos últimos tuvieran inversiones en el exterior, sólo tributarán sobre dicha proporción.

La reglamentación dispuesta por Decreto N° 382/2019 y RG 4498/2019 -normativa que reglamenta no solamente el artículo 205, sino también el artículo 206 de la ley de Financiamiento Productivo mencionada anteriormente, aclaró que en el caso de que los certificados de participación y títulos de deuda fueran colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, el Fideicomiso Financiero sólo tributará el presente impuesto por los resultados comprendidos en el Título IX de la Ley del Tributo (renta de fuente extranjera).

Asimismo, cuando por aplicación de lo dispuesto anteriormente los fideicomisos no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que aquéllos distribuyan deberá incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

El tratamiento aquí previsto comenzará a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.

La Reglamentación estableció que de no distribuirse la totalidad de las ganancias determinadas y acumuladas al cierre del ejercicio del fideicomiso, estas se acumularán. En este caso, la fecha de cada distribución posterior se considerará, sin admitir prueba en contrario, que las ganancias que se distribuyen corresponden en primer término a las de mayor antigüedad acumulada al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de distribución.

A tal efecto, el fiduciario deberá -al momento de distribuir las ganancias del fideicomiso- poner a disposición del inversor persona humana o sucesión indivisa residente del país en proporción al porcentaje de participación que posean en el vehículo, un “Certificado de Resultados” conteniendo la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el periodo fiscal en cuestión, discriminada por tipo de renta. Por su parte, en el caso de que los titulares sean personas jurídicas locales, deberá ponerse a disposición de aquellos la ganancia neta de fuente argentina del vehículo, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto, vale decir, conforme las reglas de la tercera categoría. En ambos casos, también deberá informarse el importe de las retenciones y/o percepciones sufridas y demás pagos a cuenta ingresados durante el periodo fiscal por el Impuesto a las Ganancias y sobre los Débitos y Créditos Bancarios que resulten computables, conforme lo dispone la Resolución General (AFIP) N° 4498/2019.

Cuando los titulares de Certificados de Participación fueran beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de

<sup>1</sup>Artículo 205 del Título XII (Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura). La negrita nos pertenece.

haber obtenido estas de forma directa, aplicando las presunciones previstas en el artículo 104 de la Ley de Impuesto a las Ganancias –t.o. 2019-, conforme la categoría de renta de que se trate.

En conclusión, los fideicomisos financieros que cuenten con oferta pública autorizada por la Comisión Nacional de Valores y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina como resulta ser el caso del presente Fideicomiso, no tributarán Impuesto a las Ganancias resultando fiscalmente “transparentes”, debiendo el inversor receptor de las ganancias que aquéllos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada.

Así también lo ha entendido la Dirección Nacional de Impuestos en su Dictamen N° IF-2018-27598499-APN-DNI#MHA de fecha 8 de Junio de 2018, en donde expresó de la lectura de la Ley mencionada que “(i) los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (incluidos en el apartado 6 del inciso a del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. en 2019) y (ii) los Fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley 24.083 y sus modificaciones (contemplados en el apartado 7 del citado inciso), en la medida que cumplieren los requisitos fijados en el primer párrafo del artículo 205 y por las inversiones efectuadas en el país, no deberán tributar el impuesto a las ganancias, quedando esa renta en cabeza de sus inversores<sup>2</sup>”.

## **I.2. Impuesto al Valor Agregado**

En el Impuesto al Valor Agregado, el artículo 4 de la ley establece que son sujetos pasivos del gravamen, entre otros “cualquier ente individual o colectivo”, en tanto se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el primer párrafo del artículo 4 de la ley, es decir, que realicen alguna de las actividades gravadas en dicho párrafo.

En base a lo expuesto, el Fideicomiso Financiero será sujeto del tributo si realizare actos gravados por el impuesto, en cuyo caso los ingresos así obtenidos estarán sujetos al gravamen a la alícuota general del 21% (veintiún por ciento), salvo que resulte procedente alguna alícuota reducida o exención.

Asimismo, el artículo 84 de la ley 24.441 dispone que a los efectos del I.V.A., cuando los Bienes Fideicomitidos fuesen créditos, las transmisiones a favor del Fideicomiso no constituirán prestaciones o colocaciones financieras gravadas. Es decir, la transferencia onerosa del Fiduciante hacia el Fideicomiso de las cuentas por cobrar, no estará alcanzada por este gravamen.

A su vez, el citado artículo establece que cuando el crédito cedido incluya intereses de financiación, el sujeto pasivo del impuesto por la prestación correspondiente a estos últimos continuará siendo el Fiduciante, salvo que la cancelación de dichos créditos deba efectuarse a otra persona, en cuyo caso será quien lo reciba el que asumirá la calidad de sujeto pasivo.

En el caso del presente Fideicomiso, dado que la gestión de cobro será llevada a cabo por el Fiduciante, en su carácter de Agente de Cobro, éste se constituirá como sujeto pasivo del tributo.

## **I.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

Este es un impuesto de carácter local, es decir provincial o de la Ciudad de Buenos Aires. En el caso de la Provincia de Santa Fe recae sobre el ejercicio habitual de una actividad a título oneroso, cualquiera sea el resultado obtenido y la naturaleza del sujeto que la realice. En general, las legislaciones fiscales locales no contienen normas específicas relacionadas con el tratamiento a dispensar a los fideicomisos financieros.

En el caso de la Provincia de Santa Fe, el Código Fiscal no posee previsiones expresas respecto de los Fideicomisos Financieros. No obstante, la Administración Provincial de Impuestos de la provincia les ha reconocido el carácter de sujetos de las obligaciones tributarias respecto de la determinación e ingreso del tributo que corresponda a la naturaleza de la actividad desarrollada.

Dicho Organismo interpretó a través de la Resolución N° 17/05 de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe (API) que las operaciones realizadas por los fideicomisos financieros, tienen el tratamiento previsto para las entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley Nacional 21.526, debiendo tributar el impuesto sobre los Ingresos Brutos según lo dispuesto en el artículo 140 del Código Fiscal (t.o. 1997 y sus mod.).

Dicho artículo dispone que en las operaciones realizadas por las entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley N° 21.526 y sus modificaciones, se considerará ingreso bruto a los importes devengados en función del tiempo en cada período.

Agrega que en tales casos la base imponible estará constituida por el total de la suma del haber de las cuentas de resultado, no admitiéndose deducciones de ningún tipo, excepto que se trate de bancos de carácter público con domicilio

---

<sup>2</sup> Dictamen remitido ante Consulta realizada por la Cámara de Fideicomisos con fecha de 7 de junio de 2018 por las Asociaciones de, Bancos de la Argentina (ABA), Bancos Públicos y Privados de la República Argentina (ABAPPRA), la Banca Especializada (ABE), Bancos Argentinos (ADEBA) y la Cámara Argentina de Fideicomisos y Fondos de Inversión Directa en Actividades Productivas (CAFIDAP).

fiscal en la Provincia de Santa Fe, para los cuales la base imponible estará constituida por la diferencia que resulte entre el total de la suma del haber de las cuentas de resultados y los intereses y actualizaciones pasivas. Asimismo, para éste último caso se computarán como intereses acreedores y deudores respectivamente, las compensaciones establecidas por el Artículo 3 de la Ley Nro. 21.572 y los cargos determinados de acuerdo con el Artículo 2 inciso a) del citado texto legal. Los intereses y actualizaciones aludidos serán por financiaciones, mora o punitorios.

En consecuencia, el fideicomiso deberá tributar el impuesto sobre los ingresos brutos tomando como base imponible la suma del haber de las cuentas de resultado, no admitiéndose deducciones de ningún tipo.

Por último, en el caso de obtener ingresos o realizar gastos en distintas jurisdicciones locales, correspondería la aplicación de las normas del Convenio Multilateral, que instruye el procedimiento de distribución de los ingresos obtenidos entre todos los fiscos involucrados, debiéndose analizar el tratamiento fiscal aplicable que disponga cada jurisdicción involucrada.

#### **I.4. Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuenta Corriente Bancaria**

Con fecha 08/02/2019 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 117/2019, mediante el cual el Poder Ejecutivo, haciendo uso de las facultades otorgadas por el art. 2do. de la Ley 25.413, ha sustituido el texto de la exención contenida en el Art. 10, inc. c del Decreto 380/01.

La nueva redacción dispone que la exención comprende a las cuentas utilizadas en forma exclusiva en el desarrollo específico de su actividad por los fideicomisos financieros en tanto cumplan los siguientes requisitos: a) los bienes fideicomitidos se constituyan con activos homogéneos que consistan en títulos valores públicos o privados o derechos creditorios provenientes de operaciones de financiación evidenciados en instrumentos públicos o privados y b) la totalidad de los valores fiduciarios cuenten con oferta pública.

En cumplimiento de las disposiciones de la RG AFIP N° 3900/2016, a los fines del reconocimiento de la exención señalada, se procederá a la inscripción de las cuentas bancarias de las que resulte titular el fideicomiso en el “Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias”.

**De este modo, y teniendo en cuenta que este fideicomiso cumplimenta los requisitos a los que hicimos alusión, gozará de la referida franquicia, en la medida que realice la inscripción en el registro mencionado precedentemente.**

#### **I.5. Impuesto sobre los Bienes Personales**

En virtud de que los fideicomisos financieros no son sujetos del Impuesto sobre los Bienes Personales, y de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 13 del Decreto 780/95, el Fiduciario no será responsable por el ingreso del gravamen correspondiente a los activos fideicomitidos.

#### **I.6. Tasa de Justicia**

En el caso de que se inicien procedimientos ante un tribunal nacional, para exigir el cumplimiento de cualquiera de los términos de los Títulos, en su calidad de tal y no a título personal, el demandante estará obligado a pagar una tasa de justicia por una suma equivalente al 3% del monto pretendido en dicho procedimiento.

#### **I.7. Impuesto de Sellos**

Analizando la provincia de Santa Fe, lugar de radicación del Fiduciario, en materia de impuesto de sellos, los antecedentes remiten a consultas en las que la Administración Provincial de Impuestos (A.P.I.) ha entendido que el contrato de fideicomiso se encuentra gravado a la tasa del 7,5 por mil sobre el 100% de las remuneraciones atribuibles al fiduciario, mientras que consideró exenta del gravamen la transferencia fiduciaria de los bienes al fideicomiso financiero con Oferta Pública.

Así la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe ha interpretado que los instrumentos relacionados para posibilitar la negociación y emisión de los Valores Fiduciarios para su Oferta Pública, encuadran en la exención prevista en el inciso 39) a) del artículo 183 del Código Fiscal, que eximen a los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza, vinculados y/o necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras, cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, por parte de sociedades debidamente autorizadas por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores. No obstante tal criterio no está incluido en el texto del Código Fiscal.

Asimismo, dicho Organismo mediante la Resolución N° 44/14 del 1° de diciembre de 2014 estableció que la transmisión de la propiedad fiduciaria del fiduciante al fiduciario, incluida en los contratos de fideicomisos, queda fuera del ámbito del impuesto de sellos solo en caso que dicha transmisión no conlleve contraprestación ni liberalidad alguna del fiduciario al fiduciante, ratificando que los contratos de fideicomisos deberán tributar el impuesto de sellos aplicando la alícuota contemplada en el

artículo 19 inciso 4.d) de la ley impositiva anual, sobre la base imponible constituida por la retribución correspondiente al fiduciario, incluido el denominado honorario de éxito o de resultado, cualquiera fuere la denominación con la que a este se lo designe en el contrato, con exclusión del importe que constituya el reembolso de gastos, debidamente acreditado como tales.

## **II. Impuestos que gravan los Valores Fiduciarios**

### **II.1. Impuesto a las Ganancias**

#### Rendimientos (intereses)

El rendimiento obtenido por quienes posean los Valores Fiduciarios queda alcanzado por el tributo cualquiera sea el sujeto residente en nuestro país (persona humana o jurídica) que resulte beneficiario de aquellos; excepto que el receptor se encuentre amparado por una exención subjetiva del gravamen (por ejemplo, cooperativas, mutuales, fundaciones y otros entes sin fines de lucro) u objetiva como las dispuestas por la ley N° 27.541

#### *Personas humanas residentes*

La Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) restablece la vigencia – en lo que aquí interesa del inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exime del Impuesto a las Ganancias a los intereses, actualizaciones y ajustes de capital de los títulos valores representativos de deuda colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulización de activos.

Por otra parte, el artículo 32 de la Ley N° 27.541 ha derogado el artículo 95 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) así como el artículo 96 de la misma norma, en ambos casos a partir del periodo fiscal 2020, por lo que a partir de dicho momento queda sin efecto el “Impuesto Cedular” en cuanto se refiere al rendimiento producto de las colocaciones de capital en Valores Representativos de Deuda, entre otros activos, ello sin perjuicio de la exención referida en el párrafo anterior.

En consecuencia, los intereses y ajustes de los valores fiduciarios califican como exentos.

#### *Personas jurídicas residentes*

Respecto a personas jurídicas, los rendimientos quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.630: para ejercicios que inicien el 01 de enero de 2021 las ganancias netas quedaran sujetas al siguiente tratamiento, abonando el gravamen que resulte de emplear la escala que se detalla a continuación.-

<b>Ganancia neta imponible acumulada</b>		<b>Pagarán \$</b>	<b>Más el %</b>	<b>Sobre el excedente de \$</b>
<b>Más de \$</b>	<b>A \$</b>			
\$ 0	\$ 5.000.000	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 5.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.250.000	30%	\$ 5.000.000
\$ 50.000.000	En adelante	\$ 14.750.000	35%	\$ 50.000.000

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

#### *Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)*

Se encuentran exentos del gravamen los intereses de títulos de deuda de fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, colocados por oferta pública, obtenidos por beneficiarios del exterior (según lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la LIG ). La exención será de aplicación en la medida en que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. El concepto de “jurisdicción no cooperante” surge del artículo 15.2 de la LIG incorporado por el artículo 12 de la Ley 27.430 el cual expresa: “A todos los efectos previstos en esta ley, cualquier referencia efectuada a *jurisdicciones no cooperantes*, deberá entenderse referida a aquellos países

o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, se considerarán como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances definidos en el párrafo anterior, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. El Poder Ejecutivo nacional elaborará un listado de las jurisdicciones no cooperantes con base en el criterio contenido en este artículo”.

Por medio del Decreto 279/18 (Boletín Oficial 09/04/18) el Poder Ejecutivo ha dispuesto que hasta tanto se reglamente el artículo 15.2 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, para determinar si una jurisdicción es “cooperante” se verificará si está incluida en el listado vigente publicado por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS en el marco del Decreto N° 589 del 27 de mayo de 2013. El listado vigente puede consultarse en el link <http://www.afip.gob.ar/jurisdiccionesCooperantes/#ver>.

En consecuencia deberán considerarse “no cooperantes” a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios, que no figuren en el listado.

Adicionalmente, y conforme enunciáramos más arriba, recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente dicha exención alcanza (i) a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exime del Impuesto a las Ganancias a los intereses, actualizaciones y ajustes de capital de los títulos valores representativos de deuda colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulización de activos, aclarando la norma que cuando se trate de beneficiarios del exterior no resultarán de aplicación las restricciones contenidas en el artículo 28 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) ni en el artículo 106 de la Ley N° 11.683 (t.o. 1998), que restringen la aplicación de exenciones cuando se ello pudiere resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

## II. 1.2. Resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios.

### *Personas humanas residentes*

El artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente dicha exención alcanza (i) a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exime del Impuesto a las Ganancias a los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición de los títulos valores representativos de deuda y certificados de participación colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulización de activos.

