



SITUACION GENERAL DE:
FIDEICOMISOS FINANCIEROS Y EMISORAS

ALDYL ARGENTINA S.A.....	N° 36
INTERGARANTÍAS S.G.R.....	N° 37;CS
DULCOR S.A.....	C.S
S.G.R. CARDINAL.....	C.S
VINCULOS S.G.R.....	C.S
TRADIMEX S.A.I. y C.....	C.S
CAMPO DE AVANZADA S.A.....	N°38

CODIGOS DE INDIVIDUALIZACIONES:

C.S.: Cotización Suspendida.
R.R.: Rueda Reducida.
N° 1 – c2): Cuando en los informes o dictámenes el auditor o la comisión fiscalizadora o el consejo de vigilancia se abstengan de emitir opinión sobre los estados contables.
N°1 – d): Cuando no contando con autorización expresa de la Bolsa, no hayan presentado en término la documentación contable exigida.
N° 36: Con fecha 09 de octubre de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ALDYL ARGENTINA S.A., procederá efectuar el pago del quinto servicio de capital y de interés el día 16 de octubre de 2020.
N° 37: Que con fecha 5 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando que no cuenta con información suficiente para actualizar las calificaciones de INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R., en los términos del Art. 44, Secc. X, Cap. I, Tit. IX de las Normas CNV. Que, con fecha 6 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando el 6 de julio de 2022 INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R. suministraron información cuya suficiencia y relevancia está siendo analizada de conformidad con sus metodologías de calificación. Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERVALES S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERVALES S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.
Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERGARANTIAS S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERGARANTIAS S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.
N° 38: Con fecha 23 de julio de 2024, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante CAMPO DE AVANZADA S.A., en el que la sociedad informa, que no está en condiciones de atender el pago del día 22 de julio de 2024, correspondiente al servicio de interés N° 5 y servicio de capital N° 5 de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada Campo de Avanzada Serie I. Con fecha 23 de julio de 2024, GARANTIZAR S.G.R informo que con fecha 18 de julio de 2024 procedió a abonar la suma de \$7.423776,04 en concepto de pago de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada Campo de Avanzada Serie I. Con fecha 13 de enero de 2025, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de CAMPO DE AVANZADA S.A., en el que la sociedad informa, que no está en condiciones de atender el pago del día 21 de enero de 2025, correspondiente al servicio de interés N° 6 y servicio de capital N° 6 de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada Campo de Avanzada Serie I. Con fecha 16 de enero de 2025, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de pago de GARANTIZAR S.G.R que informo que con fecha 21 de enero de 2025 procederá a abonar la suma de \$ 7.576.138 en concepto de pago de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada Campo de Avanzada Serie I.

AVISO DE PAGO

OBLIGACIONES NEGOCIABLES



Rosario, 21 de marzo de 2025

Sres.
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
Presente

Sres.
BOLSA DE COMERCIO DE ROSARIO
Presente

Ref.: Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Arrows Serie I por hasta V/N \$22.000.000

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente informamos a Uds. que el día 31 de marzo de 2025 procederemos a pagar el Servicio de Interés y Amortización N° 6 de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Arrows Serie I por hasta V/N \$22.000.000 de nuestra empresa, según el siguiente detalle:

ON PYME CNV Garantizada Arrows Serie I por hasta V/N \$22.000.000

Pago de Servicio N°:	6
Período:	30/09/2024 al 30/03/2025
Obligaciones Negociables	
Porcentaje de amortización de capital:	25% s/ valor nominal
Amortización en pesos:	\$ 5.500.000
Nuevo Valor Residual en pesos:	\$0.-
Porcentaje de intereses del período sobre V.N inicial:	5,1209750% s/ valor nominal
Intereses del período en pesos:	\$ 1.126.614,50
Total a abonar:	\$ 6.626.614,50

Los servicios se pagarán mediante acreditación en las subcuentas de los titulares de las Obligaciones Negociables en Caja de Valores S.A. con domicilio en Paraguay 755 oficina 3 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, en el horario de atención al público.

