

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



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

wenance

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



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



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



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



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

Monto de emisión
V/N \$ 481.538.000

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

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

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

LA OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS “WENANCE” FUE AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN N° RESFC-2022-21582-APN-DIR#CNV DE FECHA 13 DE ENERO DE 2022 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL PRESENTE FIDEICOMISO HA SIDO AUTORIZADA EN FECHA 12 DE DICIEMBRE 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, EL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO, Y EL ORGANIZADOR 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, EL FIDUCIANTE ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO, Y EL ORGANIZADOR MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

El presente Suplemento de Prospecto resumido (el “Suplemento de Prospecto”) es complementario de, y debe leerse conjuntamente con, el Prospecto de fecha 14 de enero de 2022 (el “Prospecto”) correspondiente al Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios “Wenance” (el “Programa”) por un monto total en circulación de hasta U\$S 15.000.000 (Dólares quince millones) (o su equivalente en otras monedas), el cual fuera publicado en el Boletín Diario del Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil (la “BCR”) por cuenta y orden del Mercado Argentino de Valores (el “MAV”), de fecha 14

de enero de 2022. Copias del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto se entregarán a solicitud de los interesados y estarán a disposición en la sede social del Fiduciario sita en Paraguay 777, piso 9, de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, o en la página web de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) - www.argentina.gob.ar/cnv.

Los Valores Fiduciarios (según se define más abajo) serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero y Emisor y no a título personal (indistintamente, el “Fiduciario” o “RosFid”) del Fideicomiso Financiero “Wenance II”, un fideicomiso financiero regido por el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, el Título V, Capítulo IV de las Normas Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.) (las “Normas de la CNV”) y demás leyes y reglamentaciones aplicables de la República Argentina (el “Fideicomiso Financiero”) conformado por el Patrimonio Fideicomitado (según se define en el presente) y establecido conforme al contrato marco de fideicomiso financiero suscripto entre Wenance S.A. (“Wenance”, el “Administrador”, el “Agente de Cobro” o el “Fiduciante”) y el Fiduciario con fecha 14 de enero de 2022 (el “Contrato Marco de Fideicomiso Financiero”); y al contrato suplementario de fideicomiso financiero celebrado entre el Fiduciante y el Fiduciario, en beneficio de los tenedores de Valores Fiduciarios (los “Tenedores”), cuyo texto se transcribe en el Anexo I del presente Suplemento de Prospecto (el “Contrato Suplementario de Fideicomiso”) en el marco del Programa, para la emisión de los Valores Representativos de Deuda Clase A (“VRDA”), Valores Representativos de Deuda Clase B (“VRDB”) y los Valores Representativos de Deuda Clase C (“VRDC”) y conjuntamente con los VRDA y los VRDB, los “Valores Representativos de Deuda”, los “VRD” o los “Valores Fiduciarios”) bajo el mismo. Los términos iniciados en mayúscula y no definidos en el presente Suplemento de Prospecto tendrán el significado que se les asigna en el Contrato Suplementario de Fideicomiso.

Los Valores Representativos de Deuda solo podrán ser adquiridos en los mercados primarios por Inversores Calificados.

LOS VALORES FIDUCIARIOS A SER EMITIDOS BAJO EL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO, HAN SIDO CALIFICADOS POR STANDARD & POOR’S RATINGS ARGENTINA S.R.L., AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO EN SU ESCALA NACIONAL CON “raAA (sf)” (EN EL CASO DE LOS VRDA), “raBBB+ (sf)” (EN EL CASO DE LOS VRDB), Y “raCCC (sf)” (EN EL CASO DE LOS VRDC), ENCONTRÁNDOSE EL INFORME DE CALIFICACIÓN DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 PUBLICADO EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (“AIF”). LA CALIFICACIÓN OTORGADA TOMA EN CONSIDERACIÓN LA ESTRUCTURA Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LA TRANSACCIÓN SOBRE LA BASE DE LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PROPORCIONADA A LA CALIFICADORA HASTA SEPTIEMBRE DE 2022 PRESENTADA POR EL FIDUCIANTE Y SUS ASESORES, QUEDANDO SUJETA A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN.

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 12 de diciembre de 2022.

FIDEICOMISO AUTORIZADO POR LA CNV EN FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2022

ADVERTENCIAS

DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ART. 119 DE LA LEY 26.831, LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 120 DE DICHA LEY, LAS ENTIDADES Y AGENTES 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, SIENDO QUE 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.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN. ASIMISMO, DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARA QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. PARA UN ANÁLISIS DE CIERTOS FACTORES DE RIESGO QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA EN RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, VÉASE LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” EN EL PROSPECTO Y EN EL PRESENTE SUPLEMENTO.

LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS EN LOS MERCADOS PRIMARIOS 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.

LOS VALORES FIDUCIARIOS PARA EMITIR BAJO EL FIDEICOMISO FINANCIERO NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, NO SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL FIDUCIARIO NI POR EL FIDUCIANTE Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO QUE CONFORME EL FIDEICOMISO FINANCIERO. NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO. DICHAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTICULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO AFECTADO AL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS NO PODRÁ SER UTILIZADO POR EL FIDUCIARIO PARA PAGAR MONTO ALGUNO ADEUDADO EN VIRTUD DE CUALQUIER OTRA CLASE Y/O SERIE EMITIDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1686 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO NO ESTARÁ SUJETO A LA ACCIÓN DE LOS ACREEDORES DEL FIDUCIANTE (EXCEPTO EN EL CASO DE FRAUDE).

EL FIDUCIARIO NO ASUME NI ASUMIRÁ OBLIGACIÓN NI GARANTÍA ALGUNA RESPECTO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, EXCEPTO AQUELLAS OBLIGACIONES QUE LE IMPONE EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN RESPECTO DE LA ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN, COBRO Y REALIZACIÓN DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS. DE IGUAL FORMA, EL FIDUCIANTE, NO ASUME, NI ASUMIRÁ OBLIGACIÓN, NI GARANTÍA ALGUNA RESPECTO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, SALVO POR LA GARANTÍA POR EVICCIÓN DISPUESTA POR EL ART. 1.628 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN Y DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DE LA CNV. LA INSUFICIENCIA DE LOS PAGOS RECIBIDOS BAJO LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS NO CONFERIRÁ A LOS TENEDORES DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA EL FIDUCIANTE, SALVO LA GARANTÍA POR EVICCIÓN QUE ESTE ÚLTIMO PRESTA.

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO TIENE POR OBJETO PROVEER LOS FUNDAMENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE NINGUNA EVALUACIÓN CREDITICIA NI DE NINGÚN OTRO TIPO, TAMPOCO DEBE SER CONSIDERADO COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE NI DEL ORGANIZADOR, NI DE CUALQUIERA DE SUS SOCIEDADES CONTROLADAS, VINCULADAS O SOMETIDAS A CONTROL COMÚN, PARA ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS. CADA INVERSOR DEBERÁ ANALIZAR POR SÍ MISMO LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y EN EL PROSPECTO. CUALQUIER COMPRA DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ BASARSE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, EN EL PROSPECTO Y EN EL ANÁLISIS ADICIONAL QUE EL INVERSOR CONSIDERE PERTINENTE REALIZAR.

PARA UN ANÁLISIS DE CIERTAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA EN RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, VÉASE LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” EN EL PRESENTE SUPLEMENTO.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL ORGANIZADOR, ESTRUCTURADOR, ASESOR FINANCIERO Y COLOCADOR NI CONTRA EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE Y LOS COLOCADORES.

LOS FONDOS DEPOSITADOS EN LA CUENTA FIDUCIARIA RECAUDADORA SERÁN INVERTIDOS POR EL FIDUCIARIO EN PLAZOS FIJOS Y/O CAUCIONES BURSÁTILES.

SE INFORMA QUE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO POSEEN LEGAJOS DIGITALES, ESTANDO LOS MISMOS INSTRUMENTADOS ÍNTEGRAMENTE POR ESCRITO.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SERÁN EMITIDOS MEDIANTE CERTIFICADOS GLOBALES QUE SERÁN DEPOSITADOS POR EL FIDUCIARIO EN CAJA DE VALORES S.A. DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO, LA TITULARIDAD DE LOS VALORES FIDUCIARIOS SE REGIRÁ EXCLUSIVAMENTE POR LO QUE SURJA DE LAS CONSTANCIAS DEL SISTEMA DE DEPÓSITO COLECTIVO LLEVADO POR CAJA DE VALORES S.A., GOZANDO EL TITULAR DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE CONSTE COMO COMITENTE EN DICHO SISTEMA DE TODOS LOS DERECHOS QUE ASISTEN A LOS TENEDORES.

LOS VRDB HAN SIDO CALIFICADOS COMO “BBB+ (SF)” (ESCALA NACIONAL ARGENTINA). UNA OBLIGACIÓN CALIFICADA “RABBB (SF)” CONTEMPLA PARÁMETROS DE PROTECCIÓN ADECUADOS EN RELACIÓN CON OTRAS OBLIGACIONES EN EL MERCADO NACIONAL, PERO ES MÁS PROBABLE QUE CONDICIONES ECONÓMICAS ADVERSAS LLEVEN A UN DEBILITAMIENTO DE LA CAPACIDAD DEL EMISOR PARA CUMPLIR SUS COMPROMISOS FINANCIEROS SOBRE LA OBLIGACIÓN.

LOS VRDC HAN SIDO CALIFICADOS COMO “RACCC (SF)” (ESCALA NACIONAL ARGENTINA). UNA OBLIGACIÓN CALIFICADA RACCC CONTEMPLA UNA IDENTIFICADA POSIBILIDAD DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO EN RELACIÓN CON OTRAS OBLIGACIONES EN EL MERCADO NACIONAL, Y DEPENDE DE CONDICIONES FAVORABLES TANTO DEL NEGOCIO COMO FINANCIERAS PARA QUE EL EMISOR CUMPLA CON SUS COMPROMISOS FINANCIEROS SOBRE LA OBLIGACIÓN. EN EL CASO DE QUE SE PRESENTARAN CONDICIONES ADVERSAS EN EL NEGOCIO, FINANCIERAS O DE LA ECONOMÍA, LO MÁS FACTIBLE SERÍA QUE EL EMISOR NO CONTARA CON LA CAPACIDAD DE HACER FRENTE A SUS COMPROMISOS FINANCIEROS

SOBRE LA OBLIGACIÓN. LOS VRDC SON VULNERABLES A UN INCUMPLIMIENTO DE PAGO Y DEPENDEN DE CONDICIONES DEL NEGOCIO, ECONÓMICAS Y FINANCIERAS FAVORABLES PARA QUE EL DEUDOR CUMPLA CON SU COMPROMISO FINANCIERO CON DICHA OBLIGACIÓN. AL ENCONTRARSE TOTALMENTE SUBORDINADOS EN LA CASCADA DE PAGOS, CUALQUIER ESCENARIO DE ESTRÉS QUE AFECTE EL DESEMPEÑO DEL ACTIVO SUBYACENTE, COMO POR EJEMPLO EL INCREMENTO EN LOS NIVELES DE MORA Y/O PRECANCELACIONES, AFECTARÍA SU CAPACIDAD DE REPAGO.

LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS HA SIDO AUTORIZADA EXCLUSIVAMENTE EN LA REPÚBLICA ARGENTINA Y, POR ENDE, NO PODRÁN SER OFRECIDOS NI VENDIDOS, DIRECTA NI INDIRECTAMENTE, EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN, NI NINGÚN OTRO DOCUMENTO DE LA OFERTA PODRÁ SER DISTRIBUIDO O PUBLICADO EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN, SALVO EN CIRCUNSTANCIAS QUE RESULTEN EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES O REGLAMENTACIONES APLICABLES.

EL FIDEICOMISO FINANCIERO NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN SUJETO AL RÉGIMEN DE LA LEY N° 24.083 Y MODIFICATORIAS Y SU REGLAMENTACIÓN.

ASIMISMO, EN SU CARÁCTER DE PROVEEDOR NO FINANCIERO DE CRÉDITO, EL FIDUCIANTE SE ENCUENTRA ALCANZADO POR LAS NORMAS DEL BCRA SOBRE “PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO” (COMUNICACIONES “A” 7146 Y “A” 7156), QUE ESTABLECEN, ENTRE OTROS ASPECTOS QUE: (I) LOS PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO SE DEBERÁN INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE OTROS PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO CUANDO HAYAN OTORGADO FINANCIACIONES ALCANZADAS POR UN IMPORTE SUPERIOR A \$ 10.000.000; (II) ENTRE OTRAS, LE SERÁN APLICABLES A LOS PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO LAS NORMAS DEL BCRA SOBRE “PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS” Y SOBRE “TASAS DE INTERÉS EN LAS OPERACIONES DE CRÉDITO” - SECCIONES 1, 3 Y 4-; (III) DEBERÁN CUMPLIR CON LOS RÉGIMENES INFORMATIVOS ESTABLECIDOS POR EL BCRA; Y (IV) ESTARÁN SUJETOS A LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES PREVISTAS LA LEY DE ENTIDADES FINANCIERAS POR LOS INCUMPLIMIENTOS QUE SE CONSTATEN RESPECTO DE SUS OBLIGACIONES.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 3826/2015 EMITIDA POR AFIP Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 EMITIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (CNV) SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS RECOLECTEN Y REPORTEN CIERTA INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE RESIDENCIA FISCAL DE LAS CUENTAS DE LOS TITULARES. EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES REQUERIRÁN A LOS EVENTUALES INVERSORES LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA Y LO REQUERIDO POR AFIP EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS (COMMON REPORTING STANDARD).