Adicionalmente, el artículo 34 de la Ley N° 27.541 ha incorporado con efecto a partir del período fiscal 2020, un último párrafo al inciso u) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exime a las personas humanas residentes y sucesiones indivisas radicadas en el país de los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores alcanzados por el artículo 98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que no se encuentran comprendidos en el primer párrafo del inciso u) del artículo 26 de la ley del gravamen (por lo que el beneficio comprendería tanto a los valores representativos de deuda como a los certificados de participación), ello en la medida en que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la CNV.

Finalmente, puede concluirse que los resultados de la compraventa de los valores fiduciarios se encuentran amparados por dicha exención.

### *Personas jurídicas residentes*

Respecto a personas jurídicas, los rendimientos quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.630: para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 las ganancias netas quedaran sujetas al siguiente tratamiento, abonando el gravamen que resulte de emplear la escala que se detalla a continuación:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
\$ 0	\$ 5.000.000	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 5.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.250.000	30%	\$ 5.000.000
\$ 50.000.000	En adelante	\$ 14.750.000	35%	\$ 50.000.000

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

*Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)*

El resultado de la enajenación de Títulos de Deuda se encuentra exento del impuesto a las ganancias en función de lo expuesto respecto al tratamiento de los intereses de dichos títulos.

El artículo 34 de la Ley N° 27.541 ha incorporado con efecto a partir del período fiscal 2020, un último párrafo al inciso u) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exime a los beneficiarios del exterior de los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores no comprendidos en el cuarto párrafo del inciso referido (por lo que el beneficio comprendería a los certificados de participación), ello en la medida en que los mencionados beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

Por su parte cabe destacar conforme lo enunciáramos más arriba, recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente dicha exención alcanza (i) a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia - entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exime del Impuesto a las Ganancias a los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición de los títulos valores representativos de deuda y certificados de participación colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos, aclarando la norma que cuando se trate de beneficiarios del exterior no resultarán de aplicación las restricciones contenidas en el artículo 28 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) ni en el artículo 106 de la Ley N° 11.683 (t.o. 1998), que restringen la aplicación de exenciones cuando de ello pudiere resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros

Finalmente, puede concluirse que los resultados de la compraventa de los valores fiduciarios están exentos.

II. 1. 3. Utilidades de los Certificados de Participación

A partir de la publicación de la reforma de ley de Mercado de Capitales Ley N° 27.440 (B.O. 11/05/2018) con vigencia a partir de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2018, los fideicomisos financieros que cuenten con oferta pública autorizada por la CNV y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina (rentas de fuente argentina), gozarán de la exención en el impuesto, debiendo el inversor receptor de las ganancias que aquellos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, no siendo de aplicación las retenciones a dividendos en carácter de pago único y definitivo estipuladas en el artículo 70.3 de la Ley del Tributo (retenciones del 7%).

De esta forma, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuya el Fideicomiso quienes deberán incorporar dicha renta en sus Declaraciones Juradas de manera directa, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el

tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que esta sea percibida en proporción de la participación que cada uno tuviere en el patrimonio y los resultados del fideicomiso a la fecha de distribución. La capitalización de utilidades mediante la entrega al inversor de certificados de participación implica asimismo la distribución y percepción, en su medida, de la ganancia<sup>3</sup>.

La reglamentación por su parte aclara que los inversores no deberán incluir en la base imponible del impuesto, según corresponda, los siguientes conceptos: i) Valor Patrimonial Proporcional (VPP) o similares; Utilidades en la parte que se encuentren integradas por ganancias acumuladas generadas con anterioridad al 01/01/2018; iii) Utilidades que hubieran tributado el impuesto por parte del fideicomiso; y iv) Distribuciones de utilidades que hubieran sido capitalizadas, por las cuales ya hubiera tributado el inversor al momento de su capitalización.

De no distribuirse la totalidad de las ganancias determinadas y acumuladas al cierre del ejercicio del fideicomiso, estas se acumularán. En este caso, la fecha de cada distribución posterior se considerará, sin admitir prueba en contrario, que las ganancias que se distribuyen corresponden en primer término a las de mayor antigüedad acumulada al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de distribución.

A tal efecto, el fiduciario deberá al momento de distribuir las ganancias del fideicomiso poner a disposición del inversor persona humana y/o sucesión indivisa residente del país en proporción al porcentaje de participación que posean en el vehículo, un “Certificado de Resultados” conteniendo la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el periodo fiscal en cuestión, discriminada por tipo de renta. Por su parte, en el caso de que los titulares sean personas jurídicas locales, deberá ponerse a disposición de aquellos la ganancia neta de fuente argentina del vehículo, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto, vale decir, conforme las reglas de la tercera categoría. En ambos casos, también deberá informarse el importe de las retenciones o percepciones sufridas y demás pagos a cuenta ingresados durante el periodo fiscal por el Impuesto a las Ganancias y sobre los Débitos y Créditos Bancarios que resulten computables, conforme lo dispone la Resolución General (AFIP) N° 4498/2019

#### *Personas humanas y jurídicas residentes*

Las personas humanas y sucesiones indivisas residentes locales titulares de Certificados de Participación deberán tributar el impuesto a la alícuota que hubiera resultado aplicable a las ganancias que le son distribuidas por el fideicomiso, de haberse obtenido estas rentas de forma directa.

En ese sentido, cualquiera sea el tipo de ganancia, en el caso de personas jurídicas, la misma quedará sometida para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 a la escala que se detalla a continuación, conforme la modificación de la Ley 27.630

<b>Ganancia neta imponible acumulada</b>		<b>Pagarán \$</b>	<b>Más el %</b>	<b>Sobre el excedente de \$</b>
<b>Más de \$</b>	<b>A \$</b>			
\$ 0	\$ 5.000.000	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 5.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.250.000	30%	\$ 5.000.000
\$ 50.000.000	En adelante	\$ 14.750.000	35%	\$ 50.000.000

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

#### *Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)*

Cuando el receptor de las ganancias distribuidas sea un beneficiario del exterior, el Fiduciario procederá, en caso de corresponder, a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficios de haber obtenida la ganancia de manera directa.

A tales efectos, el ingreso de las sumas retenidas con carácter de pago único y definitivo, se efectuará conforme las condiciones establecidas en la RG (AFIP) N° 3726 –SIRE-, según lo dispuesto por el art n° 6 de la RG (AFIP) N° 4498/2019.

<sup>3</sup> Conforme Decreto N° 382/2019 (B.O. 29/05/2019), artículo 2.

## Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

En la medida en que las rentas, rendimientos, resultados de enajenación y distribución de resultados de Valores Fiduciarios detallados precedentemente, no se encuentren amparados por exenciones, cualquiera sea el sujeto que las obtenga pueden quedar sujetos a retenciones impositivas.

A la fecha del presente prospecto, la AFIP ha dictado la RG N° 4227 a través de la cual ha dispuesto un régimen de retención y/o ingreso directo del Impuesto a las Ganancias con relación a las rentas obtenidas por Beneficiarios del Exterior., cuyos efectos han sido incorporados en los ítems precedentes, según correspondía.

### **II.2. Impuesto al Valor Agregado**

#### Rendimientos (intereses)

De acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, los rendimientos que obtenga el inversor (sujeto local o beneficiario del exterior) están exentos del Impuesto al Valor Agregado toda vez que los títulos valores cumplan con el requisito de la oferta pública.

#### Resultados derivados de la compraventa de los títulos

Todo resultado obtenido como consecuencia de la transferencia de títulos de valores, de acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, resultará exento del presente gravamen, en la medida que los Certificados de Participación cumplan con el requisito de la oferta pública antes detallado.

### **II.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

#### Rendimientos (intereses) y resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios

Salvo exención provincial expresa, los rendimientos devengados por los Valores Fiduciarios se encuentran alcanzados por este gravamen. Igual conclusión aplica para el caso de personas humanas, en tanto éstas revistan la calidad de habitualistas o les resulte de aplicación una presunción de habitualidad específica.

Tratándose de inversores del exterior, NO procede la imposición, dada la inexistencia del sujeto pasivo del gravamen.

### **II.4. Impuesto sobre los Bienes Personales**

De conformidad con lo dispuesto por el título VI de la ley N° 23.966, texto conforme a las modificaciones recientemente introducidas por la Ley N° 27.541 ("Ley de Bienes Personales"), las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la República Argentina o en el extranjero (en este último caso sólo con respecto a bienes situados en la Argentina, lo cual incluye los Valores Fiduciarios) están sujetas al Impuesto sobre los Bienes Personales que grava los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año.

Por medio de la referida Ley N° 27.541 se introdujeron ciertas modificaciones a la Ley de Bienes Personales, que surtirán efecto desde el periodo fiscal 2019, y conforme a la cual:

Respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto, exceda los \$ 2.000.000, aplicándose las alícuotas según la siguiente escala:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	a \$			
0	3.000.000, inclusive	0	0,50%	0
3.000.000	6.500.000, inclusive	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.000	18.000.000, inclusive	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.000	En adelante	156.250	1,25%	18.000.000

Asimismo, se ha habilitado al Poder Ejecutivo a fijar alícuotas diferenciales superiores de hasta el 2,50% para gravar los bienes situados en el exterior, así como de disminuirla para el caso de verificarse la repatriación del producto de la realización de los activos financieros allí situados. Para tales supuestos se establece (i) una definición de los bienes que se consideran como activos financieros situados en el exterior, y (ii) que el mínimo no imponible se restará en primer término de los bienes situados en el país.

En virtud de ello, a través del artículo 9° del Decreto Reglamentario 99/2019 se establecieron las siguientes alícuotas:

Valor total de los bienes del país y del exterior		El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagarán el %
Más de \$	a \$	
0	3.000.000, inclusive	0,7
3.000.000	6.500.000, inclusive	1,2
6.500.000	18.000.000, inclusive	1,8
18.000.000	En adelante	2,25

Quedan exceptuados del pago del gravamen conforme a el cuadro anterior (y por lo tanto deberán aplicar la “primera escala” transcrita para los bienes del país y del exterior) los sujetos que hubieren repatriado activos financieros al 31 de marzo del año siguiente al del período fiscal por -al menos- un 5% del total del valor de los bienes situados en el exterior. (salvo prórrogas en los plazos, como fue el caso del corriente año, donde el mismo fue prorrogado al 30 de abril de 2020)

Por su parte, por medio del Decreto N° 116/2020 (modificatorio del Decreto 99/2019), establece que el beneficio se mantendrá en la medida que esos fondos permanezcan depositados en una cuenta abierta a nombre de su titular (caja de ahorro, cuenta corriente, plazo fijo u otras), en entidades comprendidas en el régimen de la ley 21526, hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se hubiera verificado la repatriación o, una vez cumplida la repatriación y efectuado el mencionado depósito, esos fondos se afecten, en forma parcial o total, a cualquiera de los siguientes destinos:

- a) Su venta en el mercado único y libre de cambios, a través de la entidad financiera que recibió la transferencia original desde el exterior.
- b) La adquisición de certificados de participación o títulos de deuda de fideicomisos de inversión productiva que constituya el Banco de Inversión y Comercio Exterior, en carácter de fiduciario y bajo el contralor del Ministerio de Desarrollo Productivo como Autoridad de Aplicación, siempre que tal inversión se mantenga bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se produjo la repatriación. Los fondos aplicados deben provenir de la misma cuenta que recibió la transferencia original desde el exterior.
- c) La suscripción o adquisición de cuotapartes de fondos comunes de inversión existentes o a crearse, en el marco de la ley 24083 y sus modificaciones, que cumplan con los requisitos exigidos por la Comisión Nacional de Valores, organismo descentralizado en el ámbito del Ministerio de Economía, para dicho fin y que se mantengan bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se produjo la repatriación. Los fondos aplicados deben provenir de la misma cuenta que recibió la transferencia original desde el exterior.

Cuando los fondos que se hubieren depositado se destinaran, en forma parcial, a alguna de las operaciones mencionadas en los incisos precedentes, el remanente no afectado a estas últimas debe continuar depositado en las cuentas y hasta la fecha, indicadas en el párrafo anterior.

A su vez, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en el extranjero el referido impuesto debe ser pagado por la persona domiciliada en la Argentina que tenga el dominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de los valores (el “Responsable Sustituto”), que deberá aplicar la alícuota del 0,5% .

El Responsable Sustituto podrá recuperar las sumas pagadas en concepto de Impuesto sobre los Bienes Personales, reteniendo o enajenando los Valores Fiduciarios respecto de los cuales el impuesto resultó aplicable. El impuesto no resultará aplicable a las personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el exterior que sean tenedores respecto de quienes no exista un Responsable Sustituto en la Argentina.

Cabe aclarar que la Ley N° 27.541 ha establecido que con efectos a partir del periodo fiscal 2019, respecto de la condición de los contribuyentes el sujeto del impuesto se regirá por el criterio de residencia en los términos de los artículos 119 y siguientes de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), quedando sin efecto el criterio del domicilio.

La ley 27.638 publicada recientemente (4/8/2021) introduce modificaciones en el impuesto a los bienes personales, incorporando el inc. k) al artículo 21 de exenciones de la Ley 23.966, por tal motivo a partir del año 2021 estarán exentos:

**Los certificados de participación y valores representativos de deuda fiduciaria de fideicomisos financieros constituidos en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación, que hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores**, y cuyo activo subyacente principal esté integrado, como mínimo, en un 75% (s/ DR 621/2021), por los depósitos y bienes que se detallan a continuación (inciso g), h), i) y j) art.21 ley 23.966):

- g) Los títulos, bonos y demás títulos valores emitidos por la Nación, las Provincias, las Municipalidades y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los certificados de depósitos reprogramados (CEDROS);
- h) Los depósitos en moneda argentina y extranjera efectuados en las instituciones comprendidas en el régimen de la ley 21.526, a plazo fijo, en caja de ahorro, en cuentas especiales de ahorro o en otras formas de captación de fondos de acuerdo con lo que determine el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA;
- i) Las obligaciones negociables emitidas en moneda nacional que cumplan con los requisitos del artículo 36 de la ley 23.576 y sus modificatorias;
- j) Los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva, que establezca el Poder Ejecutivo nacional, siempre que así lo disponga la norma que los regule.

No se tendrá por cumplido el setenta y cinco por ciento (75 %) si se produjera una modificación en la composición de los depósitos y bienes del fondo común de inversión o del fideicomiso financiero, que los disminuyera por debajo del setenta y cinco por ciento (75 %) allí indicado durante un período continuo o discontinuo de, como mínimo, treinta (30) días en un año calendario cuando se trate de cuotapartes o certificados de participación o valores representativos de deuda fiduciaria cuyos vehículos estuviesen constituidos al 1° de enero de ese año calendario o, de ocurrir esto último con posterioridad a esa fecha, por un plazo equivalente a la proporción de días considerando el momento de su constitución”

Respecto a los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva que hace referencia el inc. j) del artículo 21 de la ley 23.966, son aquellos que de manera concurrente, según el art. 2 del decreto 621/2021, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Cuando: (i) sean colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional De Valores, organismo descentralizado actuante en el ámbito del Ministerio De Economía o (ii) sean elegibles de acuerdo con la norma que los constituya o cree, o cuando así lo disponga el Poder Ejecutivo Nacional.
- b) Estén destinados al fomento de la inversión productiva en la República Argentina, entendiéndose por ello la inversión y/o el financiamiento directo o indirecto en proyectos productivos, inmobiliarios y/o de infraestructura destinados a distintas actividades económicas comprendidas en los sectores productores de bienes y servicios, tales como agropecuarios, ganaderos, forestales, inmobiliarios, telecomunicaciones, infraestructura, energía, logística, economías sustentables, promoción del capital emprendedor, pesca, desarrollo de tecnología y bienes de capital, investigación y aplicación de tecnología a la medicina y salud, ciencia e investigación aplicada, extracción, producción, procesamiento y/o transporte de materias primas, desarrollo de productos y servicios informáticos, como así también al financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas comprendidas en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias.