Sin más, saluda atentamente

Escaneado con CamScanner



PROSPECTO DE EMISIÓN

PROSPECTO RESUMIDO DEL PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS

“INVERLEASE FSA”



ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

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

en carácter de **Fiduciario**



FINANLEASE S.A.

en carácter de **Fiduciante**

Monto Máximo del Programa Global V/N USD 20.000.000.- (Dólares Estadounidenses veinte millones) o su equivalente en otras monedas u otras unidades de valor

La creación del Programa ha sido autorizada por Resolución N° RESFC-2025-23060-APN-DIR#CNV de fecha 25 de febrero de 2025 de la Comisión Nacional de Valores, y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la Comisión Nacional de Valores el 21 de marzo de 2025. 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 el Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Prospecto es responsabilidad del fiduciario y del fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos



119 y 120 de la Ley N° 26.831. El fiduciario y el fiduciante manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el presente 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, conforme las normas vigentes.

El Programa Global de Valores Fiduciarios denominado PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “INVERLEASE FSA” (el “Programa”) tiene un plazo máximo de duración de cinco años contados desde la Resolución del Directorio de la CNV que otorgue la autorización de su vigencia. Bajo el Programa, Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. actuará como Fiduciario y Finanlease S.A. como Fiduciante (el “Fiduciante”). El Programa se registrá por el contrato marco (el “Contrato Marco”). Las obligaciones contraídas como consecuencia de la ejecución del Fideicomiso de que se trate serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de incumplimiento total o parcial de los emisores u obligados de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciante ni contra el Organizador y Fiduciario, salvo la existencia de dolo por parte de los participantes indicados. Ello, sin perjuicio de las fianzas y demás sistemas de garantía o cobertura que pudieran amparar a una determinada Serie y/o Clase y del compromiso asumido por el Fiduciario de perseguir el cumplimiento de los derechos correspondientes a tales activos en interés de los Beneficiarios.

EL PRESENTE PROGRAMA NO CUENTA CON CALIFICACIÓN DE RIESGO

ESTE PROSPECTO SERÁ PUBLICADO EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN DISPUESTOS POR LOS MERCADOS EN QUE SE LISTEN Y/O NEGOCIEN LOS VALORES FIDUCIARIOS. ASIMISMO, ESTARÁ A DISPOSICION DE LOS INTERESADOS EN LAS OFICINAS DEL FIDUCIARIO, EN LAS DE LOS COLOCADORES QUE SE DESIGNEN PARA CADA FIDEICOMISO Y EN LA AUTOPISTA DE INFORMACIÓN FINANCIERA (LA “AIF”) DE LA CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv>.

La fecha de este Prospecto Resumido es el 21 de marzo de 2025.



I.- ADVERTENCIAS

LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITAN BAJO CADA FIDEICOMISO -DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL PROGRAMA- SERÁN OFRECIDOS POR OFERTA PÚBLICA (ART. 2 DE LA LEY NRO. 26.831 DE MERCADO DE CAPITALES) A LOS POTENCIALES INVERSORES EN LA REPÚBLICA ARGENTINA MEDIANTE LA ENTREGA, Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN, CONJUNTA DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA Y DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESPECTIVO.

LA ENTREGA Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN, DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA Y DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESPECTIVO NO DEBERÁ INTERPRETARSE, CONSIDERARSE O CALIFICARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, PARA ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITAN BAJO EL PROGRAMA NO REPRESENTAN NI REPRESENTARÁN UNA DEUDA U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR NINGUNO DE ELLOS.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS EMITIDOS BAJO CADA FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO BAJO EL PROGRAMA, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE Y/O LOS AGENTES COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS TRANSFERIDOS A CADA FIDEICOMISO QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, EXCEPTO LO QUE SE DISPONGA EN CONTRARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO RESPECTIVO.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO DEL PROGRAMA HA SIDO PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE Y EL FIDUCIARIO, EN LO QUE A CADA UNO RESPECTA, U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITIRÁN BAJO LOS FIDEICOMISOS.

DE ACUERDO A LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY NRO. 26.831, LA RESPONSABILIDAD SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO DEL PROGRAMA NO RECAE EXCLUSIVAMENTE EN EL EMISOR, SINO QUE TAMBIÉN ES RESPONSABILIDAD DE (I) LAS ENTIDADES Y AGENTES DEL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES Y/O COLOCADORES DE LOS VALORES NEGOCIABLES QUIENES SERÁN RESPONSABLES EN LA MEDIDA EN QUE NO HAYAN REVISADO DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS; (II) LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES, QUIENES SERÁN RESPONSABLES EN RELACIÓN CON LA



INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS; (III) LAS PERSONAS QUE FIRMEN EL PROSPECTO DEL PROGRAMA, QUE SERÁN RESPONSABLES POR TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS REGISTRADOS POR ELLOS ANTE LA CNV; Y (IV) LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA, QUIENES SERÁN RESPONSABLES EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. SE DEBERÁ TENER PRESENTE QUE LOS FIDEICOMISOS PODRÁN ESTAR EN ALGUNOS CASOS SUJETOS AL PAGO DE IMPUESTOS, SEGÚN LA LEGISLACIÓN QUE RESULTE APLICABLE. LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN EFECTIVAMENTE COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA (ART. 2 DE LA LEY NRO. 26.831 DE MERCADO DE CAPITALES), Y EN LA MEDIDA QUE DICHA AUTORIZACIÓN SEA MANTENIDA.

LOS VALORES FIDUCIARIOS A EMITIRSE BAJO CADA FIDEICOMISO QUE SE CONSTITUYA CONFORME A LO PREVISTO EN EL PROGRAMA PODRÁN CONTAR CON UNA O MÁS CALIFICACIONES DE RIESGO EMITIDAS POR UNA O MÁS SOCIEDADES CALIFICADORAS, CONFORME SE ESTABLEZCA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESPECTIVO.

NO SE SOLICITARÁ ANTE NINGUNA AUTORIDAD REGULATORIA DE VALORES DE CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (LOS “ESTADOS UNIDOS”) U OTRA JURISDICCIÓN AUTORIZACIÓN PARA HACER, AL AMPARO DE LA *UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933* Y SUS MODIFICATORIAS (LA “LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS”) O DE LA LEY DE VALORES DE CUALQUIER OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS, OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE FUERAN EMITIDOS BAJO CADA FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL PROGRAMA Y, POR LO TANTO, DICHS VALORES NO PODRÁN SER REOFRECIDOS, REVENDIDOS, PRENDADOS NI DE OTRA FORMA TRANSFERIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS O A UN CIUDADANO ESTADOUNIDENSE, SEGÚN DICHO TÉRMINOS SE DEFINEN EN LA LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS.

LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE PROSPECTO DEL PROGRAMA Y DE CUALQUIER SUPLEMENTO DE PROSPECTO, ASÍ COMO LA OFERTA Y VENTA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS EN CIERTAS JURISDICCIONES PUEDE ESTAR RESTRINGIDA POR LEY. SE SUGIERE A LAS PERSONAS QUE TENGAN ACCESO A ESTE PROSPECTO DEL PROGRAMA O A CUALQUIER SUPLEMENTO DE PROSPECTO QUE SE INFORMEN SOBRE TALES RESTRICCIONES Y LAS OBSERVEN.

EN EL CASO QUE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITAN BAJO LOS RESPECTIVOS FIDEICOMISOS ESTÉN REPRESENTADOS EN CERTIFICADOS GLOBALES DEFINITIVOS, SIN DERECHO POR PARTE DE LOS RESPECTIVOS



BENEFICIARIOS A SOLICITAR SU CONVERSIÓN A LÁMINAS INDIVIDUALES, LAS TRANSFERENCIAS DE TITULARIDAD Y CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE LOS MISMOS DEBERÁN REALIZARSE DENTRO DEL SISTEMA DE DEPÓSITO COLECTIVO QUE ACTUALMENTE ADMINISTRA CAJA DE VALORES S.A., CONFORME A LA LEY NRO. 20.643 Y NORMAS REGLAMENTARIAS. LA CAJA DE VALORES S.A. PODRÁ PERCIBIR ARANCELES POR LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE DEPÓSITO COLECTIVO.