LOS POTENCIALES INVERSORES DEBERÁN CONSIDERAR LAS IMPLICANCIAS DE LA PANDEMIA DE COVID-19 EN LAS ACTIVIDADES DEL FIDUCIANTE. PARA MÁS INFORMACIÓN AL RESPECTO, VÉASE EL TÍTULO “ACONTECIMIENTOS DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO” DE LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” DEL PRESENTE SUPLEMENTO. SIN PERJUICIO DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR EL FIDUCIANTE Y POR EL GOBIERNO NACIONAL PARA PALIAR LA CRISIS ECONÓMICA RESULTANTE DE LA EXPANSIÓN DEL COVID-19, NO ES POSIBLE ASEGURAR QUE LAS MEDIDAS ADOPTADAS, O LAS QUE SE ADOPTEN EN UN FUTURO, NO TENDRÁN UN EFECTO ADVERSO Y SIGNIFICATIVO SOBRE LOS DEUDORES DE LOS CRÉDITOS Y QUE ESTO GENERE UN EVENTUAL INCREMENTO EN LA MOROSIDAD Y EN LA INCobrabilidad DE LA CARTERA, AFECTANDO, POR LO TANTO, EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. ASIMISMO, NO ES POSIBLE AFIRMAR QUE PARA CUANDO LAS MEDIDAS VINCULADAS CON LA PANDEMIA SE NORMALICEN, TAMBIÉN LO HAGAN LOS INDICADORES DE MORA Y COBRANZA, EN LA MEDIDA QUE EL DETERIORO GENERALIZADO DE LA ECONOMÍA PUEDA LLEGAR A DEJAR SECUELAS AL RESPECTO.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO.

SE INFORMA A LOS INVERSORES DE LA EXISTENCIA DE LOS SIGUIENTES EXPEDIENTES QUE INVOLUCRAN AL FIDUCIANTE Y/O SUS AUTORIDADES: (I) EL EXPEDIENTE N° 14.347/2020 QUE TRAMITA POR ANTE EL JUZGADO CRIMINAL Y CORRECCIONAL N.º 27, CON INTERVENCIÓN DE LA FISCALÍA N° 3 DEL MISMO FUERO, EN EL CUAL SE INVESTIGA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS POR SU ALTO NIVEL DE TASAS DE INTERÉS Y, ASIMISMO, EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS PRESUNTAMENTE NO SOLICITADOS POR SUS RESPECTIVOS DEUDORES. A LA FECHA NO EXISTEN IMPUTADOS EN EL CITADO EXPEDIENTE; (II) EL EXPEDIENTE N° 18.175/2017 QUE TRAMITA ANTE EL JUZGADO NACIONAL EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL N° 43, SECRETARÍA N° 109, EN LA CUAL SE INVESTIGAN MANIOBRAS DEFRAUDATORIAS, HABIÉNDOSE DICTADO LA FALTA DE MÉRITO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020; (III) EL EXPEDIENTE N° P-31-4897/2019 QUE TRAMITA ANTE EL JUZGADO NACIONAL EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL N° 7, SECRETARÍA N° 121, INICIADO A INSTANCIAS DE B.J.A. QUIEN DENUNCIÓ HABER RECIBIDO UN CRÉDITO SIN SU CONSENTIMIENTO. LA DENUNCIANTE B.J.A. POSTERIORMENTE SUSCRIBIÓ UN ACUERDO CONCILIATORIO COMPROMETIÉNDOSE A ABONAR EL CRÉDITO ORIGINALMENTE OBJETADO. A LA FECHA NO EXISTEN IMPUTADOS EN EL CITADO EXPEDIENTE; Y (IV) EL EXPEDIENTE N° 28.739/2016 “CONSUMIDORES FINANCIEROS ASOCIACION CIVIL PARA SU DEFENSA C/ WENANCE SA S/ORDINARIO” QUE TRAMITA ANTE EL JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL N° 31, SECRETARIA N° 61, CUYAS PRETENSIONES TIENEN POR OBJETO: (A) EL CESE DE LA UTILIZACIÓN DE AMORTIZACIÓN DIRECTA

PARA LIQUIDAR INTERESES, APLICANDO EN SU REEMPLAZO EL SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS; (B) LA RELIQUIDACIÓN DE LOS INTERESES CALCULADOS UTILIZANDO EL MÉTODO DE AMORTIZACIÓN DIRECTA; (C) QUE PARA LOS PRÉSTAMOS QUE SE OTORGUEN EN EL FUTURO SE APLIQUE UN COSTO FINANCIERO FIJADO JUDICIALMENTE QUE NO EXCEDA POR TODO CONCEPTO LO ESTABLECIDO POR EL BCRA Y SE PROHIBA LA APLICACIÓN DE CARGOS O VARIABLES POR GASTOS DE OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS O SIMILAR; (D) QUE SE REINTEGRE LAS SUMAS QUE CORRESPONDAN A DIFERENCIAS POR LA TASA APLICADA A LOS CONSUMIDORES; Y (E) QUE SE APLIQUE LA MULTA CIVIL PREVISTA POR EL ART. 47 B Y ART. 52 DE LA LEY N° 24.240 DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR. EN DICHO PROCESO SE HA TRABADO LA LITIS PERO NO SE HA DICTADO EL AUTO DE APERTURA A PRUEBA. EL FIDUCIANTE NO PUEDE ASEGURAR EL RESULTADO DEL PROCESO JUDICIAL Y EL IMPACTO QUE PODRÍA TENER EN SU NEGOCIO Y, CONSECUENTEMENTE, INDIRECTAMENTE EN EL FIDEICOMISO ATENTO AL ROL QUE EL PRIMERO CUMPLE COMO ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO. SIN PERJUICIO DE ELLO, NO SIENDO EL FIDEICOMISO PARTE DEL PROCESO JUDICIAL DESCRIPTO Y EN ATENCIÓN A QUE LA CESIÓN FIDUCIARIA ES OPONIBLE A TERCEROS, LOS EFECTOS DE UNA EVENTUAL SENTENCIA CONDENATORIA NO ALCANZARÁN A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. ADICIONALMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS ESTÁN CUPOSTOS POR CRÉDITOS PERSONALES Y DE CONSUMO LIQUIDADOS MEDIANTE EL SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS DEL BCRA, POR LO QUE, ADEMÁS, ESTÁN FUERA DE LAS PRETENSIONES OBJETO DEL PROCESO COLECTIVO.

LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL PROGRAMA Y EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SERÁN OFRECIDOS POR OFERTA PÚBLICA PRIMARIA A INVERSORES CALIFICADOS EN LA REPÚBLICA ARGENTINA, CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL ARTÍCULO 12, SECCIÓN I, CAPÍTULO VI, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (N.T. 2013 Y MOD), MEDIANTE LA ENTREGA, Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN, CONJUNTA DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA Y DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

Antes de invertir en los Valores Fiduciarios, los potenciales inversores deben considerar cuidadosamente, a la luz de su situación patrimonial y objetivos de inversión, las siguientes consideraciones de riesgo para la inversión y toda la restante información detallada en el presente Suplemento y en el Prospecto. Los posibles inversores deberán tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera como el alcance de su exposición al riesgo.

Consideraciones de riesgo relativas a la Argentina

Crecimiento y estabilidad

Desde 2011 el PIB argentino manifiesta un año de crecimiento seguido de un año de caída, en 2011 creció un 6,15%, en 2012 cayó un 1,05%, en 2013 creció un 2,30%, en 2014 cayó un 2,56%, en 2015 creció un 2,5%, en 2016 se verificó una caída de 2,2%, en 2017 creció 2,9%, nuevamente cayó en 2018 un 2,5%, en 2019 tuvo un decrecimiento del 1,1% y en 2020 tuvo un decrecimiento del 9,9%. Durante el año 2021 el PBI argentino creció principalmente por la reactivación de la economía motivada por la finalización del aislamiento social, preventivo y obligatorio (el “ASPO”) implementado en marzo de 2020. En 2021 la economía rebotó con un crecimiento del 10,4%, producto de la eliminación de las restricciones de movilidad que habían provocado una caída del PBI del 9,9%. Continuando motorizada por la eliminación de tales restricciones, al segundo trimestre de 2022 la Argentina manifiesta un crecimiento de su PBI del 6,5%, pero la creciente inestabilidad política y económica, sumada a la crisis cambiaria suscitada en julio de 2022, genera gran incertidumbre acerca del devenir económico en lo que resta del año. En línea con ello, el Relevamiento de Expectativas de Mercado del BCRA (junio de 2022) muestra una expectativa de crecimiento del 4,8% para 2022.

Atento a que las operaciones, bienes y clientes del Fiduciante se encuentran ubicados en la Argentina, su actividad depende en gran medida de las condiciones económicas vigentes en el país. Como consecuencia, la falta de crecimiento o estabilidad en la Argentina podría afectar adversamente el rendimiento y calidad de los Activos Fideicomitidos.

Inflación

La Argentina ha experimentado una considerable inflación desde diciembre de 2001. Según cifras informadas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (en adelante, el “INDEC”) los precios al consumidor (IPC) han aumentado el 10,92% en 2010, 9,51% en 2011, 10,84% en 2012 y 10,9% en 2013.

El método de cálculo utilizado por el INDEC hasta el período diciembre de 2013 fue cuestionado, existiendo estimaciones privadas de inflación que duplicaban los valores informados por el INDEC. Como consecuencia del cuestionamiento referido, a partir de enero de 2014 el INDEC comenzó a utilizar una nueva metodología de cálculo para el índice de precios al consumidor denominado “IPC Nacional Urbano” o “IPCNU”. Bajo el IPCNU, se informó que en 2014 los precios al consumidor registraron un aumento del 23,9%. Por su parte entre diciembre de 2014 y octubre de 2015 los precios sufrieron un aumento del 11,9%. A pesar del cambio de metodología utilizada, ello no generó credibilidad en las cifras publicadas por el INDEC.

Con la asunción del nuevo Gobierno en diciembre de 2015 se efectuaron declaraciones públicas respecto de una nueva gestión del INDEC para modificar sus métodos de medición. En concordancia con ello, se emitió el Decreto 55/16, declarando la emergencia administrativa del Sistema Estadístico Nacional y a su órgano rector, el INDEC, hasta el 31 de diciembre de 2016. Luego, las nuevas autoridades del INDEC emitieron un comunicado el día 14 de enero de 2016, informando acerca de una situación de desarticulación que le impedía al organismo el cumplimiento normal del calendario de elaboración de los múltiples indicadores económicos y sociales a su cargo. En tal sentido, el INDEC, hasta tanto conformase su propio índice de precios, sugirió el uso de indicadores alternativos elaborados por

jurisdicciones que se encuentran dentro del Sistema Estadístico Nacional (San Luis y C.A.B.A.). El índice de precios al consumidor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“IPCBA”) registró en 2015 un aumento del 26,9%, mientras que entre diciembre de 2015 y abril de 2016 registró un alza de 19,2%.

En junio de 2016, luego de seis meses sin publicar informes sobre la evolución del índice de precios al consumidor, el INDEC reanudó sus publicaciones informando la evolución mensual de los precios. No obstante ello, el INDEC no proveyó información sobre la evolución anual en 2016 (período para el cual el IPCBA informó un alza acumulada de 41%).

En 2017 la inflación continuó en niveles elevados respecto de años anteriores, informando el INDEC que en 2017 los precios registraron un alza del 24,8%, muy por encima de la meta de inflación fijada por el BCRA. Luego, para 2018 el BCRA fijó una meta de inflación del 15% que en junio de dicho año fue dejada sin efecto y reemplazada por una inflación objetivo del 22% para el período comprendido entre julio de 2018 y junio de 2019, dejada sin efecto a la fecha. A consecuencia del fracaso del esquema de metas de inflación determinado por el BCRA, en septiembre de 2018 dicha entidad dejó sin efecto las nuevas metas que había fijado en junio de 2018, modificando en consecuencia su política monetaria. En dicha oportunidad se comprometió, como una nueva forma de combatir la inflación, a que el promedio mensual de la base monetaria registre un crecimiento nulo a partir de octubre de 2018 y hasta junio de 2019 (política que se modificó desde agosto de 2019).

No obstante las diversas medidas implementadas por el gobierno nacional, en 2018 la inflación alcanzó el 47,6%, en 2019 llegó al 53,8%, en 2020 llegó al 36,1% y en 2021 acumuló un 50,9%. En 2022 se evidencia una notable aceleración de la inflación pues a octubre acumula una variación del 76,6% con tendencia a la suba. Si bien la gestión actual del BCRA ha implementado una política de aumento de las tasas de interés para combatir la inflación, tal política a la fecha no ha manifestado un cambio en la tendencia del aumento de precios. En línea con ello, el Relevamiento de Expectativas de Mercado del BCRA correspondiente a octubre de 2022 manifiesta una inflación minorista proyectada para 2022 de 100% y para 2023 de 96%.

En el pasado la inflación ha socavado sustancialmente la economía argentina. Un escenario inflacionario persistente afectaría la competitividad de la Argentina en el exterior, diluyendo los efectos positivos de la relación de cambio entre el peso y el dólar y, en consecuencia, afectando negativamente el nivel de la actividad económica. Además, la incertidumbre respecto de la inflación imperante podría disminuir la recuperación de los mercados de préstamos de largo plazo. Cada uno de estos hechos podría tener un efecto sustancial adverso en los Activos Fideicomitidos.

Deuda externa

La capacidad de Argentina para obtener financiamiento de los mercados internacionales es limitada, lo que podría afectar su capacidad para implementar reformas y sostener el crecimiento económico.

En 2018 la Argentina acordó una facilidad crediticia por un monto de U\$S 57.100 millones con un plazo de 36 meses, bajo la modalidad Stand-By con el FMI ante la limitación de Argentina de acceder a los mercados internacionales, la fuerte depreciación del Peso y la creciente inestabilidad económica. Dicha facilidad fue luego complementada en 2022 por un acuerdo ampliado de 30 meses por U\$S 44.000, sujeto a revisiones periódicas por parte del organismo. A la fecha del presente Suplemento, existe incertidumbre respecto de la posibilidad de cumplimiento de las metas acordadas con el FMI.