También quedan comprendidos en el beneficio indicado en el inciso j) del artículo 21 de la ley aquellos instrumentos en moneda nacional adquiridos en mercados autorizados por la Comisión Nacional De Valores, bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, destinados al financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas comprendidas en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias.

La Comisión Nacional De Valores y la Administración Federal De Ingresos Públicos, entidad autárquica actuante en el ámbito del Ministerio De Economía, dictarán, en el marco de sus respectivas competencias, las normas complementarias pertinentes, siendo esta última -a instancias de la información que le provea a esos fines el organismo de contralor de que se trate- la encargada de publicar un listado en el que, taxativamente, se mencione a cada uno de los instrumentos que cumplieren lo señalado en este artículo.

Al momento no se han dictado tales normas complementarias.

## **II.5. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Corrientes Bancarias**

La compra, transferencia, percepción de toda suma u otros movimientos vinculados con estos títulos valores, efectuados a través de cuentas corrientes bancarias, estará alcanzado por el impuesto a la alícuota general del 0,6%.

De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 409//2018 (Boletín Oficial 07/05/2018, el cual sustituyó el artículo 13 al Decreto N°380/2001 (reglamentario de la Ley 25413 de Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias) los titulares de cuentas bancarias gravadas podrán computar como crédito de impuestos, indistintamente, contra el

Impuesto a las Ganancias o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el 33% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas debitadas y acreditadas en dichas cuentas, por los hechos imposables que se perfeccionen desde el 01/01/2018.

Por otra parte, según lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley 27.264, las empresas que sean consideradas “micro” y “pequeñas”, pueden computar como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias el 100% del impuesto a los Débitos y Créditos pagado; en tanto las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-” en los términos del artículo 1° de la ley 25.300 y sus normas complementarias, podrán computar hasta el 60% del impuesto pagado (porcentaje establecido por el Decreto 409/18)

## **II.6 Regímenes de información sobre fideicomisos. RG AFIP N°3312**

Por medio de la Res. Gral. N°3312 del 18/04/12 la Administración Federal de Ingresos Públicos implementó un régimen de información sobre fideicomisos constituidos en los términos de la ley 24.441 y el Código Civil y Comercial de la Nación, incluyendo a los financieros. Bajo dicha normativa, corresponde suministrar a la AFIP determinados datos al 31 de diciembre de cada año (“Régimen de información anual”), y además, deben informarse (“Régimen de registración de operaciones”), en el plazo perentorio de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero), determinados hechos como por ejemplo: constitución inicial de fideicomisos, ingresos y egresos de fiduciarios o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio, transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos, entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución, modificaciones al contrato inicial, asignación de beneficios y extinción de contratos de fideicomisos.

La RG 4879/2020 publicada el 14/12/2020 incorpora en el artículo 2 de la RG 3312/12 que los sujetos obligados deberán identificar al beneficiario final y proporcionar, respecto de éste, los datos enumerados en la misma. Entendiéndose como beneficiario final a la persona humana que, por cualquier medio, ejerza el control directo o indirecto del Fideicomiso.

Si bien el principal agente de información es el fiduciario, también quedan obligados a actuar como tales los vendedores o cedentes y adquirentes o cesionarios de participaciones en fideicomisos constituidos en el país, respecto a las transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos.

El contrato de fideicomiso quedará sujeto al régimen de información aludido en los párrafos precedentes.

La Res Gral N°3538/2013 de la AFIP del 12/11/13 introdujo modificaciones en la Res Gral N°3312 disponiendo la obligatoriedad de presentar electrónicamente la documentación respaldatoria de las operaciones registradas (“Régimen de Registración de Operaciones”) en formato “pdf”, en el mismo plazo previsto para la registración, es decir, de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero).

No obstante, los fideicomisos financieros que cuenten con la autorización de la Comisión Nacional de Valores para hacer Oferta Pública de sus valores fiduciarios, quedan exceptuados de suministrar electrónicamente la documentación respaldatoria de las registraciones (art. 1°, pto 1, RG N°3538/13)

## **II.7. Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo agregado sin número a continuación del artículo 18 de la ley de Procedimiento Fiscal Federal 11.683, todo residente local que reciba fondos de cualquier naturaleza (es decir, préstamos, aportes de capital, etc.) de jurisdicciones de nula o baja tributación, se encuentra sujeta al Impuesto a las Ganancias y al Impuesto al Valor Agregado sobre una base imponible del 110% de los montos recibidos de dichas entidades (con algunas excepciones limitadas). Ello, basado en la presunción de que tales montos constituyen incrementos patrimoniales no justificados para la parte local que los recibe. Si bien podría sostenerse que esta disposición no debería aplicarse para operaciones de emisión de títulos con oferta pública, no puede asegurarse que la autoridad impositiva comparta este criterio.

Según lo precedente, no se espera que los Valores Fiduciarios sean originalmente adquiridos por sujetos -personas jurídicas o humanas- o entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o comprados por ninguna persona que opere con cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de nula o baja tributación.

Las jurisdicciones de baja tributación según la legislación argentina se encuentran definidas en el artículo 27.1 del decreto reglamentario de la ley del Impuesto a las Ganancias, según la versión de dicho artículo dispuesta por el Decreto 589/2013 del 27/05/2013. Al respecto, la norma considera a ‘países de baja o nula tributación’, a aquellos países no considerados ‘cooperadores a los fines de la transparencia fiscal’.

Se consideran países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con el Gobierno de la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información. El decreto instruyó a la Administración Federal de Ingresos Públicos a elaborar el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, publicarlo en su sitio “web” (<http://www.afip.gob.ar>) y mantener actualizada dicha publicación. La vigencia de este listado se estableció a partir del 1/01/1014 (R.G. AFIP N°3576/2013)

La ley N° 27430 (Boletín Oficial 29/12/2017) ha redefinido el concepto de jurisdicciones de baja o nula tributación, estableciendo que a todos los efectos previstos en la ley del impuesto a las ganancias, cualquier referencia efectuada a “jurisdicciones de baja o nula tributación”, deberá entenderse referida a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al sesenta por ciento (60%) de la alícuota contemplada para las personas jurídicas argentinas. En consecuencia, puede interpretarse que las disposiciones del Decreto 589/2013 han derogadas de hecho y, por ende la alusión al listado de países cooperantes obrantes en la página web de la AFIP.

La presunción analizada, podría resultar aplicable a los potenciales tenedores de Valores Fiduciarios que realicen la venta de los mismos a sujetos -personas jurídicas o humanas- y entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o cuando el precio de venta sea abonado desde cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de baja o nula tributación.

La presunción quedará desvirtuada cuando el receptor de los fondos acredite – en forma fehaciente – que los mismos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el mismo contribuyente o por terceros en dichos países o bien que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

## **II.8.Otros**

*La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional. En el orden provincial, la jurisdicción que ha implementado impuestos a la transmisión Gratuita de Bienes es la provincia de Buenos Aires -ley 14044 - a partir del 1/01/2011. Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes. Las alícuotas aplicables varían entre el 1,60% y 8,78%, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 54 Ley 15.079 (Ley Impositiva 2019- Pcia. de Bs. As.), atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible. Los Valores Fiduciarios, en tanto queden involucrados en una transmisión gratuita de bienes podrían quedar afectados por estos gravámenes en las jurisdicciones señaladas.*

## **II.9. Cooperación en Materia Tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 3826/2015 de la AFIP. Régimen de información**

En el marco del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la “Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales” para implementar tempranamente el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la OCDE, adoptada en la Reunión Ministerial de esa Organización de fecha 6 de mayo de 2014 y las disposiciones vinculadas a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (“ForeignAccountTaxComplianceAct” FATCA) de los Estados Unidos de América, la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución General 631/2014 del 18/09/2014, ha dispuesto que los agentes registrados deberán arbitrar las medidas necesarias para identificar los titulares de cuentas alcanzados por dicho estándar (no residentes). A esos efectos, los legajos de tales clientes en poder de los agentes registrados deberán incluir en el caso de personas humanas la información sobre nacionalidad, país de residencia fiscal y número de identificación fiscal en ese país, domicilio y lugar y fecha de nacimiento. En el caso de las personas jurídicas y otros entes, la información deberá comprender país de residencia fiscal, número de identificación fiscal en ese país y domicilio.

La norma citada dispuso asimismo que los sujetos comprendidos en sus previsiones debieran presentar a la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP) la información recolectada, en las formas y plazos que ella dispusiese.

En ese contexto, la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP), a través de la Resolución General 3826/2015 del 29/12/2015 ha implementado el régimen de información pertinente. Las instituciones financieras obligadas a reportar (definidas como tales) deberán observar las normas de debida diligencia establecidas en el “Common Reporting Standard” (“NORMAS COMUNES DE PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN” o “CRS”, por sus siglas en inglés) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluidas en la misma resolución. La información deberá ser suministrada por año calendario a partir de 2016, incluyendo, bajo ciertas condiciones,

información de cuentas preexistentes al 31/12/2015 y cuentas nuevas a partir del 1/01/2016. Además de los datos identificatorios de las cuentas declarables y de sus titulares, se incluirán en el reporte los saldos existentes al 31 de diciembre de cada año y los movimientos anuales (importe bruto total pagado en concepto de intereses, utilidades, amortizaciones de activos financieros, etc.) acaecidos en las mismas.

**ATENTO A QUE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS NO HA SIDO INTERPRETADA AÚN POR LOS TRIBUNALES Y QUE LAS INTERPRETACIONES DE LAS AUTORIDADES FISCALES RESPONSABLES DE SU APLICACIÓN NO RESULTAN SUFICIENTES PARA ESCLARECER TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE GENERAN DUDA. POR LO EXPUESTO, NO PUEDE ASEGURARSE LA APLICACIÓN O INTERPRETACIÓN QUE DE DICHAS NORMATIVAS EFECTÚEN LOS MISMOS Y EN PARTICULAR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, LA ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS Y LAS DIRECCIONES DE RENTAS LOCALES.**

## **XVIII.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO**

HÉCTOR A. BERTONE S.A., una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio (Inspección General de Justicia) el 13 de noviembre de 2003 bajo el número 172988 de Sociedades Anónimas, con domicilio social inscripto en Caudillos Federales 1750 de la ciudad de Villa María, Córdoba, representada en este acto por quien/es firma/n al pie del presente en carácter de apoderado/s (en adelante el “Fiduciante” o “Administrador de los Créditos”), y ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. una sociedad inscripta en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Santa Fe, agencia Rosario, bajo el número 532 de registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997, Folio 11220, Tomo 78, e inscripta como fiduciario financiero bajo el N° 41 en la Comisión Nacional de Valores, representada quienes firman al pie del presente en carácter de apoderados, con domicilio social en Paraguay 777, piso 9no., Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe (en adelante el “Fiduciario”), (en conjunto “las Partes”), celebran el presente contrato de Fideicomiso, para la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria en el Fideicomiso Financiero “HAB III”, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME” (“el Programa”), con arreglo a lo establecido en el Contrato Marco del Programa (el “Contrato Marco”), contenido en el Prospecto Global del Programa, y de conformidad con lo dispuesto a continuación:

### **SECCIÓN PRELIMINAR**

#### **DEFINICIONES y REGLAS DE INTERPRETACION**

A todos los efectos bajo este Contrato Suplementario, (i) los términos en mayúscula definidos en este Contrato Suplementario, tienen los significados asignados en el mismo, y (ii) los términos en mayúscula no definidos en el presente Contrato Suplementario y definidos en el Contrato Marco, tienen los significados que en él se les asigna.

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

“**Administrador Sustituto de las Créditos Pagaderos en Granos**”: FyO Acopio S.A.

“**Agente de Control y Revisión**”: tiene el significado asignado en el artículo 3.12.

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

“**Agentes del Fiduciario**”: son la/s persona/s o entidad/es a las que el Fiduciario faculte para realizar actos comprendidos dentro de sus atribuciones y deberes.

“**AIF**”: es la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)).

“**Asamblea de Beneficiarios**”: es una asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución de conformidad con lo previsto en la sección trigésimo tercera del Contrato Marco y en el presente Contrato Suplementario.

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

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

**“Aviso de Pago”**: es el aviso a ser publicado en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF, indicando los conceptos a pagar en concepto de Servicios en cada Fecha de Pago de Servicios.

**“Aviso de Suscripción”**: es el aviso a ser publicado en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF en el que se indicará entre otra información el Período de Colocación, la Fecha de Emisión y el domicilio de los Colocadores a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción.

**“Banco”**: es la entidad financiera donde se encuentra abierta la Cuenta Fiduciaria. Será Banco Macro S.A. o cualquier otra entidad financiera que resuelva el Fiduciario.

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

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

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

**“Bienes Fideicomitidos”**: tiene el significado asignado en el artículo 1.2

**“Cartera”**: el importe de los Créditos fideicomitidos, a su Valor Fideicomitado.

**“Cartera Morosa”**: El importe de la cartera cuyos pagos estuvieran con atrasos igual o superior a noventa (90) días.

**“Cartera Normal”**: El importe de la cartera cuyos pagos estuvieran al día o con atraso no superiores a noventa (90) días.

**“Cartera Cedida”**: son los Créditos cedidos al Fideicomiso, identificados en el CD indicado en el apartado XII del Suplemento “DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO”.

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

**“Certificados Globales”**: significan los instrumentos que representan la totalidad de los Valores de Deuda Fiduciaria, para su depósito en sistemas de depósito colectivo en Caja de Valores S.A.

**“Cheques de Pago Diferido” o “CPD”**: son los cheques de pago diferido emitidos en forma física o electrónica conforme a la Comunicación “A” 6578 del Banco Central de la República Argentina, entregados por los Deudores al Fiduciante para el pago de los Créditos Pagaderos en Pesos los que deberán ser endosados por el Fiduciante con cláusula sin recurso a favor del Fiduciario – o cedidos, si fueran con cláusula no a la orden - y ser entregados dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos al Fiduciario o al Banco para su presentación al cobro al vencimiento.

**“Clase”**: los VDFA, VDFB o VDFC, según corresponda.

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

**“Cobranza”**: las sumas ingresadas en la Cuenta Fiduciaria por el pago de los Créditos.

**“Colocadores”**: significa los Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A., StoneX Securities S.A., Rosental S.A. y Banco Supervielle S.A.

**“Contrato de Canje”**: es el contrato suscrito, o a suscribirse en un futuro, entre el Fiduciante y el Deudor de un Crédito Pagadero en Granos por medio del cual el Deudor se obliga a entregarle al Fiduciante la cantidad de granos suficientes para el pago del Crédito Pagadero en Granos. A los fines de garantizar el cumplimiento del contrato el Deudor suscribe un pagaré en Dólares obligándose al pago del mismo en caso de incumplimiento de la obligación concertada y a satisfacerlo en el monto y moneda expresada en el mismo (el “Pagaré del Deudor”).

**“Contrato de Venta con Exportador”**: significa cada contrato que el Fiduciante haya celebrado o celebre a futuro con un Exportador para la venta de los Granos que el primero reciba bajo uno o más Contratos de Canje relativos a Créditos Pagaderos en Granos.

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

**“Contrato Marco”**: el correspondiente al Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME”, y contenido en el Prospecto del Programa.

**“Créditos”**: son los créditos comerciales nominados en Dólares, instrumentados en Facturas digitales, con sus respectivos Remitos o Certificados de Depósito, otorgados por el Fiduciante, derivados de la venta insumos agrícolas.

**“Créditos Pagaderos en Granos”**: significa los Créditos que se corresponden con Facturas Pagaderas en Granos y los correspondientes Contratos de Canje y Contrato de Venta con Exportadores relacionados con dichas Facturas.