NI LOS FIDEICOMISOS QUE SE CONSTITUYAN BAJO ESTE PROGRAMA, NI EL FIDUCIARIO EN CUANTO TAL, SE ENCUENTRAN SUJETOS A LA LEY 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

II. RESUMEN DE TERMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA

Denominación del Programa Global de Valores Fiduciarios:	INVERLEASE FSA
Monto del Programa:	Hasta un valor nominal máximo de V/N USD 20.000.000.- (Dólares Estadounidenses veinte millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor. En caso de emisión en distintas monedas o unidades de valor, y a los efectos de establecer el monto en circulación, se considerará la cotización del Dólar billete tipo comprador publicada por el Banco de la Nación Argentina el día hábil inmediato anterior a la fecha de cálculo de que se trate. La fórmula o procedimiento a utilizar para la determinación de la equivalencia con la unidad de valor se incluirá en el Suplemento de Prospecto correspondiente.
Denominación social del Fiduciario:	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciante:	FINANLEASE S.A.
Emisor:	Respecto a los Valores de Deuda Fiduciaria y los Valores Atípicos podrán ser emitidos por el Fiduciario y/o el Fiduciante y/o un tercero a quien ellos designen. Respecto a los Certificados de Participación será el Fiduciario, de conformidad a lo establecido por el art. 1693 del CCyCN.



Organizador:	Será la/s persona/s física/s y/o jurídica/s que sea designado en cada serie de Fideicomiso a emitirse por el Fiduciario con acuerdo del Fiduciante.
Administrador:	Podrá ser el Fiduciante, y/ o terceras entidades y/o personas físicas según se especifique en cada Contrato de Fideicomiso, a las cuales el Fiduciario delegue para que cumpla con la función de administrar los Activos Fideicomitidos. En todos los casos la administración y cobranzas se realizarán conforme a lo establecido en la Sección XII, Capítulo IV Título V de las NORMAS de la CNV.
Agente de Cobro:	Podrá ser el Fiduciante, y/o terceras entidades y/o personas físicas según se especifique en cada Contrato de Fideicomiso, a las cuales dentro de la función de administración, el Fiduciario haya delegado para que cumpla con la función de administrar y percibir los pagos a que den derecho los Activos Fideicomitidos. En todos los casos la administración y cobranzas se realizarán conforme a lo establecido en la Sección XII, Capítulo IV Título V de las NORMAS de la CNV.
Asesores legales:	Nicholson & Cano Abogados
Asesor Financiero	Será quien sea designado en cada serie de Fideicomiso a emitirse por el Fiduciario con acuerdo del Fiduciante.
Colocadores	Significa aquellas entidades del país o del exterior que se designen por el Fiduciario con acuerdo del Fiduciante en cada serie de Fideicomiso a emitirse para la colocación de los Valores Fiduciarios.
Beneficiarios:	Serán los titulares de los Valores Fiduciarios a emitirse bajo cada serie de Fideicomiso en el marco del Programa.



Agente de Pago:	El Fiduciario, o la/s persona/s o entidad/es que para cada Fideicomiso el Fiduciario designe en el Contrato Suplementario, las cuales cumplirán la función de pagar los Servicios y demás conceptos a pagar bajo los Valores Fiduciarios.
Fideicomisario	El Fiduciante o la persona que se hubiera designado como tal o quien lo suceda conforme el Contrato Suplementario del Fideicomiso Financiero, según sea el caso, conforme a lo establecido en el art. 10.2 del Contrato Marco.
Bienes a fideicomitir bajo el Programa	Los activos titulizables que podrá constituir cada Fideicomiso y que serán individualizados detalladamente en cada Contrato de Fideicomiso, podrán ser cualquiera de los siguientes (los “Activos Titulizables”): (a) moneda nacional o extranjera, para adquirir u originar otros activos, realizar emprendimientos u otorgar financiaciones; (b) Valores Fiduciarios emitidos en relación con otros Fideicomisos; en ambos casos transferidos por el Fiduciante a un Fideicomiso; (c) derechos creditorios o derechos de cobro de sumas de dinero, de cualquier naturaleza, con o sin garantía; (d) valores negociables; (e) activos financieros; (f) derechos personales y reales sobre bienes inmuebles y muebles; (g) activos intangibles; (h) productos derivados con las limitaciones que se indican a continuación, todos ellos originados, emitidos o previamente adquiridos por la entidad que actúe como Fiduciante. También constituirán el Patrimonio Fideicomitado todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de dichos activos o de la Inversión de Fondos Líquidos Disponibles de cada Fideicomiso Financiero, en los términos que se autoriza en el presente. Se consideran productos derivados cualquier operación de (1) pase, activo o pasivo, (2) swaps de tasas, monedas, de riesgo crediticio o de mercado o de otros índices, (3) opciones de venta y/o combinaciones de éstas y/o (4) futuros. No se podrá invertir en productos derivados que impliquen un riesgo de pérdida de capital. Los Activos Titulizables serán los presentes o futuros transferidos al Fideicomiso, y/o el monto que se reciba por la colocación de los Valores Fiduciarios. La propiedad fiduciaria se extenderá a los activos que sustituyan a los originalmente adquiridos y a todos los fondos recibidos por cualquier concepto derivado de la administración y/o disposición del Patrimonio Fideicomitado.
Plazo del Programa:	La duración del Programa será de cinco (5) años contados a partir de la fecha de su autorización por el Directorio de la CNV. Dado que el



