

SITUACION GENERAL DE:  
FIDEICOMISOS FINANCIEROS Y EMISORAS

IMPOMOTORS ARGENTINA S.A.....	N° 9
FINCAS DEL ROSARIO S.R.L.....	N° 1-d); N° 11
BIG BLOOM S.A.....	N° 1-d); C.S.; N° 12
BAUGE CONSTRUCCIONES S.A.....	N° 15
METALÚRGICA SERGIO STRAPAZZON S.R.L.....	N° 1-d); N° 20
TROPICAL S.A.....	N° 21
TITTO DOVIO S.A.....	R.R.; N° 22
DARÍO Y GUSTAVO BERGAMASCO S.A.....	N° 1-d); N° 26
GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A.....	N° 27
PLUMADA S.A.....	N° 1-d)
ESAT S.A.....	N° 1-d)
METAGRO S.R.L.....	N° 30
JOSA S.A.....	N° 33
LA BARRANCA S.R.L.....	N° 1-d)
BANDEX S.A.....	N° 1-d)
OVERSEAS PROPERTIES S.A.....	N° 1-d); N° 35
PAREDES CONSTRUCCIONES S.R.L.....	N° 1-d)
DOS BANDERAS S.A.....	N° 32
ALDYL ARGENTINA S.A.....	N° 36
INTERGARANTÍAS S.G.R.....	N° 37;CS
DULCOR S.A.....	C.S
S.G.R. CARDINAL.....	.C.S
EURO S.A.....	R.R
VINCULOS S.G.R.....	C.S

CODIGOS DE INDIVIDUALIZACIONES:

C.S.: Cotización Suspendida.

R.R.: Rueda Reducida.

N° 1 – c2): Cuando en los informes o dictámenes el auditor o la comisión fiscalizadora o el consejo de vigilancia se abstengan de emitir opinión sobre los estados contables.

N° 1 – d): Cuando no contando con autorización expresa de la Bolsa, no hayan presentado en término la documentación contable exigida.

N° 9: Con fecha 5 de octubre de 2018, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de IMPOMOTORS ARGENTINA S.A. en el que la sociedad comunica que no procederá a efectuar el pago de servicio de capital e interés correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I. Con fecha 2 de octubre se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de IMPOMOTORS ARGENTINA S.A. en el que la sociedad informa que se ha solicitado la apertura de Concurso Preventivo. La emisión cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R., quien se encuentra realizando los pagos de servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 11: Con fecha 25 de octubre de 2018, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de FINCAS DEL ROSARIO S.R.L. en el que la sociedad comunica que no procederá a efectuar el pago de servicio de capital e interés correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I. La emisión cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R., quien informó que realizará el pago de servicios. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 12: Con fecha 6 de noviembre de 2018, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de BIG BLOOM S.A. en el que la sociedad informa la decisión de solicitar la formación del Concurso Preventivo. Las emisiones de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas BIG BLOOM Series I, II y III cuentan con el aval de PYME AVAL S.G.R., INTERGARANTÍAS S.G.R. y S.G.R. CARDINAL, quienes se encuentran realizando los pagos de servicios. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 15: Con fecha 21 de mayo de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por BAUGE CONSTRUCCIONES S.A., que procederá a afrontar el primer pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 16: Con fecha 23 de julio de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de DOSAM S.R.L. en el que la sociedad informa la declaración de apertura de su concurso preventivo. La emisión cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R., quien informó que, en su carácter de avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por DOSAM S.R.L., realizará el pago de servicios de amortización e intereses. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 19: Con fecha 20 de septiembre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de ERA – ENERGÍAS RENOVABLES ARGENTINAS S.A., en el que la sociedad informa la declaración de apertura de su Concurso Preventivo. La emisión de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas de ERA – ENERGÍAS RENOVABLES ARGENTINAS S.A. Serie I, cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 20: Con fecha 21 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Hecho Relevante de METALÚRGICA SERGIO STRAPAZZON S.R.L. en el que la sociedad comunica que se ha declarado la apertura de su Concurso Preventivo. La emisión de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas de METALÚRGICA SERGIO STRAPAZZON S.R.L. serie I, cuenta con el aval de GARANTIZAR S.G.R., quien con fecha 21 de octubre de 2019, informa que procederá a efectuar el pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 21: Con fecha 21 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por TROPICAL S.A., procederá a hacer frente al pago del segundo servicio de capital e interés el día 22 de octubre de 2019. Con fecha 24 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Hecho Relevante de TROPICAL S.A. en el que la sociedad comunica que se ha solicitado a

Garantizar S.G.R. realizar el segundo pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

Nº 22: Con fecha 25 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de TITO DOVIO S.A., en el que la sociedad informa que el pago del tercer servicio de interés y segundo de capital, correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por un V/N de U\$S 800.000, previsto para el día 28 de octubre de 2019, será afrontado por Aval Federal S.G.R., Garantías Bind S.G.R., Garantizar S.G.R y S.G.R. Cardinal en su carácter de Entidades de Garantía de la emisión.

Con fecha 23 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de TITO DOVIO S.A. en el que la sociedad comunica que, las Entidades de Garantías en su carácter de Co-Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por TITO DOVIO S.A., procederán a efectuar el pago del tercer servicio de capital y cuarto servicio interés el día 27 de abril de 2020.

Caja de Valores S.A. informó a la Bolsa de Comercio de Rosario en su calidad de Entidad Calificada, que los pagos de las Entidades de Garantía, AVAL FEDERAL S.G.R., GARANTÍAS BIND S.G.R., GARANTIZAR S.G.R se han ingresados en tiempo y forma, quedando pendiente el pago correspondiente a S.G.R. CARDINAL.

Nº 23: Con fecha 27 de enero de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Hecho Relevante de AGROINVERSIONES S.A. en el que la sociedad comunica que la empresa no está en condiciones de atender el pago del día 30 de enero de 2020. Con fecha 29 de enero de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de REGIONALES DE UCO S.A. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de responsable ante las Sociedades de Garantía Recíproca avalistas de las OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS AGROINVERSIONES SERIE I, procederá a efectuar el pago del segundo servicio de capital y del tercer servicio de interés el día 30 de enero de 2020.

Nº 26: Con fecha 17 de marzo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de Pago de DARÍO Y GUSTAVO BERGAMASCO S.A., en el que la sociedad informa, que GARANTIAS BIND S.G.R., ACINDAR PYMES S.G.R. Y AVAL FEDERAL S.G.R., en su carácter de Co-Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por DARÍO Y GUSTAVO BERGAMASCO, procederán a efectuar el pago del cuarto servicio de capital y del cuarto servicio de interés el día 19 de marzo de 2020.

Nº 27: Con fecha 02 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A., en el que la sociedad informa que el pago del segundo servicio de interés y segundo de capital, correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por un V/N de U\$S 500.000, previsto para el día 30 de marzo de 2020, será afrontado el día 1ro de abril de 2020 por Garantizar S.G.R., en su carácter de Entidades de Garantía de la emisión. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

Nº 28: Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de ESAT S.A., en el que la sociedad informa, que no está en condiciones de atender el pago del día 23 de abril de 2020, correspondiente al servicio de interés Nº 6 y servicio de capital Nº 6 de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada ESAT Serie I. Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ESAT S.A., procederá a efectuar el pago del sexto servicio de capital y del sexto servicio de interés el día 23 de abril de 2020.

Nº 29: Con fecha 27 de mayo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por COES SUDAMÉRICA S.A., procederá a efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés el día 01 de junio de 2020.

Nº 30: Con fecha 13 de mayo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de METAGRO S.R.L. en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés, de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., el día 20 de mayo de 2020. Con fecha 20 de mayo de 2020, se publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., procederá a efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés el día 20 de mayo de 2020.

Nº 32: Con fecha 16 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por DOS BANDERAS S.A., procederá a efectuar el pago del primer servicio de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

Nº 33: Con fecha 05 junio de 2020 se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de JOSA S.A. en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el tercer pago de los servicios de capital y de interés, correspondientes a las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I, emitidas por JOSA S.A., el día 18 de junio de 2020. Con fecha 17 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I, emitidas por JOSA S.A., procederá a efectuar el tercer pago de servicios de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

Nº 35: Con fecha 28 de julio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por OVERSEAS PROPERTIES S.A., procederá a efectuar el pago del segundo servicio de capital y de interés el día 29 de julio de 2020.

Nº 36: Con fecha 09 de octubre de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ALDYL ARGENTINA S.A., procederá a efectuar el pago del quinto servicio de capital y de interés el día 16 de octubre de 2020.

Nº 37: Que con fecha 5 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando que no cuenta con información suficiente para actualizar las calificaciones de INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R., en los términos del Art. 44, Secc. X, Cap. I, Tit. IX de las Normas CNV.

Que, con fecha 6 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando el 6 de julio de 2022 INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R. suministraron información cuya suficiencia y relevancia está siendo analizada de conformidad con sus metodologías de calificación. Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERVALES S.G.R. se encuentra demorado

y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERAVALES S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación. Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERGARANTIAS S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERGARANTIAS S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.

---

## **PROSPECTO DE EMISION**

### **SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO**

#### **FIDEICOMISO FINANCIERO “AGINCO I”**

**Programa Global de Valores Fiduciarios “AGINCO” por un V/N DE HASTA V/N U\$S 12.000.000 (dólares estadounidenses doce millones)**

**(o su equivalente en otras monedas)**



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

**Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros de CNV bajo el N°41**

**Fiduciario, Emisor y Co - Organizador**



**MUTUAL DEL AGRO, LA INDUSTRIA Y**

**EL COMERCIO DE SANTA FE**

**Fiduciante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro**



**Banco Coinag S.A.**

**Organizador y Colocador**



FIRST CORPORATE FINANCE ADVISORS S.A.

Asesor Financiero

Colocadores



BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.

Colocador



PROVINCIA BURSÁTIL S.A.

Colocador



BANCO MARIVA S.A.

Colocador



AGENTES MIEMBROS DEL MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A.

Colocador

VALOR NOMINAL V/N \$498.158.015. -

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

V/N \$255.000.000.-

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

V/N \$4.300.000.-

Certificados de Participación

V/N \$238.858.015.-

*Oferta Pública del Programa autorizada por Resolución N° RESFC-2022-21927-APN-DIR-#CNV de fecha 31 de agosto de 2022 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y sus condicionamientos fueron levantados por dictamen de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 28 de septiembre de 2022. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por providencia del directorio de la CNV N° PV-2022-97305391-APN-GED#CNV el 14 de septiembre de 2022 y sus condicionamientos fueron levantados por dictamen de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 29 de septiembre de 2022. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en este Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario, del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se 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 que pueda afectar su situación patrimonial, económica y financiera 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 SÓLO PUEDEN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, INDICADOS EN EL ART. 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.**

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

Los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente corresponden al Fideicomiso Financiero Aginco I constituido bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “AGINCO”. La emisión se efectúa con arreglo a las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod – las “Normas”) y demás disposiciones legales y reglamentarias que resultaren de aplicación. El pago de los Valores Fiduciarios 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. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación y el Título V Capítulo IV de las Normas de la CNV. En caso de incumplimiento total o parcial de los obligados de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario.