Asimismo, en 2022 se retomaron conversaciones con el Club de París para renegociar nuevamente la deuda con dicho club de acreedores en atención a que mediante el Decreto N° 286/2022 se dispuso el diferimiento de los pagos de dicha deuda hasta la existencia de un nuevo acuerdo marco que reemplace el antes suscripto y los acuerdos bilaterales suscriptos en su consecuencia, o hasta el 30 de septiembre de 2024, lo que ocurra primero.

Como en el pasado, la incertidumbre respecto del repago de la deuda externa implica la imposibilidad de colocar nueva deuda. Además, el incumplimiento de los compromisos con los acreedores puede derivar en nuevas acciones legales contra el Estado Argentino. Estas circunstancias y otras de similares características pueden tener un impacto negativo en la economía argentina, pudiendo afectar adversamente a los Activos Fideicomitidos.

Efectos de acontecimientos económicos en otros mercados

Los mercados financieros y de valores negociables en Argentina están influenciados, en diferentes medidas, por las condiciones económicas y financieras de otros mercados. Circunstancias tales como el aumento en las tasas de interés realizado en 2022 por la Junta de la Reserva Federal de Estados Unidos contraen los flujos de capitales de países en vías de desarrollo, tales como la Argentina. Si bien la situación macroeconómica actual del país impide su acceso al crédito internacional, tal circunstancia no implica que Argentina se encuentre aislada de los fenómenos que ocurren en terceros países. De verse afectada, tales fenómenos podrían tener un efecto material negativo en la economía argentina afectándose así también, en forma adversa, la posición financiera y negocios del Fiduciante y, por ende, el rendimiento de los Activos Fideicomitidos.

Fluctuaciones en el tipo de cambio

Si la devaluación del peso es seguida por un alto índice de inflación, los efectos positivos de la primera respecto de la competitividad de los sectores exportadores se ven progresivamente neutralizados por el aumento de los costos de producción. Por otro lado, la devaluación tiene como efecto directo un aumento en el precio de los productos e insumos importados, provocando mayor inflación y una desaceleración en la actividad vinculada a la importación o que utiliza insumos importados.

Atento al alto nivel de inflación que manifiesta la economía argentina desde hace dos décadas, el peso ha evidenciado una continua depreciación. En 2016 se devaluó un 21,85%, en 2017 un 17,36%, en 2018 un 102%, en 2019 un 58,86%, en 2020 un 40,51%, en 2021 un 22,06% y a octubre de 2022 experimenta una devaluación del 52,75%. Sin perjuicio de ello, por efecto de la inflación, en 2022 el tipo de

cambio real no ha subido, puesto que el nivel de precios de la economía se incrementó un 76,6% (casi 24% más que la devaluación del peso). Esta circunstancia, ya evidenciada desde 2021, provoca en los actores de la economía una expectativa de mayor devaluación, con el consiguiente perjuicio para la actividad económica.

A pesar de los efectos positivos de la devaluación real del peso sobre la competitividad de ciertos sectores de la economía argentina, en el caso en que el peso continúe su depreciación acelerada, todos los efectos negativos sobre la economía argentina relacionados con dicha depreciación podrían repetirse con consecuencias adversas para los Activos Fideicomitidos.

Poder judicial

En caso de incumplimiento de los deudores bajo los Activos Fideicomitidos podría resultar necesario iniciar acciones judiciales contra los mismos. Dada las particularidades que posee el sistema judicial argentino, tales como la demora en el trámite judicial, la existencia de ferias judiciales por mantenimiento de infraestructura o por motivos sindicales, la falta de designación de funcionarios, entre otros, en caso de accionar judicialmente contra los deudores no es posible asegurar un recupero del monto impago en un plazo corto, pudiendo tal motivo afectar adversamente a los Valores Fiduciarios.

Acontecimientos de carácter extraordinario

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (la “OMS”) decretó el estado de pandemia a nivel mundial por el brote del virus denominado “COVID-19”, comúnmente conocido como “Coronavirus”, que hubiera tenido su origen en la ciudad de Wuhan, capital de la provincia de Hubei, en China, pero que en cuestión de meses se propagó a todos los continentes.

La rápida propagación del Coronavirus y el número de contagiados ha llevado a muchos de los países afectados a tomar medidas preventivas que van desde el cierre de fronteras hasta el de aislamiento total de sus poblaciones, lo que naturalmente ha producido (y se prevé que seguirá produciendo) una considerable disminución de la actividad económica, de la producción e inestabilidad financiera.

A la fecha del presente Suplemento, algunos estados ya han comenzado a tomar medidas sociales y económicas tendientes a mitigar los inevitables efectos de la interrupción repentina de la actividad económica causada por la pandemia, a la vez de contener sus sistemas productivos. Asimismo, los organismos internacionales han llamado a la profundización de la cooperación internacional, el mantenimiento de la apertura del comercio y a la coordinación de políticas macroeconómicas entre los estados.

Organismos internacionales como la OCDE (según dicho término se define más adelante) y el Fondo Monetario Internacional (“FMI”) advirtieron que la pandemia reducirá el crecimiento económico mundial en 2020. Estas consideraciones, junto con las medidas excepcionales adoptadas por los distintos países para contener la pandemia han generado incertidumbre en los mercados financieros, lo que podría manifestarse, fuertes caídas en las principales bolsas mundiales del tenor de las que ya se han evidenciado durante el mes de marzo de 2020, fuga de capitales y depreciación de las monedas de América Latina, entre otras regiones.

Asimismo, la crisis producida por el Coronavirus también ha provocado un descenso en la demanda de petróleo, ya que la actividad industrial y doméstica se ha ralentizado en muchos países a causa de las medidas de control, lo que, sumado a los conflictos ya existentes entre Rusia y Arabia Saudí, que son los dos mayores productores de petróleo del mundo, ha generado un descenso en el precio del barril de Brent (el crudo de referencia en Europa) a unos 30 dólares por barril.

El Banco Mundial, por otra parte, pronosticó un brusco estancamiento para la economía de China en 2020 debido a los efectos del Coronavirus. En el primer trimestre del año, cayó la producción industrial, las ventas minoristas, la exportación y aumentó el índice de desempleo. La recuperación de la actividad luego de las medidas de aislamiento fue muy fragmentada y muchas empresas todavía están empezando a reanudar la producción. Para apoyar a la economía, el banco central chino anunció la reducción del coeficiente de reservas obligatorias de los bancos, decisión con lo que se espera incitar a los bancos comerciales a prestar más dinero a las pequeñas y medianas empresas para apoyar a la economía real.

Por otra parte, el Banco Central de Brasil recortó su previsión sobre la actividad económica de este año a un nulo crecimiento, desde su expectativa previa de una expansión del 2,2%, debido al impacto de la pandemia de Coronavirus, mientras que advirtió sobre un elevado grado de incertidumbre para el panorama a futuro.

El impacto que pueda generar la pandemia en los principales socios estratégicos de la Argentina y las medidas tomadas por aquellos a los efectos de mitigar sus consecuencias podría tener un efecto adverso sustancial sobre la economía argentina y, a su vez, afectar adversamente el crecimiento económico. Cualquiera de estos potenciales riesgos de la economía argentina podría tener un efecto adverso sustancial sobre los negocios, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fiduciante y en los Activos Fideicomitidos.

En línea con lo anterior, el Gobierno Argentino ha implementado ciertas medidas tendientes a limitar el avance y la propagación del Coronavirus entre la población. Por medio del Decreto N° 260/2020 se amplió la emergencia pública en materia sanitaria declarada en la Argentina mediante la Ley N° 27.541, por el plazo de un año. Por otro lado, el 19 de marzo de 2020 el presidente Alberto Fernández anunció el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional por la crisis del coronavirus, a partir de la emisión del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020, el cual prohíbe a toda la ciudadanía abandonar sus hogares, sujeto a ciertas excepciones relacionadas a actividades que garanticen el abastecimiento, la salud, la seguridad, la higiene y la comunicación, hasta el 31 de marzo de 2020 inclusive, la cual fue sucesivamente extendida hasta el mes de noviembre de 2020. Mediante Decreto N° 875/2020 de fecha 7 de noviembre de 2020, se dispuso el fin del aislamiento y comienzo del distanciamiento social, preventivo y obligatorio hasta el 29 de noviembre de 2020, inclusive. Dicho régimen de distanciamiento fue extendido sucesivamente hasta el 9 de abril de 2021.

Sin embargo, en virtud del gran aumento de contagios por COVID-19 registrados durante el mes de marzo de 2021, el 8 de abril de 2021, el Presidente Alberto Fernández anunció -mediante el Decreto N° 235/2021- nuevas medidas con el objetivo de contener la segunda ola del virus, incluyendo la prohibición de circulación nocturna, la limitación de horarios comerciales, restricciones para prácticas recreativas,

gastronómicas y deportivas en espacios cerrados, suspensión del funcionamiento de los shoppings y los centros comerciales y el cierre temporal de las escuelas, todo ello aplicable al Área Metropolitana de Buenos Aires. Posteriormente, a través del Decreto N° 241/2021, se prorrogaron las nuevas medidas dispuestas anteriormente hasta el 30 de abril de 2021, y luego prorrogadas nuevamente hasta el 21 de mayo de 2021, inclusive, mediante el Decreto N° 287/2021. Posteriormente, mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 334/2021 de fecha 21 de mayo de 2021, el Gobierno Nacional estableció la prórroga del Decreto N° 287/2021 hasta el 11 de junio de 2021, inclusive. Asimismo, para los grandes aglomerados urbanos, departamentos o partidos de más de 300.000 habitantes serán considerados en situación de alarma epidemiológica sanitaria cuando la incidencia definida como el número de casos confirmados acumulados de los últimos 14 días por 100.000 habitantes sea igual o superior a 500 o el porcentaje de ocupación de camas de terapia intensiva sea mayor al 80, se estableció medidas específicas que regirán hasta el 30 de mayo de 2021 inclusive y los días 5 y 6 de junio de 2021, entre las cuales se encuentran las siguientes: (i) suspensión de la presencialidad en las actividades económicas, industriales, comerciales, de servicios, culturales, deportivas, religiosas, educativas, turísticas, recreativas y sociales, debiendo implementar la modalidad de teletrabajo; (ii) las personas deberán permanecer en sus residencias habituales y solo podrán desplazarse para aprovisionarse de artículos de limpieza, medicamentos y alimentos y otros artículos de necesidad en los comercios esenciales que se encuentren cercanos a sus domicilios; (iii) podrán realizarse salidas de esparcimiento en espacios públicos de cercanía, en horario autorizado para circular; (iv) se prohíben las reuniones de personas, concentraciones, prácticas recreativas grupales, ni se podrá circular fuera del límite del partido, departamento o jurisdicción del domicilio de residencia; y (v) se restringe la circulación nocturna desde las 18:00 hs. hasta las 6:00 hs. del día siguiente. Posteriormente, mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 411/2021 de fecha 25 de junio de 2021, el Gobierno Nacional estableció la prórroga del Decreto N° 287/2021 y sus normas complementarias hasta el 9 de julio de 2021, inclusive. Dicho régimen fue nuevamente extendido hasta el 6 de agosto de 2021 mediante el Decreto N° 455/2021.

Mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 494/2021 de fecha 6 de agosto de 2021, se dictaron nuevas medidas con el fin de contener y mitigar la propagación del COVID-19 las cuales regirán hasta el 1 de octubre de 2021, inclusive. Entre las medidas dictadas mediante dicho Decreto, se encuentran las siguientes: Se suspenden en todo el país (i) los viajes grupales de egresados, jubilados, estudiantes o similares; (ii) las reuniones sociales en domicilios particulares de más de 10 personas y de más de 20 personas, en caso de celebrarse al aire libre; (iii) actividades sociales en espacios públicos al aire libre de más de 100 personas; (iv) actividades en discotecas, salones de fiestas, bailes, o similares, entre otras medidas. Asimismo, se prohibieron en todos los ámbitos de trabajo la reunión de personas para momentos de descanso, esparcimiento, etc., que se realice en espacios cerrados sin el estricto cumplimiento de la distancia social de dos (2) metros entre los y las concurrentes, y sin la ventilación constante y adecuada de todos los ambientes. Con relación a las clases y las actividades educativas no escolares, se mantienen presenciales en todo el país acatando los protocolos vigentes. Por último, con respecto al cierre de fronteras, se prorroga hasta el 1 de octubre de 2021, inclusive, la vigencia del Decreto N° 274/2020 y sus sucesivas prórrogas. Luego, el Gobierno Argentino a través del Decreto N° 678/2021 dispuso nuevas medidas sanitarias con relación a la pandemia del COVID-19 debido a la baja de contagios en todo el país. Entre las medidas anunciadas se encuentran las siguientes: (i) el uso del tapabocas se mantendrá como obligatorio en espacios compartidos, abiertos y cerrados, salvo que se circule al aire libre a más de dos (2) metros de distancia de otras personas; (ii) todas las actividades deberán realizarse dando cumplimiento a los protocolos de actividades y a las recomendaciones e instrucciones de las autoridades sanitarias nacional, provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (iii) las actividades económicas, industriales, comerciales, de servicios, turísticas, religiosas, culturales, deportivas, recreativas y sociales deberán realizarse cumpliendo un protocolo de funcionamiento aprobado por la autoridad sanitaria nacional, provincial o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, que contemple la totalidad de las recomendaciones e instrucciones de la autoridad sanitaria nacional; (iv) los empleadores deberán garantizar las condiciones de higiene y seguridad establecidas por la autoridad sanitaria para preservar la salud de los trabajadores; (v) se elimina la dispensa del deber de asistencia al trabajo, salvo ciertas excepciones; (vi) se establecen normas especiales en casos de ciertas actividades que representan mayor riesgo epidemiológico, como viajes grupales; y (vii) se restablece, a partir del 1 de noviembre de 2021, el ingreso al país de extranjeros no residentes, siempre que cumplan con los requisitos migratorios y sanitarios vigentes o que se establezcan en el futuro. Dichas medidas tienen vigencia a partir del 1 de octubre de 2021 hasta el día 31 de diciembre de 2021. El 23 de diciembre de 2021, mediante el Decreto N° 867/2021, se prorrogó nuevamente el Decreto N° 260/2020, sus modificatorios y normas complementarias, hasta el día 31 de diciembre de 2022. Asimismo, mediante la Decisión Administrativa 370/2022, el 7 de abril de 2022 el Gobierno Nacional actualizó los requisitos para el ingreso al país. La situación epidemiológica favorable con semanas consecutivas de descenso en el número de casos de COVID-19 y con niveles de vacunación del 89,4% en población general con primera dosis y del 80,5% con esquemas completos favorece mayores flexibilizaciones en las medidas sanitarias de fronteras, así como para retomar la operatividad plena de los pasos fronterizos que no contaban hasta el momento con una autorización sanitaria para operar como corredores seguros de ingreso al país.