	Programa ha sido autorizado por Resolución N° RESFC-2025-23060-APN-DIR#CNV de fecha 25 de febrero de 2025, su vencimiento operará el 25 de febrero de 2030. Durante este plazo se podrán emitir Fideicomisos bajo el Programa cuya duración podrá exceder dicho período. Conforme el art. 61 del Capítulo IV del Título V de las Normas CNV, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 1692 del Código Civil y Comercial de la Nación, el plazo de vigencia de los fideicomisos financieros que cuenten con oferta pública de sus valores negociables fiduciarios que tenga por objeto la titulación de créditos hipotecarios y/o instrumentos asimilables podrá ser aquel que se corresponda con los términos y condiciones del activo subyacente. Al respecto se entenderá por instrumentos asimilables a aquellos destinados a la financiación de largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de inmuebles en la República Argentina.
Valores negociables fiduciarios a ser emitidos:	Los Valores Fiduciarios que se podrán emitir, según se especifique en cada caso, son Certificados de Participación y/o Valores de Deuda Fiduciaria y/u otros valores fiduciarios atípicos conforme el Artículo 1820 del Código Civil y Comercial de la Nación (los “Valores Atípicos”). Los Certificados de Participación darán derecho a los Beneficiarios a participar en forma total o parcial del Patrimonio Fideicomitado, luego de restados todos los Gastos Deducibles y/u otras afectaciones que se efectúen de acuerdo a los términos del Contrato Marco y los del respectivo Contrato de Fideicomiso, en forma indivisa y en la proporción de su participación en conjunto con los demás Certificados de Participación, desde y hasta la fecha en que se establezca para esa Serie y Clase y sujeta al orden de prelación en las distribuciones previstas en el respectivo Contrato de Fideicomiso. Podrán tener derecho al cobro de cualquier derecho o renta contingente según se determine en las condiciones de emisión respectivas. Los Valores de Deuda Fiduciaria darán derecho a los Beneficiarios a recibir su valor nominal y en su caso al pago de una Tasa de Interés determinada en las condiciones de emisión de la Clase de Valores de Deuda Fiduciaria respectiva. El interés podrá determinarse en base a una tasa fija o variable, y se devengará desde la fecha que se establezca en la Serie y para la Clase, u otra fecha, por todo su plazo o por períodos menores, según se determine en el Contrato de Fideicomiso respectivo. Los Valores Atípicos otorgarán los derechos que se especifiquen en el respectivo Contrato de Fideicomiso. Las Valores Fiduciarios podrán estar denominados en Unidades de Valor Adquisitivo actualizable por el Coeficiente de Estabilización de Referencia

Bolsa de Comercio de Rosario Entidad calificada autorizada por Resolución N° 17.500 de C.N.V.	
	(CER) —Ley N° 25.827, (“UVA”) o en Unidades de Vivienda reguladas por la Ley N° 27.271 actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) (“UVI”), de conformidad con lo dispuesto en el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 146/17, la Comunicación “A” 6204 del Banco Central y aquellas otras normas que en el futuro modifiquen o complementen dicha regulación, o en toda otra unidad de valor que se determine y sea autorizada por la CNV. A la fecha del presente Prospecto, las únicas unidades de valor reglamentadas por la CNV son las UVAs y las UVIs. En su caso, los Valores Fiduciarios podrán tipificarse como Valores Fiduciarios Temáticos en Argentina (en conjunto, los “Valores Fiduciarios SVS+”, siguiendo los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina (anexo III al Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV). Los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios de cada Fideicomiso Financiero o Serie se establecerán en el Contrato Suplementario respectivo.
Posible ámbito de negociación de los valores negociables fiduciarios.	Los Valores Fiduciarios podrán ser colocados por oferta pública, conforme a la ley 27.831 y las Normas de la CNV, conforme al procedimiento que se explicará en cada Suplemento de Prospecto. Podrán listarse en Mercado Argentino de Valores S.A. y/o A3 Mercados S.A. y/o Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y/o en cualquier otro mercado autorizado.
Resoluciones Sociales vinculadas al Programa Global	La creación de este Programa fue aprobada por reunión de Gerencia del Fiduciante con fecha 27 de noviembre de 2024; y por el Directorio del Fiduciario en fecha de 07 de noviembre de 2024.