**“Créditos Pagaderos en Pesos”**: significa los Créditos que se corresponden con Facturas Pagaderas en Pesos.

**“Criterios de Elegibilidad”**: los Créditos cumplen a la Fecha de Análisis con las siguientes características: 1.- Que los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible. 2.- Que respecto de los Deudores no se haya verificado rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años que no hayan sido rescatados. La existencia de más de cinco cheques rechazados durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilita la elegibilidad del Crédito. 3.- No sean producto de ninguna refinanciación. 4.- Que los Deudores no se encuentren en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra. 5.- Que los Deudores hayan desarrollado sus actividades por un plazo no menor a 1 año 6.- La participación de cada Deudor no puede superar el 4,5% del valor nominal de la cartera fideicomitida. 7.- La participación de los ocho (8) Deudores más concentrados no puede superar el 26% del valor nominal de la cartera fideicomitida . 8.- La participación de los cinco (5) Deudores más concentrados no puede superar el 18,5% del valor nominal de la cartera fideicomitida.

**“Cuadro de Pago de Servicios”**: el cuadro incluido en la Sección XII del Suplemento de Prospecto que indica los montos teóricos a pagar a los Valores de Deuda Fiduciaria y las respectivas Fechas de Pago de Servicios.

**“Cuenta Fiduciaria”**: es una cuenta corriente bancaria que abrirá y mantendrá el Fiduciario para el Fideicomiso en el Banco que contará con servicio de administración centralizada de valores al cobro.

**“Deudores”**: cada obligado al pago de un Crédito.

**“Día Hábil”**: es un día en el cual los bancos atienden al público en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.

**“Día Hábil Bursátil”**: es un día en el cual el Mercado Argentino de Valores S.A. opera con normalidad en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.

**“Documentos”**: las Facturas, Remitos (o fotocopia certificada), los Cheques de Pago Diferido que sean entregados por los Deudores al Fiduciante en pago de los Créditos, copia de los Contratos de Canje, copia de los Contratos de Venta con Exportadores, los Pagarés de los Deudores, los Pagarés del Fiduciante.

**“Dólares”**: significa la moneda de curso legal de Estados Unidos de Norte América.

**“Evento Especial”**: tiene el significado asignado en el Artículo 2.13 del presente.

**“Exportadores”**: son las empresas exportadoras de cereales y oleaginosas con las cuales el Fiduciante suscribirá un contrato de compraventa de cereal para la liquidación de los Créditos Pagaderos en Granos. Dichas empresas son Cofco Internacional Argentina S.A. y/o Bunge Argentina S.A.

**“Facturas Pagaderas en Pesos”**: los documentos digitales que instrumentan las compras de mercadería realizadas por los Deudores, emitidas por el Fiduciante en Dólares, pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos.

**“Facturas Pagaderas en Granos”**: los documentos digitales que instrumentan las compras de mercadería realizadas por los Deudores, emitidas por el Fiduciante en Dólares cuyo pago el Deudor se compromete a realizarlo mediante la entrega de una cantidad determinada de granos en un puerto determinado conforme al Contrato de Canje correspondiente, al que se encuentra vinculado a un Contrato de Venta con Exportadores.

**“Facturas”**: significan en conjunto las Facturas Pagaderas en Pesos y las Facturas Pagaderas en Granos, correspondientes a los Créditos.

**“Fecha de Análisis”:** cada fecha en la cual se analizan los Créditos para ceder el Fideicomiso. Luego de la cesión inicial las siguientes surgen de lo estipulado en el artículo 1.4.

**“Fecha de Emisión”:** la correspondiente a la fecha de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria e integración del precio de los Valores de Deuda Fiduciaria suscriptos, que será informada en el Aviso de Suscripción. En dicha fecha el Fiduciario emitirá los Valores de Deuda Fiduciaria suscriptos.

**“Fecha de Corte”:** es la fecha tenida en cuenta a los efectos de calcular el Valor Fideicomitado de los Créditos y la fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos corresponde al Fideicomiso. Es el 31 de octubre de 2021.

**“Fecha de Pago de Servicios”:** es cada fecha en la que corresponde pagar Servicios a los Valores de Deuda Fiduciaria, o siguiente Día Hábil, conforme al Cuadro de Pago de Servicios.

**“Fideicomiso” o “Fideicomiso Financiero”:** el fideicomiso financiero que se constituye por el presente.

**“Fiduciante”:** Héctor A Bertone S.A.

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

**“Flujo de Fondos Teórico”:** la Cobranza que el Fideicomiso debiera percibir de los Créditos, según sus condiciones contractuales conforme al cuadro incorporado en la Sección XII del Suplemento de Prospecto.

**“Fondo de Gastos”:** es el previsto en el artículo 1.7, constituido en beneficio del Fideicomiso Financiero, y destinado a cubrir los Gastos Deducibles.

**“Fondo de Liquidez”:** es el previsto en el artículo 2.6, constituido en beneficio de los titulares de VDFA y VDFB, y destinado a cubrir insuficiencias de la Cobranza.

**“Fondos Líquidos Disponibles”:** significan los fondos que se obtengan de los Bienes Fideicomitados y que conforme los términos del presente Contrato Suplementario aún no deban ser distribuidos a los Beneficiarios y permanezcan en forma transitoria en poder del Fiduciario.

**“Garantía de Liquidación de Granos en Pesos”:** tiene el significado asignado en el artículo 1.3.

**“Gastos Deducibles”:** los definidos en la cláusula novena del Contrato Marco.

**“Granos”:** significa granos de soja y/o maíz.

**“Informe del Estado de Juicios”:** tiene el significado asignado en el artículo 3.5 (c).

**“Informe del Estado de Créditos”:** tiene el significado asignado en el artículo 3.5 (b).

**“Informe Diario de Cobranza”:** tiene el significado asignado en el artículo 3.5 (a).

**“Mayoría Agravada de Beneficiarios”:** tiene el significado establecido en las definiciones del Contrato Marco.

**“Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios”:** tiene el significado establecido en las definiciones del Contrato Marco.

**“Mayoría Ordinaria de Beneficiarios”:** tiene el significado establecido en las definiciones del Contrato Marco.

**“Mercado Argentino de Valores S.A.” o “MAV”:** es el mercado donde se solicitará el listado de los Valores de Deuda Fiduciaria.

**“Monto Neto”:** el monto a pagar bajo cada Crédito, neto de retenciones que se encuentre obligado a realizar el Fiduciante conforme a la normativa aplicable.

**“Normas de la CNV”:** significan las normas de la CNV conforme el nuevo texto ordenado aprobado por la Resolución General Nro 622/13 y modificaciones y complementarias (N.T. 2013).

**“Organizador de la Colocación”:** es el Mercado Argentino de Valores S.A.

**“Pagaré del Deudor”:** es el Pagaré suscripto en Dólares estadounidenses por cada Deudor de los Créditos Pagaderos en Granos y que tiene el significado asignado en la definición de “Contrato de Canje”.

**“Pagarés del Fiduciante” o los “Pagarés en Garantía por los Créditos Pagaderos en Granos”:** son los pagarés librados en Dólares estadounidenses por el Fiduciante en favor del Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, para asegurar la Garantía de Liquidación de Granos en Pesos.

**“Período de Recaudación”:** significan aquellos períodos en los que se efectúe la cobranza de los Créditos que se aplicará al Pago de Servicios correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios.

**“Período de Colocación”:** significa el lapso para la colocación entre el público de los Valores de Deuda Fiduciaria, compuesto por el Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación el cual será informado en el Aviso de Suscripción.

**“Período de Devengamiento”:** es el período transcurrido entre: (a) el 31 de octubre de 2021 (exclusive) y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer Servicio, y (b) desde el primer día (inclusive) del mes calendario correspondiente al último Pago de Servicios realizado hasta el último día (inclusive) del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los restantes Servicios. Se considerará para el cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

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

**“Período de Licitación”:** el Plazo de al menos un (1) día hábil bursátil durante el cual los Colocadores ingresarán las ofertas de suscripción de los inversores a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A

**“Programa”:** significa el Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme.

**“Remito”:** significa: (i) cada documento librado por el Fiduciante, vinculado cada uno de ellos a una Factura, en los que consta la entrega de la mercadería correspondiente, bajo firma del Deudor o representante o gestor del mismo, o (ii) la leyenda contenida en algunas Facturas en la que consta la entrega de la mercadería correspondiente, bajo firma del Deudor o representante o gestor del mismo.

**“Reservas”:** tiene el significado asignado en el artículo 1.13

**“Saldo VDF”:** significa el saldo de capital de los VDF.

**“Servicios”:** significa los pagos en concepto de amortización, interés y renta que corresponda hacer a los Beneficiarios de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme a los términos y condiciones del presente Contrato Suplementario.

**“Sobreintegración”:** Significa el Valor Fideicomitado en exceso respecto del valor nominal de los VDF emitidos. La Sobreintegración será de aproximadamente 3,15% sobre el Valor Fideicomitado la cual asciende a U\$S 199.354 (Dólares ciento noventa y nueve mil trescientos cincuenta y cuatro).-

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

**“Tasa Cupón”:** es la tasa fija establecida en cada caso para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de la Clase correspondiente.

**“Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos”:** Significa: (a) Respecto de los Créditos Pagaderos en Granos el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas vigente del día de cancelación de cada Factura y (b) para los Créditos Pagaderos en Pesos el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billetes, vigente del día de cancelación de cada Factura. En el supuesto que en el futuro se estableciera un desdoblamiento cambiario que impidiera la percepción de los Créditos al tipo de cambio indicado, el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos será el que establezcan las disposiciones de orden público aplicables a la fecha de cobro de los Créditos.

**“Tipo de Cambio de la Integración”:** es el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas correspondiente al tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión.

**“Tipo de Cambio de Pago de Servicios”:** significa el tipo de cambio aplicable que será informado por el Fiduciario a los inversores en cada Aviso de Pago correspondiente al promedio ponderado de la sumatoria de los importes

recibidos en pesos de los Deudores para cancelar los Créditos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos durante el Período de Recaudación conforme surja del informe mensual del Agente de Control y Revisión. En el supuesto que en el futuro se estableciera un desdoblamiento cambiario que impidiera la percepción de los Créditos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos, el Tipo de Cambio de Pago de Servicios será el promedio ponderado detallado precedentemente que surja de las disposiciones de orden público que resulten aplicables al cobro de los Créditos.

**“Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billetes”:** Significa el tipo de cambio vendedor cotización billetes publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en <http://www.bna.com.ar/personas>.

**“Tipo de Cambio Vendedor Cotización Divisas”:** Significa el tipo de cambio vendedor cotización divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en <http://www.bna.com.ar/personas>.

**“Tribunal Arbitral”:** es la sala con competencia en Mercado de Capitales que funciona en el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario conforme a lo establecido en el artículo 5.7 del presente o cualquier otro que lo suceda de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 26.831.

**“Valor Fideicomitado”:** es el valor nominal de los Créditos

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

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

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

**“VDFC”:** significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

## SECCIÓN I

### CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

**Artículo 1.1. Constitución del Fideicomiso.** El Fiduciario y el Fiduciante constituyen el Fideicomiso, que se integra con Créditos por un Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de U\$S 6.320.342 (Dólares seis millones trescientos veinte mil trescientos cuarenta y dos). La transferencia de la totalidad de los Bienes Fideicomitados correspondiente a la Cartera Cedida, se encuentra perfeccionada. El Fiduciante adhiere a todos los términos y condiciones del Contrato Marco con relación al presente Fideicomiso. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC.

**Artículo 1.2. Bienes Fideicomitados.** Son Bienes Fideicomitados: (a) los Créditos cedidos, que cumplen con los Criterios de Elegibilidad; (b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos, (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, u otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores; y (d) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.

A fin de asegurar la percepción en pesos de la Cobranza correspondiente a los Créditos Pagaderos en Granos, su cesión comprende la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje por Granos y los Contratos de Venta con Exportadores. El perfeccionamiento de dicha cesión de Créditos Pagaderos en Granos, se realizará conforme lo detallado en el Art. 1.3 apartado B.

En la medida que la Cobranza se efectivice en Cheques de Pago Diferido, la cesión fiduciaria de los Créditos correspondientes comprende de pleno derecho la cesión de los mismos, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.4.

El Fiduciante declara que la totalidad de los Créditos fideicomitados cumplen con los Criterios de Elegibilidad y que las Facturas, los Contratos de Canje contemplan la cláusula que habilitan su cesión sin notificación al Deudor cedido de conformidad con lo exigido por los arts. 70 al 72 de la ley 24.441.

El Fiduciante ha entregado al Fiduciario (a) las correspondientes Facturas y Remitos de los Créditos de la Cartera Cedida, (b) fotocopias certificadas, de los Contratos de Canje, de los Contratos de Venta con Exportadores ya originados y relacionados con los Créditos Pagaderos en Granos, (c) los Pagarés de los Deudores endosados sin recurso, y (d) los Pagarés del Fiduciante.

**Artículo 1.3. Créditos pagaderos en Granos A.** El presente fideicomiso constituye un vehículo de financiamiento para el Fiduciante y, por lo tanto – pese a que el 68,2% del valor nominal de los créditos fideicomitados está constituido por Créditos Pagaderos en Granos – no se considera esencial para el Fideicomiso ni resulta de interés para los Beneficiarios el pago en la especie comprometida por los Deudores, en tanto los servicios de los Valores de Deuda

Fiduciaria se pagan en pesos. Respecto de los Créditos Pagaderos en Granos, conforme al Contrato de Canje, se considerará que el Fiduciante recibe los Granos por su cuenta y riesgo, debiendo depositar los fondos producto de la venta de los Granos bajo el Contrato de Venta con Exportadores vinculado, en la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) Días Hábiles de acreditados los mismos en una cuenta del Fiduciante por el Exportador, en caso de que éste no los transfiera directamente a la Cuenta Fiduciaria, sin derecho a ningún plazo suplementario. El Fiduciario sólo podrá aceptar el pago de los Créditos Pagaderos en Granos por su equivalente en pesos conforme el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de Créditos pagaderos en Granos, sea que tal pago sea realizado por un Deudor o por el Fiduciante. Si el Fiduciante hiciera el pago de tales Créditos con fondos propios quedará subrogado en los derechos del Fideicomiso frente al Deudor de que se trate.

**B.** La cesión de Créditos Pagaderos en Granos implica la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Canje y de los Contratos de Venta con Exportadores correspondientes, así como el endoso sin recurso de cada Pagaré del Deudor. La notificación de la cesión de los derechos de cobro bajo los Contratos de Venta con Exportadores a estos últimos podrá estar contenida en cada Contrato, por medio de cláusula expresa en la que se indique: a) la existencia del Fideicomiso y la cesión de los derechos de cobro correspondientes al Fiduciante respecto del/de los correspondiente/s Contrato/s de Venta con Exportador/es ; b) la designación del Fiduciante como Administrador de los Créditos; c) la indicación de que el precio a pagar bajo cada Contrato de Venta con Exportadores vinculado con los Créditos cedidos deberá ser acreditado en la Cuenta Fiduciaria; (d) que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador de los Créditos del Fideicomiso o éste por su cuenta podrá renunciar a sus obligaciones como tal; (e) el domicilio, teléfono, correo electrónico y persona/s de contacto/s del Fiduciario. En caso de no contener dicha cláusula (la “Cláusula de Cesión”), el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario - previo al inicio del Período de Difusión respecto del/de los Contratos de Venta con Exportadores existentes a esa fecha haber notificado la cesión a cada Exportador en términos similares descriptos en el Anexo 1.3, previo envío al Fiduciario de la Nota de Cesión cuyo modelo se encuentra en el Anexo 1.2.