Si bien no pueden asegurarse resultados concretos, se estima que la crisis que ha comenzado a generar la pandemia y las medidas de aislamiento respecto de la economía argentina podría derivar en una caída considerablemente mayor del PBI y de los salarios reales, la ruptura en la cadena de pagos, a la vez que aumento del desempleo y una profunda fragmentación social y productiva. Tampoco puede preverse si el Gobierno Nacional continuará tomando medidas económicas en este sentido o si ajustará su política monetaria al servicio de las necesidades de financiamiento y reactivación de la producción.

La pandemia del coronavirus y el freno de la actividad por el aislamiento forzoso no son los únicos factores a enfrentar por el Gobierno Nacional, en tanto paralelamente se encuentra negociando la restructuración de su deuda soberana y la coyuntura hace peligrar el éxito de dichas negociaciones.

No puede asegurarse el efecto que puedan tener las medidas comentadas en la economía argentina, como así tampoco si las mismas tendrán un efecto positivo respecto a prevenir el avance del virus a lo largo del territorio argentino, todo lo cual podría tener un efecto sustancial adverso en los negocios y en la situación financiera del Fiduciante y sobre los Activos Fideicomitidos.

Consideraciones de riesgo relativas al Fiduciante

En el supuesto que el Fiduciante fuera declarado en quiebra por un tribunal competente con posterioridad a la cesión al Fiduciario de los Activos Fideicomitidos en el marco del Contrato Suplementario de Fideicomiso y dicho tribunal, a pedido de un acreedor del Fiduciante, determinase que (i) la cesión de los Activos Fideicomitidos ocurrió durante el período entre la fecha en que el Fiduciante entró en estado de cesación de pagos conforme lo dispusiere dicho tribunal y la fecha de la declaración de su quiebra (el “período de sospecha”), y (ii) la cesión constituyó una disposición fraudulenta de los Activos Fideicomitidos por parte del Fiduciante (lo cual deberá fundarse en una declaración

del tribunal de que el Fiduciario tenía conocimiento del estado de insolvencia del Fiduciante al tiempo de la cesión a menos que el Fiduciario pudiera probar que la cesión se realizó sin perjuicio a los acreedores del Fiduciante), la cesión de los Activos Fideicomitidos no será oponible a otros acreedores del Fiduciante, pudiendo tales acreedores, en ese supuesto, solicitar la ineficacia de la cesión de los Activos Fideicomitidos y su reincorporación al patrimonio común del Fiduciante. En este caso, el Fiduciario, en beneficio de los Tenedores, no tendrá en adelante acción alguna ni derecho de propiedad fiduciaria respecto de los Activos Fideicomitidos y, en cambio, sólo tendrá un derecho contra el Fiduciante equiparable al de cualquier otro acreedor no garantizado.

Proveedores no financieros de crédito

El 22 de octubre de 2020 el BCRA emitió la Comunicación “A” 7146, que determinó ciertos cambios en la normativa aplicable a los proveedores no financieros de crédito, reciban o no asistencia de entidades financieras, y ya sea que la oferta de crédito sea realizada en forma presencial y/o mediante medios electrónicos o remotos. Sobre el particular, se informa que el Fiduciante se encuentra inscripto en el “Registro de Otros Proveedores no Financieros de Crédito”.

A su vez, la regulación establece que los proveedores no financieros de crédito deberán cumplir con las obligaciones establecidas, entre otros, en los textos ordenados vigentes en materia de (i) publicidad de las normas sobre tasas de interés en las operaciones de crédito; (ii) protección a los usuarios de servicios financieros; (iii) comunicación por medios electrónicos para el cuidado del medio ambiente; y (iv) cumplimiento a lo previsto en las Secciones “Transparencia” y “Reclamos” del Régimen Informativo Contable Mensual del BCRA.

Procesos que involucran al Fiduciante y/o sus autoridades

Los siguientes expedientes involucran al Fiduciante y/o sus autoridades: (i) el expediente n° 14.347/2020 que tramita por ante el Juzgado Criminal y Correccional N° 27, con intervención de la Fiscalía n° 3 del mismo fuero, en el cual se investiga el otorgamiento de préstamos por su alto nivel de tasas de interés y, asimismo, el otorgamiento de préstamos presuntamente no solicitados por sus respectivos deudores. A la fecha no existen imputados en el citado expediente; (ii) el expediente n° 18.175/2017 que tramita ante el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional N° 43, Secretaría n° 109, en la cual se investigan maniobras defraudatorias, habiéndose dictado la falta de mérito el 19 de noviembre de 2020; y (iii) el expediente n° p-31-4897/2019 que tramita ante el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional n° 7, Secretaría n° 121, iniciado a instancias de B.J.A. quien denunció haber recibido un crédito sin su consentimiento. La denunciante B.J.A. posteriormente suscribió un acuerdo conciliatorio comprometiéndose a abonar el crédito originalmente objetado. A la fecha no existen imputados en el citado expediente.

Dado que todos los expedientes referidos se encuentran con falta de mérito dictada y/o sin imputación alguna contra las personas investigadas, no se prevé que los mismos tengan impacto alguno en el Fideicomiso y/o las actividades del Fiduciante.

Asimismo, se informa la existencia del expediente n° 28.739/2016 “Consumidores Financieros Asociación Civil para su Defensa c/ Wenance S.A. s/ordinario” que tramita ante el Juzgado Nacional en lo Comercial n° 31, Secretaria n° 61, cuyas pretensiones tienen por objeto: (a) el cese de la utilización de amortización directa para liquidar intereses, aplicando en su reemplazo el sistema de amortización francés; (b) la reliquidación de los intereses calculados utilizando el método de amortización directa; (c) que para los préstamos que se otorguen en el futuro se aplique un costo financiero fijado judicialmente que no exceda por todo concepto lo establecido por el BCRA y se prohíba la aplicación de cargos o variables por gastos de otorgamiento de préstamos o similar; (d) que se reintegre las sumas que correspondan a diferencias por la tasa aplicada a los consumidores; y (e) que se aplique la multa civil prevista por el art. 47 b y art. 52 de la Ley n° 24.240 de Defensa del Consumidor. En dicho proceso se ha trabado la litis pero no se ha dictado el auto de apertura a prueba.

Respecto de este último, el Fiduciante no puede asegurar el resultado del proceso judicial y el impacto que podría tener en su negocio y, consecuentemente, indirectamente en el Fideicomiso atento al rol que el primero cumple como Administrador y Agente de Cobro. Sin perjuicio de ello, no siendo el Fideicomiso parte del proceso judicial descripto y en atención a que la cesión fiduciaria es oponible a terceros, los efectos de una eventual sentencia condenatoria no alcanzarán a los Bienes Fideicomitidos. Adicionalmente, los Bienes Fideicomitidos están compuestos por créditos personales y de consumo liquidados mediante el sistema de amortización francés en cumplimiento de las normas sobre protección de los usuarios de servicios financieros del BCRA, por lo que, además, están fuera de las pretensiones objeto del proceso colectivo.

Consideraciones de riesgo relativas a los Valores Fiduciarios

Obligaciones y activos limitados

El Patrimonio Fideicomitado estará afectado exclusivamente al pago de los montos adeudados bajo el Fideicomiso y no podrá ser afectado al pago de montos adeudados bajo otra Serie del Programa o adeudados por el Fiduciante o el Fiduciario. Los Valores Fiduciarios emitidos no representarán endeudamiento del Fiduciario y serán pagaderos exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado. Asimismo, el Fiduciante no garantizará la solvencia de los Deudores bajo los Activos Fideicomitidos ni responderá por ninguna consecuencia derivada del incumplimiento de las obligaciones de dichos Deudores. Los Tenedores renuncian en forma expresa e irrevocable a formular cualquier reclamo al Fiduciante, el Fiduciario, el Organizador o los Colocadores con motivo de la insolvencia o el incumplimiento de cualquier obligación de cualquiera de los Deudores.

En el supuesto que el flujo de los Bienes Fideicomitidos no sea el proyectado, el repago de los Valores Fiduciarios podría verse afectado sustancialmente.

Inexistencia de mercado secundario

El Fiduciario ha requerido la autorización para listar los Valores Fiduciarios al Mercado. No obstante ello, no es posible asegurar la efectiva existencia de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios en el cual los Tenedores puedan obtener liquidez.

Posibles reclamos impositivos por el ámbito geográfico de ofrecimiento y colocación

La Dirección General de Rentas de la provincia de Misiones ha propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos a ciertos contratos que instrumentan ofertas públicas de títulos emitidos por fiduciarios de fideicomisos financieros, en función del porcentaje de población que posee Misiones (i.e., 2,66%) con respecto al resto del país. Aun cuando los respectivos contratos sean suscriptos en una jurisdicción distinta a la provincia de Misiones, dicha Dirección fundaría su reclamo en la supuesta existencia de efectos en dicha jurisdicción por el solo hecho que sus habitantes podrían resultar potenciales suscriptores de los títulos valores con oferta pública. Como consecuencia, el reclamo de la provincia de Misiones recaería sobre el 2,66% del monto total de los respectivos contratos con más intereses y multas.

Tales reclamos y fundamentos esgrimidos por la Dirección General de Rentas de la provincia de Misiones -según surgen de una interpretación extensiva de dicho organismo - serían irrazonables y existe derecho a interponer acciones y procedimientos contra dicha Dirección mediante el procedimiento reglado en el Código Fiscal de la provincia de Misiones. Así distintas asociaciones que nuclean fiduciarios y bancos han solicitado a dichas autoridades impositivas que se revise tal interpretación. Del mismo modo, el 24 de agosto de 2010, los fiduciarios de fideicomisos financieros afectados interpusieron ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación una acción declarativa de certeza a fin de obtener la revocación de los actos administrativos que determinan la existencia de esta supuesta deuda fiscal conforme al criterio anteriormente expuesto. El recurso se interpuso basándose en la irrazonabilidad del reclamo y su incompatibilidad con la Constitución Nacional y la normativa federal aplicable.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, ordenando a la Provincia de Misiones a que se abstenga de aplicar el impuesto de sellos respecto de los fideicomisos indicados en dicha causa. En fecha 18 de marzo de 2015, la Procuración General de la Nación emitió dictamen favorable a la demanda, fundándose, en lo sustancial, en el hecho que los prospectos en cuestión no fueron publicados en mercados o bolsas de comercio ubicados en la provincia de Misiones ni allí se localizaban el domicilio del emisor y los colocadores (donde se encontraban a disposición del público inversor tales prospectos). A partir de tales circunstancias la Procuración concluyó que la oferta pública no tuvo “efectos” (en los términos de la legislación del impuesto a los sellos) en la Provincia de Misiones y, por tanto, no resultó ajustado a derecho el reclamo del fisco provincial. Sin perjuicio de ello, la Provincia de Misiones podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en dicha medida toda vez que el fallo no tiene efectos erga omnes.

Asimismo, el agotamiento de todas las instancias correspondientes a tales acciones legales (administrativas y judiciales) podrían no constituir una solución al tema en virtud del plazo de los fideicomisos financieros con oferta pública que habitualmente se emiten en el mercado de capitales y, en particular, el plazo de vencimiento de los Valores Fiduciarios a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero ni que dichos reclamos no generen mayores obligaciones a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de embargo respecto de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, incluido el presente Fideicomiso Financiero. Dicha situación no ha sido considerada en el flujo de fondos del Fideicomiso Financiero por la instancia en que se encuentra el reclamo y, asimismo, debido a que una eventual resolución no tendría impacto sustancial en dicho flujo.

Por consiguiente, no puede descartarse que otras provincias imiten tal posición para sustentar similares reclamos. En consecuencia, no puede asegurarse que dicha circunstancia no perjudicará al Fideicomiso Financiero y a los Tenedores.

Variabilidad de las calificaciones de riesgo

Los Valores Fiduciarios poseen calificaciones de riesgo preliminares que han sido incorporadas a este Suplemento, las mismas no reflejan las calificaciones de riesgo finales y se basan en información provista a septiembre de 2022. Estas calificaciones son provisorias y están sujetas a la documentación definitiva al cierre de la operación. Tales calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, para comprar, vender o adquirir los Valores Fiduciarios. Asimismo, se ha de considerar que las calificaciones de riesgo en el futuro pueden sufrir cambios debido a circunstancias propias del Fideicomiso Financiero (por ejemplo, incremento de la morosidad) como también debido a factores externos (por ejemplo, empeoramiento de la situación económica de la República Argentina).