III.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

Para obtener información sobre el presente apartado véase la sección correspondiente del Prospecto en su versión completa.

IV.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE



Para obtener información sobre el presente apartado véase la sección correspondiente del Prospecto en su versión completa.

V.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES A FIDEICOMITIR BAJO EL PROGRAMA

El objeto del Programa consistirá en (a) la constitución de uno o más Fideicomisos Financieros en los que con relación a cada uno de ellos, de tiempo en tiempo, se acordará la emisión de Series de Valores Fiduciarios, y/o (b) la constitución de uno o más Fideicomisos Financieros de Serie única. Cada Serie podrá constar de una o más Clases de Valores Fiduciarios. Cada Fideicomiso llevará la denominación particular que en cada Contrato Suplementario se determine.

Cada Fideicomiso Financiero se integrará con los Activos Titulizables que en cada caso se afecten en fideicomiso, para lo cual el Fiduciario contará con las facultades, obligaciones y limitaciones que se establecen en el Contrato Marco y en el Contrato Suplementario respectivo.

Bienes a fideicomitir bajo el Programa. Los activos titulizables que podrán constituir cada Fideicomiso y que serán individualizados detalladamente en cada Contrato de Fideicomiso, podrán ser cualquiera de los siguientes (los “Activos Titulizables”): (a) moneda nacional o extranjera, para adquirir u originar otros activos, realizar emprendimientos u otorgar financiaciones; (b) Valores Fiduciarios emitidos en relación con otros Fideicomisos; en ambos casos transferidos por el Fiduciante a un Fideicomiso (c) derechos creditorios o derechos de cobro de sumas de dinero, de cualquier naturaleza, con o sin garantía; (d) valores negociables; (e) activos financieros, (f) derechos personales y reales sobre bienes inmuebles y muebles; (g) activos intangibles; (h) productos derivados con las limitaciones que se indican a continuación, todos ellos originados, emitidos o previamente adquiridos por la entidad que actúe como Fiduciante.

También constituirán el Patrimonio Fideicomitado todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de dichos activos o de la Inversión de Fondos Líquidos Disponibles de cada Fideicomiso Financiero, en los términos que se autoriza en el presente.

Se consideran productos derivados cualquier operación de (1) pase, activo o pasivo, (2) swaps de tasas, monedas, de riesgo crediticio o de mercado o de otros índices, (3) opciones de venta y/o combinaciones de éstas y/o (4) futuros. No se podrá invertir en productos derivados que impliquen un riesgo de pérdida de capital.

Los Activos Titulizables serán los presentes o futuros transferidos al Fideicomiso, y/o el monto que se reciba por la colocación de los Valores Fiduciarios. La propiedad fiduciaria sobre los Bienes Fideicomitados se extenderá a los activos que sustituyan a los activos originariamente adquiridos.

La transferencia de los Bienes Fideicomitados se hará sin recurso por el Fiduciante, no obstante la garantía de evicción que éste presta.

VI.- CONTRATO MARCO



Para obtener información sobre el presente apartado véase la sección correspondiente del Prospecto en su versión completa.

FIDUCIARIO

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S. A.

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

Tel/fax: 341-5300900

FIDUCIANTE

Finanlease S.A.

José Ingenieros, Piso 1, OF G, Beccar, San Isidro, Provincia de Buenos Aires

Tel: (011) 6150-1474

E-mail: info@inverlease.com.ar

ASESORES LEGALES PARA LA CONSTITUCIÓN DEL PROGRAMA

Nicholson & Cano Abogados

San Martín 140 - Piso 14

(C1004AAD) Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: 48721726

Fax: 48721774