*La fecha de este Suplemento de Prospecto Resumido es 29 de septiembre de 2022 y debe leerse juntamente con el Suplemento de Prospecto Completo, Prospecto del Programa. Ambos documentos están disponibles en <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios y en las oficinas del Fiduciario y de los Colocadores.*

## ADVERTENCIAS

**LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO.**

**LA INFORMACIÓN RELATIVA AL FIDUCIANTE CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR EL 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 ES PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.**

**EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, EN LO QUE CADA UNO LES ATAÑE QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE DEBA SER DE PÚBLICO CONOCIMIENTO DEL INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.**

**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 A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 306 DEL CÓDIGO PENAL NACIONAL, INCORPORADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 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.**

**TODOS LOS EVENTUALES INVERSORES CALIFICADOS QUE CONTEMPLAN LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁN 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 VALORES FIDUCIARIOS.**

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

**SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR CALIFICADO ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI CUALQUIER PERSONA HUMANA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DEL MISMO, HA EMITIDO A LA FECHA DEL PRESENTE, 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 Fideicomitado conforme lo dispone el Artículo 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y Comercial de la nación. El pago de los Valores se realizará exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado. En caso de incumplimiento total o parcial de los deudores de los Activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, los BENEFICIARIOS no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario Financiero. Ello sin perjuicio 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.*

*EL 89,2% DEL VALOR FIDEICOMITIDO de los créditos (o el 88,8% del capital transferido) han sido FIRMADOS en forma electrónica Y CARECIENDO DE FIRMA OLÓGRAFA O DIGITAL -entendiéndose por esta última la definida en la ley 25506-, tanto en la solicitud de crédito como en el pagaré, (los “CRÉDITOS CON FIRMA ELECTRÓNICA”), por lo que no SE CUENTA con título ejecutivo para su cobro, en caso de tener que iniciarse acciones JUDICIALES por mora, si bien el tomador del crédito consiente sus términos y condiciones a través de la plataforma esing, la firma a través de dicha plataforma<sup>1</sup> no puede equipararse en cuanto a su validez con la firma ológrafa o la firma digital.*

*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 firmen el prospecto de una emisión de valores negociables, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la Comisión Nacional de Valores” (los “responsables directos”) agrega el artículo 120 que “Las entidades y agentes HABILITADOS en el mercado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores negociables deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.*

*los interesados en suscribir los certificados de PARTICIPACIÓN deberán ponderar a efectos de estimar la rentabilidad esperada de los mismos el efecto (a) del vencimiento de su plazo, conforme a los artículos 2.2 y 2.15 del contrato suplementario de fideicomiso, y (b) de una EVENTUAL LIQUIDACIÓN anticipada conforme AL artículo 2.14 del CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO.*

*SE DEBERÁ PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN A LOS PUNTOS (O) Y (P) DE LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO.*

*LOS INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA PARTICULARMENTE LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO.*

*SE ADVIERTE QUE CONFORME LO EXPUESTO EN EL CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN, considerando el interés máximo, EN EL SUPUESTO EN QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A Y VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B DEBIERAN AFRONTAR HASTA SU TOTAL CANCELACIÓN, EL PAGO DE INTERESES A LA TASA DE INTERÉS MÁXIMA DISPUESTA EN LAS CONDICIONES DE EMISIÓN DE LOS TÍTULOS REFERIDOS, LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, SERÍAN INSUFICIENTES PARA PODER AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO EN CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y RENDIMIENTO CORRESPONDIENTES A LOS VALORES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN. AL RESPECTO SE DEBERÁ ANALIZAR EN DETALLE LOS CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS A LA TASA MÁXIMA Y EL INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO*

*Restricciones para la adquisición de los valores de deuda fiduciaria*

*Los Valores de Deuda Fiduciaria sólo podrán ser adquiridos, ya sea por colocación primaria y/o negociación secundaria, por los inversores calificados que se encuentren dentro de las siguientes categorías:*

- 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.*

---

<sup>1</sup> La firma electrónica se encuentra definida en el art. 5° de la Ley 25.506 de Firma Digital como el “conjunto de datos electrónicos integrados, ligados o asociados de manera lógica a otros datos electrónicos, utilizado por el signatario como su medio de identificación, que carezca de alguno de los requisitos legales para ser considerada firma digital”.

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 Comisión Nacional de Valores 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 Comisión Nacional de Valores.

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).

n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

Los agentes que actúen en las respectivas operaciones de compraventa y a través de los cuales la parte compradora acceda a los valores negociables ofrecidos, serán responsables por el cumplimiento de las condiciones requeridas.

Para el caso previsto en el inciso m), las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan 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) mediante declaración jurada, la que deberá ser presentada al agente interviniente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión. Dicha declaración deberá actualizarse con una periodicidad mínima anual o en la primera oportunidad en que el cliente pretenda operar con posterioridad a dicho plazo

Los compradores deberán dejar constancia ante los respectivos agentes con los que operen que (a) los valores negociables en cuestión son adquiridos sobre la base del Prospecto y del Suplemento de Prospecto puestos a su disposición a través de los medios autorizados por la CNV y (b) manifestar expresamente que la decisión de inversión ha sido adoptada en forma independiente.

#### I.-CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

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

a. Derechos que otorgan los Valores Fiduciarios. Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si la Cobranza de los Créditos no es suficiente para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos

El presente Fideicomiso se integra con Créditos otorgados por el Fiduciante cuya solicitud de crédito y pagaré son firmados por medios electrónicos (los “Créditos con Firma Electrónica”) que representan el 89,2% del Valor Fideicomitado de los Créditos (o el 88,8% del Capital Transferido), y firmados en forma ológrafa (los “Créditos con Pagarés”; en su conjunto los “Créditos”) que representan el 10,8% del Valor Fideicomitado de los Créditos (o el 11,2% del Capital Transferido).



Con relación a los Créditos con Firma Electrónica, al no contar con firma ológrafa o digital del respectivo deudor en las solicitudes de préstamo, en caso de tener que iniciarse acciones por mora, la prueba del Crédito puede verse dificultada, y acarrear la imposibilidad de su cobro.

No obstante, se destaca que a efectos de su cesión al Fideicomiso, los Créditos con Firma Electrónica deben tener al menos una cuota paga, con lo cual – por efecto de dicho pago – el respectivo deudor ha reconocido la existencia del crédito correspondiente.

La inversión en los Valores Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a: cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

La mayoría de los deudores de los Créditos son empleados en relación de dependencia. Si por circunstancias sobrevinientes, tales como el cambio de empleo o disminución de las remuneraciones, suspensión o despido se comprometiese la fuente de recursos de los deudores de los Créditos, la cobranza de los Créditos, y consecuentemente el pago a los inversores de los Valores Fiduciarios, podría verse perjudicada.

Conforme a lo establecido en el artículo 1.4 del Contrato Suplementario, el Fiduciante podrá –aunque no está obligado- a: (i) reemplazar Créditos en mora por otros de categorías análogas o similares al Crédito reemplazado; (ii) 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. En ningún supuesto el valor del Crédito de reemplazo o el valor de readquisición del Créditos podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser reemplazado. 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.

En los supuestos contemplados en el artículo 3.8 del Contrato Suplementario, el Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora. No obstante, operada la mora, con los previos informes indicados en dicho artículo, es el Fiduciario quien determinará las acciones a seguir. Sin perjuicio de las obligaciones que le caben en virtud del Artículo 3.8 del Contrato Suplementario, 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 conformidad en tal sentido.

Adicionalmente, se informa que los Créditos no cuentan con Seguro de Vida.

c. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los Créditos

Por circunstancias diferentes, los deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios.

Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

d. Mejoramiento del Crédito de los Valores Fiduciarios.

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los Certificados de Participación se propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDF, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En tal caso los pagos a los VDF se verían perjudicados.

e. Dependencia de la actuación del Fiduciante como Administrador de los Créditos y por las funciones de los Agentes de Recaudación. Garantía Limitada.

El Fiduciante actuará como Administrador de los Créditos. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración ordinaria de los Créditos, sujeto a lo establecido en el Contrato Suplementario de Fideicomiso. En caso de ser actos extraordinarios de administración, el Administrador de los Créditos deberá contar con la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá requerir la previa conformidad de la Mayoría Ordinaria de los Beneficiarios. Se considerarán actos extraordinarios de administración todos aquellos que no se encuentren específicamente contemplados en la Sección III del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

No obstante, el incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol del Administrador de los Créditos puede perjudicar la administración y cobranza de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores.

f. Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador

Los deudores de los Créditos son generalmente empleados en relación de dependencia. Aun cuando los deudores de los Créditos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas (conf. art. 120 de la ley de contrato de trabajo y Decreto 484/87) que impiden el embargo de las remuneraciones por encima de un 20%. Ello, al dificultar el recupero de los Créditos, podría aumentar el nivel de mora de los Créditos, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores Fiduciarios.

g. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240 y sus modificatorias) y el Libro Tercero título III del Código Civil y Comercial de la Nación, establecen un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor, que son aplicables a la actividad crediticia financiera y no financiera (esta distinción, teniendo en consideración si la actividad está regida o no por la Ley de Entidades Financieras 21.526). Progresivamente, la Ley de Defensa del Consumidor ha ido adquiriendo mayor protagonismo y aplicación en las causas judiciales que involucran partes en conflicto, en virtud de relaciones entabladas con entidades de crédito, financieras y no financieras. Este incremento en el nivel de protección de los deudores de los Créditos, ha propiciado una extensión en su aplicabilidad, aún en los casos en donde la vinculación entre las partes contratantes se efectiviza mediante la suscripción de un título ejecutivo (pagaré), otorgándole al deudor el carácter de consumidor y por lo tanto permitiéndole alegar sus defensas causales e invocar normas protectorias aún en un juicio ejecutivo. Así la justicia ha dicho, entre otros precedentes, que *“ello no supone un aniquilamiento o supresión del régimen procesal y cambiario de derecho común, sino que se debe procurar la armonización de ambos sistemas, prevaleciendo el régimen especial protectorio de los consumidores”* (conf. autos “Credil S.R.L. c/ Orsetti Claudio s/cobro ejecutivo” Juzgado en lo Civil y Comercial – Olavarría, 29/05/2014). Asimismo, se ha sostenido que si la ejecutante del instrumento cambiario no ha podido aportar elementos adicionales que permitieran concluir que el dinero prestado tiene un destino ajeno al consumo personal o familiar del cliente, ante la duda, se debe estar al régimen tutivo que permita considerar al deudor como consumidor, y a la entidad crediticia como proveedor, todo ello en los términos de la Ley de Defensa del Consumidor (conf. Cám. Nac. Apel. Com., Sala E, “Medinas, Francisco Enrique c. Gamarra, Fernando Adrián s/ejecutivo” del 20/03/2013).

Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, y ya sea que se admitan defensas causales en un juicio ejecutivo, o bien que directamente esta vía de ejecución sea directamente rechazada, ordenando su discusión en un juicio ordinario, se podría dificultar y demorar la cobranza de los pagarés y en consecuencia, dilatar y/o dificultar la posibilidad de cobro de los inversores.

h. Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados.

El Fiduciante ha determinado la tasa de interés de los Créditos en base a la evaluación del riesgo crediticio, y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos.

De ocurrir tal circunstancia, la disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores. El Fiduciante, en base a su conocimiento específico de la materia, considera que tal posibilidad es de difícil verificación, pero no pueden asegurarse que ello no ocurra.

i. Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios

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

j. Riesgos vinculados al Agente de Cobro y a los Agentes de Recaudación.

La Cobranza de los Créditos dependerá en buena medida del cumplimiento de ciertas cargas por parte del Administrador frente a la Entidad Descontante, en tanto la efectivización de los descuentos depende de la remisión mensual en tiempo y forma de cierta información (altas, bajas y/o modificaciones de deudores; montos a retener).

La terminación de un Convenio de Código de Descuento no afecta la continuidad del procedimiento de retención o descuento con relación a los créditos existentes a la fecha de terminación, pero para ello la aludida carga de información debería continuar.

k. Riesgos vinculados al sistema de Código de Descuento

El Fiduciante transfirió en propiedad fiduciaria al Fideicomiso Financiero "AGINCO I", una cartera de préstamos cuya cobranza se lleva a cabo a través de Códigos de Descuento. Los sistemas de Código de Descuento exigen el cumplimiento de determinadas cargas y obligaciones cuya inobservancia por parte de las entidades titulares podría dar lugar a diferentes sanciones conforme la gravedad de la falta que van desde el apercibimiento, multa, suspensión y hasta la pérdida del Código de Descuento en caso de falta grave.

En caso de suspensión o pérdida de alguno de los códigos de descuento por cualquier circunstancia, se continuarán practicando los descuentos originados en las deudas existentes hasta agotar los saldos pendientes, y no se aceptarán nuevas incorporaciones. Sólo podrán cesar los descuentos en caso de pérdida del código de descuento por haber incurrido en falta grave.

l. Posible afectación de condiciones de los Certificados de Participación por decisión de una mayoría de Beneficiarios.

Conforme a lo dispuesto en el Contrato Suplementario, cancelados los VDF, los Beneficiarios que representen la mayoría absoluta de capital de los CP en circulación podrán resolver, y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, sea (i) por el procedimiento de enajenación a terceros establecido en el apartado V del artículo 2.14 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, salvo que se establezca otro procedimiento de realización de los Créditos, que podrán ser readquiridos por el Fiduciante, sea (ii) mediante adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios en forma proporcional a sus respectivas tenencias, pudiéndose dar opción a que los Beneficiarios minoritarios reciban el valor contable de los Créditos neto de provisiones en cuanto hubiere recursos líquidos en el Fideicomiso, y/o (b) el retiro de los CP 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 en la AIF y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad donde la publicación se realizará por un (1) solo día. Los Beneficiarios que votaron en contra de la resolución adoptada en (b) y (c) podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus CP, a un valor tal que, considerando los pagos de servicios ya percibidos, implique para los Beneficiarios el recupero del valor nominal más una utilidad equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDFB, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los créditos conforme al criterio indicado en el apartado II del artículo, 2.14 del Contrato Suplementario de Fideicomiso sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. En orden a lo establecido en el artículo 2º, Capítulo IV, Título V de las NORMAS de la CNV, en caso que el Fiduciante resultare ser Beneficiarios de valores fiduciarios podrán 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.

m. Reclamos en relación con supuestas deudas por impuesto de sellos

Las autoridades impositivas de la Provincia de Misiones han propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos. La pretensión fiscal de la Provincia se basa en el hecho de que los "contratos" de fideicomisos son objetos de negociación a través de oferta pública, lo que –a criterio de esa Dirección– significa que la misma tiene efectos en todo el país y, por ende, en la Provincia de Misiones. Aunque se reconoce que quizás dichos contratos no tienen efectos en la Provincia de Misiones por no haber sido comprados por ningún inversor radicado en Misiones, esa Dirección se atribuye potestad atento a que al momento de la firma se desconoce si van a tener efectos o no en la mencionada Provincia.

Sobre la base de esta particular y peculiar concepción de efectos en el impuesto de sellos, esa Dirección llega a la conclusión que los contratos en cuestión pueden producir efectos en la Provincia en la proporción de la cantidad de habitantes que tiene la Provincia de Misiones en relación con el total de habitantes de todo el País. Así, esa Dirección se atribuye el 2,66% (porcentaje de habitantes de Misiones conforme al Censo 2001) del valor nominal declarado en el Suplemento de Prospecto. Es decir, se multiplica el valor nominal del contrato por el 2,66% para obtener la base imponible del impuesto de sellos en la Provincia de Misiones aplicándose la alícuota del 1% a fin de determinar el impuesto supuestamente adeudado. A dicho importe se le aplican los intereses resarcitorios y, en determinados casos, se aplicaron multas del 300% del impuesto supuestamente dejado de ingresar.

Dicha interpretación ha sido enfáticamente rechazada por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. y ha sido cuestionada a nivel administrativo en todas las intimaciones recibidas, por su manifiesta arbitrariedad e ilegitimidad ya que, en ningún caso y bajo ninguno de los argumentos esgrimidos por el pretensor, dichos contratos son celebrados o producen efectos fiscales en la jurisdicción peticionada, no descartándose –en caso de corresponder– el cuestionamiento en sede judicial.

Asimismo se tiene conocimiento que en base a las citadas intimaciones se han dispuesto embargo sobre cuentas fiduciarias. Algunos de los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados por dichas medidas cautelares interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN) 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. 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.

El 18 de marzo de 2015, la Procuraduría General de la Nación se pronunció a favorablemente considerando que corresponde que la CSJN haga lugar a la pretensión de las entidades accionantes, respecto de la acción declarativa de certeza contra la Provincia de Misiones, a fin de hacer cesar el estado de incertidumbre en el que se encuentran frente a la pretensión fiscal de la demandada de gravar con impuesto de sellos los contratos de constitución de los citados fideicomisos. La CSJN aún no ha dictado sentencia en relación al fondo del asunto.

Sin perjuicio de lo expuesto, no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores costos a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de medidas precautorias de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, que podrían redundar en pérdidas bajo los Valores Fiduciarios del presente Fideicomiso. Asimismo no es posible descartar que otras provincias, cuyos Códigos Fiscales no contemplan excepciones al pago de impuesto de sellos respecto de los contratos de Fideicomisos Financieros con oferta pública, realicen la misma interpretación al respecto.

#### n. 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 fue de 36,1% y la del 2021 del 50,9%. El IPC registró en enero de 2022 fue del 3,9% y la de febrero del 4,7%.

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 los Deudores de los Bienes Fideicomitados (en particular sobre su capacidad de pago) y, por lo tanto, en la cobranza de los Créditos. Para más información ver el apartado (o) Pandemia virus COVID-19.

De mantenerse este contexto, el salario real de los Deudores de los Créditos podría verse deteriorado, de manera que podría verse afectada la capacidad de pago de los Deudores de los Créditos y en consecuencia el pago de los Valores Fiduciarios.

#### o. 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.

A nivel nacional, el día 3 de marzo de 2020 se confirmó el primer caso de persona infectada por el COVID-19 en Argentina.

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. El Decreto 678/2021, vigente hasta el 31 de diciembre de 2021, dispuso la autorización de viajes grupales de egresados, de jubilados, las actividades en discotecas, locales bailables, salones de fiestas y eventos masivos de más de 1000 personas.

El Decreto 867/2021 dispuso la prórroga de la Emergencia Sanitaria hasta el 31 de diciembre de 2022. Asimismo, mediante la [Decisión Administrativa 1198/2021](#), a partir del 1° de enero de 2022, las personas de 13 años o más deberán acreditar esquema de vacunación completo contra COVID-19 para realizar actividades como ir a bailar a discotecas, ingresar a salones de fiestas, realizar viajes grupales y asistir a eventos masivos en espacios abiertos, cerrados o al aire libre.

No se puede prever qué impacto tendrán las 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.

Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios ofrecidos por la presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Suplemento de Prospecto.

## II. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO AGINCO I

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

Fideicomiso Financiero	AGINCO I, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "AGINCO"
Programa Global de Valores Fiduciarios	AGINCO
Monto de la emisión	V/N \$498.158.015 (pesos cuatrocientos noventa y ocho millones ciento cincuenta y ocho mil quince)
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciante	Mutual del Agro, la Industria y el Comercio de Santa Fe
Beneficiarios	Son los titulares de los Valores Fiduciarios.
Emisor	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fideicomisario	Es el Fiduciante y/o los titulares de los Certificados de Participación al momento de extinción del Fideicomiso.

Administrador	Mutual del Agro, la Industria y el Comercio de Santa Fe
Organizador	Banco Coinag S.A.
Co-Organizador	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Asesor Financiero	FIRST Corporate Finance Advisors S.A.
Agente de Cobro	Mutual del Agro, la Industria y el Comercio de Santa Fe.
Entidad Descontante de los Haberes	Tesorería de la Provincia de Santa Fe.
Agente de Custodia	Centibox S.A.
Agentes de Control y Revisión	Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, miembro de Zubillaga & Asociados S.A (en adelante el "Agente de Control y Revisión"), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983– C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727, fecha de inscripción 05/07/1993, y Victor Lamberti, en carácter de Agente de Control y Revisión Suplente, Contador Público, C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988 – CPCE Prov. Santa Fe M.N. 01/18859, fecha de inscripción 24/02/2014. Ver más detalles en el Capítulo "DESCRIPCION DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION". Ver más detalles en el Capítulo "DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN".
Asesores Legales del Fideicomiso	Nicholson & Cano Abogados.
Colocadores	Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A, Banco Coinag S.A., Provincia Bursátil S.A., Banco Mariva y Banco de Servicios y Transacciones S.A. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente como Organizador de la Colocación,
Relaciones económicas y jurídicas entre las partes	La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con los participantes, es la entablada con relación al presente Fideicomiso.
Objeto del Fideicomiso	Titulización de Créditos.
Bienes Fideicomitados	Son los créditos en pesos originados en operaciones de préstamos en efectivo cuya cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento de titularidad del Fiduciante, instrumentados mediante solicitudes de crédito y pagarés, (a) firmados en forma ológrafa (los "Créditos con Pagarés"), que representan el 10,8% del Valor Fideicomitado (o el 11,2% del Capital Transferido) y (b) firmados en forma electrónica a través del sistema informático "eSign" desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L. (los "Créditos con Firma Electrónica"), que representan un 89,2% del Valor Fideicomitado (o el 88,8% del Capital Transferido), en conjunto por un Valor Fideicomitado a las Fecha de Corte de \$498.158.015 (en conjunto, "los Créditos")  También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión de los Créditos y todos los fondos derivados de la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

<p>Valores de Deuda Fiduciaria</p> <p>Clase A (“VDFA”)</p>	<p>Valor nominal \$255.000.000 (pesos doscientos cincuenta y cinco millones) equivalente al 51,19% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos : a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados, más 100 puntos básicos, con un mínimo de 70% nominal anual y un máximo de 80% 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). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR Banco Privados se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.</p>
<p>Valores de Deuda Fiduciaria</p> <p>Clase B (“VDFB”)</p>	<p>Valor nominal \$4.300.000 (pesos cuatro millones trescientos mil), equivalente al 0,86% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos, -de corresponder- a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados, más 200 puntos básicos, con un mínimo de 71% nominal anual y un máximo de 81% 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). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR Bancos Privados se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.</p>
<p>Certificados de Participación</p> <p>(“CP”)</p>	<p>Valor nominal \$238.858.015 (pesos doscientos treinta y ocho millones ochocientos cincuenta y ocho mil quince), equivalente al 47,95% del Valor Fideicomitado con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF y luego de deducir – de corresponder - las contribuciones indicadas en el artículo 2.7 (C) del Contrato Suplementario de Fideicomiso: a) en concepto de amortización, un importe equivalente a la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos durante el Período de Devengamiento, hasta completar el importe del valor nominal de la clase menos pesos cien (\$100), saldo que se cancelará con el pago del último Servicio; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.</p>
<p>Tasa BADLAR Bancos Privados</p>	<p>La tasa en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFB. Las tasas de interés diarias pueden ser consultadas accediendo a: <a href="http://www.bcra.gob.ar">http://www.bcra.gob.ar</a> <input type="checkbox"/> Estadísticas <input type="checkbox"/> Principales Variables → BADLAR en Bancos Privados (en % n.a.) En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.</p>
<p>Periodo de Devengamiento</p>	<p>Es el periodo transcurrido entre: (a) el 30 de junio de 2022 (exclusive) y el 30 de septiembre de 2022 (inclusive) (considerando tres meses de 30 días), para la primera Fecha de Pago de Servicios de los VDFA, o el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios respecto de los VDFB, y (b) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios. Considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>

Fecha de Pago de Servicios	Los Servicios serán pagados conforme a las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios y a la fecha que indica el Cuadro de Pago de Servicios inserto en el Suplemento de Prospecto, o el Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada.
Moneda de Pago	Pesos
Fecha de Corte	Es el 30 de junio de 2022.
Forma de los Valores Fiduciarios	Certificados Globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.
Precio de Suscripción	El procedimiento de suscripción de los Valores Fiduciarios estará a cargo de Los agentes del Mercado Argentino de Valores S.A., Banco Coinag S.A., Provincia Bursátil S.A, Banco Mariva S.A. y Banco de Servicios y Transacciones 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 a través del citado sistema. Ver más detalles en el Capítulo "PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS".
Valor Nominal Unitario. Unidad Mínima de Negociación. Monto Mínimo de Suscripción.	Cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal unitario de \$1 (un peso) que será la unidad mínima de negociación. El monto mínimo de suscripción se fija en la suma de \$ 20.000.- (pesos veinte mil).
Fecha de Emisión y Liquidación	Tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Licitación de los Valores Fiduciarios.
Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios	<i>El vencimiento final de los VDF (el "Plazo de los VDF") y el vencimiento final de los Certificados de Participación (el "Plazo de los CP") se producirá a los 180 (ciento ochenta) días siguientes a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo sin perjuicio de la continuación del Fideicomiso por las tareas de liquidación conforme al art. 2.15 del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Cancelados los VDF y producido el vencimiento del Plazo de los CP, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado V del artículo 2.14 del Contrato Suplementario. Sin perjuicio de lo expuesto, en ningún caso el plazo de duración del Fideicomiso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial.</i>
Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso	Será el 31 de diciembre de cada año
Ámbito de Negociación	Los Valores Fiduciarios podrán ser listados y/o negociados en el Mercado Argentino de Valores S.A ("MAV") y en el Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE") como así también en otros mercados autorizados.



<p>Destino de los fondos provenientes de la Colocación</p>	<p>El producido de la suscripción de los Valores Fiduciarios, neto de gastos y comisiones, y constitución del Fondo de Liquidez corresponderá: (a) a los Underwriters, por el monto imputable a la suscripción de los VDF objeto del underwriting con adelanto de fondos y (b) al Fiduciante por el monto imputable a la suscripción de los Valores Fiduciarios no incluidos en el underwriting con adelanto de fondos.</p>
<p>Sociedad Calificadora de Riesgo. Calificaciones de Riesgo</p>	<p>El 19 de septiembre de 2022, FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO “Afiliada de Fitch Ratings” – Reg. CNV N°9 emitió un informe de calificación mediante el cual se otorgaron las siguientes notas:</p> <p>V DFA: AA sf(arg) "AA" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.</p> <p>VDFB: A+ sf(arg) "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p>CP: CC sf(arg) "CC" nacional implica un riesgo crediticio extremadamente vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. Existe alta probabilidad de incumplimiento y la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible del entorno económico y de negocios.</p> <p>El agregado de “sf” a la categoría implica que se ha aplicado la metodología de calificación de Finanzas Estructuradas. El signo “+” refleja una mayor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no altera la definición de la categoría a la cual se añade. Las calificaciones iniciales se encuentran identificadas con la abreviatura ‘(INI)’</p>
<p>Resoluciones sociales vinculadas a la emisión</p>	<p>La presente emisión fue autorizada por el Consejo Directivo de Mutual del Agro, la Industria y el Comercio de Santa Fe., en su reunión N° 417 de fecha 22 de diciembre de 2021 y rectificativa de fecha 26 de enero de 2022 y sus condiciones de emisión fueron ratificadas por nota de apoderados del día 16 de septiembre de 2022.</p> <p>La constitución del Fideicomiso fue aprobado por acta del Directorio del Fiduciario el 14 de enero de 2022</p>
<p>Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.</p>	<p>Para un detalle de la totalidad de las normativas cambiarias y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar Comunicación “A” 6244 del BCRA y con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía (<a href="https://www.argentina.gob.ar/economia">https://www.argentina.gob.ar/economia</a> o del BCRA (<a href="https://www.bcra.gob.ar/">https://www.bcra.gob.ar/</a>).</p>

<p>Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.</p>	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el artículo 303 del Código Penal – relativo al delito de Lavado de Activos, (b) el artículo 306 del mismo Código, relativo al delito de Financiamiento del Terrorismo, (c) la ley 25.246-conforme a las leyes 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683 y sus modificatorias, (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”). Asimismo, los tomadores de los títulos asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.</p> <p>El Fiduciario y Emisor cumple con todas las disposiciones de las Leyes N° 25.246 y sus modificatorias y con las reglamentaciones aplicables sobre lavado de activos establecidas por la UIF, en particular con la Resolución UIF 68/13, 3/14, 141/2016, 4/17, 30E/17, 134/18, 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>.</p> <p>Por su parte, los agentes colocadores, así como los restantes participantes del Fideicomiso deberán conocer debidamente a sus clientes y aplicar políticas, mantener estructuras y sistemas adecuados a una política de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.</p> <p>El Administrador de los Créditos declara cumplir con las obligaciones inherentes Régimen de Prevención de Lavado de activos de origen delictivo y Financiamiento del Terrorismo (cfr. Ley 25.246 y modificatorias), especialmente las Resoluciones UIF 11/2012, 3/14, 141/16, 4/17 y complementarias, y las Resoluciones INAES 609/2014 y 690/2014.</p> <p>Podrán consultarse las mismas en el sitio web de la UIF <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a> y en el Centro de Documentación e Información del Ministerio de Finanzas de la Nación: <a href="http://www.infoleg.gob.ar">www.infoleg.gob.ar</a></p> <p>Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las NORMAS de la CNV (N.T. 2013) que pueden ser consultadas en <a href="https://www.argentina.gob.ar/cnv">https://www.argentina.gob.ar/cnv</a>.</p>
---	---

### III. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y CO-ORGANIZADOR

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

(a)

### IV. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE

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

### V. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

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

### VI. DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR

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

## VII. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

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

## VIII. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

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

## IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER FIDEICOMITIDO

### 1.- Originación de los Créditos:

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

## COMPOSICION Y CARACTERISTICAS DE LA CARTERA A LA FECHA DE CORTE

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un CD marca Verbatim N° LH3155 YH191625509 D4 que en copia será presentado a la Comisión Nacional de Valores de conformidad con lo dispuesto por las Normas de la CNV. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa, en las oficinas del Fiduciario.

La cartera seleccionada que forma parte del presente Fideicomiso corresponde a créditos que a la Fecha de Selección no observan atrasos mayores a 30 días y corresponden a operaciones no refinanciadas.

El lote 2 de Créditos fue cedido el 28 de junio de 2022, mediante su ingreso en custodia ante Centibox S.A. conforme el procedimiento detallado en el artículo 3.10.A del Contrato de Fideicomiso

Los Créditos con Firma Electrónica han sido cedidos al Fideicomiso mediante una oferta de cesión formulada por el Fiduciante por escrito, dirigida al Fiduciario el 14 de junio de 2022 (lote 1), y aceptada por éste. Junto con la oferta el Fiduciante hizo entrega al Fiduciario del elemento que se define como “Legajo Electrónico”, que consiste en un documento con formato “PDF” en el que se encuentra comprendido: el pagaré, la solicitud de ayuda económica, el registro de firma, las condiciones generales para el otorgamiento de ayudas económicas mutuales, alta de descuento CUAD, un legajo digital firma electrónica emitido por “eSign” de la empresa ITS Fintech Solutions S.R.L. – empresa que provee la firma electrónica mediante soporte digital y otorga el certificado digital en el cual se encuentra la identificación del solicitante del crédito y su firma electrónica mediante la aplicación “ITS firma”. De acuerdo a la descripción técnica general del procedimiento de firma electrónica de la firma ITS Fintech Solution S.R.L., al firmar el documento digitalmente, no es posible editarlo en un hecho posterior, evitando de esta manera la adulteración de la documentación firmada. Este documento se almacena en servers de la Mutual de los cuales se efectúan un doble back up (en disco externo y en la nube).

Si bien en el Legajo Electrónico se encuentra un pagaré al carecer el mismo de firma ológrafa el mismo no puede considerarse título ejecutivo para su cobro. En caso de tener que iniciarse acciones judiciales por mora, si bien el tomador del crédito consiente sus términos y condiciones a través de la plataforma “eSign”, la firma a través de dicha plataforma no puede equipararse en cuanto a su validez con la firma ológrafa o la firma digital.

Los Créditos con Pagarés han sido transferidos mediante el endoso sin recurso de los pagarés al Fiduciario.

En los cuadros expuestos a continuación, puede haber diferencias menores por redondeos.

	Fecha selección	Ops	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado
Cesión 1	12-may-22	5.863	\$ 290.511.660	\$ 297.167.445	\$ 587.679.105	\$ 444.327.342
Cesión 2	12-may-22	782	\$ 36.706.024	\$ 31.903.052	\$ 68.609.076	\$ 53.830.673
<b>Total</b>		<b>6.645</b>	<b>\$ 327.217.683</b>	<b>\$ 329.070.497</b>	<b>\$ 656.288.181</b>	<b>\$ 498.158.015</b>

Línea	Cant. Créditos	Capital Original	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado	Participación sobre Capital Transferido	Participación sobre Valor Fideicomitado
CUAD - Créditos electrónicos	5.863	\$ 347.291.002	\$ 290.511.660	\$ 297.167.445	\$ 587.679.105	\$ 444.327.342	88,8%	89,2%
CUAD - Créditos con Pagarés	782	\$ 48.256.799	\$ 36.706.024	\$ 31.903.052	\$ 68.609.076	\$ 53.830.673	11,2%	10,8%
<b>Total</b>	<b>6.645</b>	<b>\$ 395.547.801</b>	<b>\$ 327.217.683</b>	<b>\$ 329.070.497</b>	<b>\$ 656.288.181</b>	<b>\$ 498.158.015</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Línea	Promedios				Promedios Ponderados				
	Originac.	Capital Transferido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado	Antig. (cuotas)	Vida Reman. (cuotas)	TNA	Plazo	Monto Cuota
CUAD - Créditos electrónicos	\$ 59.234	\$ 49.550	\$ 100.235	\$ 75.785	9	23	80,99%	31	\$ 5.136
CUAD - Créditos con Pagarés	\$ 61.709	\$ 46.939	\$ 87.735	\$ 68.837	12	20	82,63%	31	\$ 5.334
<b>Total</b>	<b>\$ 59.526</b>	<b>\$ 49.243</b>	<b>\$ 98.764</b>	<b>\$ 74.967</b>	<b>9</b>	<b>22</b>	<b>81,19%</b>	<b>31</b>	<b>\$ 5.161</b>

Cantidad de Créditos	6.645
Cantidad de Clientes	2.309
<b>Créditos por Cliente</b>	<b>2,88</b>

#### Modalidad de Cobranza

Forma de Cobranza	Cant. Créditos	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado	Participación sobre Capital Transferido	Participación sobre Valor Fideicomitado
Código de Descuento	6.645	327.217.683	329.070.497	656.288.181	498.158.015	100,0%	100,00%
<b>Total</b>	<b>6.645</b>	<b>\$ 327.217.683</b>	<b>\$ 329.070.497</b>	<b>\$ 656.288.181</b>	<b>\$ 498.158.015</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### Capital Transferido

Capital Transf. Desde	Hasta	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
		Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum		
1 - 10000		237	3,6%	3,6%	\$ 1.946.715	0,4%	0,4%	\$ 1.500.271	\$ 2.939.285
10001 - 20000		1.042	15,7%	19,2%	\$ 15.754.078	3,2%	3,6%	\$ 11.164.008	\$ 16.918.912
20001 - 30000		978	14,7%	34,0%	\$ 24.144.360	4,8%	8,4%	\$ 16.568.170	\$ 22.625.012
30001 - 50000		1.283	19,3%	53,3%	\$ 50.392.669	10,1%	18,5%	\$ 34.330.434	\$ 44.240.495
50001 - 100000		1.723	25,9%	79,2%	\$ 124.196.865	24,9%	43,4%	\$ 82.409.802	\$ 101.001.024
100001 - 150000		633	9,5%	88,7%	\$ 77.435.893	15,5%	59,0%	\$ 51.141.112	\$ 60.955.754
150001 - 562.200		749	11,3%	100%	\$ 204.287.435	41,0%	100%	\$ 130.103.886	\$ 146.867.320
<b>TOTAL</b>		<b>6.645</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 498.158.015</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 327.217.683</b>	<b>\$ 395.547.801</b>

#### Capital Originado

Capital Original		Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
Desde	Hasta	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
1 - 10000		316	4,8%	4,8%	\$ 3.544.858	0,7%	0,7%	\$ 2.224.644	\$ 2.520.888
10001 - 20000		1.255	18,9%	23,6%	\$ 23.986.584	4,8%	5,5%	\$ 15.524.567	\$ 18.525.683
20001 - 30000		1.019	15,3%	39,0%	\$ 30.253.206	6,1%	11,6%	\$ 20.145.659	\$ 25.305.385
30001 - 50000		1.411	21,2%	60,2%	\$ 66.939.914	13,4%	25,0%	\$ 44.547.814	\$ 55.710.803
50001 - 100000		1.627	24,5%	84,7%	\$ 140.359.414	28,2%	53,2%	\$ 92.157.167	\$ 112.095.328
100001 - 150000		507	7,6%	92,3%	\$ 74.221.762	14,9%	68,1%	\$ 49.677.162	\$ 61.150.832
150001 - 579.035,54		510	7,7%	100%	\$ 158.852.278	31,9%	100%	\$ 102.940.671	\$ 120.238.883
<b>TOTAL</b>		<b>6.645</b>	<b>100%</b>		<b>498.158.015</b>	<b>100%</b>		<b>327.217.683</b>	<b>395.547.801</b>

#### Antigüedad

Estrato (cuotas)	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido		Capital Original	
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$	%	% Acum
1 - 3	520	7,8%	7,8%	\$ 62.163.520	12,5%	12,5%	\$ 39.315.178	\$ 41.709.528	10,5%	10,5%
4 - 6	1.464	22,0%	29,9%	\$ 134.294.810	27,0%	39,4%	\$ 84.960.198	\$ 93.080.036	23,5%	34,1%
7 - 9	1.361	20,5%	50,3%	\$ 88.758.925	17,8%	57,3%	\$ 57.539.350	\$ 67.688.347	17,1%	51,2%
10 - 12	1.099	16,5%	66,9%	\$ 75.059.642	15,1%	72,3%	\$ 50.264.466	\$ 63.280.846	16,0%	67,2%
13 - 15	1.357	20,4%	87,3%	\$ 87.884.001	17,6%	90,0%	\$ 60.037.834	\$ 79.829.071	20,2%	87,4%
16 - 18	557	8,4%	95,7%	\$ 36.234.319	7,3%	97,2%	\$ 25.155.384	\$ 34.574.342	8,7%	96,1%
19 - 21	200	3,0%	98,7%	\$ 11.373.532	2,3%	99,5%	\$ 8.123.020	\$ 11.738.530	3,0%	99,1%
22 - 24	12	0,2%	98,9%	\$ 719.492	0,1%	99,7%	\$ 537.139	\$ 812.860	0,2%	99,3%
25 - 27	34	0,5%	99,4%	\$ 738.522	0,1%	99,8%	\$ 545.597	\$ 925.518	0,2%	99,5%
28 - 30	21	0,3%	99,7%	\$ 593.767	0,1%	99,9%	\$ 450.479	\$ 887.483	0,2%	99,7%
31 - 33	20	0,3%	100,0%	\$ 337.484	0,1%	100%	\$ 289.037	\$ 1.021.240	0,3%	100%
<b>TOTAL</b>		<b>6.645</b>	<b>100%</b>		<b>498.158.015</b>	<b>100%</b>		<b>327.217.683</b>	<b>395.547.801</b>	<b>100%</b>

#### Plazo remanente

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido		Capital Original	
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$		
1 - 3	100	1,5%	1,5%	\$ 1.732.644	0,3%	0,3%	\$ 1.577.187	\$ 5.549.002		
4 - 6	266	4,0%	5,5%	\$ 7.287.326	1,5%	1,8%	\$ 6.300.658	\$ 13.747.602		
7 - 9	465	7,0%	12,5%	\$ 20.376.689	4,1%	5,9%	\$ 16.481.231	\$ 26.959.924		
10 - 12	518	7,8%	20,3%	\$ 25.822.631	5,2%	11,1%	\$ 19.963.970	\$ 29.304.452		
13 - 15	635	9,6%	29,9%	\$ 41.880.759	8,4%	19,5%	\$ 30.661.269	\$ 38.705.116		
16 - 18	739	11,1%	41,0%	\$ 49.894.839	10,0%	29,5%	\$ 34.891.038	\$ 42.731.849		
19 - 21	992	14,9%	55,9%	\$ 80.023.202	16,1%	45,6%	\$ 53.435.071	\$ 61.942.765		
22 - 24	722	10,9%	66,8%	\$ 58.919.711	11,8%	57,4%	\$ 37.791.010	\$ 43.269.683		
25 - 27	727	10,9%	77,7%	\$ 59.157.856	11,9%	69,3%	\$ 36.309.202	\$ 39.772.204		
28 - 30	715	10,8%	88,5%	\$ 63.523.947	12,8%	82,0%	\$ 37.840.844	\$ 40.057.867		
31 - 33	714	10,7%	99,2%	\$ 81.639.203	16,4%	98,4%	\$ 47.364.021	\$ 48.826.238		
34 - 40	52	0,8%	100%	\$ 7.899.208	1,6%	100%	\$ 4.602.182	\$ 4.681.100		
<b>TOTAL</b>		<b>6.645</b>	<b>100%</b>		<b>498.158.015</b>	<b>100%</b>		<b>327.217.683</b>	<b>395.547.801</b>	

#### Plazo original

Estrato (cuotas)	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido		Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$	
4 - 6	35	0,5%	0,5%	\$ 1.199.098	0,2%	0,2%	\$ 1.080.803	\$ 1.893.861	
7 - 9	0	0,0%	0,5%	\$ -	0,0%	0,2%	\$ -	\$ -	
10 - 12	259	3,9%	4,4%	\$ 9.417.562	1,9%	2,1%	\$ 7.851.057	\$ 12.963.524	
13 - 15	0	0,0%	4,4%	\$ -	0,0%	2,1%	\$ -	\$ -	
16 - 18	588	8,8%	13,3%	\$ 32.389.409	6,5%	8,6%	\$ 24.997.676	\$ 36.390.328	
19 - 21	0	0,0%	13,3%	\$ -	0,0%	8,6%	\$ -	\$ -	
22 - 24	1.671	25,1%	38,4%	\$ 108.745.166	21,8%	30,5%	\$ 78.062.764	\$ 101.344.651	
25 - 27	0	0,0%	38,4%	\$ -	0,0%	30,5%	\$ -	\$ -	
28 - 30	396	6,0%	44,4%	\$ 27.594.757	5,5%	36,0%	\$ 18.410.792	\$ 22.197.266	
34 - 40	3.696	55,6%	100,0%	\$ 318.812.023	64,0%	100,0%	\$ 196.814.591	\$ 220.758.171	
<b>TOTAL</b>	<b>6.645</b>	<b>100%</b>		<b>498.158.015</b>	<b>100%</b>		<b>327.217.683</b>	<b>395.547.801</b>	

#### Atraso

Días Atraso	Operaciones			Valor Fideicomitado		Capital Cedido		Capital Original	
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	\$	\$	%	
0 - 31	6.645	100,0%	100,0%	\$ 498.158.015	100,0%	\$ 327.217.683	\$ 395.547.801	100,0%	
<b>TOTAL</b>	<b>6.645</b>	<b>100%</b>		<b>498.158.015</b>	<b>100%</b>	<b>327.217.683</b>	<b>395.547.801</b>	<b>100%</b>	

#### Tipo de cliente

Tipo de Cliente	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido		Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$	
Personas Humana	6.645	100,0%	100,0%	\$ 498.158.015	100,0%	100,0%	\$ 327.217.683	\$ 395.547.801	
<b>TOTAL</b>	<b>6.645</b>	<b>100%</b>		<b>498.158.015</b>	<b>100%</b>		<b>327.217.683</b>	<b>395.547.801</b>	

#### Tasa de Interés

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
50%	60%	2	0,0%	0,0%	656.630	0,1%	0,1%	\$ 484.877	\$ 504.422
61%	70%	153	2,3%	2,3%	16.029.358	3,2%	3,3%	\$ 11.290.189	\$ 12.225.192
71%	80%	581	8,7%	11,1%	56.319.744	11,3%	14,7%	\$ 38.491.992	\$ 43.736.921
81%	90%	5.834	87,8%	98,9%	423.482.509	85,0%	99,7%	\$ 275.665.511	\$ 336.247.026
91%	100%	30	0,5%	99,3%	672.234	0,1%	99,8%	\$ 506.415	\$ 995.320
101%	110%	25	0,4%	99,7%	661.181	0,1%	99,9%	\$ 507.630	\$ 1.136.338
111%	120%	20	0,3%	100,0%	336.359	0,1%	100,0%	\$ 271.069	\$ 702.583
<b>TOTAL</b>		<b>6.645</b>	<b>100%</b>		<b>498.158.015</b>	<b>100%</b>		<b>327.217.683</b>	<b>395.547.801</b>

**Costo Financiero Total**

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumuladas (%)	Valor Fidei. (\$) (€)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
100%	110%	2	0,0%	0,0%	656.630	0,1%	0,1%	\$ 484.877	\$ 504.422
111%	120%	1	0,0%	0,0%	32.357	0,0%	0,1%	\$ 25.740	\$ 38.053
121%	130%	30	0,5%	0,5%	5.732.447	1,2%	1,3%	\$ 3.872.924	\$ 4.178.761
131%	140%	46	0,7%	1,2%	5.005.549	1,0%	2,3%	\$ 3.555.525	\$ 4.408.083
141%	150%	418	6,3%	7,5%	33.559.134	6,7%	9,0%	\$ 22.368.673	\$ 25.255.482
151%	160%	179	2,7%	10,2%	13.686.133	2,7%	11,8%	\$ 9.039.086	\$ 10.150.799
161%	170%	578	8,7%	18,9%	51.087.116	10,3%	22,0%	\$ 32.063.071	\$ 36.358.026
171%	180%	2.436	36,7%	55,5%	181.875.248	36,5%	58,5%	\$ 118.280.589	\$ 140.460.560
181%	190%	396	6,0%	61,5%	25.510.861	5,1%	63,7%	\$ 18.380.962	\$ 24.003.744
191%	200%	1.509	22,7%	84,2%	120.870.779	24,3%	87,9%	\$ 75.804.322	\$ 91.794.495
201%	210%	416	6,3%	90,5%	24.936.188	5,0%	92,9%	\$ 17.904.137	\$ 25.503.476
211%	220%	301	4,5%	95,0%	21.495.881	4,3%	97,2%	\$ 14.605.466	\$ 16.283.857
221%	230%	97	1,5%	96,4%	3.057.686	0,6%	97,9%	\$ 2.431.788	\$ 4.459.721
231%	240%	105	1,6%	98,0%	6.217.554	1,2%	99,1%	\$ 4.721.993	\$ 6.005.412
241%	250%	5	0,1%	98,1%	176.791	0,0%	99,1%	\$ 155.602	\$ 286.499
251%	260%	0	0,0%	98,1%	0	0,0%	99,1%	\$ 0	\$ 0
261%	270%	28	0,4%	98,5%	877.533	0,2%	99,3%	\$ 697.197	\$ 1.198.884
271%	280%	79	1,2%	99,7%	2.913.486	0,6%	99,9%	\$ 2.411.009	\$ 3.724.997
281%	290%	19	0,3%	100,0%	466.592	0,1%	100,0%	\$ 414.722	\$ 932.529
<b>TOTAL</b>		<b>6.645</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 498.158.015</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 327.217.683</b>	<b>\$ 395.547.801</b>

*\*El costo financiero total incluye el costo de tasa de interés y el IVA*

**X. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO**

Mes	Flujo de Fondos Teórico									
	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal	Valor Fideicomitido	Mora, Precancelaciones e Incobrabilidad	Flujo de Fondos Neto*	Gastos	Impuestos	Rentabilidad Fondos Líquidos	Flujo de Fondos al Pago**
jul-22	10.356.277	23.348.508	33.704.785	33.386.822	12.605.594	46.310.379	-1.057.302	-845.189	-	44.407.888
ago-22	11.100.997	22.603.788	33.704.785	32.542.987	-630.990	33.073.795	-310.970	-791.507	-	31.971.319
sep-22	11.509.213	21.805.122	33.314.336	31.274.932	-1.891.899	31.422.437	-465.850	-843.280	1.735.963	31.849.270
oct-22	12.002.165	20.977.182	32.979.348	30.222.518	-1.867.858	31.111.490	-342.067	-799.153	1.272.217	31.242.487
nov-22	12.299.016	20.114.109	32.413.125	28.936.077	-1.524.253	30.888.871	-342.067	-727.782	674.988	30.494.010
dic-22	12.644.682	19.230.072	31.874.754	27.690.636	-1.721.116	30.153.638	-585.640	-710.001	1.065.877	29.923.875
ene-23	13.086.824	18.321.423	31.408.247	26.618.323	-617.110	30.791.138	-342.067	-668.233	1.004.476	30.785.314
feb-23	13.526.012	17.381.739	30.907.751	25.511.143	-1.370.579	29.537.172	-373.164	-567.295	567.691	29.164.403
mar-23	13.469.039	16.410.111	29.879.150	24.080.677	-1.742.516	28.136.634	-508.200	-577.918	797.084	27.847.600
abr-23	13.227.687	15.445.152	28.672.839	22.505.751	-1.731.377	30.404.216	-373.164	-523.947	766.514	30.273.618
may-23	13.183.547	14.498.673	27.682.220	21.179.658	-1.497.764	27.831.983	-373.164	-493.289	344.748	27.310.279
jun-23	13.166.442	13.556.022	26.722.445	19.878.772	-1.143.528	25.578.917	-508.200	-437.338	490.655	25.124.033
jul-23	13.347.997	12.615.289	25.963.286	18.857.951	-1.307.071	25.833.215	-419.810	-383.876	-	25.029.529
ago-23	13.380.593	11.661.605	25.042.198	17.714.611	-3.980.820	21.061.378	-419.810	-350.045	-	20.291.523
sep-23	12.991.960	10.706.317	23.698.277	16.313.026	-4.106.295	19.591.983	-571.725	-307.464	-	18.712.794
oct-23	12.646.310	9.780.350	22.426.659	15.060.611	-5.808.382	16.618.277	-419.810	-285.884	-	15.912.584
nov-23	12.516.329	8.878.647	21.394.976	13.993.595	-2.124.187	19.270.789	-419.810	-247.745	-	18.603.235
dic-23	12.065.958	7.987.039	20.052.996	12.774.119	-2.124.399	17.928.598	-718.740	-226.683	-	16.983.175
ene-24	11.688.652	7.128.001	18.816.654	11.683.845	-2.123.490	16.693.164	-155.485	-199.300	-	16.338.379
feb-24	11.233.110	6.295.521	17.528.631	10.582.151	-2.111.669	15.416.962	-155.485	-162.702	-	15.098.775
mar-24	10.203.117	5.495.574	15.698.691	9.253.863	-2.054.395	13.644.296	-211.750	-149.391	-	13.283.155
abr-24	8.961.159	4.768.563	13.729.722	7.888.865	-1.976.185	11.753.537	-77.743	-124.430	-	11.551.364
may-24	8.081.017	4.131.143	12.212.161	6.839.723	-1.919.391	10.292.769	-77.743	-109.592	-	10.105.434
jun-24	7.294.674	3.557.426	10.852.100	5.919.470	-1.865.401	8.986.699	-105.875	-90.029	-	8.790.796
jul-24	7.267.400	3.040.453	10.307.853	5.480.629	-1.866.569	8.441.285	-51.828	-77.027	-	8.312.429
ago-24	6.677.917	2.525.495	9.203.412	4.757.662	-1.819.872	7.383.540	-51.828	-62.445	-	7.269.267
sep-24	6.054.655	2.052.921	8.107.575	4.088.831	-1.767.250	6.340.325	-70.583	-47.916	-	6.221.825
oct-24	5.558.933	1.625.575	7.184.508	3.531.819	-1.722.500	5.462.008	-38.871	-37.638	-	5.385.499
nov-24	5.161.674	1.234.303	6.395.977	3.059.574	-1.683.729	4.712.248	-38.871	-26.297	-	4.647.079
dic-24	4.481.442	872.491	5.353.933	2.498.564	-1.618.016	3.735.917	-66.550	-17.861	-	3.651.506
ene-25	3.529.372	559.051	4.088.423	1.858.216	-1.526.025	2.562.397	-31.097	-10.506	-	2.520.795
feb-25	2.708.430	311.700	3.020.130	1.336.870	-1.444.509	1.575.621	-31.097	-4.606	-	1.539.918
mar-25	1.419.857	122.908	1.542.765	666.802	-1.318.288	224.477	-42.350	-1.526	-	180.601
abr-25	322.969	24.555	347.524	146.287	-32.533	314.991	-22.212	-282	-	292.497
may-25	25.544	2.429	27.973	11.458	-2.619	25.354	-19.436	-62	-	5.856
jun-25	26.731	1.242	27.973	11.178	-2.619	25.354	-17.646	-15	-	7.693
<b>TOTAL</b>	<b>327.217.683</b>	<b>329.070.497</b>	<b>656.288.181</b>	<b>498.158.015</b>	<b>-43.152.327</b>	<b>613.135.853</b>	<b>-9.818.008</b>	<b>-10.908.254</b>	<b>8.720.212</b>	<b>601.129.804</b>

(\*) Flujo Teórico Neto de Precancelaciones, Mora e Incobrabilidad.

(\*\*) Flujo Disponible para el Pago a los VDF.

La Tasa de Descuento utilizada es de 36,5% efectiva anual.

En el cuadro expuesto, puede haber diferencias menores por redondeos.

Al 27 de septiembre de 2022, el Administrador de los Créditos ha informado Cobranza por un monto de \$110.149.896,02, la cual deberá ser depositada en la Cuenta Fiduciaria conforme al Artículo 3.3 del Contrato de Fideicomiso.

## XI. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

### CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado del cuadro de pago de servicios han sido considerados las precancelaciones, mora e incobrabilidad de la cartera por \$43.152.327, Gastos Deducibles por \$9.818.008 -que comprenden: honorarios del fiduciario, honorarios de asesores impositivos y auditores externos, agente de control y revisión, administrador sustituto, aranceles de listado, de oferta pública, de negociación secundaria en el MAE. Por otra parte se consideran impuestos del Fideicomiso por \$10.908.254 (Ingresos Brutos). Dichos conceptos arrojan un total estimado del 9,73% del Flujo de Fondos del Fideicomiso.

Asimismo, se consideró la rentabilidad derivada de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles por \$8.720.212, conforme a la facultad del Fiduciario de invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles de acuerdo a lo previsto en el artículo 1.9 del Contrato Suplementario.

Para el caso de que el Flujo de Fondos no alcanzare para cubrir el interés devengado durante el Periodo de Devengamiento para el primer pago de Servicio de los VDFB, se abonarán Servicios de Interés hasta la concurrencia de los fondos fideicomitados acumulados, previa deducción de los importes correspondientes al Fondo de Gastos. En la siguiente Fecha de Pago de Servicios se abonarán los Servicios de Interés pendientes de pago y luego los Servicios correspondientes a esa Fecha de Pago de Servicios. Asimismo, en la medida que los fondos fideicomitados acumulados lo permitieran, en cualquier Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario podrá adelantar Servicios, los que serán imputados al Pago de Servicio más próximo.

Cuadros de Pago de Servicios considerando el interés mínimo



VDF A				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				255.000.000
20-oct-22	63.603.477	44.625.000	108.228.477	191.396.523
22-nov-22	20.077.690	11.164.797	31.242.487	171.318.834
20-dic-22	20.500.412	9.993.598	30.494.010	150.818.422
20-ene-23	21.126.133	8.797.742	29.923.875	129.692.289
20-feb-23	23.219.930	7.565.384	30.785.314	106.472.358
20-mar-23	22.953.516	6.210.887	29.164.403	83.518.843
20-abr-23	22.975.667	4.871.933	27.847.600	60.543.175
22-may-23	26.741.933	3.531.685	30.273.618	33.801.242
20-jun-23	25.338.540	1.971.739	27.310.279	8.462.702
20-jul-23	8.462.702	493.658	8.956.360	-
<b>TOTAL</b>	<b>255.000.000</b>	<b>99.226.423</b>	<b>354.226.423</b>	

Este cuadro de pago de servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Periodos de Devengamiento (70%).

VDF B				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				4.300.000
20-jul-23	4.300.000	3.053.000	7.353.000	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.300.000</b>	<b>3.053.000</b>	<b>7.353.000</b>	

Este cuadro de pago de servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Periodos de Devengamiento (71%).

Fecha de Pago	CP			Saldo de Capital
	Capital	Renta	Total	
				238.858.015
20-jul-23	8.814.673	-	8.814.673	230.043.342
21-ago-23	25.029.529	-	25.029.529	205.013.813
20-sep-23	20.291.523	-	20.291.523	184.722.290
20-oct-23	18.712.794	-	18.712.794	166.009.496
20-nov-23	15.912.584	-	15.912.584	150.096.912
20-dic-23	18.603.235	-	18.603.235	131.493.677
22-ene-24	16.983.175	-	16.983.175	114.510.502
20-feb-24	16.338.379	-	16.338.379	98.172.123
20-mar-24	15.098.775	-	15.098.775	83.073.348
22-abr-24	13.283.155	-	13.283.155	69.790.193
20-may-24	11.551.364	-	11.551.364	58.238.829
20-jun-24	10.105.434	-	10.105.434	48.133.394
22-jul-24	8.790.796	-	8.790.796	39.342.599
20-ago-24	8.312.429	-	8.312.429	31.030.170
20-sep-24	7.269.267	-	7.269.267	23.760.902
21-oct-24	6.221.825	-	6.221.825	17.539.077
20-nov-24	5.385.499	-	5.385.499	12.153.579
20-dic-24	4.647.079	-	4.647.079	7.506.499
20-ene-25	3.651.507	-	3.651.507	3.854.993
20-feb-25	2.520.795	-	2.520.795	1.334.198
20-mar-25	1.334.098	205.820	1.539.918	100
21-abr-25	-	180.601	180.601	100
20-may-25	-	292.497	292.497	100
20-jun-25	-	5.856	5.856	100
21-jul-25	100	7.592	7.692	-
<b>TOTAL</b>	<b>238.858.015</b>	<b>692.366</b>	<b>239.550.381</b>	

La rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa BADLAR prevista para los VDF.

En los cuadros expuestos, puede haber diferencias menores por redondeos.

Cuadros de Pago de Servicios considerando el interés máximo

VDF A				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				255.000.000
20-oct-22	57.228.477	51.000.000	108.228.477	197.771.523
22-nov-22	18.057.718	13.184.769	31.242.487	179.713.805
20-dic-22	18.513.090	11.980.920	30.494.010	161.200.715
20-ene-23	19.177.160	10.746.715	29.923.875	142.023.554
20-feb-23	21.317.077	9.468.237	30.785.314	120.706.478
20-mar-23	21.117.305	8.047.098	29.164.403	99.589.173
20-abr-23	21.208.322	6.639.278	27.847.600	78.380.851
22-may-23	25.048.228	5.225.390	30.273.618	53.332.623
20-jun-23	23.754.771	3.555.508	27.310.279	29.577.852
20-jul-23	23.152.176	1.971.857	25.124.033	6.425.676
21-ago-23	6.425.676	428.378	6.854.054	-
<b>TOTAL</b>	<b>255.000.000</b>	<b>122.248.150</b>	<b>377.248.150</b>	

Este cuadro de pago de servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Periodos de Devengamiento (80%).

VDF B				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				4.300.000
26-ago-23	4.300.000	3.773.250	8.073.250	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.300.000</b>	<b>3.773.250</b>	<b>8.073.250</b>	

Este cuadro de pago de servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Periodos de Devengamiento (81%).

Fecha de Pago	CP			Saldo de Capital
	Capital	Renta	Total	
				238.858.015
21-ago-23	10.102.225	-	10.102.225	228.755.790
20-sep-23	20.291.523	-	20.291.523	208.464.267
20-oct-23	18.712.794	-	18.712.794	189.751.473
20-nov-23	15.912.584	-	15.912.584	173.838.890
20-dic-23	18.603.235	-	18.603.235	155.235.654
22-ene-24	16.983.175	-	16.983.175	138.252.480
20-feb-24	16.338.379	-	16.338.379	121.914.100
20-mar-24	15.098.775	-	15.098.775	106.815.325
22-abr-24	13.283.155	-	13.283.155	93.532.170
20-may-24	11.551.364	-	11.551.364	81.980.806
20-jun-24	10.105.434	-	10.105.434	71.875.372
22-jul-24	8.790.796	-	8.790.796	63.084.576
20-ago-24	8.312.429	-	8.312.429	54.772.147
20-sep-24	7.269.267	-	7.269.267	47.502.880
21-oct-24	6.221.825	-	6.221.825	41.281.054
20-nov-24	5.385.499	-	5.385.499	35.895.556
20-dic-24	4.647.079	-	4.647.079	31.248.477
20-ene-25	3.651.506	-	3.651.506	27.596.970
20-feb-25	2.520.795	-	2.520.795	25.076.176
20-mar-25	1.539.918	-	1.539.918	23.536.258
21-abr-25	180.601	-	180.601	23.355.657
20-may-25	292.497	-	292.497	23.063.160
20-jun-25	5.856	-	5.856	23.057.304
21-jul-25	7.693	-	7.693	23.049.611
<b>TOTAL</b>	<b>215.808.404</b>	<b>0</b>	<b>215.808.404</b>	

La rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa BADLAR prevista para los VDF.

En los cuadros expuestos, puede haber diferencias menores por redondeos.

SE ADVIERTE QUE CONFORME LO EXPUESTO EN EL CUADRO PRECEDENTE, EN EL SUPUESTO EN QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A Y VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B DEBIERAN AFRONTAR HASTA SU TOTAL CANCELACIÓN, EL PAGO DE INTERESES A LA TASA DE INTERES MAXIMA DISPUESTA EN LAS CONDICIONES DE EMISION DE LOS TITULOS REFERIDOS, LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, SERÍAN INSUFICIENTES PARA PODER AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO EN CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y RENDIMIENTO CORRESPONDIENTES A LOS VALORES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

CONSIDERANDO LOS SUPUESTOS UTILIZADOS PARA EL ARMADO DE LOS CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS, A FIN DE QUE SE PUEDA REPAGAR COMPLETAMENTE EL CAPITAL DEL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN LA TASA DE INTERÉS MÁXIMA QUE DEBERÍAN AFRONTAR EL VDFa y VDFB DEBERÍA SER DE 70,25% y 71,25%, RESPECTIVAMENTE.

## XII. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO

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

### XIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

Se ha designado como colocadores a los agentes del Mercado Argentino de Valores S.A., Banco Coinag S.A., Provincia Bursátil S.A., Banco Mariva S.A. y Banco de Servicios y Transacciones 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 a través del citado sistema. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales y el Capítulo IV del Título VI y el Título XII del N.T. de las Normas de la CNV 2013. Se aplicará el procedimiento de suscripción establecido las NORMAS de CNV, a través del sistema informático de suscripción de Mercado Argentino de Valores S.A. 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 0341-4210125- Gerencia de Operaciones del Mercado Argentino de Valores S.A.-. Los agentes deberán acreditar ante el MAV que cuentan con autorización para funcionar otorgada por la CNV y su inscripción en el registro correspondiente, y deberán informar por correo electrónico a las direcciones lfisanotti@mav-sa.com.ar; iacaroni@mav-sa.com.ar; las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Emisión y Liquidación en caso de que su oferta resultare adjudicada. Una vez verificada la vigencia de las mencionadas cuentas, el MAV autorizará a los agentes para poder ingresar las ofertas de suscripción en el SEMAV, mediante el envío de un link por correo electrónico con la asignación de usuario y contraseña de acceso. Dichas ofertas serán consideradas firmes y vinculantes desde el momento en que ingresan al sistema.

Los inversores interesados podrán retirar copias del Prospecto y del Suplemento de Prospecto en las oficinas del MAV, sito en Paraguay 777, 8° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe, en el horario de 11 a 16 horas y en las oficinas de los Colocadores.

Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determine el Fiduciario según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Suscripción en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Periodo de Difusión y del Periodo de Licitación, la Fecha de Emisión y Liquidación.

El monto mínimo de suscripción de los Valores Fiduciarios se establece en la suma de \$ 20.000.- (pesos veinte mil).

#### I.- Suscripción de los VF:

1.1 Los Valores Fiduciarios serán colocados mediante el sistema denominado "Subasta Holandesa Modificada" al precio que surja de la oferta y demanda conforme: (a) el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los VDF y (b) al rango de precios para los CP, en ambos casos ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación. (la "Tasa de Corte" o el "Precio de Corte" según el caso) Podrá establecerse un Precio de Corte Mínimo para los Certificados de Participación que deberá ser informado en el correspondiente Aviso de Suscripción ("el Precio de Corte Mínimo"). Una vez finalizado el Periodo de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VF 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 \$ 100.000 (Pesos cien mil) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las solicitudes de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar la tasa de rendimiento ("TIR") solicitada para los VDF y el precio ofrecido para los CP.

1.3. En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un precio único (la "Tasa de Corte" y "el Precio de Corte", respectivamente), que será: 1) Para los VDF, la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo

conforme al procedimiento indicado en 1.4. y 2) Para los CP, el menor precio aceptado 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 hubiesen formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo. A los efectos de determinar el Precio de Corte de los CP, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten el mayor precio y continuando en forma decreciente hasta (i) el nivel de ofertas cuyo precio agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de menor precio, si las ofertas del Tramo no completaran la totalidad de los CP disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo el Precio de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubiesen 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. En el caso que la tasa establecida en las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria sea variable, se considerará Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando el interés mínimo

Los Certificados de Participación se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a un precio superior o igual al Precio de Corte Mínimo conforme al mecanismo detallado en el presente apartado. El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los CP hasta un nivel de precio ofrecido estableciendo un Precio de Corte, que será igualo inferior a Precio de Corte Mínimo. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden CP sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Precio de Corte o en caso de que no se hubieran registrado ofertas, a su valor nominal o al Precio de Corte Mínimo, el que resulte mayor.

1.6. Determinada la Tasa de Corte y el Precio de Corte según corresponda, los Valores Fiduciarios de cada Clase serán adjudicados de la siguiente forma: (i) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan al 50% del valor nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal de la Clase, procediéndose a adjudicar en primer lugar las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR y el mayor precio según corresponda, en orden creciente de tasa y decreciente de precio y continuando hasta agotar los Valores disponibles de la Clase correspondiente. (ii) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan o superan al 50% del Valor Nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado (i). (iii) Si las ofertas en el Tramo Competitivo no alcanzan al 50% del Valor nominal de la Clase respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado. (iv) Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Suscripción. 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 y al menor precio aceptado, 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. Una vez finalizado el Período de Difusión comenzará el Período de Licitación que será de por lo menos un día hábil. El Período de Difusión y el Período de Licitación, (ambos en conjunto el “Período de Suscripción”), podrán ser prorrogados, modificados y/o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará con la debida antelación suficiente

mediante la publicación de un aviso en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del período licitatorio. Adicionalmente el Fiduciario de común acuerdo con el Organizador de la Colocación podrán en cualquier momento prorrogar el horario de cierre del Período de Licitación lo que será oportunamente comunicado a los Colocadores por el Organizador de la Colocación. 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 para los VDF y del Precio de Corte para los CP- y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose pagar el precio dentro del segundo Día Hábil siguiente. En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el Período de Subasta Pública, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

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

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

2.5. 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 humana y jurídica con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables, que se informarán a la Comisión Nacional de Valores.

Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A., en los mercados autorizados y en el Mercado Abierto Electrónico S.A.

2.6. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto total de VF colocados por cada uno de ellos.

La suscripción se realizará dentro del territorio de la República Argentina.

Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación 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").-

#### XIV.- DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

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

#### XV.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

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



**FIDUCIARIO Y EMISOR**

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S. A.  
Paraguay 777 Piso 9° - (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe  
Tel/fax: 0341-5300900

**FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS**

Mutual del Agro la Industria y el Comercio de Santa Fe.  
Boulevard Rondeau 3631, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe  
Tel.-Fax N°: 0341-4542186  
Correo electrónico: [contaduria@agincomutual.com](mailto:contaduria@agincomutual.com); [f.benedetti@agincomutual.com](mailto:f.benedetti@agincomutual.com)

**ORGANIZADOR y COLOCADOR**

Banco Coinag S.A.  
Agente de Negociación Nro 1059 de la CNV  
Mitre 602, Rosario, Santa Fe  
Tel: 0341-4229000

**ASESOR FINANCIERO**

FIRST Corporate Finance Advisors S.A.  
25 de mayo 596, Piso 20, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

**COLOCADORES**

Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.  
Paraguay 777, 8° piso, (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe  
Tel: 0341-4210125

**BANCO MARIVA S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral.  
Matrícula Nro. 49 de la CNV. Agente MAE 142.  
Sarmiento 500 (C1041AAJ) C.A.B.A  
Tel./ Fax (011) 4321-2236/ 2209/ 2275

**PROVINCIA BURSÁTIL S.A.**

**Agente de Liquidación Integral**

**Matrícula Nro. 35 de la CNV**

**San Martín 108 Piso 12**

**Buenos Aires- Argentina**

**Tel: 114347-0132**

**BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.**

**Agente de Liquidación y Compensación**

**y Agente de Negociación Integral.**

**Matrícula Nro. 64 de la CNV**

**Av. Corrientes 1174, Piso 3**

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**Tel.: (011) 5235-2381 / 2383/2826**

**AGENTE DE CONTROL Y REVISION**

**Daniel H. Zubillaga (Titular) y Víctor Lamberti (Suplente)**

**(Contadores públicos de Zubillaga & Asociados S.A.)**

**25 de Mayo 596 piso 19º- C1002ABL Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO**

**Nicholson y Cano Abogados**

**San Martín 140 - Piso 14**

**(C1004AAD) Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**Tel: 011-48721600 - Fax: 011-48721774**

**ORGANIZADOR DE LA COLOCACIÓN**

**Mercado Argentino de Valores S.A.**

**Paraguay 777, 8º piso, (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe**

**Tel: 0341-4210125**

**AGENTE DE DEPÓSITO**

**Caja de Valores S.A.**

**25 de mayo 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**Teléfono: 4317-7118**

AVISO DE SUSCRIPCION

**AVISO DE SUSCRIPCIÓN**  
**FIDEICOMISO FINANCIERO AGINCO I**  
Programa Global de Valores Fiduciarios "AGINCO"

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.



Inscrito en el Registro de Fiduciarios Financieros de CNV bajo el N°41  
Fiduciario, Emisor y Co - Organizador



**MUTUAL DEL AGRO, LA INDUSTRIA Y  
EL COMERCIO DE SANTA FE**  
Fiduciante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro



**BANCO COINAG S.A.**  
Organizador y Colocador  
Agente de Negociación  
Matrícula CNV N° 1059



**FIRST**  
CAPITAL GROUP  
**FIRST CORPORATE FINANCE ADVISORS S.A.**  
Asesor Financiero

Colocadores



**BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.**  
Colocador  
Agente de Liquidación y Compensación- Agente de  
Negociación  
Matrícula CNV N° 64



**PROVINCIA BURSÁTIL S.A.**  
Colocador  
Agente de Liquidación y Compensación Integral  
Matrícula CNV N° 35



**BANCO MARIVA S.A.**  
Colocador  
Agente de Liquidación y Compensación - Integral  
Matrícula CNV N° 49



**AGENTES MIEMBROS DEL MERCADO  
ARGENTINO DE VALORES S.A.**  
Colocador

VALOR NOMINAL V/N \$498.158.015. -

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A  
V/N \$255.000.000.-

AAsf(arg) FIX SCR S.A.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B  
V/N \$4.300.000.-

A+sf(arg) FIX SCR S.A.

Certificados de Participación  
V/N \$238.858.015.-  
CCsf(arg) FIX SCR S.A.



Se comunica a los Inversores Calificados que los Agentes miembros del Mercado de Argentino de Valores S.A., Banco Coinag S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco Mariva S.A. y Provincia Bursátil S.A. ofrecen en suscripción los Valores Fiduciarios arriba señalados (los “Valores Fiduciarios”), los que serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AGINCO I (el “Fideicomiso”) y no a título personal, constituido conforme a las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV (N.T. Res. Gral. 622/13 y complementarias – las “Normas”) (en adelante, las “NORMAS de la CNV”) y demás disposiciones legales y reglamentarias que resultaren de aplicación, y que cuenta con autorización de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) para hacer oferta pública de los mismos. La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N° RESFC-2022-21927-APN-DIR-#CNV de fecha 31 de agosto de 2022 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y sus condicionamientos fueron levantados por dictamen de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 28 de septiembre de 2022. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por providencia del directorio de la CNV N° PV-2022-97305391-APN-GED#CNV el 14 de septiembre de 2022 y sus condicionamientos fueron levantados por dictamen de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 29 de septiembre de 2022. Esta autorización sólo significa 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 ni en el Prospecto de Programa.

Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, y el Capítulo IV del Título VI y el Título XII de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificaciones). Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en los arts. 1 a 6 y 8 del Capítulo IV del Título VI de las Normas de CNV, a través del sistema informático de colocación del Mercado Argentino de Valores S.A. bajo la modalidad abierta.

Los Bienes Fideicomitados son:

Créditos en pesos originados en operaciones de préstamos en efectivo cuya cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento de titularidad del Fiduciante, instrumentados mediante solicitudes de crédito y pagarés, (a) firmados en forma ológrafa (los “Créditos con Pagarés”), que representan el 10,8% del Valor Fideicomitado (o el 11,2% del Capital Transferido) y (b) firmados en forma electrónica a través del sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L. (los “Créditos con Firma Electrónica”), que representan un 89,2% del Valor Fideicomitado (o el 88,8% del Capital Transferido), en conjunto por un Valor Fideicomitado a las Fecha de Corte de \$498.158.015 (en conjunto, “los Créditos”)

También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, cesión de los Créditos y todos los fondos derivados de la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son las siguientes:

<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:</b></p>	<p>Valor nominal \$255.000.000 (pesos doscientos cincuenta y cinco millones) equivalente al 51,19% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder– las contribuciones al Fondo de Gastos : a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados, más 100 puntos básicos, con un mínimo de 70% nominal anual y un máximo de 80% 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). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR Banco Privados se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.</p> <p><u>(*) Primera Fecha de Pago de Servicio de Interés: 20/10/2022</u>  <u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Capital: 20/10/2022</u>  <u>Última Fecha de Pago de Servicio de Interés: 20/07/2023</u>  <u>Última Fecha de Pago de Servicio de Capital: 20/07/2023</u>                      (*) Para determinar las fechas referidas se ha considerado que el interés mínimo establecido en el Suplemento de Prospecto para los VDF rige para todos los Periodos de Devengamiento.</p>
<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B</b></p>	<p>Valor nominal \$4.300.000 (pesos cuatro millones trescientos mil), equivalente al 0,86% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFAs, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos, -de corresponder-: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados, más 200 puntos básicos, con un mínimo de 71% nominal anual y un máximo de 81% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor</p>



	<p>nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR Bancos Privados se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.</p> <p><u>(*)Primera Fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 20/07/2023</p> <p><u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Capital:</u> 20/07/2023</p> <p><u>Última Fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 20/07/2023</p> <p><u>Última Fecha de Pago de Servicio de Capital:</u> 20/07/2023</p> <p>(*) Para determinar las fechas referidas se ha considerado que el interés mínimo establecido en el Suplemento de Prospecto para los VDF rige para todos los Periodos de Devengamiento.</p>
<b>Certificados de Participación (“CP”)</b>	<p>Valor nominal \$238.858.015 (pesos doscientos treinta y ocho millones ochocientos cincuenta y ocho mil quince), equivalente al 47,95% del Valor Fideicomitado con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF y luego de deducir – de corresponder - las contribuciones indicadas en el artículo 2.7 (C) del Contrato Suplementario de Fideicomiso: a) en concepto de amortización, un importe equivalente a la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos durante el Período de Devengamiento, hasta completar el importe del valor nominal de la clase menos pesos cien (\$100), saldo que se cancelará con el pago del último Servicio; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.</p> <p><u>(*) Primera Fecha de Pago de Servicio de Capital:</u> 20/07/2023</p> <p><u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Renta:</u> 20/03/2025</p> <p><u>Última Fecha de Pago de Servicio de Renta:</u> 21/07/2025</p> <p><u>Última Fecha de Pago de Servicio de Capital:</u> 21/07/2025</p> <p>(*) Para determinar las fechas referidas se ha considerado que el interés mínimo establecido en el Suplemento de Prospecto para los VDF rige para todos los Periodos de Devengamiento.</p>
<b>Tasa BADLAR Bancos Privados</b>	<p>La tasa en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por periodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFB. Las tasas de interés diarias pueden ser consultadas accediendo a: <a href="http://www.bcra.gob.ar">http://www.bcra.gob.ar</a> <input type="checkbox"/> Estadísticas <input type="checkbox"/> Principales Variables → BADLAR en Bancos Privados (en % n.a.)En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.</p>
<b>Período de Devengamiento</b>	<p>Es el período transcurrido entre: (a) el 30 de junio de 2022 (exclusive) y el 30 de septiembre de 2022 (inclusive) (considerando tres meses de 30 días), para la primera Fecha de Pago de Servicios de los VDFA, o el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios respecto de los VDFB, y (b) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios. Considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>
<b>Fecha de Corte</b>	<p>Es el 30 de junio de 2022</p>

- Valor Nominal Unitario: cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal unitario de \$1 (un peso).
- Monto mínimo de suscripción: \$20.000 (pesos veinte mil).
- Unidad mínima de negociación: \$1 (pesos uno)
- Listado – Negociación: Los Valores Fiduciarios cuentan con oferta pública en la Argentina y podrán listarse y negociarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. y en el MAE.
- Agentes Colocadores: Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., Banco Coinag S.A., Banco Mariva S.A. , Banco de Servicios y Transacciones S.A. y Provincia Bursátil S.A. y/o cualquier entidad autorizada a tal efecto para desempeñarse como Colocador, en sus respectivos domicilios. El listado de operadores se encuentra para consulta en el sitio web del Mercado Argentino de Valores S.A. <http://www.mavsa.com.ar>. Todos aquellos agentes habilitados que no sean Agentes MAV y que deseen participar en las colocaciones primarias a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. deberán comunicarse al teléfono 0341-4469100- - Gerencia de Operaciones del Mercado Argentino de Valores S.A.-. a los fines de obtener las claves correspondientes.



- Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto Completo publicado en los sistemas de información dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A. con fecha 29 de septiembre de 2022 y en el Suplemento de Prospecto publicado en la Autopista de la Información Financiera de la CNV el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio del Fiduciario y del Organizador de la Colocación, sito en Paraguay 777 Piso 8°, de la Ciudad de Rosario.

- **Período de Difusión:** se extenderá desde el viernes 30 de septiembre de 2022 al martes 04 de octubre de 2022.-

- **El Período de Licitación de los Valores Fiduciarios ofrecidos comenzará el día miércoles 05 de octubre de 2022 a las 10:00 hs y finalizará el miércoles 05 de octubre de 2022 a las 16:00 horas.** Durante el Período de Licitación los Colocadores ingresarán a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. las posturas recibidas de los inversores interesados. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción -que resulta de la Tasa de Corte para los VDF y el Precio de Corte para los CP- y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose integrar el precio dentro de las 48 horas hábiles bursátiles siguientes. Los Valores Fiduciarios que no sean colocados entre terceros serán adjudicados al Fiduciante, como contraprestación de la cesión de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso a un precio equivalente a la Tasa de Corte o al Precio de Corte, según corresponda.

- **Lugar y horario del Cierre de la Licitación miércoles 05 de octubre de 2022 a las 16hs,** en el domicilio del Organizador de la Colocación (Paraguay 777 piso 8°, S2000CVO Rosario Tel. 0341-4469100).

- **Prórroga/ Suspensión/ interrupción del Período de Difusión y del Período de Licitación.** El Período de Difusión y el Período de Licitación, (ambos en conjunto el “Período de Suscripción”), podrán ser prorrogados, modificados y/o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará con la debida antelación suficiente, mediante la publicación de un aviso en los sistemas de información dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A y en la AIF. En dichos supuestos, los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del periodo licitatorio, lo cual será informado oportunamente en el aviso referido. Adicionalmente el Fiduciario de común acuerdo con el Organizador de la Colocación podrán en cualquier momento prorrogar el horario de cierre del Período de Licitación lo que será oportunamente comunicado a los Colocadores por el Organizador de la Colocación. 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

- **La Fecha de Liquidación y de Emisión de los Valores Fiduciarios será el día jueves 06 de octubre de 2022 (T+1).**

- **Comisión de Suscripción:** los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50 % sobre el monto total de VF colocados por cada uno de ellos entre terceros.

- **Procedimiento de Adjudicación:**

- 1.1. Los Valores Fiduciarios (“VF”) serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda conforme: (a) el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los Valores de Deuda Fiduciaria (“VDF”) y (b) al rango de precios para los Certificados de Participación (“CP”), en ambos casos ofrecidos en las ofertas de suscripción durante el Período de Licitación (la “Tasa de Corte” o el “Precio de Corte” según el caso). Se estableció un precio de corte mínimo para los Certificados de Participación que se encuentra informado en este Aviso de Suscripción (“el Precio de Corte Mínimo”). Una vez finalizado el Período de Licitación, el Fiduciario – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VF de acuerdo al procedimiento establecido en 1.5.

- 1.2. Las ofertas de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de \$ 100.000 (Pesos cien mil) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las ofertas de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar la tasa de rendimiento (“TIR”) solicitada para los VDF y el precio ofrecido para los CP.

- 1.3. En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un precio único (la “Tasa de Corte” y “el Precio de Corte”, respectivamente), que será: 1) Para los VDF, la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en 1.4. y 2) Para los CP, el menor precio aceptado 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 hubiesen formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo. A los efectos de determinar el Precio de Corte de los CP, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se



hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten el mayor precio y continuando en forma decreciente hasta (i) el nivel de ofertas cuyo precio agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de menor precio, si las ofertas del Tramo no completaran la totalidad de los CP disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo el Precio de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo.

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. En el caso que la tasa establecida en las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria sea variable, se considerará Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando el interés mínimo

Los Certificados de Participación se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a un precio superior o igual al Precio de Corte Mínimo conforme al mecanismo detallado en el presente apartado. El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los CP hasta un nivel de precio ofrecido estableciendo un Precio de Corte, que será igual o inferior a Precio de Corte Mínimo. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden CP sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Precio de Corte o en caso de que no se hubieran registrado ofertas, a su valor nominal o al Precio de Corte Mínimo, el que resulte mayor.

1.6. Determinada la Tasa de Corte y el Precio de Corte según corresponda, los Valores Fiduciarios de cada Clase serán adjudicados de la siguiente forma: **(i)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan al 50% del valor nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal de la Clase, procediéndose a adjudicar en primer lugar las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR y el mayor precio según corresponda, en orden creciente de tasa y decreciente de precio y continuando hasta agotar los Valores disponibles de la Clase correspondiente. **(ii)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan o superan al 50% del Valor Nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado (i). **(iii)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo no alcanzan al 50% del Valor nominal de la Clase respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado. **(iv)** Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Suscripción. 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 y al menor precio aceptado, se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente de adjudicación.

Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación 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 Precio de Corte Mínimo establecido para los Certificados de Participación será de \$ 0,85 (ochenta y cinco centavos) por Valor Nominal Unitario.

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle los Colocadores y demás intermediarios, el Organizador de la Colocación y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de dinero para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246, modificada por Ley N° 26.683.

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 fiduciarios 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 suscripción primaria en carácter de colocadores o subcolocadores, los que estarán obligados a contar con manuales de procedimientos internos para la suscripción 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 y/o subcolocadores en los procesos de suscripción 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.

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente aquí definidos tendrán el significado que se les asigna en el Suplemento de Prospecto.

Rosario, 29 de septiembre de 2022

**MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A.  
NÓMINA DE AGENTES**

El listado de operadores se encuentra para consulta en el sitio web del Mercado Argentino de Valores S.A.: <https://www.mavsa.com.ar/agentes/agentes-mav/>

**BANCO MARIVA S.A.**

<b>BANCO MARIVA S.A.</b>	Sarmiento 500 C.A.B.A.	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	<a href="http://www.mariva.com.ar">www.mariva.com.ar</a>
--------------------------	------------------------	---------------------------------	--

**BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.**

<b>BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.</b>	Av. Corrientes 1174, Piso 3	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	<a href="http://www.bst.com.ar">www.bst.com.ar</a>
--	--------------------------------	---------------------------------	--

**BANCO COINAG S.A.**

<b>BANCO COINAG S.A.</b>	Mitre 602	Rosario, Santa Fe	<a href="https://www.bancocoinag.com/">https://www.bancocoinag.com/</a>
--------------------------	-----------	-------------------	---

**PROVINCIA BURSÁTIL S.A.**

<b>PROVINCIA BURSÁTIL S.A.</b>	San Martín 108 Piso 12	Buenos Aires- Argentina	<a href="http://www.provinciabursatil.com.ar/">http://www.provinciabursatil.com.ar/</a>
--------------------------------	------------------------	-------------------------	---



**HECHO RELEVANTE**



Rosario, 29 de Septiembre de 2022

Sres.  
Bolsa de Comercio de Rosario (BCR)  
Presente

*Ref: ASIGNACION DE UNIDADES  
FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II*

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a ustedes en nuestro carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero de la referencia a los efectos de informar que en el mes de *Octubre de 2022* continuaremos con el proceso de adjudicaciones correspondientes a los sub-grupos que se detallan a continuación:

GRUPO	CIUDAD	EDIFICIO - DOMICILIO	UNIDAD	MODALIDAD	FECHA	HORA	LUGAR
R103	Rosario	Bauen 134 Torre II - Corrientes 1148	Piso 08 - Unidad 04	Mayor aporte dinerario	31/10/2022	10:00 hs	Bv Oroño 166 (Rosario)
R104	Rosario	Bauen 134 Torre I - Corrientes 1148	Piso 02 - Unidad 04	Mayor aporte dinerario	31/10/2022	10:30 hs	Bv Oroño 166 (Rosario)

GRUPO	CIUDAD	EDIFICIO - DOMICILIO	UNIDAD	MODALIDAD	FECHA	HORA	LUGAR
R203	Rosario	Bauen 134 Torre II - Corrientes 1148	Piso 02 - Unidad 03	Mayor aporte dinerario	31/10/2022	11:00 hs	Bv Oroño 166 (Rosario)
R204	Rosario	Bauen 134 Torre II - Corrientes 1148	Piso 04 - Unidad 07	Mayor Puntaje	31/10/2022	11:30 hs	Bv Oroño 166 (Rosario)

**Se hace saber que todas las unidades son de disponibilidad inmediata para la tenencia.**

De acuerdo a lo establecido en el Apartado 3.3 del Plan del Emprendimiento, las asignaciones se realizarán en las oficinas comerciales que el Fiduciario posea en la localidad de Rosario, las mismas se encuentran actualmente ubicadas en Bv. Oroño 166 de esta ciudad. Por lo tanto, se informa que los interesados deberán presentar sus ofertas licitatorias en las oficinas allí ubicadas y que el presente acto se realizara sin la presencia de público en general por situación epidemiológica que atraviesa nuestro país actualmente.

En los próximos meses seguiremos realizando asignaciones de unidades que se encuentran en construcción, sobre terrenos adquiridos. La periodicidad de las mismas se fijará conforme al número de unidades previstas en el apartado 3.2 del Plan del Emprendimiento para el respectivo año, previendo que dentro del mismo sean realizadas.



Saludos cordiales

**Gonzalo Crespi**  
Apoderado  
Pilay S.A.

---

**MSU S.A.**

**Síntesis de las resoluciones adoptadas por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2022**

De acuerdo a lo dispuesto por las normas vigentes, a continuación se transcribe la síntesis de las resoluciones adoptadas por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de MSU S.A. celebrada el 28 de septiembre de 2022: PUNTO PRIMERO: “Designación de dos accionistas para firmar el acta.” Por unanimidad, la Asamblea resolvió que todos los accionistas suscriban el acta conjuntamente con el Sr. Presidente. PUNTO SEGUNDO: “Consideración de la prórroga del plazo de vigencia del Programa por el plazo de cinco (5) años o por el plazo mayor que permita la normativa aplicable.” Por unanimidad se resolvió: aprobar prorrogar el plazo de vigencia del mismo por el plazo de cinco (5) años adicionales (o el otro plazo mayor que las futuras regulaciones aplicables establezcan al respecto) de conformidad con lo dispuesto por las Normas de la CNV (T.O. año 2013 y modificatorias). PUNTO TERCERO: “Consideración de la revisión y modificación del monto y ciertos términos y condiciones del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables y la consecuente ampliación del monto del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables a un monto de hasta US\$ 150.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor).”

Por unanimidad se resolvió: (i) la modificación de los términos y condiciones del Programa y la Ampliación del Monto del Programa en los términos antes referidos; y (ii) se solicite a la CNV y/o a cualquier autoridad y/o ente de cualquier tipo que sea necesario la autorización para la referida modificación de los términos y condiciones del Programa y la Ampliación del Monto del Programa. PUNTO CUARTO: “Delegación de facultades en el Directorio, con facultad de subdelegar, de las más amplias facultades relativas a la modificación de ciertos términos y condiciones del Programa y la ampliación del monto del Programa mencionados en los puntos precedentes y a las emisiones de obligaciones negociables bajo el mismo.” Por unanimidad se resolvió: aprobar la delegación en el Directorio por el término de 5 años, o el plazo mayor que las normas aplicables determinen, de las facultades detalladas precedentemente, con facultad para subdelegar. PUNTO QUINTO: “Otorgamiento de autorizaciones.” Por unanimidad se resolvió: autorizar a los Sres. José María Bazán, Lucrecia Von Petery, Leandro E. Belusci, Sofía Gallo, Ramon Augusto Poliche, Manuel Etchevehere, Josefina Mortola Saiach, Manuel Rodriguez Costi, Facundo Martín Suarez Loñ, Branko Serventich, Mateo Lanardonne y/o las personas que estos determinen, para que cualquiera de ellos, actuando en forma individual o conjunta e indistintamente, puedan realizar todos aquellos actos que resulten necesarios a los fines de inscribir ante los organismos de contralor pertinentes todas aquellas resoluciones que hayan sido aprobadas en la presente asamblea, y realicen todos los trámites necesarios para obtener las autorizaciones necesarias a ser solicitadas a la CNV, Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”), BYMA, MAE, Caja de Valores S.A. Sin otro particular, los saludo atentamente. Federico Raúl Walter Responsable de Relaciones con el Mercado de MSU S.A.