Cambios en el marco impositivo

Los Valores Fiduciarios han sido estructurados considerando el marco impositivo aplicable a la fecha al Fideicomiso y los Activos Fideicomitados. En consecuencia, cualquier aumento en los impuestos vigentes, así como también la creación de nuevos impuestos que gravan al Fideicomiso o los Activos Fideicomitados, pudiera tener un efecto negativo en el repago de los Valores Fiduciarios.

Consideraciones de riesgo relativas a los Activos Fideicomitados

Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario.

Los fondos generados por los Activos Fideicomitados constituyen la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios. En consecuencia, si las Cobranzas bajo los Activos Fideicomitados no alcanzasen el nivel estimado los pagos bajo los Valores Fiduciarios podrían no ser cumplimentados en su totalidad. En tal caso, los Tenedores no tendrán recurso contra el Fiduciante ni contra el Fiduciario en razón del incumplimiento de los Deudores bajo los Activos Fideicomitados, sin perjuicio de las garantías y obligaciones que debe cumplir el Fiduciario sobre el patrimonio fideicomitado conforme las Normas de la CNV y normativa aplicable.

Morosidad

Si bien el flujo de los Activos Fideicomitados ha contemplado un nivel de morosidad consistente con el evidenciado históricamente por los Créditos, no es posible asegurar que dicha morosidad no se incremente y, en consecuencia, el flujo de los Activos Fideicomitados no sea suficiente para efectuar los pagos bajo los Valores Fiduciarios en su totalidad.

Dependencia del Agente de Cobro

Las cobranzas serán percibidas por el Fiduciante (en su calidad de Agente de Cobro) en cuentas bancarias de su titularidad. Luego, el Agente de Cobro debe retransferirlas a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. En virtud de lo señalado, no obstante la facultad del Fiduciario de removerlo de sus funciones, un incumplimiento del Agente de Cobro podría perjudicar el pago de los Valores Fiduciarios. Similar consecuencia negativa para los Valores Fiduciarios tendría cualquier medida cautelar que se trabe sobre las cuentas bancarias de titularidad del Agente de Cobro (tales como embargos), o circunstancias tales como el cierre de cuentas dispuesto por la entidad financiera donde el Agente de Cobro percibe sus cobranzas.

Precancelación

La existencia de un nivel de precancelaciones superior al evidenciado históricamente por los Créditos podría afectar adversamente el pago de los Valores Fiduciarios, al representar un menor flujo de fondos de los Bienes Fideicomitidos como consecuencia de la falta de devengamiento de intereses.

Derecho del consumidor

La ley 24.240 y el Título III del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación configuran un marco normativo de tutela al consumidor, que pudiera resultar aplicable a la relación del Fiduciante con los Deudores en caso que los fondos obtenidos de los Créditos sean utilizados por tales Deudores o su grupo familiar o social como destinatarios finales. En tal sentido, a instancias del reclamo, denuncia o demanda de un Deudor, existe la posibilidad que una autoridad de carácter administrativo o judicial resuelva a favor del mismo, por ejemplo, morigerando la tasa de interés. En tal sentido, tales resoluciones de tal índole podrían afectar la cobranza de los Activos Fideicomitidos y, por ende, el pago bajo los Valores Fiduciarios.

Reducción judicial de las tasas de interés

Si bien los Activos Fideicomitidos poseen una tasa de interés acorde al mercado en el cual opera el Fiduciante, la justicia podría interpretar dicha tasa de interés como excesiva y morigerarla. Tal disminución de la tasa de interés disminuiría el flujo bajo los Activos Fideicomitidos y, en consecuencia, afectaría adversamente el pago de los Valores Fiduciarios.

Concurso, quiebra o fallecimiento de los Deudores

Dado que los Activos Fideicomitidos no se encuentran garantizados ni cubiertos por seguros de vida ni poseen ningún privilegio legal o convencional, en caso de concurso, quiebra o fallecimiento de los deudores en un nivel superior al históricamente experimentado por el Fiduciante, el flujo de los Activos Fideicomitidos disminuiría y, consecuentemente, se verían afectados los pagos bajo los Valores Fiduciarios.

Existencia de embargos sobre los haberes de los Deudores

De conformidad con el Decreto 484/87, las remuneraciones mensuales y el sueldo anual complementario son inembargables hasta una suma equivalente al importe mensual del salario mínimo vital y móvil. Por encima de dicho importe las remuneraciones son embargables en la siguiente proporción: (i) remuneraciones no superiores al doble del salario mínimo vital y móvil, hasta el 10% del importe que excede al salario mínimo vital y móvil; y (ii) remuneraciones superiores al doble del salario mínimo vital y móvil, hasta 20%. Dichos límites de embargabilidad no son de aplicación en caso de deudas alimentarias o litisexpensas

En consecuencia, la existencia de embargos podría disminuir el flujo de los Activos Fideicomitidos y, consecuentemente, se verían afectados los pagos bajo los Valores Fiduciarios.

RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

El siguiente resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información contenida en otra parte del presente Suplemento de Prospecto, el Contrato Suplementario de Fideicomiso que se transcribe en el Anexo I del presente Suplemento de Prospecto, al Prospecto del Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "Wenance" y el Contrato Marco de Fideicomiso Financiero. Para un análisis de ciertas consideraciones de riesgo relativas a la inversión que deben ser tenidos en cuenta en relación con la inversión en los Valores Representativos, véase la Sección "Consideraciones de Riesgo para la Inversión" en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. Los términos en mayúscula utilizados en el siguiente resumen que no estén definidos de otro modo tendrán el significado que se les asigna en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, en otra parte del presente Suplemento de Prospecto, en el Prospecto y el Contrato Marco de Fideicomiso Financiero.

Denominación del Fideicomiso Financiero	Fideicomiso Financiero "Wenance II" bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "Wenance"
Monto de emisión	V/N \$ 481.538.000 (Pesos cuatrocientos ochenta y un millones quinientos treinta y ocho mil)
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciante	Wenance S.A.
Administrador	Wenance S.A.
Agente de cobro	Wenance S.A.
Emisor	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Fideicomisario	Wenance S.A.
Organizador, Estructurador, Asesor Financiero y	Adcap Securities Argentina S.A.
Colocadores	Adcap Securities Argentina S.A., Stonex Securities S.A., Liebre Capital S.A.U. y los agentes miembros del MAV.
Asesores legales de la transacción	Tavarone, Rovelli, Salim & Miani Abogados.
Agente de Control y Revisión Titular	Leticia Norma Ebba, C.U.I.T. 23-17362806-4.
Agente de Control y Revisión Suplente	Miguel Marcelo Canetti, C.U.I.T. 20-22823092-9.
Agente de Custodia	Centibox S.A.
Audidores y Asesores Impositivos	Vigna, Santoni & Asociados, Auditores y Consultores.
Relaciones jurídicas y económicas entre el Fiduciario y el Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro	El Fiduciario sólo mantiene relaciones económicas y jurídicas con el Fiduciante en razón al Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios “Wenance”, el Fideicomiso Financiero “Wenance P” y el presente Fideicomiso.
Objeto del Fideicomiso	Titularización de créditos.
Bienes Fideicomitados	<p>Son los Créditos que se ceden en propiedad fiduciaria al Fideicomiso Financiero, cediéndose los intereses compensatorios y punitivos a devengarse bajo los mismos.</p> <p>“Créditos”: significan los préstamos personales para consumo, otorgados por el Fiduciante en el curso ordinario de sus negocios. Los Créditos incluyen, sin limitación, los derechos y las acciones emergentes de los mismos.</p> <p>Los Créditos cedidos reúnen los siguientes requisitos (los “<u>Criterios de Elegibilidad</u>”): (i) poseen un plazo original de hasta 60 meses; (ii) poseen un capital original de hasta \$ 500.000 (Pesos quinientos mil); (iii) a la Fecha de Determinación no poseen atrasos superiores a 30 (treinta) días; (iv) tienen, al menos, una cuota paga; y (v) se encuentran instrumentados en solicitudes de crédito que contienen cláusulas que habilitan la cesión fiduciaria de los mismos sin necesidad de notificación alguna a los deudores (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 y 72 de la Ley 24.441).</p>
Sobreintegración	Significa el importe que resulta de descontar el valor nominal de los Valores Fiduciarios al Valor Fideicomitado, el que equivale a \$ 268.022.646 (Pesos doscientos sesenta y ocho millones veintidós mil seiscientos cuarenta y seis).
Valores Representativos de Deuda Clase A	<p>Los VRDA serán emitidos por V/N \$ 382.363.000 (Pesos trescientos ochenta y dos millones trescientos sesenta y tres mil), es decir, un 79,40% (setenta y nueve coma cuarenta por ciento) del total del monto total de la emisión.</p> <p>Los VRDA darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso.</p> <p>Los VRDA devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 1% (uno por ciento) (los “<u>Intereses de los VRDA</u>”). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDA nunca será inferior al 72% (setenta y dos por ciento) nominal anual ni superior al 85% (ochenta y cinco por ciento) nominal anual. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 (trescientos sesenta días) y meses de 30 (treinta) días.</p> <p>Los VRDA serán integrados en pesos.</p>
Valores Representativos de Deuda Clase B	<p>Los VRDB serán emitidos por V/N \$ 44.808.000 (Pesos cuarenta y cuatro millones ochocientos ocho mil), es decir, un 9,31% (nueve coma treinta y uno por ciento) del total del monto total de la emisión.</p> <p>Una vez cancelados en su totalidad los VRDA, los VRDB darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes</p>

en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

Los VRDB devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 2% (dos por ciento) (los “Intereses de los VRDB”). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDB nunca será inferior al 73% (setenta y tres por ciento) nominal anual ni superior al 86% (ochenta y seis por ciento) nominal anual. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 (trescientos sesenta días) y meses de 30 (treinta) días.

Los VRDB serán integrados en pesos.

Valores Representativos de Deuda Clase C

Los VRDC serán emitidos por V/N \$ 54.367.000 (Pesos cincuenta y cuatro millones trescientos sesenta y siete mil), es decir, un 11,29% (once coma veintinueve por ciento) del total del monto total de la emisión.

Una vez cancelados en su totalidad los VRDB, los VRDC darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

Los VRDC devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 3% (tres por ciento) (los “Intereses de los VRDC”). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDC nunca será inferior al 74% (setenta y cuatro por ciento) nominal anual ni superior al 87% (ochenta y siete por ciento) nominal anual. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 (trescientos sesenta días) y meses de 30 (treinta) días.

Los VRDC serán integrados en pesos.

Tasa de referencia

“Tasa BADLAR” significa la tasa equivalente al promedio aritmético de la tasa de interés que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de un millón de Pesos para los bancos privados de la República Argentina, de cada Período de Devengamiento. Asimismo, de no ser posible el cálculo de dicha tasa de interés por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.

Períodos de Devengamiento de Intereses

Significan aquellos períodos sucesivos de devengamiento de Intereses que comienzan el primer día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago y finalizan el último día de dicho mes, considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Fecha de Pago

Significan los días de pago de amortizaciones e Intereses bajo los Valores Fiduciarios, que se establecen en los cuadros de pago estimados que se detallan en la sección “CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS” del presente Suplemento de Prospecto, o Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada en caso que aquella resulte inhábil.

Moneda de pago

Pesos Argentinos.

Fecha de Corte

Es el 1 de diciembre de 2022.

Forma en que están representados los valores fiduciarios.

Los Valores Fiduciarios serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A.

Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación

El Precio de Suscripción se determinará considerando la Tasa de Corte de la Clase correspondiente, de acuerdo al procedimiento de colocación detallado en la sección “Colocación de los Valores Fiduciarios” del presente Suplemento de Prospecto.

El monto mínimo de suscripción de los Valores Fiduciarios es de \$ 1.000 (Pesos mil) y, por encima de dicho valor, por múltiplos de \$ 1 (Peso uno). Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de \$ 1 (Pesos uno) y tendrán una unidad mínima de negociación de \$ 1.000 (Pesos mil) y, en exceso de dicho monto, podrán negociarse en múltiplos de \$ 1 (Pesos uno).

Fecha de Emisión y Liquidación

Significa el día en que se emitan los Valores Fiduciarios y se efectúe la liquidación e integración del precio de suscripción, a ser acordado entre el Fiduciante y el Fiduciario, el que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Subasta u otra fecha que se especifique en el Aviso de Colocación.