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

**Artículo 1.4. Transferencia de los Créditos.** - El Fiduciante cedió al Fiduciario la propiedad fiduciaria de todos y cada uno de los Créditos correspondientes a la Cartera Cedida. El Fiduciante remitió con copia al Agente de Control y Revisión un correo electrónico conteniendo: (i) una nota con la oferta de cesión fiduciaria, firmada digitalmente por uno o más apoderados del Fiduciante, (ii) un archivo con extensión “TXT”, comprimido mediante el aplicativo “ZIP”, y el formato que las partes acuerden, conteniendo los siguientes datos respecto de cada Crédito a fideicomitir: a) Denominación social del Deudor, b) CUIT del deudor; c) Fecha y nro. de Factura, y en su caso del Contrato de Canje por Granos y del Contrato de Venta al Exportador vinculados; d) Fecha y nro. de Remito; e) Monto facturado; f) Monto Neto; g) Valor Fideicomitado (la “Oferta de Transferencia”), y (iii) sendas imágenes de los Documentos referenciados. El Fiduciante asume plena responsabilidad por la veracidad e integridad del correo electrónico y de los archivos adjuntos al mismo. Se considera formalizada la cesión de los Créditos con la remisión de los archivos aludidos en los puntos anteriores, y la entrega al Fiduciario de los Documentos existentes en soporte papel (originales o fotocopias certificadas según el caso), en su caso junto con una copia del instrumento de notificación de la cesión al Exportador correspondiente.

**Artículo 1.5. Adelanto de Fondos por el Fiduciante.** En cualquier momento el Fiduciante podrá adelantar fondos al Fideicomiso a fin de mantener el flujo de pagos de los Créditos, cuando hubiera atrasos en los pagos de los Deudores. La devolución de los adelantos del Fiduciante se realizará cuando se obtuviera de los Deudores de los créditos el pago de lo adeudado y se hubieran cancelado totalmente los VDF. En ningún supuesto el Fiduciante se encuentra obligado a adelantar fondos al Fideicomiso.

**Artículo 1.6. Reemplazo o readquisición de Créditos en Mora.** En caso de mora de cualquiera de los Deudores de los Créditos el Fiduciante podrá, alternativamente:  
(a) Reemplazarlo por otro crédito de características análogas o similares al Crédito en mora. La retrocesión y reemplazo deberá verificarse por hasta el valor contable a la fecha de sustitución de los créditos que se reemplacen. En caso que a

la fecha de sustitución de un crédito, el valor del crédito a sustituir fuere superior al valor del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución.

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

En ningún supuesto el valor de reemplazo o readquisición del Crédito podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser reemplazado o readquirido. Los créditos que se incorporen en caso de sustitución de créditos en mora deben cumplir con los Criterios de Elegibilidad y en el caso de los instrumentados en Facturas y remitos – al igual que el Contrato de Canje, en su caso - contar con la leyenda prevista en los artículos 70 y siguientes de la ley 24.441.

En ningún caso el Fiduciante estará obligado a sustituir o readquirir créditos en mora. Asimismo, en caso de que se proceda al reemplazo de los Créditos no puede asegurarse que el plazo que demore el reemplazo o readquisición del crédito por otro u otros, pueda alterar el flujo de fondos

**Artículo 1.7. Contribuciones al Fondo de Gastos.** El Fiduciante adelantará a mero requerimiento del Fiduciario un importe de \$ 2.200.000 (pesos dos millones doscientos mil) que se asignará a un fondo de gastos (“Fondo de Gastos”), el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al antes indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en el Fondo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado a favor del Fiduciante hasta el límite de lo adelantado.

**Artículo 1.8. Remuneración del Fiduciario.** Desde la etapa de integración hasta la fecha de liquidación y extinción del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario mensual de \$ 130.000 (pesos ciento treinta mil) más IVA durante el primer trimestre. Concluido el primer trimestre y hasta la extinción del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario mensual de hasta dos veces el honorario mensual preestablecido más IVA.

**Artículo 1.9. Renuncia o remoción del Fiduciario.** El Fiduciario deberá notificar su renuncia en los términos del artículo 30.5 del Contrato Marco, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos allí establecidos. En caso de renuncia o remoción del Fiduciario la designación del fiduciario sustituto corresponderá a la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios conforme a lo establecido en el artículo 30.2 del Contrato Marco. A tales efectos designarán su sustituto de entre por lo menos tres (3) entidades que se hubieran postulado a tal fin, ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida. En caso de no designarse ningún fiduciario sustituto dentro de los quince (15) días de acreditada la renuncia o de notificada la remoción, cualquier Beneficiario podrá solicitar al Tribunal Arbitral la designación de un fiduciario sustituto para que se desempeñe hasta que otro sea designado. Cualquier fiduciario sustituto designado en tal forma por el Tribunal Arbitral será reemplazado en forma inmediata y previa autorización de la CNV, por el fiduciario sustituto aprobado por la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

**Artículo 1.10. Posibilidad de renuncia del Fiduciario frente a decisiones de la Asamblea de Beneficiarios.** Las asambleas de Beneficiarios serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario, quien tendrá derecho de voz como tal, pero no derecho de voto. El Fiduciario podrá renunciar, fundado en causales razonables y objetivas, cuando no estuviere de acuerdo con cualquier resolución que haya adoptado la Asamblea de Beneficiarios o los Beneficiarios por el medio alternativo de prescindencia de asamblea previsto en el art. 33.2 del Contrato Marco, debiendo declarar su voluntad en tal sentido el Fiduciante y a los Beneficiarios en un plazo máximo de diez (10) días corridos de clausurada la asamblea o de concluido el procedimiento de obtención del consentimiento mediante prescindencia de asamblea previsto en el art. 33.2, y simultáneamente iniciar los procedimientos para la designación del fiduciario sustituto de acuerdo al artículo 30.2 del Contrato Marco.

**Artículo 1.11. Indemnidad.** (a) El Fiduciario, sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, en adelante una "Persona Indemnizable") serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fiduciante, y por los Beneficiarios con los recursos del Fideicomiso, respecto de cualquier pérdida, costo, gasto o reclamo (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones bajo este Contrato o de los actos y/u operaciones contemplados o relacionados con los mismos, y por las sumas (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, o de la Ciudad de Buenos Aires) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada por dichas autoridades, salvo que la referida pérdida, costo, gasto o sumas que deban abonarse o se hayan abonado y que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinada por resolución definitiva firme de tribunal competente.

(b) La presente indemnidad se extiende a los eventuales reclamos, extrajudiciales y judiciales, de carácter laboral y de la seguridad social que puedan llegar a entablarse en cuanto a la prestación de los servicios de dependientes o subordinados, o subcontratados, del Fiduciante.

(c) La presente se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aún cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso o su efectiva liquidación y aún ante un supuesto de renuncia o remoción del Fiduciario.

(d) El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará inmediatamente de manera fehaciente al Fiduciante, y a los Beneficiarios mediante la publicación de un aviso en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF, sobre cualquier responsabilidad o daño conforme a la presente cláusula, actual o potencial, y suministrará a esas partes, con la mayor brevedad posible, toda la información y una copia certificada de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas al supuesto previsto en la presente cláusula que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a ser indemnizada.

(e) Ni el Fiduciario, ni cualquiera Persona Indemnizable, ni los Agentes del Fiduciario ni sus dependientes, tendrán la obligación de iniciar ningún procedimiento o interponer alguna acción en virtud de la cual fueran susceptibles de incurrir en cualquier tipo de gasto o imputación de responsabilidad que en la opinión razonable del Fiduciario no estuviera razonablemente asegurado su pago o su total indemnidad, dentro de un tiempo razonable. Dicha opinión razonable del Fiduciario deberá estar basada en un dictamen legal independiente.

(f) Si en cualquier momento cualquier compromiso, obligación, o deber de indemnidad bajo la presente fuera declarado o deviniera ineficaz, nulo, inválido o inexigible de cualquier forma, ello constituirá justa causa de renuncia del Fiduciario. Dichos compromisos, obligaciones y deberes de indemnidad se mantendrán vigentes en favor del Fiduciario y de cualquier Persona Indemnizable por todo el plazo de prescripción legal de los derechos y acciones en que se pueda fundar un reclamo al Fiduciario o a cualquier Persona Indemnizable.

**Artículo 1.12. Reservas.** En cualquier momento el Fiduciario podrá disponer la constitución de reservas (las "Reservas") por las sumas equivalentes a (a) las previsionadas por el auditor del Fideicomiso o (b) estimadas por el Fiduciario en base a un informe fundado de un asesor legal, e impositivo en su caso, de reconocido prestigio contratado por el Fiduciario, para hacer frente al pago de (i) los impuestos aplicables al Fideicomiso que se devenguen hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto, y (ii) los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos o acciones judiciales o arbitrales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable, y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros. Las Reservas serán constituidas o aumentadas en cualquier momento, con fondos provenientes de la Cobranza y si no hubiera sido posible retenerlo de la Cobranza, el Fiduciante deberá integrar las Reservas a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más garantías emitidas por bancos calificados "AA" en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario. El Fiduciario, de no ser indemnizado conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, tendrá derecho a cobrarse de las Reservas acumuladas en el Fondo de Gastos, las que podrán ser invertidas conforme se tratara de Fondos Líquidos, correspondiendo a dichas Reservas las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las previsiones por los reclamos o acciones indicadas en el presente artículo, caso en el cual el excedente deberá transferirse inmediatamente a la Cuenta Fiduciaria. Para el supuesto en que se decida la liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario la llevará a cabo con excepción de las Reservas, sobreviviendo el Fideicomiso al efecto de lo previsto en este artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el Contrato de Fideicomiso le confiere, con excepción del de ser remunerado. Los Beneficiarios mantendrán el derecho a percibir a prorrata las sumas correspondientes a las Reservas acreditadas en el Fondo de Gastos que no deban ser aplicadas al pago de impuestos o a atender resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en este artículo y el anterior, hasta el transcurso del plazo de prescripción de tres años desde que tales sumas hayan sido puestas a su disposición, salvo que (i) los Valores de Deuda Fiduciaria hubieran sido cancelados, o (ii) las Reservas se hubieran constituido con fondos aportados por el Fiduciante, en cuyo caso el importe excedente corresponderá al Fiduciante.

**Artículo 1.13. Inversión de Fondos Líquidos.** El Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. Las entidades financieras depositarias de los fondos comunes de inversión y los activos en los que se inviertan los Fondos Líquidos Disponibles, deberán contar con una calificación que satisfaga los requisitos de Grado de Inversión ("Investment Grade") en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente. El Fiduciario no será responsable -salvo que hubiera mediado culpa o dolo- frente al Fiduciante y a los Beneficiarios respecto al destino de inversión que deba darse a los Fondos Líquidos Disponibles procediendo conforme con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario tampoco asumirá responsabilidad alguna en el supuesto de que tuviera que variar el destino de inversión establecido para los Fondos Líquidos Disponibles, en cumplimiento de instrucciones comunicadas por decisiones administrativas, arbitrales o judiciales. Queda establecido, asimismo, que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna

por las consecuencias de cualquier cambio en la legislación aplicable, medida gubernamental o de otra índole, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, que afecten o puedan afectar a cualquiera de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles, las que serán soportadas única y exclusivamente por los Fondos Líquidos Disponibles en cuestión.

## **SECCION II**

### **CONDICIONES DE EMISIÓN**

**Artículo 2.1. Emisión.** El Fiduciario resuelve la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria por un Valor total de U\$S 6.120.988.- (Dólares seis millones ciento veinte mil novecientos ochenta y ocho) y un valor nominal unitario de un Dólar (U\$S1), que será la unidad mínima de negociación. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán de las siguientes Clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, por un valor nominal de U\$S 5.215.316.- (Dólares cinco millones doscientos quince mil trescientos dieciséis) equivalente al 82,52% del Valor Fideicomitado; (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de U\$S 185.775 (Dólares ciento ochenta y cinco mil setecientos setenta y cinco) equivalente al 2,94% del Valor Fideicomitado, y (c) Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por un valor nominal de U\$S 719.897 (Dólares setecientos diecinueve mil ochocientos noventa y siete) equivalente al 11,39% del Valor Fideicomitado.

**Artículo 2.2. Plazo de los Valores de Deuda Fiduciaria.** Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF Clase A y Clase B se producirá a los trescientos sesenta (360) días corridos de la Fecha de Emisión (el “Plazo de los VDFA y B”) y el vencimiento final de los Valores Fiduciarios Clase C se producirá dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al plazo de vencimiento de los VDFA y VDFB (el “Plazo de los VDFC”).

**Artículo 2.3. Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.** Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos durante el “Período de Recaudación”, luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés fija del 3% nominal anual, devengados durante el “Período de Devengamiento”. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

**Artículo 2.4. Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.** Otorgan derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, y luego de deducir –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos durante el “Período de Recaudación”, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés fija del 4% nominal anual devengado durante el “Período de Devengamiento”. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

**Artículo 2.5. Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.** Otorgan derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFB, y luego de deducir –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos durante el “Período de Recaudación”, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés fija del 2% nominal anual devengado durante el “Período de Devengamiento”. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

**Artículo 2.6. Fondo de Liquidez.** El Fiduciario retendrá del precio de suscripción de los VDF que deba pagarse una suma equivalente a una vez y media (1,5) el devengamiento mensual del próximo Servicio de interés por vencer de los VDFA calculados al Tipo de Cambio de la Integración. Los importes acumulados en el fondo podrán ser invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles en instrumentos que repliquen la evolución del tipo de cambio, en caso de existir. En caso de que por variaciones en el tipo de cambio, el último día mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios el Fondo de Liquidez, representare una suma inferior a una y media (1,5) veces el devengamiento mensual del próximo Servicio de interés por vencer de los VDFA calculados al Tipo de Cambio de Pago de Servicios, el Fiduciante se compromete a integrar las sumas de dinero que fuesen necesarias para recomponerlo. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de interés de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza. Una vez cancelados los VDFA, el Fondo de Liquidez se mantendrá en la suma equivalente a U\$S 1.500 (Dólares mil quinientos) calculado al Tipo de Cambio de Pago de Servicios correspondiente al primer pago de servicio de los VDFB o la suma menor que resultare en caso de que hubiese

sido aplicado parcialmente al pago de Servicios de interés de los VDFA, hasta tanto sean pagados totalmente los intereses devengados durante el Periodo de Devengamiento para el primer Servicio de los VDFB. A partir de dicho momento, mensualmente el Fondo de Liquidez será equivalente a una vez y media (1,5) el devengamiento mensual del próximo Servicio de interés por vencer de los VDFB calculados al Tipo de Cambio de Pago de Servicios del último Servicio de interés de los VDFB. Una vez cancelados los VDFB, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante por hasta lo retenido del producido de la colocación, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas para su restitución al Fiduciante. Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

**Artículo 2.7. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso.** El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del resultado de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte se distribuirán de la siguiente forma y orden:

A) En cada Fecha de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al pago de servicios de interés de los VDFA.
- 3.- Al pago de servicios la amortización de los VDFA por hasta el monto determinado para cada Fecha de Pago de Servicios en el Cuadro de Pago de Servicios.

B) Una vez cancelados los VDFA en su totalidad y hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDFB:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al pago del interés de los VDFB.
- 3.- Al pago de la amortización de los VDFB.

C) Una vez cancelados los VDFB:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- A la restitución – en su caso- del saldo del Fondo de Liquidez a favor del Fiduciante, conforme lo dispuesto en el artículo 2.6, último párrafo;
- 3.- Al pago del interés de los VDFC.
- 4.- Al pago de la amortización de los VDFC.
- 5.- A la restitución al Fiduciante de los adelantos de fondos que hubiera efectuado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.5, de corresponder;
- 6.- Una vez cancelados totalmente los VDFC, las sumas remanentes, netas de los Gastos del Fideicomiso y Reservas, serán reintegrados al Fiduciante en su carácter de Fideicomisario.

**Artículo 2.8. Pago de los Servicios.** Los Pagos de Servicios se realizarán en cada una de las Fechas de Pago de Servicios en la que corresponda abonar Servicios de acuerdo a la información contenida en el apartado XII- CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS para cada uno de los VDF de la presente emisión. Los Servicios serán pagados en pesos al Tipo de Cambio de Pago de Servicios como se indica en el Cuadro de Pago de Servicios contenido en el Suplemento de Prospecto, o el Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada (la “Fecha de Pago de Servicios”), mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de VDF con derecho al cobro. Con una anticipación no menor a cinco (5) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF el monto a pagar por tal concepto a cada Clase de VDF que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

**Artículo 2.9. Falta de pago de los Servicios.** La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento, devengándose en su caso a favor de los Valores de Deuda Fiduciaria los intereses correspondientes sobre el saldo de capital impago. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita. Si al vencimiento del Plazo de los VDFC no se hubiera cancelado el valor nominal de los VDF por inexistencia de fondos suficientes ello importará un Evento Especial. No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDFA y cancelados éstos a los VDFB y cancelados estos a los VDFC, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos y a Reservas de corresponder. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de treinta (30) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$100.000 (pesos cien mil).

**Artículo 2.10. Forma de los títulos.** Los VDF estarán representados por Certificados Globales definitivos, para su depósito en Caja de Valores S. A. Los inversores (los “Beneficiarios”) renuncian a exigir la entrega de títulos individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores, conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los

depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.

**Artículo 2.11. Fecha de Corte.** La Fecha de Corte es la fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos corresponde al Fideicomiso. Es el día 31 de octubre de 2021.

**Artículo 2.12. Colocación - Precio.** Los VDF serán colocados por oferta pública a través de agentes habilitados, a un precio igual, menor o mayor a su valor nominal, según las condiciones de mercado y conforme a lo establecido en las Normas de la CNV y en la sección de COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA del Suplemento de Prospecto. El precio de colocación, una vez deducido el importe correspondiente al Fondo de Liquidez, de corresponder, será puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante, salvo que de otro modo éste le instruya en forma previa. El Precio de Transferencia (contravalor de la transferencia fiduciaria de los créditos que integran el Fideicomiso Financiero) será abonado por el Fiduciario al Fiduciante mediante la transferencia electrónica de los fondos provenientes de la colocación de los VDF y la entrega, total o parcial, de VDF, en caso de (a) insuficiencia de fondos provenientes de la colocación de los VDF o (b) ante la colocación parcial de los mismos. Para ello, los VDF que no hubiesen sido colocados se considerarán al Precio de Suscripción

**Artículo 2.13. Eventos Especiales.** A los efectos del presente Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) Falta de pago de los Servicios, conforme al artículo 2.9;
  - (b) Si la CNV cancelara por resolución firme la autorización para la oferta pública de los VDF o, en caso de haberse solicitado, si el Mercado Argentino de Valores S.A. cancelara por resolución firme su listado;
  - (c) Si los Bienes Fideicomitados se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resulte imposible que cumplan su función de fuente de pago de los Servicios, y no pudiesen ser sustituidos por otros activos;
  - (d) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante de cualquier obligación establecida en este Contrato, cuyo incumplimiento sea relevante y afecte en forma significativa el Fideicomiso;
  - (e) Toda sentencia o laudo arbitral definitivos que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos y de este Contrato;
  - (f) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a o en ejecución de este Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización y la misma tuviera un efecto significativo sobre el Fideicomiso.
- La enumeración tiene carácter taxativo.

**Artículo 2.14. Consecuencias de un Evento Especial. I.-** Producido cualesquiera de los Eventos Especiales indicados en los apartados (a) a (f) en el artículo anterior, el Fiduciario deberá, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de verificado el hecho, (a) declarar la existencia del Evento Especial mediante publicación de dicha circunstancia en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los VDF y en la AIF; (b) notificar de inmediato dicha declaración al Fiduciante y a la Calificadora de Riesgo.; y (c) requerirá una resolución de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, adoptada conforme a las reglas del Contrato Marco, acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto. Serán derechos y facultades de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios ante un Evento Especial, los siguientes: (i) Disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso mediante (1) la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Bienes Fideicomitados, por la base y las modalidades establecidas en el apartado III siguiente. El precio por el que se enajenen los Créditos no podrá ser inferior al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria en circulación; o (2) la asignación directa de los mismos a los Beneficiarios; o (ii) disponer la continuación del Fideicomiso, aplicando oportunamente el producido de los Bienes Fideicomitados a la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria. Desde la declaración de existencia de un Evento Especial previsto en el inciso a) del artículo anterior, se devengarán de pleno derecho intereses moratorios a una tasa equivalente a una vez y media la tasa de intereses correspondientes a los VDF de la Clase que se trate. (d) Podrá prescindirse de la consulta a los Beneficiarios según se indica en el ítem c), si existieran Créditos fideicomitados por un monto suficiente que permitiera aplicar la Cobranza correspondiente a la amortización acelerada de los VDF, conforme al orden de subordinación establecido en este contrato, con pagos mensuales. En los supuestos en que el Fiduciante resultare ser tenedor de VDF podrá asistir a las Asambleas de Beneficiarios no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios. Desde la declaración de existencia de un Evento Especial previsto en el inciso a) del artículo anterior, se devengarán de pleno derecho intereses moratorios a una tasa equivalente a una vez y media la tasa de los VDFC.

**II.-** En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado las resoluciones deberán adoptarse por una Mayoría Agravada de Beneficiarios.

**III.-** Salvo el supuesto de adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios, la enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas: (a) El Fiduciario confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso (c) siguiente; (b) Se publicará un aviso durante tres días en un diario de mayor circulación general en la República llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará: (i) que el pliego con la

descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y (ii) la fecha de presentación de las ofertas (c) Las condiciones de la licitación son las siguientes: (i) Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deben indicar el precio contado a pagar por la cartera; (ii) Todos los costos relativos a la transferencia de los Créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; (iii) En la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; (iv) El Fiduciante tendrá el derecho, dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, a manifestar su voluntad de adquirir la cartera al mejor precio ofrecido; (v) Vencido el plazo anterior, o antes si el Fiduciante hubiera manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes; (vi) Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la adjudicación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. (vii) El producido de la enajenación, neto de Gastos y de la eventual constitución o reposición de Reservas, se distribuirá a cancelar los servicios de los VDF conforme el orden establecido en el artículo 2.7. (viii) En caso de no existir ofertas y el Fiduciante no hubiese manifestado su intención de adquirir los Créditos y, siempre que: (a) se haya producido el vencimiento final de los VDF y (b) el monto de los Créditos en mora representaren no menos del 90% (noventa por ciento) del saldo de capital de los Créditos, el Fiduciario deberá declarar la imposibilidad de pago de los Servicios de los VDF por insuficiencia de activos y proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega de los Bienes Fideicomitados remanentes que existieren al/los Beneficiario/s; (d) El Fiduciario quedará relevado de la obligación de llevar adelante el procedimiento de licitación privada, cuando el precio estimado de venta de los Bienes Fideicomitados no alcanzare para afrontar los gastos de su ejecución. En tal caso deberá proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega de los Bienes Fideicomitados remanentes al/los Beneficiario/s. En cualquier supuesto que se declare la imposibilidad de pago de los Servicios de los VDF por insuficiencia de activos, la Resolución adoptada será publicada durante tres días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los VDF y en la AIF.

En todos los supuestos en que el Fiduciante resultare ser Beneficiario de VDF podrá asistir a las Asambleas de Beneficiarios no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios.

#### **Artículo 2.15. Derechos de los titulares de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y B. I.-**

Cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Clase B, los Beneficiarios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C que representen la mayoría absoluta de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C en circulación podrán resolver, y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, conforme al procedimiento de realización indicado en el apartado V, salvo que los Créditos sean adjudicados directamente a los beneficiarios en forma proporcional a sus respectivas tenencias, o (b) el retiro de los VDFC de la oferta pública y listado, o (c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario durante tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los VDF y en la AIF, salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad en cuyo caso se anunciará por un día. En caso de adoptarse las alternativas (b) o (c), los Beneficiarios que votaron en contra de la resolución adoptada podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus VDFC con más los intereses devengados, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en II, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso, pudiéndose en su caso realizar Créditos conforme a lo establecido en (a). La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de la última publicación. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.

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

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

**IV.-** La mayoría especificada en el punto I resolverá los aspectos no contemplados en el presente artículo, con excepción de aquéllos que requieran unanimidad.

**V.-** Salvo el supuesto de adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios, la enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas: (a) El Fiduciario confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas

en el inciso (c) siguiente; **(b)** Se publicará un aviso durante tres días en un diario de mayor circulación general en la República llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará: (i) que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y (ii) la fecha de presentación de las ofertas **(c)** Las condiciones de la licitación son las siguientes: (i) Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deben indicar el precio contado a pagar por la cartera; (ii) Todos los costos relativos a la transferencia de los Créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; (iii) En la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; (iv) El Fiduciante tendrá el derecho, dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, a manifestar su voluntad de adquirir la cartera al mejor precio ofrecido; (v) Vencido el plazo anterior, o antes si el Fiduciante hubiera manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes; (vi) Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la adjudicación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. (vii) El producido de la enajenación, neto de Gastos y de la eventual constitución o reposición de Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los VDFC. (viii) En caso de no existir ofertas y el Fiduciante no hubiese manifestado su intención de adquirir los Créditos y, siempre que: (a) se haya producido el vencimiento final de los VDFC y (b) el monto de los Créditos en mora representaren no menos del 90% (noventa por ciento) del saldo de capital de los Créditos, el Fiduciario deberá declarar la imposibilidad de pago de los Servicios de los VDFC por insuficiencia de activos y proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega de los Bienes Fideicomitados remanentes que existieren al/los Beneficiario/s; (d) El Fiduciario quedará relevado de la obligación de llevar adelante el procedimiento de licitación privada, cuando el precio estimado de venta de los Bienes Fideicomitados no alcanzare para afrontar los gastos de su ejecución. En tal caso deberá proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega de los Bienes Fideicomitados remanentes al/los Beneficiario/s. En cualquier supuesto que se declare la imposibilidad de pago de los Servicios de los VDFC por insuficiencia de activos, la Resolución adoptada será publicada durante tres días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los VDF y en la AIF.

En todos los supuestos en que el Fiduciante resultare ser Beneficiario de VDFC podrá asistir a las Asambleas de Beneficiarios no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios.

**Artículo 2.16. Liquidación por vencimiento del Plazo de los VDFC.** Producido el vencimiento del Plazo de los VDFC, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado V del artículo 2.15. El producido de la liquidación, neto de Gastos y de la eventual constitución o reposición de Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los VDF.

**Artículo 2.17. Plazo del Fideicomiso.** La duración del presente Fideicomiso se extenderá hasta la amortización total de los Valores de Deuda Fiduciaria sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.15 del Contrato Suplementario. El Plazo del Fideicomiso bajo ninguna circunstancia superará el plazo máximo legal previsto en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial.

### SECCIÓN III

#### ADMINISTRACIÓN DE LOS CREDITOS Y CUSTODIA. AMINISTRACIÓN DE LA CARTERA DE CPD.

**Artículo 3.1. Administrador de los Créditos. Procedimientos.** Dada la experiencia y conocimiento de la cartera a transferir que posee el Fiduciante, éste tiene la tarea de administrar los Créditos (en tal rol el “Administrador de los Créditos”) y proceder a la Cobranza de las mismas (en tal rol el “Agente de Cobro”). La designación Administrador de los Créditos cubrirá ambos roles salvo que por el contexto surja que no comprende el rol de Agente de Cobro de los Créditos. La gestión del Administrador de los Créditos se cumplirá conforme a las normas de administración de Créditos vigentes señaladas en el Capítulo IX “Descripción del haber del Fideicomiso”, “Cobranza” “Gestión de Cobranza de Créditos Atrasados” del Suplemento de Prospecto. El Administrador de los Créditos deberá entregar al Fiduciario los elementos necesarios a efectos de que éste último realice, en tiempo y forma, las registraciones contables y presentaciones impositivas pertinentes; asimismo, asume el deber de informar al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

**Artículo 3.2. Obligaciones del Fiduciario frente al Administrador de los Créditos.** El Fiduciario firmará, a solicitud del Administrador de los Créditos, los documentos que el Administrador certifique que son necesarios o convenientes para permitirle cumplir con sus obligaciones conforme al presente. En su caso, el Fiduciario deberá entregar al Administrador de los Créditos los Documentos correspondientes a los Créditos que fueran necesarios ejecutar judicial o extrajudicialmente.

**Artículo 3.3. Custodia de los Documentos.** El Fiduciario ha delegado en Centibox S.A., sito en Av. Arijón 26 bis, de la Ciudad de Rosario, la custodia de los Documentos de los Créditos en virtud del convenio suscripto entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia. El Fiduciante ha entregado y entregará los Documentos para su custodia en el

domicilio del Agente de Custodia en cajas debidamente cerradas y perfectamente identificadas y podrán ser rescatados en cualquier momento por el Fiduciario. Los Documentos en custodia otorgan al Fiduciario todas las facultades suficientes y necesarias para el cobro de los Créditos y sus garantías. Cuando la designación de Agente de Custodia sea dejada sin efecto por cualquier causa, o cuando lo solicitare a su sólo criterio el Fiduciario, el Agente de Custodia entregará al Fiduciario los Documentos dentro de las 48 horas de recibido el requerimiento pertinente. En tal supuesto el Fiduciario asumirá la Custodia de los Documentos, la que podrá realizarla por sí o por intermedio de una entidad de custodia que pudiese designar a tal efecto.

Respecto de los Cheques de Pago Diferido, el Fiduciante deberá entregarlos al Fiduciario para su cobro dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos previo endoso en favor del Fiduciario. Los Documentos en custodia otorgan al Fiduciario todas las facultades suficientes y necesarias para el cobro de los Créditos y sus garantías.

**Artículo 3.4. Depósito de las Cobranzas. A.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 1.4, dentro del plazo máximo de 3 (tres) Días Hábiles de percibida la Cobranza de las Facturas, el Administrador de los Créditos procederá a depositarla en la Cuenta Fiduciaria.

**B.** Asimismo, hará gestiones mensuales con los Deudores de las Facturas con Cláusula de Pago en Pesos a fin de que éstos entreguen en pago de las Facturas uno o más Cheques de Pago Diferido, y procederá a depositarlos en el Banco dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos, previo endoso en favor del Fiduciario. El Banco gestionará a través de las cámaras compensadoras que correspondan su acreditación en la Cuenta Fiduciaria, dentro de las 48 horas de la fecha de vencimiento de cada CPD. En el caso que el monto del/de los Cheque/s de Pago Diferido entregado/s para imputar al pago de un Crédito supere la suma que corresponda al Fideicomiso, el excedente será transferido a la cuenta que el Fiduciante indique.

**C.** Respecto de los Créditos Pagaderos en Granos, en forma previa al vencimiento de cada Factura, el Fiduciante: (i) generará los Contratos de Venta con Exportadores correspondientes y en forma concomitante notificará: (a) a los Deudores para que realicen la entrega dentro del plazo pactado y (b) al Exportador de la cesión de los derechos de cobro de los Contratos de Venta con Exportadores al Fideicomiso; y (ii) notificará al Fiduciario de la concreción del pago en Granos dentro de los dos (2) Días Hábiles de la entrega de los granos al Exportador. El producido de la liquidación de los Créditos Pagaderos en Granos será depositado por el Exportador en la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la liquidación. Sin perjuicio de ello, el Fiduciante podrá adelantar el pago de la liquidación de los Granos con fondos propios mediante la acreditación de los fondos en la Cuenta Fiduciaria. Verificada la acreditación el Fiduciante quedará subrogado en los derechos del Fideicomiso frente al Deudor de que se trate.

El Fiduciario solo podrá aceptar el pago en dinero, por tanto, en cualquier supuesto que el Administrador de los Créditos haya percibido pagos mediante Granos conforme las condiciones de contratación, el Administrador de los Créditos deberá proceder a su liquidación a través de los Exportadores y, en caso de incumplimiento, el Fiduciario se encuentra facultado para ejecutar los Pagarés del Fiduciante correspondientes.

**Artículo 3.5. Informes de Cobranza.** a) Diariamente, el Fiduciario recibirá del Administrador de los Créditos, un archivo con el detalle de las Cobranzas percibidas de las Facturas a los efectos de que el Fiduciario pueda imputar la Cobranza de los mismos a los Deudores correspondientes (el "Informe Diario de Cobranzas"), y gestionará con el Banco un informe con el detalle de los CPD que se presentaron al cobro (el "Informe Diario de Cobranzas de Cheques de Pago Diferido").

b) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de terminado cada mes calendario desde la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario confeccionará un informe con el detalle de las Cobranzas percibidas durante el mes calendario inmediato anterior (el "Informe Mensual de Cobranza") y el estado de situación de los Créditos fideicomitidos.

Este informe se encontrará a disposición de toda persona con interés legítimo, el domicilio y sede social del Fiduciario sita en calle Paraguay 777, piso 9 de la ciudad de Rosario y contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, detalle de los Créditos cobrados en el período, el tipo de cambio aplicable, los intereses devengados, los Créditos impagos, Deudores en gestión extrajudicial y judicial, y monto de la deuda acumulada (el "Informe del Estado de Créditos");

c) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles de terminado cada trimestre calendario desde la vigencia del Fideicomiso, en el supuesto de Créditos en gestión judicial, el Fiduciario recibirá un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el "Informe del Estado de Juicios").

**Artículo 3.6. Gestión de Créditos morosos.** El Administrador de los Créditos deberá iniciar cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir extrajudicialmente los pagos que corresponden a los Créditos. Operada la mora de los mismos, previo informe sobre posibilidades de cobro del Administrador de los Créditos y de las acciones extrajudiciales iniciadas, el Fiduciario determinará las acciones a seguir. En caso de que sea necesario perseguir el cobro judicial de los Créditos dicha función podrá ser delegada en los Asesores Legales del Fiduciario conforme apoderamiento previamente otorgado por el Fiduciario. El Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos deberá prestar toda la colaboración necesaria a los efectos de que los Asesores Legales del Fiduciario lleven debidamente a cabo el cobro judicial encomendado.

El Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso, y el Fiduciario verifique que así sea y preste su consentimiento en tal sentido.

**Artículo 3.7. Otras obligaciones del Administrador de los Créditos.** El Administrador de los Créditos asume además de las obligaciones inherentes a su naturaleza, las siguientes obligaciones adicionales:

- (a) Mantener procedimientos de control, por medio de un sistema especialmente elaborado para tal fin, que permitan la verificación por el Fiduciario de toda la gestión de cobro de los Créditos;
- (b) Notificar al Fiduciario, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 5.6, en el plazo de 24 horas de tomar conocimiento, de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de cobro;
- (c) Atender pronta y diligentemente toda solicitud de información realizada por el Fiduciario dentro del plazo máximo de 48 horas de la solicitud respectiva;
- (d) Mantener siempre en adecuadas condiciones de operación los sistemas de procesamiento necesarios para la gestión de cobro;
- (e) Mantener sistemas de “backup” y un plan de contingencia de modo de permitir la prestación continua e ininterrumpida de los Servicios.
- (f) No podrá realizar notas de crédito por devolución de mercaderías respecto de los Créditos fideicomitidos.

**Artículo 3.8. Revocación del Fiduciante como Administrador de los Créditos. Otras medidas alternativas.** El Fiduciario podrá, revocar al Fiduciante como Administrador de los Créditos sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos respecto del Administrador de los Créditos: **(a)** no deposite en modo, tiempo y lugar de acuerdo a lo pactado en el presente Contrato la Cobranza de las Facturas con sus Remitos y en su caso los Cheques de Pago Diferido que han sido percibidos por el Administrador; **(b)** modificare fundamentalmente su objeto social; **(c)** no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria, en el tiempo acordado en el presente Contrato, que impida o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y los organismos de control; **(d)** no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario para cumplir con la finalidad del Fideicomiso; **(e)** fuera decretado contra el Administrador de los Créditos un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado superior al veinte por ciento del Valor Fideicomitado de los Créditos, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de diez (10) Días Hábiles; **(f)** fuera solicitada la quiebra del Administrador de los Créditos, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de diez (10) Días Hábiles de ser notificado; **(g)** solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra; **(h)** iniciara procedimientos para un acuerdo preventivo extrajudicial en los términos de la legislación concursal; **(i)** le fuera protestada por falta de pago o intimado el pago de una letra de cambio, pagaré o factura de crédito, o si le fueren rechazados cheques por falta de fondos, y el Administrador de los Créditos no pagara las sumas adeudadas en el plazo de cinco (5) Días Hábiles; **(j)** el Administrador de los Créditos figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular ( clasificaciones 3,4 o 5); **(k)** en su caso, la Calificadora de Riesgo emitiera una nota o dictamen u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador de los Créditos o redujeran la calificación de los Valores de Deuda Fiduciaria como consecuencia de la actuación del Administrador de los Créditos; **(l)** la CNV y el Mercado Argentino de Valores S.A., emitieran una nota, dictamen, resolución u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador de los Créditos, o sugirieran o solicitaran el cambio del Administrador de los Créditos. El Administrador de los Créditos se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente, a más tardar el Día Hábil siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. El incumplimiento de esta obligación dará inmediato derecho al Fiduciario de remover al Administrador de los Créditos y designar uno nuevo en su reemplazo, excepto que el mismo acredite en forma fehaciente que tales causales han cesado de existir. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario se reserva el derecho de remover al Administrador de los Créditos en cualquier momento, sin invocación de causa y sin derecho a indemnización alguna. Sin perjuicio de ello, el Administrador de los Créditos deberá prestar su mayor colaboración para que dicha función sea debidamente asumida y llevada a cabo por quien lo sustituya en sus funciones. Cuando a juicio del Fiduciario la verificación de cualquiera de los supuestos previstos en el apartado I no hiciera necesaria o conveniente la revocación del Administrador de los Créditos, el Fiduciario podrá adoptar cualquiera de las siguientes medidas, alternativa o acumulativamente: (a) Designar un veedor en las oficinas del Fiduciante, o en cualesquiera de sus locales en los que se verifiquen tareas de cobro de los Créditos, eventualmente con facultades para disponer medidas relativas al cobro de los Créditos, su contabilización y rendición de las Cobranzas que sin causar perjuicio ni obstaculizar el desempeño de la actividad del Administrador de los Créditos, a criterio del Fiduciario sea conveniente para el interés de los Beneficiarios, (b) Reducir razonablemente el plazo o periodicidad para la rendición de la Cobranza, o c) Notificar a los Deudores que los pagos sean realizados exclusivamente a través de entidades financieras u otras entidades recaudadoras designadas por el Fiduciario, e instruir a éstos sobre la rendición de tales cobros, que podrá transferirse directamente a la Cuenta Fiduciaria. Las medidas señaladas en los puntos a) y b) de este apartado podrán ser adoptadas alternativa o acumuladamente en cualquier momento por el Fiduciario siempre que lo considerase necesario para un mejor desempeño del fideicomiso. En tanto no sea revocado el Fiduciante en esa función podrá cobrar la remuneración como Administrador de los Créditos aunque como consecuencia de las medidas señaladas se hayan tercerizado algunas funciones.

**Artículo 3.9. I. Administración en caso de remoción o renuncia del Administrador de los Créditos.** En cualquier supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Fiduciante como Administrador de los Créditos, Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. lo sustituirá en sus funciones. La renuncia o remoción del Administrador de los Créditos, no entrará en vigencia hasta que el Fiduciario haya asumido las responsabilidades y obligaciones

respectivas. Todos los gastos relativos al traspaso de las tareas, incluyendo la notificación a los Deudores, serán con cargo al Fideicomiso. El Administrador de los Créditos se compromete a cooperar para que el traspaso de las tareas no afecte la administración y Cobranzas de los Créditos. En caso de sustitución del Administrador de los Créditos, los Deudores serán notificados de dicha circunstancia por el Fiduciario, o por quien éste designe conforme al siguiente procedimiento: (a) Se publicarán avisos en un diario de mayor circulación general del país durante cinco (5) días; (b) Se colocarán carteles en los locales del Administrador de los Créditos sustituido; (c) Se remitirán cartas por correo certificado a aquellos Deudores que no hubieran pagado en término, y que permanecieren en esa situación transcurridos quince (15) días desde el vencimiento; y (d) Se publicará en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria y en la AIF bajo la consideración de hecho relevante.

**II.- Administración en caso de remoción de los Créditos de los Créditos Pagaderos en Granos:** Sin perjuicio de lo establecido en el inciso I precedente, en relación a los Créditos Pagaderos en Granos, en el supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Fiduciante como Administrador de los mismos se ha designado a FYO Acopio S.A. como Administrador Sustituto de tales Créditos a fin de que realice la liquidación de los Granos que correspondieren a dichas créditos. En tal sentido el Fiduciario procederá a instruir a los Deudores para que en el supuesto de remoción de Héctor A. Bertone S.A. como Administrador de los Créditos, los pagos en Granos deberán realizarse conforme a las instrucciones que oportunamente se impartirán por el Fiduciario y por Fyo Acopio S.A. Una vez que FYO Acopio S.A. reciba los Granos por parte de los Deudores, procederá a liquidarlos y transferirá los fondos a la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) Días Hábiles de su acreditación.

**Artículo 3.10. Remuneración del Administrador de los Créditos.** La remuneración del Administrador de los Créditos se establece en 1% (uno por ciento) mensual más IVA, sobre la Cobranza correspondiente a las facturas pagadera en forma mensual. No obstante, mientras esa función sea ejercida por el Fiduciante, éste renuncia a su percepción, renuncia que podrá dejar sin efecto en cualquier momento mediante comunicación fehaciente al Fiduciario.

**Artículo 3.11. Declaración especial del Fiduciante como Administrador de los Créditos.** El Fiduciante declara y reconoce, como condición esencial de este Contrato Suplementario en lo que a esta Sección refiere, que (a) la función de Administrador de los Créditos debe ser cumplida con escrupulosidad, y con la diligencia del buen hombre de negocios que obra en base a la confianza depositada en él por parte del Fiduciario y los Beneficiarios; (b) que el incumplimiento de las obligaciones inherentes a sus funciones puede causar perjuicios graves e irreparables a los Beneficiarios, y al mercado de capitales y el público inversor en su conjunto; (c) que la retención o desviación de los fondos provenientes de la Cobranza constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 7º del Código Penal), consideraciones todas estas que justifican las facultades reconocidas al Fiduciario en miras al cumplimiento del objeto de este Fideicomiso y el interés de los Beneficiarios.

**Artículo 3.12. Agente de Control y Revisión.** Cr. Ignacio Manuel Valdez, en carácter de titular, matrícula N°14.331 otorgada el 08 de agosto de 2005 por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe y la Cra. Mónica Beatriz Pinther, matrícula N°4.443 otorgada en el año 1975 por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, en carácter de suplente, o la persona o personas que el Fiduciario designe, actuará como agente de control y revisión (el “Agente de Control y Revisión”) de la cartera transferida al Fideicomiso. Ambos se encuentran matriculados en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Prov. de Santa Fe con una antigüedad no inferior a 5 años. A tales efectos, y a partir de la primera transferencia de Créditos al Fideicomiso, realizará la revisión y control de los activos cedidos en propiedad fiduciaria. Así mismo, recibirá mensualmente del Administrador de los Créditos o del Fiduciario información en formato digital acerca de la cartera de créditos, de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria, de los pagos a los tenedores de los VDF y de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles realizadas en el período en cuestión. Con dicha información remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual sobre: (i) el detalle de la Cobranza del período y comparación entre el flujo de fondos real y el Flujo de Fondos Teórico; (ii) el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos de la Cobranza percibida en el mes y el promedio ponderado de los mismos indicando el Tipo de Cambio de Pago de Servicios que corresponda aplicar al Pago de Servicio del período; (iii) el devengamiento de intereses; (iv) el estado de atrasos de la cartera, (v) el cálculo de provisiones y (vi) el flujo de fondos futuro actualizado. Dichos informes contarán con firma certificada por el CPCE de la Provincia de Santa Fe y los mismos estarán disponibles en las oficinas del Fiduciario y se publicarán dentro de los 15 días hábiles del cierre de cada mes de conformidad con lo dispuesto en el art. 28 de, Capítulo IV del Título V de las NORMAS de la CNV (N.T. 2013 y mod.)

**Artículo 3.13. Funciones y Obligaciones del Agente de Control y Revisión.** Conforme lo establece la Resolución General CNV 625/2014, el Agente de Control y Revisión asume las siguientes funciones y obligaciones:

- a) Emitir un informe inicial sobre los resultados de la revisión y el control de los Bienes Fideicomitados, indicando monto y cantidad de activos subyacentes así como las tareas desarrolladas al momento de la estructuración del fideicomiso. Dicho informe deberá ser presentado a la CNV en original con firma del Contador Público Independiente legalizada por el Consejo Profesional respectivo.
- b) Emitir un informe mensual de acuerdo con el detalle descripto en el artículo anterior.
- c) Controlar los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente.

- d) Controlar los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro económico-financiero que se establezca en la operación.
- e) Comparar el Flujo de Fondo Teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
- f) Controlar el pago de los VDF y su comparación con el Cuadro de Pagos de Servicios incluido en el Suplemento de Prospecto.
- g) Controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación
- h) Remitir el Fiduciario mensualmente el importe del Tipo de Cambio de Pago de Servicios.

**Artículo 3.14. Renuncia o revocación del Agente de Control y Revisión.** Corresponderá al Fiduciario remover al Agente de Control y Revisión, sin derecho de éste a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos a su respecto: (a) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información que está a su cargo proveer, de manera que se impida o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control, y no subsanare el incumplimiento dentro del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente; y (b) se decretare su quiebra. Los gastos de designación de un nuevo Agente de Control y Revisión estarán a cargo del Fideicomiso. El Agente de Control y Revisión podrá, mediante notificación al Fiduciario y al Fiduciante con una antelación no menor a los sesenta (60) días, renunciar con o sin justa causa. El Fiduciario procederá de igual modo, en caso de renuncia del Agente de Control y Revisión designado.

**Artículo 3.15. Remuneración del Agente de Control y Revisión.** El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$ 23.000.- (pesos veintitrés mil) más IVA durante los primeros 9 (nueve) meses a contar desde la emisión de su primer informe, y una suma de \$ 28.000 (pesos veintiocho mil) mensuales más el correspondiente IVA, por el resto de los meses hasta la liquidación del Fideicomiso.

#### **SECCIÓN IV.-**

#### **DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO:**

**Artículo 4.1. Funciones.** El Fiduciario podrá ejercer todos los derechos, facultades y privilegios inherentes a la propiedad fiduciaria respecto del Patrimonio Fideicomitido con el alcance y las limitaciones establecidas en el CCC, en el Contrato Marco de Fideicomiso y en el presente Contrato Suplementario.

**Artículo 4.2. Legitimación.** A los fines del cumplimiento de sus obligaciones, el Fiduciario se encontrará legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, actuando con normal diligencia, considere necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitido dentro de los términos y limitaciones del CCC y en cumplimiento de las funciones que se le asignan por el presente Contrato Marco de Fideicomiso y las especificaciones del Contrato Suplementario.

**Artículo 4.3. Facultades.** Sin que implique limitación de lo expresado precedentemente, el Fiduciario estará facultado para:

- (a) Adquirir, recibir, conservar, vender, ceder y transferir los Bienes Fideicomitidos;
- (c) Pagar impuestos, gravámenes, honorarios, comisiones, gastos y cualquier otro costo que sea un Gasto Deducible;
- (d) Recibir pagos y otorgar recibos;
- (e) Iniciar, proseguir, contestar, rechazar, desistir o delegar en el Fiduciante, cualquier medida extrajudicial, acción, juicio o procedimiento en cualquier clase de tribunal (judicial, administrativo o arbitral) con relación al Programa, al Patrimonio Fideicomitido o a los VDF emitidos, con facultades de realizar acuerdos, transacciones, avenimientos, conciliaciones o cualquier otra forma de terminación de pleitos y disputas;
- (f) Otorgar poderes y mandatos generales o especiales a personas que se desempeñen como Agentes del Fiduciario;
- (g) Celebrar, transferir, rescindir y resolver contratos celebrados por el Fiduciario en cumplimiento de la ejecución del Fideicomiso;
- (h) Pagar los Servicios a los Beneficiarios de los VDF;
- (i) Consultar, en caso de ser necesario, con cargo al fideicomiso, asesores legales, impositivos o contables u otros agentes ad-hoc, para el mejor desempeño de sus funciones como Fiduciario, y siempre que los honorarios o gastos correspondientes sean razonables o de mercado y estuvieren debidamente documentados;
- (i) Realizar todos los actos necesarios o deseables a fin de administrar el Patrimonio Fideicomitido, con las más amplias facultades.

**Artículo 4.5. Instrucciones.** Cuando lo estime conveniente o cuando lo requieran las disposiciones del Contrato Marco o del Contrato Suplementario, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Beneficiarios o consultará a una Mayoría Ordinaria o Mayoría Extraordinaria o Agravada de Beneficiarios, según sea el caso, a fin de requerir instrucciones de éstos o de elevar las propuestas que considere pertinentes.

#### **Artículo 4.6. Deberes:**

- a. El Fiduciario empleará en el ejercicio de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios, cumpliendo acabadamente con los compromisos que asume y tomará periódicamente las medidas razonables que, a su leal saber y entender, y actuando con normal diligencia, considere necesarias o convenientes para la mejor protección de los derechos de los Beneficiarios,
- b. El Fiduciario dará cumplimiento a cualquier medida o resolución dictada por cualquier tribunal o autoridad u organismo con facultades jurisdiccionales, que recayeran sobre todo o parte de los Bienes Fideicomitidos y
- c. En los supuestos en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones de los Beneficiarios, éste no estará obligado a ejecutar las mismas (i) si las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables o (ii) no se le hubieren ofrecido garantías o indemnidades razonables con respecto a los costos, gastos o responsabilidades que pudieran incurrirse como consecuencia de dicho accionar. Sin perjuicio de lo establecido por los artículos 6 y 7 de la Ley No. 24.441, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas del Fiduciante o de los Beneficiarios.

**Artículo 4.7. Rendición de Cuentas.** El Fiduciario deberá rendir cuentas de su gestión a los beneficiarios en los términos de los artículos 37 y 38 del Capítulo IV Título V de la Normas de la CNV y la Cláusula Trigésimo Sexta del Contrato Marco.

#### **SECCIÓN V MISCELANEAS**

**Artículo 5.1.- Declaraciones y garantías.** El Fiduciante declara y garantiza a la fecha de este Contrato que:

- (a) La formalización y cumplimiento de este Contrato, y de los actos que son su consecuencia se encuentran dentro de sus facultades y objeto social, y que para su debida formalización y cumplimiento no se requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad, excepto por las autorizaciones de oferta pública y listado de los VDF;
- (b) No está pendiente ni tiene conocimiento de ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fiduciante y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre su situación financiera o sus operaciones, o que pueda afectar la validez o exigibilidad de este Contrato Suplementario;
- (c) Ha otorgado los Créditos dentro de sus facultades, de acuerdo con los estatutos y leyes que le son aplicables, en el curso de operaciones normales;
- (d) Los Créditos han sido originados conforme a sus normas de originación y administración;
- (e) No se ha presentado solicitando su concurso preventivo, acuerdo preventivo extrajudicial o su quiebra, y no le ha sido solicitada ni decretada su quiebra y no se encuentra en estado de cesación de pagos.
- (f) Los Deudores de los Créditos no se encuentran en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra;
- (g) Al momento de otorgar los Créditos, ha verificado la solvencia de los Deudores por los sistemas de información disponibles en el mercado;
- (h) Es titular irrestricto y tiene la libre disponibilidad de los Créditos;
- (i) Los Cheques de Pago Diferido son causados, exigibles, libremente transferibles y la firma de sus libradores y endosantes son auténticas;
- (j) Los Créditos se encuentran en plena vigencia y validez y se encuentran libres de todo gravamen y afectación de cualquier naturaleza.
- (k) Los Créditos constituyen obligaciones válidas.
- (l) Los Créditos transferidos no son producto de ninguna refinanciación.
- (m) Los Contratos de Canje por Granos y de Venta a Exportadores existen y son válidos.
- (n) Gestionará extrajudicial y judicialmente el cobro de los Créditos en mora en caso de corresponder.
- (ñ) Los Créditos transferidos al Fideicomiso tienen su origen en actividades lícitas relacionadas con la operatoria comercial, normal y habitual del Fiduciante.

**Artículo 5.2.- Condiciones previas a la colocación de los VDF en el mercado.** Todas las obligaciones del Fiduciario bajo el presente Contrato, incluyendo la obligación de colocar los VDF en el mercado, están sujetas a las siguientes condiciones previas:

- (a) A la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte del Fiduciante consignadas en el presente Contrato;
- (b) Que la CNV otorgue la autorización de oferta pública de los VDF a ser emitidos y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la oferta pública por parte de la CNV; y
- (c) Que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable del Fiduciario, haga imposible la colocación de los VDF:
  - 1) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa, a razonable criterio del Fiduciario, los Bienes Fideicomitidos;
  - 2) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa la extensión, vigencia y validez del Fideicomiso;

- 3) suspensión o limitación significativa de las operaciones de valores negociables en general en el Mercado Argentino de Valores S.A. o en cualquier mercado donde, en caso de solicitarse autorización pertinente, vayan a ser listados los VDF o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades.

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

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

**Artículo 5.3. Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso:** La fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. Los libros contables del Fideicomiso se encontrarán en domicilio y sede social del Fiduciario sita en Paraguay 777, 9° piso, Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe.

**Artículo 5.4. Asambleas a distancia.** Podrán celebrarse asambleas de Beneficiarios a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas, y aquellas otras que emanen de disposiciones de la CNV:

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

(b) En la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y contractual correspondiente, se debe difundir la dirección del correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla: el canal de comunicación elegido, el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales.

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

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

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

**Artículo 5.5. Resolución del Contrato.** El presente Contrato se resolverá de pleno y sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que, obtenida la autorización de oferta pública de la CNV y la autorización de listado del Mercado Argentino de Valores S.A., transcurran ciento ochenta (180) días desde la firma del mismo sin que los VDF puedan ser colocados. Todos los costos, gastos y honorarios que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de la firma, ejecución y la resolución del Contrato estarán a cargo del Fiduciante o, en su caso, podrán ser deducidos por el Fiduciario del Fondo de Gastos, si existiere. Dichos costos, gastos y honorarios deberán ser razonables, documentados y de acuerdo a los valores de mercado. En caso que se resuelva el Contrato de Fideicomiso, y en la medida que el Fiduciario hubiera recibido cualquier suma de dinero por parte de los inversores, la misma deberá ser reintegrada en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles posteriores a la fecha de finalización del Período de Colocación, sin obligación de abonar intereses ni compensación alguna.

**Artículo 5.6. Domicilios.** El Fiduciario y el Fiduciante constituyen en la cláusula siguiente (a) domicilios postales especiales, donde serán válidas todas las notificaciones a ser cursadas por escrito con motivo del Fideicomiso (el "Domicilio Postal"); y (b) direcciones de correo electrónico, donde serán válidas todas las comunicaciones que conforme al Contrato Marco y el presente, o según acuerden las Partes, puedan ser cursadas o recibidas por ese medio (la "Dirección Electrónica"). Cualquier nuevo domicilio postal o dirección de correo electrónico sólo será oponible a las otras partes una vez notificada por medio fehaciente.

**Artículo 5.7. Notificaciones.** Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el presente, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente, salvo los casos en que proceda las

comunicaciones por correo electrónico según este Contrato. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva (la "Persona Autorizada").

**Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.**

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

At.: Lucas Jakimowicz

Tel/Fax: 0341-5300900

Dirección Electrónica: [ljakimowicz@rosfid.com.ar](mailto:ljakimowicz@rosfid.com.ar)

**Héctor A Bertone S.A.**

Caudillos Federales 1750 de la ciudad de Villa María, Córdoba

At: Mariano Pace

Tel/fax: (0353) 453-4094

Correo electrónico de contacto: info@hab.com.ar

**Artículo 5.8. Solución de controversias.** Las Partes acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre ellas y entre cualquiera de éstas y los Beneficiarios, incluyendo enunciativamente cuestiones acerca de su validez, interpretación, cumplimiento o violación, reclamación de daños y perjuicios así como la propia competencia del Tribunal Arbitral, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho, a cuyo fin se someten a la jurisdicción de la Sala con competencia en Mercados de Capitales y Sociedades del Tribunal Arbitral y de sus reglamento cuyas disposiciones declararan conocer, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiese corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para peticionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario renunciando al fuero federal si fuera procedente.

Sin perjuicio de ello, los Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación a los VDF a jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral o bien a la de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, a opción exclusiva del beneficiario en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

**Artículo 5.9. Aplicabilidad del Contrato Marco.** Todos los aspectos no contemplados en el presente Contrato Suplementario están regidos por las disposiciones del Contrato Marco.

Rosario, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

## Anexo 1.2 Nota de Cesión de Contratos de Compraventa

[MEMBRETE FIDUCIANTE]

Ciudad Villa María, [ ] de [ ] de 2021

Sr. Lucas Jakimowicz  
Gerente de Legales y Estructuraciones  
Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.  
PRESENTE

**Ref.: Fideicomiso Financiero HAB III.**

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Uds. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de la referencia a fin de hacer entrega de los Contratos de Venta con Exportadores que forman parte de la cartera fideicomitada.

Conforme lo establecido en el Contrato de Fideicomiso correspondiente al Fideicomiso de la referencia, los Contratos de Venta con Exportadores han sido entregados al Fiduciario para su arqueo y control en un total de [ ] ([ ]) Contratos. Adjuntamos al presente y hacemos entrega de:

(1).- un Archivo xls denominado “Detalle Contratos Exportadores”, con el detalle de los Contratos de Venta con Exportadores, cuyos datos resumidos son los siguientes: Contratos de Compraventa de Granos Nro. [ ]; celebrados en fecha [ ] de [ ] de 20[ ];

Por último dejamos constancia que a partir del momento en que Rosario Fiduciaria nos remite la conformidad de los documentos recibidos se considera que la fiduciaria tiene la propiedad fiduciaria de los mismos.

Saludamos a Uds. atentamente.

Por FIDUCIANTE  
Firma, Nombre y Cargo: \_\_\_\_\_

## Anexo 1.3 Notificación a los Exportadores

Sres. [ ]

\_\_\_\_\_

Rosario, (fecha).

Referencia: Fideicomiso Financiero HAB III

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Uds. con relación a los contratos de compraventa de Granos entre HÉCTOR A. BERTONE S.A. (la “Sociedad”) y [ ] (el “Exportador”) celebrado el \_\_\_ nro. \_\_\_ (cada uno de ellos el “Contrato de Compraventa” y en su conjunto los “Contratos de Compraventa”) a fin de hacerle saber que por contrato de fideicomiso celebrado el [ ] de [ ] de [ ] entre la Sociedad -como Fiduciante y Administrador de los Créditos- y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. –exclusivamente como Fiduciario y no a título personal- (el “Fiduciario”), se ha constituido el Fideicomiso Financiero HAB III (el “Fideicomiso” y el “Contrato Suplementario de Fideicomiso”, respectivamente) en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios ROSFID PYMES, al cual se han transferido créditos comerciales otorgados por la Sociedad, derivados de la venta de insumos agropecuarios instrumentados en facturas y un contrato de canje de granos (las “Facturas con Cláusula de Pago en Granos”), y al que los Contratos de Compraventa están vinculados. Es propósito de esta presentación notificarles: **(a)** la existencia del Fideicomiso, **(b)** la cesión en favor del Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, de los derechos de cobro que surgen para esta Sociedad de los Contratos de Compraventa – una vez entregados los granos objeto de dicho Contrato -; **(b)** la designación de la Sociedad como Administrador de las Facturas con Cláusula de Pago en Granos y de Fyo Acopio S.A. como Administrador Sustituto de las Facturas con Cláusula de Pago en Granos; **(c)** que en función de las facultades reconocidas al Fiduciario bajo el Contrato Suplementario de Fideicomiso, se le instruye para que el precio que deba pagar bajo el Contrato de Compraventa sea acreditado en la cuenta en el Banco [ ] CBU Nro [ ], Nro de Cuenta [ ] a nombre de [ ] (la “Cuenta Fiduciaria”), sin que esta Sociedad pueda oponerse a ello; **(d)** que el Fiduciario es el único titular del crédito por el precio establecido en los Contratos de Compraventa; **(e)** que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso el Fiduciario podrá remover a la Sociedad como Administrador o éste podrá renunciar a sus obligaciones como tal, en cuyo caso la entrega de Granos comprometida bajo los Contratos de Compraventa podrá ser realizada por Fyo Acopio S.A.en carácter de Administrador Sustituto.

Esta notificación e instrucciones y las que posteriormente se notifiquen en el mismo sentido, tienen carácter irrevocable y mantendrán su plena vigencia y efectividad hasta que el Fiduciario notifique lo contrario o las modifique

Les solicitamos que todas las comunicaciones que ustedes nos envíen con motivo de los Contratos de Compraventa sean cursadas con copia al Fiduciario a la dirección de correo electrónico que se transcribe a continuación. Por otra parte, las instrucciones, conformidades o comunicaciones del Fiduciario serán realizadas por la persona indicada a continuación, o la/s que el Fiduciario indique por medio fehaciente en el futuro. A tales fines se consignan los siguientes datos:

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

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

Tel/Fax: 0341-5300900

Dirección Electrónica: [ljakimowicz@rosfid.com.ar](mailto:ljakimowicz@rosfid.com.ar)

Atención: Lucas Jakimowicz

Saludamos a ustedes muy atentamente.-

A los [ ] días del mes de [ ] de 2021, por el presente tomamos conocimiento de la constitución del Fideicomiso Financiero HAB III y aceptamos la cesión de los derechos de cobro sobre los Contratos de Compraventa detallados en el presente a favor del Fideicomiso Financiero HAB III. En consecuencia, aceptamos realizar el pago del precio que debemos pagar bajo el Contrato de Compraventa sea acreditado en la Cuenta Fiduciaria o en aquella cuenta que el Fiduciario nos instruya conforme a lo expuesto en la notificación. A todos los efectos de las operaciones vinculadas a la presente se designan a la/s persona/s que se indica a continuación:

**[Nombre del Exportador]**

Dirección:

Tel/Fax: [ ]

Dirección Electrónica: [ ]

Atención: [ ]

\_\_\_\_\_  
Aclaración: \_\_\_\_\_

Cargo: (representante legal o apoderado)



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

**FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS**

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

**ASESOR FINANCIERO**  
**WORCAP S.A.**

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

**AGENTE DE CONTROL Y REVISION**

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

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

**ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO**

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

**ASESORES LEGALES DEL FIDUCIARIO**

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

**ORGANIZADORES**

**WORCAP S.A.**

**ROSENAL S.A.**

**STONEX SECURITIES S.A.**

.

**COLOCADORES**

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

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

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

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

y

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