Fecha de vencimiento del Fideicomiso y los Valores Fiduciarios	Sin perjuicio de los cuadros de pago estimados que se detallan en el Anexo A del Contrato Suplementario de Fideicomiso, la duración del Fideicomiso y el vencimiento de los Valores Fiduciarios se producirá a los 90 (noventa) días corridos luego de la fecha de vencimiento del crédito cedido de mayor plazo, sin exceder el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
Fecha de cierre de ejercicio	31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación	Se ha requerido autorización para el listado de los Valores Fiduciarios al MAV y autorización para su negociación secundaria al MAE, pudiendo listarse y/o negociarse en otros mercados en los que se encuentre autorizado su listado y/o negociación.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	El producido de la colocación de los Valores Fiduciarios será abonado al Fiduciante, neto de los fondos asignados al Fondo de Reserva de conformidad con el Artículo Décimo Tercero (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, aquellos asignados a la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso de acuerdo al Artículo Décimo Segundo inciso (b) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y de las sumas destinadas a la cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales y los importes adeudados bajo contratos de <i>underwriting</i> suscriptos por el Fiduciante.
Calificación	<p>Los Valores Fiduciarios han sido calificados por Standard & Poor's Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo en su informe de fecha 16 de noviembre de 2022, considerando la estructura y características del Fideicomiso sobre la base de la información proporcionada a dicha entidad hasta septiembre de 2022.</p> <p>Los VRDA han sido calificados como "raAA (sf)" (escala nacional argentina). Una obligación calificada "raAA (sf)" difiere tan solo en un pequeño grado de las calificaciones con la máxima categoría. Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.</p> <p>Los VRDB han sido calificados como "raBBB+ (sf)" (escala nacional argentina). Una obligación calificada "raBBB (sf)" contempla parámetros de protección adecuados en relación con otras obligaciones en el mercado nacional, pero es más probable que condiciones económicas adversas lleven a un debilitamiento de la capacidad del emisor para cumplir sus compromisos financieros sobre la obligación.</p> <p>Los VRDC han sido calificados como "raCCC (sf)" (escala nacional argentina). Una obligación calificada "raCCC (sf)" contempla una identificada posibilidad de incumplimiento de pago en relación con otras obligaciones en el mercado nacional, y depende de condiciones favorables tanto del negocio como financieras para que el emisor cumpla con sus compromisos financieros sobre la obligación. En el caso de que se presentaran condiciones adversas en el negocio, financieras o de la economía, lo más factible sería que el emisor no contara con la capacidad de hacer frente a sus compromisos financieros sobre la obligación.</p> <p>El sufijo 'sf' se asigna a las calificaciones de "instrumentos de financiamiento estructurado" cuando se requiere para cumplir con requerimientos regulatorios o legales o cuando S&P Global Ratings considera que es apropiado. La incorporación de este sufijo a una calificación crediticia no cambia la definición de dicha calificación ni muestra opinión sobre la calidad crediticia de la emisión.</p> <p>Las calificaciones crediticias comprendidas de la 'raAA' a la 'raCCC' podrán ser modificadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-) para destacar su relativa fortaleza o debilidad dentro de cada categoría de calificación.</p>
Datos de las resoluciones sociales del Fiduciante y el Fiduciario vinculadas a la emisión	La constitución del Fideicomiso Financiero ha sido aprobada por: (i) el Fiduciario mediante el acta de directorio N° 582 de fecha 7 de abril de 2022; y (ii) el Fiduciante mediante el acta de directorio N° 132 de fecha 29 de marzo de 2022, y nota de fecha 30 de noviembre de 2022.
Normativa aplicable para la suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior	Para un análisis del régimen cambiario aplicable al ingreso de divisas para la suscripción de los Valores Fiduciarios, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a la Comunicación "A" 6037 y sus modificatorias y complementarias del BCRA, la Comunicación "A" 6244 del BCRA, sus modificatorias y complementarias, la Comunicación "A" 6770 y 6844, sus modificatorias y complementarias, los Decretos N° 596/2019 y N° 619/2019, la Resolución N° 3/2015 del Ministerio de Finanzas, el Decreto N° 616/2005 con la modificación mediante la Resolución 1 – E/2017 del Ministerio de Hacienda a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.infoleg.gov.ar , www.bcra.gov.ar y www.argentina.gob.ar/economia .
Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos Financieros	Para un análisis del régimen aplicable a la prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a la Ley 25.246 y sus modificatorias y complementarias (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683), el art. 41 quinquies y el Título XIII, Libro Segundo del Código Penal relativos al delito contra el orden económico y financiero, y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, las resoluciones de la UIF N° 3/2014, 92/2016, 104/2016, 141/2016, 4/2017, 30-E/2017, 21/2018, 28/2018, 134/2018, 156/2018, 112/2021, y otras resoluciones de la UIF, la resolución general N° 3952/16 de la AFIP y sus respectivas normas

reglamentarias, complementarias y modificatorias, y el Título XI de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod), sus modificatorias y complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.infoleg.gov.ar, www.argentina.gob.ar/cnv, <https://www.argentina.gob.ar/finanzas> y www.cnv.gov.ar.

El Fiduciario en su calidad de sujeto obligado bajo la Ley N° 25.246, cumple con la normativa de la UIF y la restante normativa en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

Los Beneficiarios asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera por parte de cualquiera de las entidades intervinientes respecto del origen de los fondos y su legitimidad.

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

Para mayor información respecto de la Descripción del Fiduciario, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Fiduciario*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

El Fiduciario declara que, a la fecha del Suplemento:

(a) Ha verificado que Wenance, Adcap Securities Argentina S.A. y el Agente de Control y Revisión cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar los respectivos servicios y que no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas;

(b) No existen hechos relevantes que afecten o pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria del Fideicomiso, y el normal desarrollo de las funciones del Fiduciario;

(c) Su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato Suplementario de Fideicomiso;

(d) No existe atraso y/o incumplimientos respecto de la rendición de la cobranza de los Activos Fideicomitados de la presente serie, como así tampoco respecto de series anteriores;

(e) Todos los Documentos se encuentran debidamente celebrados, vigentes y válidos;

(f) El Fiduciante cedió la propiedad fiduciaria de todos y cada uno de los Activos Fideicomitados que se detallan en el Anexo A al Contrato Suplementario por un Valor Fideicomitado de \$ 749.560.646 (Pesos setecientos cuarenta y nueve millones quinientos sesenta mil seiscientos cuarenta y seis), cediéndose los intereses compensatorios y punitivos a devengarse bajo los Activos Fideicomitados. Se destaca que la cesión fiduciaria se ha perfeccionado en legal forma;

(g) No se han celebrado contratos de *underwriting*;

(h) Los Valores Fiduciarios Iniciales emitidos bajo el Fideicomiso no han sido objeto de negociación ni oferta pública;

(i) Todos los contratos suscriptos vinculados a los Activos Fideicomitados se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos conforme los términos del Contrato de Fideicomiso; y

(j) Los Bienes Fideicomitados están compuestos por créditos personales y de consumo liquidados mediante el sistema de amortización francés en cumplimiento de las normas sobre protección de los usuarios de servicios financieros del BCRA, no encontrándose alcanzados por las pretensiones objeto del proceso colectivo que tramita en el expediente judicial N° 028739/2016 caratulado “CONSUMIDORES FINANCIEROS ASOCIACION CIVIL PARA SU DEFENSA C/ WENANCE SA S/ORDINARIO” (Juzgado Nacional en lo Comercial N° 31, Secretaría N° 61).

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO

Para mayor información respecto de la Descripción del Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR, ESTRUCTURADOR, ASESOR FINANCIERO Y COLOCADOR

Para mayor información respecto de la Descripción del Organizador, Estructurador, Asesor Financiero y Colocador, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Organizador, Estructurador, Asesor Financiero y Colocador*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR

Para mayor información respecto de la Descripción del Agente de Control y Revisión Titular del Fideicomiso Financiero, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Agente de Control y Revisión Titular*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE

Para mayor información respecto de la Descripción del Agente de Control y Revisión Suplente del Fideicomiso Financiero, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “Descripción del Agente de Control y Revisión Suplente” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

Para mayor información respecto de la Descripción del Agente de Custodia, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “Descripción del Agente de Custodia” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

Resumen de los Activos Fideicomitidos

Cantidad de Créditos	10.449
Capital Original	973.076.249
Capital Remanente	597.441.744
Total Cedido	749.560.646
Promedio de Crédito por Cliente	71.735
Promedio de Plazo por Cliente (meses)	17,40

Estratificación (información a la Fecha de Corte)

SEGMENTACIÓN POR CAPITAL ORIGINAL												
ESTRATO (pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-50.000	3.376	32,31%	32,31%	115.104.094	11,83%	11,83%	52.459.006	8,78%	8,78%	64.106.602	8,55%	8,55%
50.001-100.000	3.142	30,07%	62,38%	227.194.018	23,35%	35,18%	122.081.771	20,43%	29,21%	152.188.973	20,30%	28,86%
100.001-150.000	2.049	19,61%	81,99%	254.530.095	26,16%	61,33%	154.129.197	25,80%	55,01%	192.202.658	25,64%	54,50%
150.001-200.000	1.259	12,05%	94,04%	216.754.670	22,28%	83,61%	147.975.783	24,77%	79,78%	187.084.221	24,96%	79,46%
200.001-250.000	376	3,60%	97,64%	82.734.638	8,50%	92,11%	60.608.170	10,14%	89,93%	76.669.178	10,23%	89,69%
250.001-300.000	126	1,21%	98,84%	34.052.498	3,50%	95,61%	26.385.511	4,42%	94,34%	33.900.526	4,52%	94,21%
300.001-350.000	73	0,70%	99,54%	23.490.553	2,41%	98,03%	18.751.681	3,14%	97,48%	24.357.701	3,25%	97,46%
350.001-400.000	30	0,29%	99,83%	11.236.415	1,15%	99,18%	8.798.553	1,47%	98,95%	11.164.972	1,49%	98,95%
400.001-450.000	14	0,13%	99,96%	6.068.768	0,62%	99,80%	4.615.707	0,77%	99,73%	5.787.021	0,77%	99,72%
450.001-500.000	4	0,04%	100,00%	1.910.500	0,20%	100,00%	1.636.365	0,27%	100,00%	2.098.795	0,28%	100,00%
Totales	10.449	100,00%		973.076.249	100,00%		597.441.744	100,00%		749.560.646	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR CAPITAL REMANENTE												
ESTRATO (pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-50.000	6.234	59,66%	59,66%	340.477.073	34,99%	34,99%	143.125.090	23,96%	23,96%	171.923.587	22,94%	22,94%
50.001-100.000	2.288	21,90%	81,56%	264.151.466	27,15%	62,14%	165.067.194	27,63%	51,59%	204.819.104	27,33%	50,26%
100.001-150.000	1.217	11,65%	93,21%	197.800.755	20,33%	82,46%	148.720.877	24,89%	76,48%	189.815.279	25,32%	75,59%
150.001-200.000	475	4,55%	97,75%	99.355.703	10,21%	92,67%	80.232.305	13,43%	89,91%	104.180.029	13,90%	89,48%
200.001-250.000	134	1,28%	99,03%	35.737.306	3,67%	96,35%	29.911.496	5,01%	94,91%	39.047.244	5,21%	94,69%
250.001-300.000	61	0,58%	99,62%	19.846.266	2,04%	98,39%	16.824.321	2,82%	97,73%	22.055.695	2,94%	97,64%
300.001-350.000	29	0,28%	99,89%	10.780.106	1,11%	99,49%	9.339.909	1,56%	99,29%	12.270.672	1,64%	99,27%
350.001-400.000	8	0,08%	99,97%	3.483.074	0,36%	99,85%	2.980.197	0,50%	99,79%	3.849.716	0,51%	99,79%
400.001-450.000	3	0,03%	100,00%	1.444.500	0,15%	100,00%	1.240.355	0,21%	100,00%	1.599.320	0,21%	100,00%
450.001-500.000	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	10.449	100,00%		973.076.249	100,00%		597.441.744	100,00%		749.560.646	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR PLAZO ORIGINAL												
ESTRATO (meses)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-6	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
7-12	3.106	29,73%	29,73%	191.552.922	19,69%	19,69%	74.121.879	12,41%	12,41%	86.362.666	11,52%	11,52%
13-18	4.710	45,08%	74,80%	423.639.832	43,54%	63,22%	237.437.817	39,74%	52,15%	290.828.434	38,80%	50,32%
19-24	2.609	24,97%	99,77%	352.375.503	36,21%	99,43%	280.659.507	46,98%	99,13%	364.981.730	48,69%	99,01%
25-30	24	0,23%	100,00%	5.507.992	0,57%	100,00%	5.222.540	0,87%	100,00%	7.387.817	0,99%	100,00%
31-36	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
37-42	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
43-48	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	10.449	100,00%		973.076.249	100,00%		597.441.744	100,00%		749.560.646	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR PLAZO REMANENTE												
ESTRATO (meses)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-6	4.352	41,65%	41,65%	289.754.753	29,78%	29,78%	98.031.831	16,41%	16,41%	112.075.799	14,95%	14,95%
7-12	3.796	36,33%	77,98%	355.094.094	36,49%	66,27%	226.535.799	37,92%	54,33%	278.310.915	37,13%	52,08%
13-18	1.889	18,08%	96,06%	256.709.634	26,38%	92,65%	208.322.641	34,87%	89,20%	271.321.896	36,20%	88,28%
19-24	388	3,71%	99,77%	66.009.775	6,78%	99,43%	59.328.933	9,93%	99,13%	80.464.220	10,73%	99,01%
25-30	24	0,23%	100,00%	5.507.992	0,57%	100,00%	5.222.540	0,87%	100,00%	7.387.817	0,99%	100,00%
31-36	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
37-42	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
43-48	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	10.449	100,00%		973.076.249	100,00%		597.441.744	100,00%		749.560.646	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR TASA												
ESTRATO (TNA)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1%-25%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
26%-50%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
51%-75%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
76%-100%	3.977	38,06%	38,06%	533.957.758	54,87%	54,87%	355.294.992	59,47%	59,47%	442.943.014	59,09%	59,09%
101%-125%	4.540	43,45%	81,51%	330.639.285	33,98%	88,85%	187.507.138	31,39%	90,85%	236.277.887	31,52%	90,62%
126%-150%	1.932	18,49%	100,00%	108.479.206	11,15%	100,00%	54.639.614	9,15%	100,00%	70.339.745	9,38%	100,00%
151%-175%	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
176%-200%	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	10.449	100,00%		973.076.249	100,00%		597.441.744	100,00%		749.560.646	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR CFT												
ESTRATO (CFT)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1%-25%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
26%-50%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
51%-75%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
76%-100%	13	0,12%	0,12%	1.813.124	0,19%	0,19%	918.815	0,15%	0,15%	1.053.040	0,14%	0,14%
101%-125%	4.404	42,15%	42,27%	592.806.799	60,92%	61,11%	394.474.910	66,03%	66,18%	493.251.828	65,81%	65,95%
126%-150%	4.092	39,16%	81,43%	269.245.635	27,67%	88,78%	147.233.126	24,64%	90,83%	184.717.243	24,64%	90,59%
151%-175%	1.891	18,10%	99,53%	107.175.237	11,01%	99,79%	53.687.430	8,99%	99,81%	69.001.917	9,21%	99,79%
176%-200%	49	0,47%	100,00%	2.035.454	0,21%	100,00%	1.127.464	0,19%	100,00%	1.536.619	0,21%	100,00%
Totales	10.449	100,00%		973.076.249	100,00%		597.441.744	100,00%		749.560.646	100,00%	

SEGMENTACIÓN POR VALOR FIDEICOMITIDO												
ESTRATO (pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-50.000	5.489	52,53%	52,53%	494.797.949	50,85%	50,85%	294.763.835	49,34%	49,34%	128.900.498	17,20%	17,20%
50.001-100.000	2.433	23,28%	75,82%	228.873.055	23,52%	74,37%	143.454.437	24,01%	73,35%	167.577.380	22,36%	39,55%
100.001-150.000	1.110	10,63%	86,44%	112.405.516	11,55%	85,92%	72.389.069	12,12%	85,47%	150.498.329	20,08%	59,63%
150.001-200.000	672	6,43%	92,87%	65.205.063	6,70%	92,62%	40.959.149	6,86%	92,32%	132.644.900	17,70%	77,33%
200.001-250.000	441	4,22%	97,09%	41.939.466	4,31%	96,93%	26.154.498	4,38%	96,70%	79.997.983	10,67%	88,00%
250.001-300.000	148	1,42%	98,51%	15.108.529	1,55%	98,48%	9.802.900	1,64%	98,34%	34.644.709	4,62%	92,62%
300.001-350.000	58	0,56%	99,06%	6.308.755	0,65%	99,13%	4.275.067	0,72%	99,06%	22.900.288	3,06%	95,68%
350.001-400.000	45	0,43%	99,49%	3.880.540	0,40%	99,53%	2.615.409	0,44%	99,49%	13.392.094	1,79%	97,46%
400.001-450.000	27	0,26%	99,75%	2.645.564	0,27%	99,80%	1.760.022	0,29%	99,79%	12.651.355	1,69%	99,15%
450.001-500.000	26	0,25%	100,00%	1.911.812	0,20%	100,00%	1.267.359	0,21%	100,00%	6.353.109	0,85%	100,00%
Totales	10.449	100,00%		973.076.249	100,00%		597.441.744	100,00%		749.560.646	100,00%	

Cartera	Q Créditos	Q Clientes	Créd./Clte.
FF Wenance II	10.449	10.449	1,00

Promedio de Créditos por Cliente (\$)	71.735
---------------------------------------	--------

Para consultar la restante información respecto de los Activos Fideicomitidos, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “Descripción del Haber del Fideicomiso” del Suplemento de Prospecto en su versión completa

FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Mes de Vencimiento	Saldo de Capital	Saldo de Interés	Valor Nominal	Valor Fideicomitido
dic-22	62.085.698	49.900.307	111.986.006	111.986.006
ene-23	63.732.441	44.479.023	108.211.463	103.546.974
feb-23	58.314.021	38.934.880	97.248.902	89.045.708
mar-23	53.304.458	33.900.669	87.205.127	76.733.730
abr-23	49.546.584	29.356.271	78.902.856	66.435.644
may-23	45.191.958	25.148.441	70.340.399	56.753.766
jun-23	39.373.362	21.352.528	60.725.891	46.884.350
jul-23	36.824.373	18.101.817	54.926.190	40.636.370
ago-23	33.721.000	15.072.197	48.793.196	34.542.904
sep-23	29.934.026	12.338.964	42.272.991	28.636.945
oct-23	26.585.346	9.938.026	36.523.371	23.709.151
nov-23	23.107.268	7.805.855	30.913.123	19.202.252
dic-23	18.638.534	5.959.830	24.598.364	14.641.883
ene-24	16.397.205	4.488.846	20.886.051	11.896.281
feb-24	14.453.554	3.195.922	17.649.476	9.619.463
mar-24	11.388.347	2.058.686	13.447.033	7.033.058
abr-24	7.878.172	1.163.958	9.042.129	4.525.354
may-24	4.414.838	544.422	4.959.266	2.378.377
jun-24	390.633	194.528	585.155	268.534
jul-24	346.946	164.349	511.295	224.844
ago-24	378.886	137.953	516.839	217.484
sep-24	413.769	109.124	522.893	210.547
oct-24	451.867	77.638	529.505	204.309
nov-24	493.480	43.250	536.730	198.170
dic-24	74.978	5.692	80.670	28.541
Total	597.441.744	324.473.177	921.914.921	749.560.646

El valor fideicomitado es el valor presente a la Fecha de Corte de los Activos Fideicomitados, conforme surge de calcular el valor presente de los Activos Fideicomitados a una tasa de descuento del 68% nominal anual.

Cuadro de ingresos y egresos

Mes de Vencimiento	Saldo de Capital	Saldo de Interés	Valor Nominal	Valor Fideicomitado	Mora, precancelaciones e incobrabilidad	Flujo neto (*)	Gastos e impuestos	Flujo disponible / Pago de Servicios
dic-22	62.085.698	49.900.307	111.986.006	111.986.006	-22.397.201	89.588.805	-4.117.832	85.470.973
ene-23	63.732.441	44.479.023	108.211.463	103.546.974	-21.091.799	87.119.664	-1.916.080	85.203.584
feb-23	58.314.021	38.934.880	97.248.902	89.045.708	-18.413.042	78.835.860	-1.853.670	76.982.190
mar-23	53.304.458	33.900.669	87.205.127	76.733.730	-15.993.371	71.211.756	-1.626.565	69.585.191
abr-23	49.546.584	29.356.271	78.902.856	66.435.644	-13.979.914	64.922.942	-1.490.585	63.432.357
may-23	45.191.958	25.148.441	70.340.399	56.753.766	-11.979.939	58.360.460	-1.314.864	57.045.596
jun-23	39.373.362	21.352.528	60.725.891	46.884.350	-9.849.553	50.876.338	-1.203.177	49.673.161
jul-23	36.824.373	18.101.817	54.926.190	40.636.370	-8.487.478	46.438.712	-1.079.130	45.359.582
ago-23	33.721.000	15.072.197	48.793.196	34.542.904	-7.108.908	41.684.288	-955.563	40.728.725
sep-23	29.934.026	12.338.964	42.272.991	28.636.945	-5.707.606	36.565.385	-873.545	35.691.840
oct-23	26.585.346	9.938.026	36.523.371	23.709.151	-4.490.057	32.033.314	-782.491	31.250.823
nov-23	23.107.268	7.805.855	30.913.123	19.202.252	-3.339.673	27.573.450	-724.362	26.849.088
dic-23	18.638.534	5.959.830	24.598.364	14.641.883	-2.111.598	22.486.766	-666.997	21.819.769
ene-24	16.397.205	4.488.846	20.886.051	11.896.281	-1.366.794	19.519.257	-769.649	18.749.608
feb-24	14.453.554	3.195.922	17.649.476	9.619.463	-728.329	16.921.147	-736.425	16.184.722
mar-24	11.388.347	2.058.686	13.447.033	7.033.058	42.816	13.489.849	-708.981	12.780.868
abr-24	7.878.172	1.163.958	9.042.129	4.525.354	814.836	9.856.965	-694.756	9.162.209
may-24	4.414.838	544.428	4.959.266	2.378.377	1.503.097	6.462.363	-692.633	5.769.730
jun-24	390.633	194.522	585.155	268.534	2.205.881	2.791.036	-691.584	2.099.452
jul-24	346.946	164.349	511.295	224.844	2.220.070	2.731.365	-690.234	2.041.131
ago-24	378.886	137.953	516.839	217.484	2.221.794	2.738.633	-688.693	2.049.940
sep-24	413.769	109.124	522.893	210.547	2.223.486	2.746.379	-687.285	2.059.094
oct-24	451.867	77.638	529.505	204.309	2.225.141	2.754.646	-685.671	2.068.975
nov-24	493.480	43.250	536.730	198.170	2.226.760	2.763.490	-685.383	2.078.107
dic-24	74.978	5.692	80.670	28.541	2.293.292	2.373.962	-685.382	1.688.580
Total	597.441.744	324.473.177	921.914.921	749.560.646	-129.068.089	792.846.832	-27.021.537	765.825.295

* Para el armado del Flujo neto, se considera una incobrabilidad final del 14,00%.

CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Cuadros de Pago

Para el armado de los cuadros de pago de servicios se tomó en cuenta: a) la incobrabilidad y precancelaciones de la cartera que se estima en hasta \$129.068.089; y b) los gastos e impuestos estimados del Fideicomiso referidos a comisiones fiduciarias, honorarios de asesores impositivos, auditores externos, y Agentes de Control y Revisión, y aranceles de listado y de oferta pública, y remuneración del Fiduciante como Administrador, e impuesto a los ingresos brutos, los cuales se estiman en hasta \$27.021.537. Todos estos conceptos arrojan un total estimado del 16,93% del flujo de fondos del Fideicomiso.

Cuadros de pago calculados a la tasa de interés mínima

VRD A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
20/01/2023	62.529.195	22.941.779	85.470.974	382.363.000
20/02/2023	66.013.556	19.190.028	85.203.584	253.820.249
20/03/2023	61.752.974	15.229.215	76.982.189	192.067.275
20/04/2023	58.061.154	11.524.037	69.585.191	134.006.121
20/05/2023	55.391.989	8.040.367	63.432.356	78.614.132
20/06/2023	52.328.748	4.716.848	57.045.596	26.285.384
20/07/2023	26.285.384	1.577.123	27.862.507	-
Total	382.363.000	83.219.397	465.582.397	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDA equivalente a 72%.

VRD B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
20/07/2023	2.729.915	19.080.740	21.810.655	42.078.085
20/08/2023	42.078.085	2.559.750	44.637.835	-
Total	44.808.000	21.640.490	66.448.490	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDB equivalente a 73%.

VRD C				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
20/08/2023	-	721.747	721.747	54.367.000
20/09/2023	11.276.787	29.451.938	40.728.725	43.090.213
20/10/2023	33.034.611	2.657.230	35.691.841	10.055.602
20/11/2023	10.055.602	620.095	10.675.697	-
Total	54.367.000	33.451.010	87.818.010	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando la tasa de interés de los VRDC equivalente al 74%.

Cuadros de pago calculados a la tasa de interés máxima

VRD A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
20/01/2023	58.386.929	27.084.046	85.470.975	382.363.000
20/02/2023	62.255.279	22.948.305	85.203.584	323.976.071
20/03/2023	58.443.633	18.538.556	76.982.189	261.720.792
20/04/2023	55.186.392	14.398.799	69.585.191	203.277.159
20/05/2023	52.942.594	10.489.763	63.432.357	148.090.767
20/06/2023	50.305.934	6.739.662	57.045.596	95.148.173
20/07/2023	44.842.239	3.176.325	48.018.564	44.842.239
Total	382.363.000	103.375.456	485.738.456	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDA equivalente a 85%.

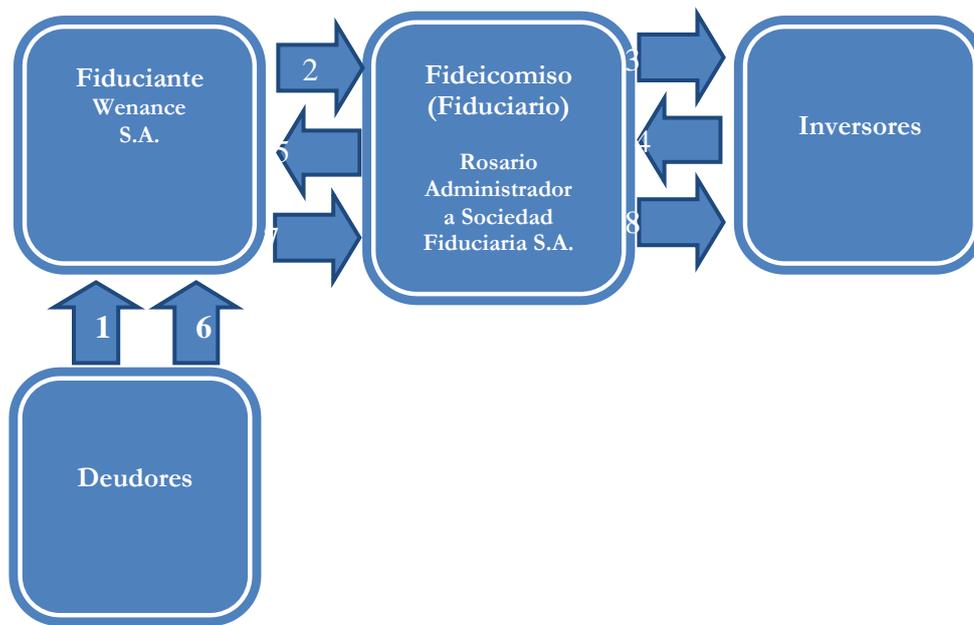
VRD B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
20/07/2023	-	1.654.597	1.654.597	44.808.000
20/08/2023	21.324.259	24.035.323	45.359.582	44.808.000
20/09/2023	23.483.741	1.683.001	25.166.742	23.483.741
Total	44.808.000	27.372.921	72.180.921	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDB equivalente a 86%.

VRD C				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
20/09/2023	-	15.561.983	15.561.983	54.367.000
20/10/2023	11.837.748	23.854.092	35.691.840	54.367.000
20/11/2023	28.167.452	3.083.371	31.250.823	42.529.252
20/12/2023	14.361.800	1.041.230	15.403.030	14.361.800
Total	54.367.000	43.540.676	97.907.676	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando la tasa de interés de los VRDC equivalente al 87%.

ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



1. El Fiduciante originó los Créditos.

2. El Fiduciante cedió fiduciariamente los Créditos al Fiduciario, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso. En contraprestación por la cesión de los Activos Fideicomitados, y de conformidad con las pautas del acuerdo preliminar relativo a integraciones parciales suscripto entre Fiduciante y Fiduciario con fecha 16 de mayo de 2022 (el “Acuerdo Preliminar”), el Fiduciante recibió los Valores Fiduciarios Iniciales.

3. El Fiduciario emite los Valores Fiduciarios que son colocados por oferta pública entre los inversores.

4. Los inversores integran los Valores Fiduciarios.

5. Los Valores Fiduciarios Iniciales serán cancelados al momento de la emisión de los Valores Fiduciarios, y el Fiduciante recibirá: (i) el importe producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, neto de los fondos asignados al Fondo de Reserva de conformidad con el Artículo Décimo Tercero (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, aquellos asignados a la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso de acuerdo al Artículo Décimo Segundo inciso (b) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y de las sumas destinadas a la cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales y los importes adeudados bajo contratos de *underwriting* suscriptos por el Fiduciante; y (ii) los Valores Fiduciarios no adjudicados a terceros (el “Precio de la Cesión”). El Precio de la Cesión será abonado por el Fiduciario al Fiduciante al momento de la integración de los Valores Fiduciarios mediante, en caso de fondos, el medio de pago que oportunamente acuerden entre ellos, y en caso de Valores Fiduciarios, mediante transferencia a una cuenta comitente de su titularidad.

6. Los Deudores abonan los montos adeudados bajo los Activos Fideicomitados mediante pago voluntario utilizando los canales de pago disponibles al momento.

7. El Agente de Cobro transfiere a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora las cobranzas bajo los Activos Fideicomitados en un plazo no mayor a tres (3) Días Hábiles de percibidos.

8. El Fiduciario aplicará las cobranzas recibidas y, de ser necesario, los fondos disponibles en el Fondo de Reserva al pago de los servicios de los Valores Fiduciarios.

PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

El MAV, como organizador de la colocación (el “Organizador de la Colocación”), y Adcap Securities Argentina S.A., Stonex Securities S.A., Liebre Capital S.A.U. y los agentes miembros del MAV (los “Colocadores”) como colocadores llevarán a cabo la colocación de los Valores Fiduciarios por oferta pública, de conformidad con la Ley N° 26.831, la Sección I y II, Capítulo IV, Título VI, de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod). Sin perjuicio de ello, los inversores interesados podrán adquirir los Valores Fiduciarios a través de cualquier agente de negociación o agente de liquidación y compensación registrado en la CNV.

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

Los datos de contacto de los Colocadores son: (i) Adcap Securities Argentina S.A.: Tel. (011) 4819-1750, correo electrónico cm@adcap.com.ar, At. Fernando Ziade, horario de atención 10:00 am a 16:00 pm, dirección Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4, Oficina A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (ii) Stonex Securities S.A.: Tel. (011) 4390-7500, correo electrónico nadia.fraga@stonex.com, At. Nadia Fraga, horario de atención 10:00 am a 16:00 pm, dirección Sarmiento 459, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (iii) Liebre Capital S.A.U.:

Tel. (011) 4019-3050, correo electrónico tomas.bollini@liebrecapital.com, At. Tomás Bollini, horario de atención 10:00 am a 16:00 pm, dirección Av. de Libertador 742, Piso 10, Oficina A, Vicente López, Provincia de Buenos Aires; y (iv) para los agentes miembros del MAV: dirección Paraguay 777, 8° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe, en el horario de 11 a 16 horas.

El MAV actuará exclusivamente en carácter de organizador de la colocación y administrador del Sistema Informático de Colocación (en adelante, el “SEMAV”), en base a las ofertas de suscripción que presenten los agentes habilitados a través del citado sistema.

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 Informativo en el horario de 10 a 16 horas y hasta las 15 horas del Periodo de Subasta al teléfono 0341-4210125 -Gerencia de Operaciones del MAV-. 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 en caso de que su oferta resultare adjudicada. Una vez verificada la vigencia de las mencionadas cuentas, el MAV autorizará a los agentes a los fines de obtener las claves correspondientes para poder ingresar las ofertas de suscripción en el SEMAV, mediante el envío de un link por correo electrónico con la asignación de usuario y contraseña de acceso.

Esfuerzos de colocación

Para la colocación de los Valores Fiduciarios, los Colocadores podrán realizar, entre otras, las siguientes actividades:

- a) Publicación del aviso de colocación en el sistema de información del MAV y en diarios de gran circulación de Argentina;
- b) Distribución indeterminada del Prospecto y el presente Suplemento entre potenciales inversores, sea en forma escrita o electrónica; y
- c) Realización de presentaciones y contactos telefónicos a potenciales inversores con relación al Fideicomiso y el Programa.

Sistema de colocación

Para la colocación el Fiduciante ha optado por la utilización del SEMAV y autorizado por la CNV, de conformidad con lo informado en el sitio www.argentina.gob.ar/cnv. Ni los Colocadores, ni el Organizador, ni el Fiduciario, ni el Fiduciante serán responsables por el incorrecto diseño, funcionamiento, o por errores o fallas de cualquier naturaleza del SEMAV que pudieran afectar la colocación de los Valores Fiduciarios, atento a que dicho sistema ha sido creado y es administrado en forma exclusiva por el MAV.

Período de colocación

De conformidad con el art. 8, secc. II, cap. IV, tít. VI de las Normas de la CNV, el Período de Colocación es el período durante el cual se colocarán por oferta pública los Valores Fiduciarios, conformándose por un período de difusión de la colocación de al menos 3 (tres) Días Hábiles (en adelante, el “Período Informativo”) y un período de subasta pública de al menos 1 (un) Día Hábil bajo la modalidad “abierta” (en adelante, el “Período de Subasta”), en el cual se recibirán las ofertas de suscripción de los Valores Fiduciarios (en adelante, las “Ofertas de Suscripción”). En línea con el art. 9, secc. II, cap. IV, tít. VI de las Normas de la CNV, las Ofertas de Suscripción, inmediatamente de recibidas, deberán ser ingresadas en el SEMAV. Los potenciales inversores deberán ratificar expresamente las Ofertas de Suscripción al horario de cierre del Período de Subasta. En consecuencia, todas las Ofertas de Suscripción que no hubieran sido ratificadas hasta dicho horario límite no constituirán ofertas en firme, vinculantes y definitivas en los términos presentados. La ampliación, prórroga o suspensión del Período de Subasta no afectará los derechos de los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción, pudiendo los mismos retirar dichas Ofertas de Suscripción sin penalización alguna hasta el día del cierre del nuevo Período de Subasta. Una vez vencido el Período de Subasta no se recibirán más Ofertas de Suscripción.

En la oportunidad que determinen los Colocadores (excluidos los agentes miembros del MAV) y el Fiduciario se publicará un aviso de colocación en el sistema de información del MAV, en la AIF y en la página web institucional del Fiduciario, indicando la fecha y hora de inicio y finalización del Período Informativo y del Período de Subasta, y la Fecha de Emisión y Liquidación de los Valores Fiduciarios, entre otros datos (el “Aviso de Colocación”).

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

Ofertas de Suscripción

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

En forma adicional los inversores podrán cursar sus Ofertas de Suscripción a través de cualquier agente de negociación o agente de liquidación y compensación registrado en la CNV, siempre que dicho agente haya oportunamente solicitado al MAV una clave para el acceso a la colocación de los Valores Fiduciarios a través del SEMAV. Los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que intervengan en la colocación de los Valores Fiduciarios serán responsables por cumplir en forma íntegra las previsiones de la presente sección.

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

Mecanismo de adjudicación

Las Ofertas de Suscripción se clasificarán en el tramo competitivo, compuesto por las Ofertas de Suscripción por un valor nominal superior a \$ 50.000 (Pesos cincuenta mil) (en adelante, el “Tramo Competitivo”), y tramo no competitivo, compuesto por Ofertas de Suscripción por un valor nominal de hasta \$ 50.000 (Pesos cincuenta mil) (en adelante, el “Tramo No Competitivo”). No habiendo Ofertas de Suscripción del Tramo Competitivo, la colocación se declarará desierta.

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

Se calculará la Tasa de Corte para cada Clase de VRD aceptando las Ofertas de Suscripción del Tramo No Competitivo hasta el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase y luego aceptando las Ofertas de Suscripción del Tramo Competitivo, comenzando por aquellas que soliciten la menor TIR y continuando en forma ascendente hasta el nivel de Ofertas de Suscripción que agote la totalidad de la Clase de VRD o, en su defecto, hasta la Oferta de Suscripción de mayor TIR. La Tasa de Corte será equivalente a la mayor TIR aceptada por el Fiduciante para dicha Clase de VRD conforme el procedimiento descripto.

El Fiduciante se reserva el derecho de rechazar total o parcialmente aquellas Ofertas de Suscripción que contengan una TIR superior a la tasa de interés mínima de la Clase de VRD correspondiente; en consecuencia, la Tasa de Corte podría variar según sea o no ejercida dicha facultad por el Fiduciante.

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 Periodo de Subasta, se 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.

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

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

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

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

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

Finalización de la colocación

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

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

Emisión e integración

Una vez finalizado el Período de Colocación quedará perfeccionado el contrato de suscripción de los Valores Fiduciarios. Los Valores Fiduciarios deberán ser integrados en pesos, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la finalización del Período de Colocación, u otra fecha que se hubiera especificado en el Aviso de Colocación, mediante transferencia bancaria a la cuenta que los Colocadores indiquen.

En caso que un adjudicatario no abonare el precio de adquisición de los Valores Fiduciarios, los derechos de tal inversor a recibir los Valores Fiduciarios caducarán automáticamente y el Fiduciario notificará a la CVSA de tal circunstancia. Ni el Fiduciario ni los Colocadores ni los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción, asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de pago del precio de adquisición de los Valores Fiduciarios por parte de los inversores.

Al momento de su emisión los Valores Fiduciarios se acreditarán a nombre del Organizador de la Colocación en una cuenta especial en CVSA, a cuyo efecto el Fiduciario comunicará fehacientemente a CVSA tal circunstancia. Luego, en la Fecha de Emisión y Liquidación, el Organizador de la Colocación procederá a la distribución final de los Valores Fiduciarios entre los adjudicatarios (en su caso, por intermedio de los Colocadores) que hayan abonado el precio por la adquisición de los Valores Fiduciarios.

Otras disposiciones

El Organizador de la Colocación podrá declarar desierta la subasta pública sin adjudicar Valores Fiduciarios en caso que: (i) no se hubieran recibido Ofertas de Suscripción de VRDA por un monto igual o superior al 95% (noventa y cinco por ciento) del valor nominal de los VRDA; o (iii) hayan ocurrido, a criterio exclusivo del Organizador de la Colocación, cambios adversos a la colocación en los mercados financieros o de capitales locales o internacionales, o en las condiciones políticas, económicas, financieras o cambiarias de la Argentina. Dicha decisión no otorgará derecho a los inversores de obtener indemnización de ninguna naturaleza.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar cualquier Oferta de Suscripción que: (i) no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos para las mismas; o (ii) cuyo inversor no cumpla con la normativa relativa a la prevención del lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo y cualquier otra normativa aplicable. En todos los casos, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario ni contra los Colocadores.

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los inversores deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle al Colocador que corresponda y el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo y cualquier otra normativa aplicable.

En cumplimiento de la Resolución N° 21/2018 de la UIF, los Colocadores y los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción, deberán remitir por correo electrónico o en sobre cerrado, copia de la documentación exigida en la citada resolución, con las excepciones allí previstas. Tal documentación, que configura en los términos de la Resolución N° 21/2018 el legajo del cliente respecto de cada inversor adjudicado en el acto de colocación, deberá ser remitida al Fiduciario inmediatamente luego del cierre de la colocación en los plazos establecidos en el contrato de colocación y nunca en un plazo superior a 20 días hábiles. El incumplimiento de este deber y de lo establecido en la Resolución N° 21/2018 de la UIF respecto de las políticas de análisis de riesgo, imposibilitará al Fiduciario cumplir con el análisis de los clientes de acuerdo a las leyes y regulaciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, y configura un incumplimiento a los deberes de los Colocadores o de los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción.

Ni el Fiduciario, ni el Fiduciante, ni los Colocadores garantizan a los inversores que se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios que hubiesen requerido a través de sus Ofertas de Suscripción, debido a que puede existir sobresuscripción de dichos Valores Fiduciarios.

Los procedimientos internos que emplearán los Colocadores para la recepción de las Ofertas de Suscripción, su ingreso al SEMAV y la integración del precio de los Valores Fiduciarios estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables.

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

DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

Para mayor información respecto del régimen impositivo del Fideicomiso Financiero, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Descripción del Tratamiento Impositivo*” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

ANEXO I – TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

Para consultar el Contrato Suplementario de Fideicomiso, véase el Anexo I del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

ORGANIZADOR, ESTRUCTURADOR Y ASESOR FINANCIERO

Adcap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4, Oficina A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

COLOCADORES

Adcap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4, Oficina A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Stonex Securities S.A.
Sarmiento 459, Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Liebre Capital S.A.U.
Av. de Libertador 742, Piso 10, Oficina A
Vicente López, Provincia de Buenos Aires
República Argentina

Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.
Paraguay 777, 8° piso,
Rosario, Provincia de Santa Fe
República Argentina

FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO

Wenance S.A.
Av. Del Libertador 742
República Argentina

FIDUCIARIO FINANCIERO Y EMISOR
Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Paraguay 777, Piso 9
Rosario, Pcia. de Santa Fe
República Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

Tavarone, Rovelli, Salim & Miani
Tte. Gral. Juan D. Perón 537, Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina