



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
METALCRED IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI y XVII.....	N° 39;RR

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° 39: Con fecha 26 de septiembre de 2025, el Fiduciario publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante del Fideicomiso Financiero Metalcred IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI y XVII, en el que relata que en los informes del Agente de Control y Revisión correspondientes al período agosto 2025 de los Fideicomisos citados, se informan ciertos hallazgos vinculados a la Cobranza de los Créditos que configuran un “desviación significativa” en los términos del artículo 29 del Capítulo IV, Título V de las Normas de la Comisión Nacional de Valores. Adicionalmente informa que se ha procedido a intimar fehacientemente a los Deudores que revisten atrasos mayores a 90 días al 31/08/2025 del corriente a que procedan a la inmediata regularización del pago de la Deuda con más sus intereses correspondientes, informando que los pagos deberán realizarse en forma directa en las Cuentas Fiduciarias correspondiente a cada uno de los Fideicomisos

PROSPECTO DE EMISION

SUPLEMENTO DEL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO
FIDEICOMISO FINANCIERO “CONFIBONO LXXXIV”

OFERTA PÚBLICA BAJO EL RÉGIMEN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE EMISIONES FRECUENTES

Decimoséptimo Fideicomiso bajo el
Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO II”
Hasta V/N U\$S 80.000.000.- (dólares estadounidenses ochenta millones)
(o su equivalente en otras monedas)

(primera emisión realizada bajo el Régimen de Fideicomisos Financieros con Autorización Automática de Emisiones Frecuentes en el marco del Programa)



ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros CNV bajo el N° 41
Fiduciario y Emisor



Bazar Avenida S.A.
Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro y Fideicomisario



Consumo S.A.
Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro y Fideicomisario





First Corporate Finance Advisors S.A.
Organizador - Asesor Financiero

StoneX[®] Securities S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral N° 47

Organizador



Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.

StoneX[®] Securities S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral N° 47



MACRO SECURITIES S.A.U.

StoneX Securities S.A.

Colocadores

Monto de Emisión \$5.501.072.764

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N \$4.825.072.744

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N \$676.000.020

La oferta pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N° RESFC-2023-22154-APN-DIR#CNV de fecha 8 de febrero de 2023. Oferta Pública automática de emisiones frecuentes efectuada en los términos de la Ley N° 26.831 y la Sección XXIV del Capítulo IV del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores (las “Normas de la CNV”). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos para calificar como “FIDEICOMISO FINANCIERO CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE EMISIONES FRECUENTES”. Dicha circunstancia implica que la Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre el Suplemento de Prospecto, ni ha efectuado control alguno con relación al presente Fideicomiso. La veracidad de la información suministrada es exclusiva responsabilidad, según corresponda, del Fiduciario y los Fiduciantes y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los Fiduciantes y el Fiduciario declaran, en lo que a cada uno respecta y con carácter de declaración jurada, que el presente documento contiene, a la fecha de su publicación, información veraz, suficiente y actualizada. Asimismo, manifiestan que se han incluido todos los hechos relevantes y cualquier otra información que deba ser puesta en conocimiento de los inversores en relación con la presente emisión. Los inversores deben tener en cuenta al momento de realizar su inversión que el Fideicomiso estará sujeto a los regímenes informativos contenidos en las Normas de la CNV.

Los Valores de Deuda Fiduciaria serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en el marco del presente Fideicomiso, constituido de conformidad con las disposiciones del Capítulo 30, del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación (el “CCC”), las Normas de la CNV y conforme los términos y condiciones del contrato suplementario de fideicomiso financiero (el “Contrato Suplementario”). El pago de los Valores de Deuda Fiduciaria a los respectivos beneficiarios, tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que solo son satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC. Tampoco responden por esas obligaciones los Fiduciantes, los Beneficiarios, ni el Fideicomisario, excepto compromiso expreso de éstos. Ello no impide la responsabilidad del Fiduciario por aplicación de los principios generales, si así correspondiere.

El presente Suplemento de Prospecto debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa autorizado por el directorio de la CNV en fecha 8 de febrero de 2023 y publicado en el boletín diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario el 23 de febrero de 2023. Ambos documentos están disponibles en <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen los Valores de Deuda Fiduciaria, y en las oficinas del Fiduciario y de los Colocadores.

Bolsa de Comercio de Rosario

Entidad calificada autorizada por Resolución N° 17.500 de C.N.V.



Los Valores de Deuda Fiduciaria, sea mediante colocación primaria así como en negociación secundaria, solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados, tal como se define dicho término en el artículo 2° Capítulo II, Título I de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”).

La fecha de este Suplemento de Prospecto Resumido es 21 de enero de 2026.



I.- ADVERTENCIAS

LA OFERTA CUENTA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE EMISIONES FRECUENTES, SEGÚN LA SECCIÓN XXIV DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV. SI BIEN EL FIDUCIARIO SE ENCUENTRA REGISTRADO COMO FIDUCIARIO FINANCIERO ANTE LA CNV, LA EMISIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO NO HA SIDO OBJETO DE REVISIÓN PREVIA POR LA CNV, SIN PERJUICIO DE QUE SE ENCUENTRA SUJETO AL RÉGIMEN INFORMATIVO GENERAL Y PERIÓDICO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVA. LA CNV NO HA VERIFICADO NI HA EMITIDO JUICIO SOBRE LA PRESENTE EMISIÓN NI RESPECTO A LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO NI SOBRE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA, ECONÓMICA O CUALQUIER OTRA SUMINISTRADA, SIENDO ESTA RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL FIDUCIARIO, DE LOS FIDUCIANTES Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY 26.831.

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO, NI POR LOS FIDUCIANTES.

LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS FIDUCIANTES Y ADMINISTRADORES Y DEL AGENTE RECAUDADOR CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR ELLOS U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA. ES PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.

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

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

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

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO Y LOS DE LOS FIDUCIANTES NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CCC. EL PAGO DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO FINANCIERO NI CONTRA LOS FIDUCIANTES, SALVO LA GARANTÍA DE EVICCIÓN QUE ÉSTOS ÚLTIMOS PRESTAN EN RELACIÓN A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. ELLO SIN PERJUICIO DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO FINANCIERO EN INTERÉS DE LOS BENEFICIARIOS DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE LOS ADMINISTRADORES.

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y



LAS PERSONAS QUE FIRMEN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES” (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”). AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.

EN EL MARCO DEL COMPROMISO QUE HA ASUMIDO LA REPÚBLICA ARGENTINA A TRAVÉS DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA “DECLARACIÓN SOBRE INTERCAMBIO AUTOMÁTICO DE INFORMACIÓN EN ASUNTOS FISCALES” PARA IMPLEMENTAR TEMPRANAMENTE EL NUEVO ESTÁNDAR REFERIDO AL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN DE CUENTAS FINANCIERAS DESARROLLADO POR LA OCDE, ADOPTADA EN LA REUNIÓN MINISTERIAL DE ESA ORGANIZACIÓN DE FECHA 6 DE MAYO DE 2014 Y LAS DISPOSICIONES VINCULADAS A LA LEY DE CUMPLIMIENTO FISCAL DE CUENTAS EXTRANJERAS (“FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT” FATCA) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, LA CNV, MEDIANTE RESOLUCIÓN GENERAL 631/2014 DEL 18/09/2014, HA DISPUESTO QUE LOS AGENTES REGISTRADOS DEBERÁN ARBITRAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA IDENTIFICAR LOS TITULARES DE CUENTAS ALCANZADOS POR DICHO ESTÁNDAR (NO RESIDENTES). A ESOS EFECTOS, LOS LEGAJOS DE TALES CLIENTES EN PODER DE LOS AGENTES REGISTRADOS DEBERÁN INCLUIR EN EL CASO DE PERSONAS HUMANAS LA INFORMACIÓN SOBRE NACIONALIDAD, PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS, DOMICILIO Y LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO. EN EL CASO DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y OTROS ENTE, LA INFORMACIÓN DEBERÁ COMPRENDER PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS Y DOMICILIO.

LA INFORMACIÓN RECOLECTADA EN LOS TÉRMINOS INDICADOS DEBERÁ SER PRESENTADA ANTE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO (“ARCA”) (ANTERIORMENTE AFIP), DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN QUE ESA ADMINISTRACIÓN ESTABLEZCA.

LOS FIDUCIANTES HAN DELEGADO LA PERCEPCIÓN DE LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS EN EL AGENTE RECAUDADOR, QUIEN SE OBLIGA A TRANSFERIRLA EN FORMA DIRECTA A LA CUENTA FIDUCIARIA DENTRO DE LOS TRES DÍAS DE SU PERCEPCIÓN CUANDO LA COBRANZA SEA PERCIBIDA EN FORMA DIRECTA POR EL MISMO O A TRAVÉS DE LOS AGENTES EXTERNOS DE RECAUDACIÓN. SIN PERJUICIO DE LO EXPUESTO, TINSA SE OBLIGA A DEPOSITAR A CADA FIDEICOMISO LOS FONDOS QUE LE CORRESPONDEN DENTRO DE LOS TRES DÍAS HÁBILES DE SU PERCEPCIÓN, AUN CUANDO LOS AGENTES EXTERNOS DE RECAUDACIÓN TENGAN TRANSFERENCIAS PENDIENTES. A TAL EFECTO LAS LIQUIDACIONES QUE SE ENVÍAN MENSUALMENTE A LOS DEUDORES CONTIENEN UN CÓDIGO DE BARRAS QUE PERMITE IDENTIFICAR QUE EL CRÉDITO PERTENECE AL FIDEICOMISO Y QUE SÓLO PUEDE PERCIBIRSE A TRAVÉS DE TINSA. NO OBSTANTE LOS FIDUCIANTES PERCIBIRÁN LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS EN MORA, OBLIGÁNDOSE A TRANSFERIR LOS FONDOS A LA CUENTA FIDUCIARIA DENTRO DEL DÍA HÁBIL POSTERIOR A SU PERCEPCIÓN. LAS COBRANZAS DE BIENES FIDEICOMITIDOS COMENZARÁN A SER CANALIZADAS A TRAVÉS DE TINSA A PARTIR DE LA FECHA DE CESIÓN.

TENER PRESENTE LO DISPUESTO EN EL INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO EL CUAL DEBE SER LEÍDO EN FORMA CONJUNTA CON EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. EN PARTICULAR LO REFERIDO AL APARTADO “FACTORES RELEVANTES DE LA CALIFICACIÓN”.

LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA OFRECIDOS POR LA PRESENTE DEBERÁN CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE TODA LA INFORMACIÓN DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, PRESTANDO ATENCIÓN A LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN, Y TENIENDO EN CUENTA ESPECIALMENTE LA CONSIDERACIÓN DEL PUNTO “N”.

CONFORME A LO INFORMADO EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DE LOS FIDUCIANTES, ADMINISTRADORES Y AGENTES DE COBRO” DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, EL RESULTADO DE LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO 2023, 30 DE JUNIO DE 2024 Y 30 DE



JUNIO DE 2025, CORRESPONDIENTES A BAZAR AVENIDA S.A., ARROJARON UNA PÉRDIDA DE \$655.665.385 (AJUSTADOS POR INFLACION AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024), \$3.757.844.178 Y \$ 388.753.480 RESPECTIVAMENTE (ESTOS DOS EXPRESADOS A MONEDA HOMOGÉNEA AL 30 DE JUNIO DE 2025), POR LO QUE SE SUGIERE AL PÚBLICO INVERSOR REMITIRSE A DICHA SECCIÓN PARA MAYOR INFORMACIÓN.

ASIMISMO, SE DEBERÁ TENER PRESENTE LO INDICADO EN LA SECCIÓN XI, “DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO” DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, Y QUE LA CARTERA SELECCIONADA QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE FIDEICOMISO CORRESPONDE A CRÉDITOS QUE A LA FECHA DE SELECCIÓN NO OBSERVAN ATRASOS MAYORES A 30 DÍAS Y CORRESPONDEN EN UN 3,35% DE LA CARTERA A OPERACIONES REFINANCIADAS.

RESTRICCIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL ARTÍCULO °2, CAPÍTULO II, TÍTULO I DE LAS NORMAS DE LA CNV, ES DECIR:

- A) EL ESTADO NACIONAL, LAS PROVINCIAS Y MUNICIPALIDADES, SUS 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 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 RIESGO DEL TRABAJO.**
- J) SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA.**
- K) PERSONAS JURÍDICAS REGISTRADAS EN 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 O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALORES ADQUISITIVO TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (UVA 350.000).**
- N) PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO Y PERSONAS HUMANAS CON DOMICILIO REAL EN EL EXTRANJERO.**

AVISO A LOS AGENTES DEL MERCADO

LOS AGENTES QUE ACTÚEN EN LAS RESPECTIVAS OPERACIONES DE COMPRAVENTA Y A TRAVÉS DE LOS CUALES LA PARTE COMPRADORA ACCEDA A LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA OFRECIDOS, SERÁN RESPONSABLES POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES REQUERIDAS.

PARA EL CASO PREVISTO EN EL INCISO M), LAS PERSONAS ALLÍ MENCIONADAS DEBERÁN ACREDITAR QUE CUENTAN CON INVERSIONES EN VALORES NEGOCIABLES O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000) MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA, LA QUE DEBERÁ SER PRESENTADA AL AGENTE INTERVINIENTE, MANIFESTANDO, ADICIONALMENTE, HABER TOMADO CONOCIMIENTO DE LOS RIESGOS DE CADA INSTRUMENTO OBJETO DE INVERSIÓN.

DICHA DECLARACIÓN DEBERÁ ACTUALIZARSE CON UNA PERIODICIDAD MÍNIMA ANUAL O EN LA PRIMERA OPORTUNIDAD EN QUE EL CLIENTE PRETENDA OPERAR CON POSTERIORIDAD A DICHO PLAZO.

LOS COMPRADORES DEBERÁN DEJAR CONSTANCIA ANTE LOS RESPECTIVOS AGENTES CON LOS QUE OPEREN QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DIRIGIDOS A INVERSORES CALIFICADOS SON



ADQUIRIDOS SOBRE LA BASE DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO PUESTO A SU DISPOSICIÓN A TRAVÉS DE LOS MEDIOS AUTORIZADOS POR LA CNV Y MANIFESTAR EXPRESAMENTE QUE LA DECISIÓN DE INVERSIÓN HA SIDO ADOPTADA EN FORMA INDEPENDIENTE.

II.- CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

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

a. Derechos que otorgan los Valores de Deuda Fiduciaria. Inexistencia de recurso contra los Fiduciantes o el Fiduciario

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si la Cobranza de los Créditos no es suficiente para pagar los Valores de Deuda Fiduciaria, ni los Fiduciantes ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciario o los Fiduciantes, excepto la garantía de evicción prestada por estos últimos en relación a los activos fideicomitidos y sin perjuicio del compromiso asumido por el fiduciario financiero en interés de los beneficiarios de perseguir el cobro contra los obligados morosos ante el incumplimiento del administrador.

b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos

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

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

Por último, deberá considerarse que en ciertos supuestos, contemplados en el artículo 3.6 del Contrato Suplementario, los Agentes de Cobro no estarán obligados a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora. Los Fiduciantes endosan los Pagarés a favor del Fiduciario sin recurso, por lo tanto el Fiduciario no tendrá recurso alguno contra los Fiduciantes en caso de falta de pago de los Deudores.

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

Por circunstancias diferentes, los deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciaria. Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

d. Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria

Si bien existe un mejoramiento del nivel de crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A mediante la subordinación resultante de la emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso de que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos a los Valores de Deuda Fiduciaria se verían perjudicados.

e. Dependencia de la actuación de los Administradores y de los Agentes de Cobro

Los Fiduciantes actuarán como Administradores y Agentes de Cobro de los Créditos. No obstante, se ha delegado la percepción de la Cobranza en TINSA S.A., quien la percibirá a través de su propia red de bocas de recaudación, por intermedio de bocas de los Agentes Externos subcontratados por él o por transferencia o depósito bancario a sus cuentas. Además, en su



carácter de Agentes de Cobro, los Fiduciantes tendrán a su cargo la gestión de la Cobranza de los Créditos en Mora conforme se establece en el artículo 3.6 del Contrato Suplementario.

El incumplimiento de las funciones correspondientes a tales roles por parte de los mismos, puede perjudicar la administración y el cobro de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de éstos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores. La situación económica, financiera y patrimonial de los Fiduciantes se expone en la Sección VI “DESCRIPCIÓN DE LOS FIDUCIANTES, ADMINISTRADORES Y AGENTES DE COBRO” del presente Suplemento de Prospecto.

f. Riesgos vinculados al Agente Recaudador

Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A. han celebrado con TINSA S.A. (Cobro Express) un convenio de recaudación de fecha 13 de febrero de 2017 y 13 de noviembre de 2019, respectivamente, por intermedio del cuál éste prestará por cuenta y orden de Bazar y de Consumo, el servicio de cobro de los créditos fideicomitados otorgados por ambas empresas, excepto los que se perciban por las gestiones de cobranza judicial y extrajudicial de los Créditos en Mora que los Fiduciantes realizarán en su carácter de Agentes de Cobro, en cuyo supuesto deberán depositarla en la Cuenta Fiduciaria dentro del día hábil posterior a su percepción. Para cumplir con su obligación, TINSA lo realizará a través de sus propios agentes distribuidos en todo el país y también por medio de Agentes Externos de Recaudación que contrate. TINSA asume la responsabilidad por los Agentes Externos de Recaudación de manera tal que si dichos Agentes no le rindieran lo recaudado en tiempo y forma, TINSA se obliga a transferir los fondos correspondientes a los Créditos Fideicomitados.

En oportunidad de emitir cada una de las series de Fideicomiso, los Fiduciantes comunican en forma fehaciente a TINSA tal circunstancia, informando además los datos del Fiduciario, datos de la Cuenta Fiduciaria y demás datos necesarios para que TINSA pueda cumplir con sus obligaciones de Agente Recaudador. Según las obligaciones que emanan de los citados convenios, TINSA S.A. se compromete a transferir a la Cuenta Fiduciaria la cobranza correspondiente a los Créditos fideicomitados dentro de los tres (3) días hábiles de su percepción, aun cuando los Agentes Externos de Recaudación tengan transferencias pendientes. La Cobranza de los Créditos dependerá en buena medida del cumplimiento de las obligaciones por parte de TINSA S.A.

El incumplimiento futuro de éstas u otras cargas establecidas en los citados convenios de recaudación así como la terminación del mismo por cualquiera de las causales previstas en el acuerdo, puede perjudicar o retrasar la percepción de las cuotas y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores. Sin perjuicio de lo expuesto, en cualquier supuesto de finalización de los convenios de recaudación o en caso de que TINSA S.A. sea removido en sus funciones conforme lo dispuesto en el Contrato Suplementario, el Fiduciario cuenta con facultades suficientes para contratar otros agentes o tomar las medidas que considere apropiadas para solucionar la situación, tal como se detalla en los artículos 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 y 3.13 del Contrato Suplementario.

Los Fiduciantes y el Agente Recaudador son empresas vinculadas, siendo los accionistas de Tinsa S.A. a su vez accionistas de Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A. y ambas compañías comparten tres directores titulares y un director suplente.

g. Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador

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

h. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240, modificada por Ley 26.361), y el Capítulo III, Título III, del Libro Tercero, Derechos Personales del CCC, establecen un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor, que son aplicables a la actividad crediticia financiera y no financiera (esta distinción, teniendo en consideración si la actividad está regida o no por la Ley de Entidades Financieras 21.526). Progresivamente, la normativa de defensa del consumidor ha ido adquiriendo mayor protagonismo y aplicación en las causas judiciales que involucran partes en conflicto, en virtud de relaciones entabladas con entidades de crédito, financieras y no financieras. Este incremento en el nivel de protección de los deudores de los Créditos, ha propiciado una extensión en su aplicabilidad, aún en los casos en donde la vinculación entre las partes contratantes se efectiviza mediante la suscripción de un título ejecutivo (pagaré), otorgándole al deudor el carácter de consumidor y por lo tanto permitiéndole alegar sus defensas causales e invocar normas protectorias aún en un juicio ejecutivo. Así la justicia ha dicho, entre otros precedentes, que “ello no supone un aniquilamiento o supresión del régimen procesal y cambiario de derecho común, sino que se debe procurar la armonización de ambos sistemas, prevaleciendo el régimen especial protectorio de los consumidores” (conf. Autos “Credil S.R.L. c/ Orsetti Claudio s/cobro ejecutivo” Juzgado en lo Civil y Comercial – Olavarría, 29/05/2014). Asimismo, se ha sostenido que si la ejecutante del instrumento cambiario no ha podido aportar elementos adicionales que permitieran concluir que el dinero prestado tiene un destino ajeno al consumo personal o familiar del cliente,



ante la duda, se debe estar al régimen tuitivo que permita considerar al deudor como consumidor, y a la entidad crediticia como proveedor, todo ello en los términos de la Ley de Defensa del Consumidor (conf. Cám. Nac. Apel. Com., Sala E, “Medinas, Francisco Enrique c. Gamarra, Fernando Adrián s/ ejecutivo” del 20/03/2013).

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

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

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados. Los Fiduciantes han determinado la tasa de interés de los Créditos en base a la evaluación del riesgo crediticio, y demás prácticas habituales del mercado.

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

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

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

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

k. Posible afectación de condiciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por decisión de una mayoría de Beneficiarios

Una vez extinguidos los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Beneficiarios que representen la Mayoría Ordinaria de los Beneficiarios titulares de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B podrán resolver y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, sea (i) por el procedimiento de enajenación a terceros establecido en el apartado V del artículo 2.13 del Contrato Suplementario, salvo que se establezca otro procedimiento de realización de los Créditos, que podrán ser readquiridos por los Fiduciantes, sea (ii) mediante adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios en condiciones equitativas, pudiéndose dar opción a los Beneficiarios minoritarios reciban el valor contable de los Créditos neto de previsiones y gastos en cuanto hubiere recursos líquidos en el Fideicomiso; o (b) el retiro de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B de la oferta pública y listado o (c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF y, durante tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad donde la publicación se realizará por un (1) solo día. En caso de adoptarse las alternativas (b) o (c), los Beneficiarios que votaron en contra de la resolución adoptada podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus Valores de Deuda Fiduciaria Clase B con más una rentabilidad equivalente a una vez y media el último interés o renta pagado a los Valores de Deuda Fiduciaria de grado superior, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. En caso que los Fiduciantes resulten ser Beneficiarios de VDF, podrán asistir a las asambleas no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto con el interés del resto de los Beneficiarios.

l. Riesgos derivados del contexto económico

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (el “IPC”). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (el “INDEC”), la inflación de diciembre de 2025 fue del 2,8%, acumulando en dicho año un 31,5%.

m. Consideración especial de riesgo para la inversión

Los potenciales inversores deben considerar que las empresas con las características de los Fiduciantes se encuentran atravesando una delicada situación económica y financiera, producto de los cambios adversos en las condiciones generales de la economía y política argentina, que generaron el aumento del desempleo, pérdida de nivel del salario real y han ocasionado un aumento en tasas de morosidad o niveles de mora, y en el incumplimiento de los créditos.



Por otra parte, producto de la situación económica y política de Argentina, podrían sucederse incumplimientos en los pagos de los créditos. Ello, sumado a una merma en la originación de créditos por parte de los Fiduciantes producto de una disminución significativa en el consumo, podría dificultar la situación económica de los Fiduciantes y la continuidad de sus operaciones.

En caso de verse obligados los Fiduciantes a discontinuar con sus operaciones o bien a tomar medidas tendientes a disminuir sus costos operativos, podría verse afectada la gestión de cobro y administración de los créditos de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato Suplementario y podría resultar en pérdidas respecto de los créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los Beneficiarios, incluso en aquellos casos en los que se designe un Administrador Sustituto.

De verificarse cualquiera de las situaciones previamente descriptas, podría verse afectada la cobranza bajo los créditos configurando un efecto negativo sobre los Valores de Deuda Fiduciaria. Atento a que los fondos generados por los créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores, en caso que las cobranzas de los créditos cedidos no sean suficientes para pagar los Valores de Deuda Fiduciaria, ni los Fiduciantes ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir tales deficiencias.

III.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

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

Fideicomiso Financiero	CONFIBONO LXXXIV, Decimoséptimo Fideicomiso a emitirse bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “Confibono II” .
Monto de emisión	Valor nominal \$5.501.072.764.
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciantes	Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A.
Emisor	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fideicomisarios	Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A.
Organizadores	First Corporate Finance Advisors S.A. y StoneX Securities S.A.
Administradores	Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A.
Agentes de Cobro	Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A.
Agente Recaudador	Tinsa S.A (Cobro Express)
Agente de Custodia	AZ Administración de Archivos S.A.
Agente de Control y Revisión	Daniel H. Zubillaga, (inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. el 19-01-1983 al T°127, F°154 y el 05-07-1993 en el C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727) en carácter de Agente de Control y Revisión titular, y Guillermo A. Barbero (inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 el 11/09/1984 y el 27/03/2023 en el C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 22108) en carácter de Agente de Control y Revisión suplente, todos miembros de Zubillaga & Asociados S.A (el “Agente de Control y Revisión”).
Asesores Legales	Nicholson y Cano S.R.L.
Asesor Financiero	First Corporate Finance Advisors S.A.
Depositaria	Caja de Valores S.A.
Colocadores	Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., StoneX Securities S.A. y Macro Securities S.A.U.



Relaciones entre las partes	<p>La única relación jurídica y económica que el Fiduciario tiene con los demás participantes es la entablada con relación al presente Fideicomiso y a las series vigentes bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO” y “CONFIBONO II”.</p> <p>La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con los Fiduciantes, es la entablada con relación al presente Fideicomiso y a las series vigentes bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO” y “CONFIBONO II”.</p> <p>La relación jurídica y económica que Bazar Avenida S.A. mantiene con el Agente Recaudador es la entablada con relación a la asignación de la cobranza de parte de los créditos originados por el mismo. Asimismo, los accionistas de Tinsa S.A. son a su vez accionistas de Bazar Avenida S.A. y ambas comparten tres directores titulares y un director suplente. Adicionalmente los Fideicomisos Marsan y Wiseconsol son titulares de TINSA S.A., ambos con el 50% de participación y a su vez accionistas de Bazar Avenida S.A.</p> <p>La relación jurídica y económica que Consumo S.A. mantiene con el Agente Recaudador es la entablada con relación a la asignación de la cobranza de parte de los créditos originados por el mismo. Asimismo, los accionistas de Tinsa S.A. son a su vez accionistas de Consumo S.A. y ambas comparten tres directores titulares y un director suplente. Adicionalmente los Fideicomisos Marsan y Wiseconsol son titulares de TINSA S.A., ambos con el 50% de participación y a su vez accionistas de Consumo S.A.</p>
Objeto del Fideicomiso	Titulización de Créditos.



Bienes Fideicomitados	<p>Créditos de consumo y personales originados por los Fiduciarios, por un Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de \$7.577.467.266 equivalente a 1,38 veces el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (27,40% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$2.076.394.502, la “Sobreintegración”), equivalente al valor presente de los Créditos conforme surge de aplicar una Tasa de Descuento del 175% efectiva anual sobre las cuotas futuras de los Créditos a la Fecha de Corte. El plazo para el cálculo del Valor Fideicomitado es el que exista entre la Fecha de Corte y la fecha de vencimiento de cada cuota (el “Valor Fideicomitado”), instrumentados en facturas, y en Pagarés que fueron endosados sin recurso a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como fiduciario del Fideicomiso. También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión de los Créditos y el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.</p> <p>Los Créditos transferidos no observan atrasos mayores a 30 días a la Fecha de Selección y los créditos que son producto de refinanciación no superan el 3,35% del total de la Cartera (los “Criterios de Elegibilidad”).</p> <p>La Fecha de Selección corresponde a la fecha de análisis de los Criterios de Elegibilidad. Respecto al lote 1, dicha fecha es el 31 de octubre de 2025; del lote 2, el 31 de octubre de 2025; del lote 3, el 30 de noviembre de 2025; del lote 4, el 15 de diciembre de 2025; del lote 5, el 30 de noviembre de 2025; y del lote 6, el 30 de diciembre de 2025.</p> <p>La totalidad de los Créditos son de originación física.</p>
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)	<p>Valor nominal equivalente al 63,68% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$4.825.072.744 con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos - de corresponder: (i) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa TAMAR más el Margen de Corte (conforme este término se define más adelante), con un mínimo de 25% nominal anual y con un máximo de 55% nominal anual, devengado durante el Período de Devengamiento, y (ii) en concepto de amortización, la Cobranza percibida durante el Período de Recaudación correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo como base un año de 365 días.</p>



Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)	<p>Valor nominal equivalente al 8,92% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$676.000.020 con derecho a pagos de Servicios mensuales una vez cancelados íntegramente los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos - de corresponder: (i) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa TAMAR más el Margen de Corte con un mínimo de 30% nominal anual y con un máximo de 60% nominal anual, devengado durante el Período de Devengamiento. Los intereses devengados y no pagados durante periodos semestrales completos, serán capitalizados semestralmente, de acuerdo con el artículo 770 del CCC. La capitalización de intereses cesará una vez que se realice el primer pago de servicios correspondiente al VDFB, debiendo destinarse en primer lugar la Cobranza percibida durante el Período de Recaudación, una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos - de corresponder-, al pago de los intereses acumulados que no se hubieran capitalizado por no haberse cumplido un semestre completo desde la Fecha de Emisión y Liquidación o desde la última capitalización según corresponda. La primera capitalización se efectuará en la Fecha de Pago de Servicios inmediata posterior a los seis meses desde la Fecha de Emisión. Para el resto de los períodos, la capitalización se realizará en la Fecha de Pago de Servicios inmediata posterior a los seis meses desde la última capitalización de intereses. (ii) En concepto de amortización, la Cobranza percibida durante el Período de Recaudación correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo como base un año de 365 días.</p>
Margen de Corte	<p>Será la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionados a la Tasa TAMAR en cada Período de Devengamiento de Intereses, que será determinado a través del proceso de subasta o licitación pública detallado en la Sección “Procedimiento de Colocación” del presente Suplemento de Prospecto luego del cierre del Período de Licitación y antes de la Fecha de Emisión, e informado mediante el aviso de resultados de colocación.</p>
Precio de Emisión	<p>100% del valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria.</p>
Sobreintegración	<p>Los Créditos se transfieren al Fideicomiso por un Valor Fideicomitado equivalente a 1,38 veces al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (27,40% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$2.076.394.502, la “Sobreintegración”).</p>



Tasa TAMAR	<p>Es la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA y que surge del promedio aritmético ponderado por monto de las tasas de interés correspondientes a depósitos a plazo fijo mayoristas en bancos privados en pesos de más de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. El Fiduciario a los efectos del cálculo de los intereses tomará en cuenta el promedio simple de la Tasa TAMAR correspondiente al período que inicia el séptimo día hábil anterior a cada Período de Devengamiento (inclusive) y para sábados, domingos y feriados se repite la tasa del último Día Hábil; y finaliza el séptimo día hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios (exclusive), salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la Tasa TAMAR calculada para el pago de Servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará la Tasa TAMAR calculada para el pago de Servicios del VDFB. En caso de que la Tasa TAMAR dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa TAMAR que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la Tasa TAMAR, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.</p> <p>Actualmente, la Tasa TAMAR es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcr.gov.ar), Sección Estadísticas/Principales variables/TAMAR en pesos de bancos privados (en % n.a.).</p>
Período de Devengamiento	Es el período transcurrido desde: (a) la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) hasta la primera Fecha de Pago de Servicios (exclusive), para el primer Servicio; y (b) para los siguientes Servicios, desde la última Fecha de Pago de Servicios (inclusive) hasta la siguiente Fecha de Pago de Servicios (exclusive), y así sucesivamente hasta el pago total de los Servicios, considerando para su cálculo un año de 365 días.
Período de Recaudación	Significa aquellos períodos en los que se efectúe la cobranza de los Créditos que se aplicará al Pago de Servicios correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios.
Fecha de Pago de Servicios	Es la fecha en que deba ponerse a disposición de los Beneficiarios el pago de Servicios, conforme a las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria. Será el día 20 (veinte) de cada mes y si éste fuera inhábil, el Día Hábil siguiente.
Moneda de Pago	Pesos
Fecha de Corte	31 de enero de 2026.

Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Rosario - Mercado de Granos / Valores



Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso	Será el 30 de junio de cada año.
Ámbito de negociación	Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán listarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. (el “MAV”) y en A3 Mercados S.A. (“A3”), como así también en otros mercados autorizados.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	El producido de la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria, neto de gastos y comisiones y constitución del Fondo de Liquidez y del pago a los underwriters si correspondiere, será puesto a disposición de los Fiduciantes como contravalor de la transferencia fiduciaria de los Créditos que integran el Fideicomiso.
Sociedad Calificadora de Riesgo. Calificaciones de Riesgo	<p>El día 21 de enero de 2026 - FIX SCR S.A Agente de Calificación de Riesgo “Afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N° 9, emitió un informe de calificación mediante el cual se otorgaron las siguientes notas:</p> <p>VDFA: AAAsf(arg). Categoría AAAsf(arg): “AAA” nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.</p> <p>VDFB: AAsf(arg). Categoría AAsf(arg): “AA” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.</p> <p>La perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen. Los signos “+” o “-” se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p> <p>Dado que no se ha producido aún la emisión, las calificaciones otorgadas se basan en la documentación e información presentada por el emisor y sus asesores a noviembre de 2025, quedando sujetas a la recepción de la documentación definitiva, al cierre de la operación. Las actualizaciones de la calificación estarán disponibles en la autopista de la información financiera de la CNV (https://www.argentina.gob.ar/cnv).</p>



Resoluciones Sociales	<p>La constitución del presente Fideicomiso ha sido resuelta por: (i) el directorio de Bazar Avenida S.A. en su reunión del 30 de septiembre de 2024. Las condiciones de emisión, incluyendo la emisión del presente Fideicomiso bajo el Régimen de Autorización Automática de Emisiones Frecuentes, fueron ratificadas por sus apoderados mediante nota del día 19 de enero de 2026; y (ii) el directorio de Consumo S.A. en su reunión del 30 de septiembre de 2024. Las condiciones de emisión, incluyendo la emisión del presente Fideicomiso bajo el Régimen de Autorización Automática de Emisiones Frecuentes, fueron ratificadas por sus apoderados mediante nota del día 19 de enero de 2026.</p> <p>La celebración del Contrato Suplementario fue aprobada por el directorio del Fiduciario en su reunión del 12 de septiembre de 2025. La emisión del presente Fideicomiso bajo el Régimen de Fideicomisos Financieros con Autorización Automática de Emisiones Frecuentes fue resuelta por reunión de directorio de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. de fecha 10 de diciembre de 2025.</p>
Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos Financieros.	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en: a) el Código Penal, en especial el 277 del Capítulo XIII Encubrimiento y Lavado de Activos de origen delictivo (b) los artículos 303, 306 y 307 del Título XIII del libro II del mismo Código, relativo al delito contra el orden económico y financiero, (c) la ley 25.246 y sus modificatorias y complementarios, y (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”).</p> <p>El Emisor cumple con todas las disposiciones de la ley 25.246 y complementarias, y con la normativa aplicable sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, establecida por la UIF. Las normas mencionadas de la UIF pueden ser consultadas en www.argentina.gob.ar/uif e www.infoleg.gob.ar. Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las NORMAS de la CNV, que pueden ser consultadas en https://www.argentina.gob.ar/cnv.</p>

IV.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

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

V.- DECLARACIONES JURADAS DE LAS PARTES

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

VI.- DESCRIPCIÓN DE LOS FIDUCIANTES, ADMINISTRADORES Y AGENTES DE COBRO

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

VII.- DESCRIPCIÓN DE LOS ORGANIZADORES Y DEL ASESOR FINANCIERO



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

VIII.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE RECAUDADOR

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

IX.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

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

X.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

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

XI.- DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

Los Bienes Fideicomitidos consisten en Créditos de Consumo y Personales originados por los Fiduciantes, por un Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de \$7.577.467.266 equivalente a 1,38 veces el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (27,40 % del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$2.076.394.502, la “Sobreintegración”), instrumentados en facturas y Pagarés que fueron endosados sin recurso a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como Fiduciario del Fideicomiso. También constituyen Bienes Fideicomitidos, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, cesión de los Créditos y el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

Los Créditos transferidos no observan atrasos mayores a 30 días a la Fecha de Selección y los créditos que son producto de refinanciación no superan el 3,35% del total de la Cartera (los “Criterios de Elegibilidad”).

La Fecha de Selección corresponde a la fecha de análisis de los Criterios de Elegibilidad. Respecto al lote 1, dicha fecha es el 31 de octubre de 2025; del lote 2, el 31 de octubre de 2025; del lote 3, el 30 de noviembre de 2025; del lote 4, el 15 de diciembre de 2025; del lote 5, el 30 de noviembre de 2025; y del lote 6, el 30 de diciembre de 2025

La totalidad de los Créditos son de originación física.

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un archivo Excel formato .xls encriptado denominado “CB84 - TOTAL CREDITOS DEFINITIVOS”, que es presentado a la CNV por medio del sistema TAD en el expediente correspondiente. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario, alojados en sus servidores informáticos.

	Fecha selección	Ops	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado	Participación sobre Cap. Transferido
Cesión 1	31-oct-25	1.215	\$ 778.161.091	\$ 1.790.655.092	\$ 2.568.816.184	\$ 1.254.402.544	14%
Cesión 2	31-oct-25	3.399	\$ 933.734.256	\$ 583.852.149	\$ 1.517.586.405	\$ 1.198.678.168	17%
Cesión 3	30-nov-25	2.238	\$ 1.064.862.749	\$ 1.390.553.439	\$ 2.455.416.188	\$ 1.405.027.479	19%
Cesión 4	15-dic-25	1.365	\$ 682.813.655	\$ 1.012.792.703	\$ 1.695.606.358	\$ 928.325.136	12%
Cesión 5	30-nov-25	3.845	\$ 1.292.437.301	\$ 1.047.452.539	\$ 2.339.889.840	\$ 1.721.601.262	23%
Cesión 6	30-dic-25	1.835	\$ 881.324.448	\$ 1.106.483.427	\$ 1.987.807.875	\$ 1.069.432.677	16%
Total		13.897	\$ 5.633.333.501	\$ 6.931.789.350	\$ 12.565.122.851	\$ 7.577.467.266	100%

DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS DE ORIGINACIÓN Y COBRANZA DE LOS CRÉDITOS

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



Resumen de Cesiones

De acuerdo a la definición de Valor Fideicomitado prevista en el Contrato Suplementario, el mismo es igual al valor presente de los Créditos (capital e intereses), conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre las cuotas futuras de los créditos a la Fecha de Corte.

CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA

Análisis de la cartera a la fecha de corte

Línea	Cant. Créditos	Capital Original	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado	Participación sobre Cap. Transferido	Participación sobre Val. Nominal	Participación sobre Val. Fideicomitado
Bazar Avenida Préstamos Personales	3.726	1.822.446.768	1.577.708.134	2.665.022.189	4.242.730.323	2.496.647.106	28,01%	33,77%	32,95%
Bazar Avenida Financiación Electrodomésticos	8.519	4.000.331.318	3.193.557.963	2.617.882.878	5.811.440.841	3.783.193.546	56,69%	46,25%	49,93%
Consumo Préstamos Personales	988	661.772.382	616.491.161	1.547.990.241	2.164.481.402	1.043.907.069	10,94%	17,23%	13,78%
Bazar Refinanciados Préstamos Personales	370	219.986.512	136.264.724	49.967.242	186.231.966	137.266.286	2,42%	1,48%	1,81%
Bazar Refinanciados Financiación Electrodomésticos	294	171.877.597	109.311.519	50.926.800	160.238.319	116.453.260	1,94%	1,28%	1,54%
Total	13.897	6.876.414.578	5.633.333.501	6.931.789.350	12.565.122.851	7.577.467.266	100%	100%	100%

Cantidad de Créditos

13.897

Cantidad de Clientes

11.985

Cantidad de Créditos / Clientes

1,16

Línea	Promedios				Promedios Ponderados				
	Originac.	Capital Transf Promedio	Valor Nominal promedio	Valor Fideic. promedio	Antigüedad (Cuotas)	Vida Reman. (Cuotas)	TNA	Plazo	Monto Cuota
Bazar Avenida Préstamos Personales	\$ 489.116	\$ 423.432	\$ 1.138.682	\$ 670.061	9	13	216,7%	23	\$ 109.215,52
Bazar Avenida Financiación Electrodomésticos	\$ 469.578	\$ 374.875	\$ 682.174	\$ 444.089	7	11	134,1%	18	\$ 76.583,41
Consumo Préstamos Personales	\$ 669.810	\$ 623.979	\$ 2.190.771	\$ 1.056.586	5	18	222,4%	23	\$ 147.756,47
Bazar Refinanciados Préstamos Personales	\$ 594.558	\$ 368.283	\$ 503.330	\$ 370.990	6	8	77,8%	14	\$ 81.492,10
Bazar Refinanciados Financiación Electrodomésticos	\$ 584.618	\$ 371.808	\$ 545.028	\$ 396.100	6	9	94,1%	14	\$ 89.248,21
Total	494.813	405.363	904.161	545.259	7	13	161,7%	20	\$ 90.791,22

CAPITAL ORIGINAL*

Capital Original		Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
Desde	Hasta	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
1 - 25.000		220	1,6%	1,6%	\$ 3.090.253	0,0%	0,0%	\$ 2.459.852	\$ 3.628.555
25.001 - 50.000		218	1,6%	3,2%	\$ 9.065.688	0,1%	0,2%	\$ 7.102.738	\$ 8.552.640
50.001 - 100.000		758	5,5%	8,6%	\$ 67.255.548	0,9%	1,0%	\$ 51.456.281	\$ 61.962.902
100.001 - 150.000		747	5,4%	14,0%	\$ 103.549.785	1,4%	2,4%	\$ 78.285.225	\$ 95.328.448
150.001 - 200.000		1.026	7,4%	21,4%	\$ 203.587.967	2,7%	5,1%	\$ 150.685.491	\$ 186.034.385
200.001 - 300.000		2.188	15,7%	37,1%	\$ 592.800.771	7,8%	12,9%	\$ 446.429.184	\$ 557.927.968
300.001 - 500.000		3.395	24,4%	61,5%	\$ 1.410.342.342	18,6%	31,5%	\$ 1.064.836.776	\$ 1.350.828.413
500.001 - 1.000.000		4.252	30,6%	92,1%	\$ 3.275.841.325	43,2%	74,8%	\$ 2.459.045.622	\$ 3.043.500.033
1.000.001 - 3.860.612,31		1.093	7,9%	100%	\$ 1.911.933.587	25,2%	100%	\$ 1.373.032.333	\$ 1.568.651.234
TOTAL		13.897	100%		7.577.467.266	100%		5.633.333.501	6.876.414.578

*Los préstamos que superan los límites crediticios se encuentran debidamente autorizados por Casa Central.

CAPITAL TRANSFERIDO



Capital Transf.		Operaciones			Valor Fideicomitido			Capital Cedido	Capital Original
Desde	Hasta	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
1 - 25.000		267	1,9%	1,9%	\$ 4.322.828	0,1%	0,1%	\$ 3.451.814	\$ 5.189.868
25.001 - 50.000		319	2,3%	4,2%	\$ 15.563.504	0,2%	0,3%	\$ 12.357.852	\$ 18.037.803
50.001 - 100.000		1.052	7,6%	11,8%	\$ 105.844.316	1,4%	1,7%	\$ 81.539.057	\$ 115.722.090
100.001 - 150.000		1.209	8,7%	20,5%	\$ 195.021.027	2,6%	4,2%	\$ 152.166.016	\$ 228.480.082
150.001 - 200.000		1.464	10,5%	31,0%	\$ 334.044.709	4,4%	8,6%	\$ 255.924.292	\$ 361.192.417
200.001 - 300.000		2.530	18,2%	49,2%	\$ 814.260.420	10,7%	19,4%	\$ 626.423.797	\$ 850.408.650
300.001 - 500.000		3.343	24,1%	73,3%	\$ 1.686.896.918	22,3%	41,6%	\$ 1.302.735.609	\$ 1.721.943.476
500.001 - 1.000.000		2.888	20,8%	94,1%	\$ 2.729.445.855	36,0%	77,7%	\$ 2.017.511.969	\$ 2.333.358.973
1.000.001 - 3.581.437,74		825	5,9%	100%	\$ 1.692.067.690	22,3%	100%	\$ 1.181.223.095	\$ 1.242.081.219
TOTAL		13.897	100%		7.577.467.266	100%		5.633.333.501	6.876.414.578

ANTIGÜEDAD

Estrato (cuotas)	Operaciones			Valor Fideicomitido			Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
1 - 3	5.141	37,0%	37,0%	\$ 3.277.467.324	43,3%	43,3%	\$ 2.535.865.481	\$ 2.656.842.148
4 - 6	1.280	9,2%	46,2%	\$ 1.206.298.572	15,9%	59,2%	\$ 773.416.457	\$ 882.167.552
7 - 8	410	3,0%	49,2%	\$ 196.833.212	2,6%	61,8%	\$ 153.908.761	\$ 229.574.063
9 - 12	214	1,5%	50,7%	\$ 137.584.363	1,8%	63,6%	\$ 105.507.982	\$ 141.569.570
13 - 15	2.894	20,8%	71,5%	\$ 1.318.604.257	17,4%	81,0%	\$ 969.223.527	\$ 1.299.165.673
16 - 18	3.527	25,4%	96,9%	\$ 1.340.349.534	17,7%	98,7%	\$ 1.014.264.325	\$ 1.514.492.257
19 - 21	431	3,1%	100%	\$ 100.330.003	1,3%	100%	\$ 81.146.967	\$ 152.603.315
TOTAL	13.897	100%		7.577.467.266	100%		5.633.333.501	6.876.414.578

Se entiende por Antigüedad al número de cuotas del crédito vencidas con anterioridad a la Fecha de Corte.

PLAZO REMANENTE

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitido			Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
1 - 3	690	5,0%	5,0%	\$ 143.091.914	1,9%	1,9%	\$ 123.994.909	\$ 279.318.751
4 - 6	2.845	20,5%	25,4%	\$ 833.072.831	11,0%	12,9%	\$ 695.857.868	\$ 1.080.114.120
7 - 9	4.780	34,4%	59,8%	\$ 2.039.627.042	26,9%	39,8%	\$ 1.537.666.956	\$ 2.056.263.822
10 - 12	2.383	17,1%	77,0%	\$ 1.358.533.021	17,9%	57,7%	\$ 1.054.001.492	\$ 1.162.953.021
13 - 15	694	5,0%	82,0%	\$ 520.678.198	6,9%	64,6%	\$ 403.015.806	\$ 435.150.135
16 - 18	701	5,0%	87,0%	\$ 609.347.667	8,0%	72,6%	\$ 455.168.384	\$ 475.073.966
19 - 21	926	6,7%	93,7%	\$ 1.187.447.603	15,7%	88,3%	\$ 705.567.492	\$ 727.928.124
22 - 23	878	6,3%	100%	\$ 885.668.991	11,7%	100%	\$ 658.060.594	\$ 659.612.640
TOTAL	13.897	100%		7.577.467.266	100%		5.633.333.501	6.876.414.578

PLAZO ORIGINAL *

Estrato (cuotas)	Operaciones			Valor Fideicomitido			Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
1 - 3	76	0,5%	0,5%	\$ 13.286.140	0,2%	0,2%	\$ 12.351.253	\$ 12.351.253
4 - 6	986	7,1%	7,6%	\$ 286.702.609	3,8%	4,0%	\$ 246.695.282	\$ 300.843.748
7 - 9	655	4,7%	12,4%	\$ 227.987.256	3,0%	7,0%	\$ 189.000.719	\$ 208.991.718
10 - 12	1.693	12,2%	24,5%	\$ 872.141.824	11,5%	18,5%	\$ 724.616.017	\$ 874.354.939
13 - 15	712	5,1%	29,7%	\$ 448.148.875	5,9%	24,4%	\$ 354.787.940	\$ 381.010.062
16 - 18	847	6,1%	35,8%	\$ 437.796.696	5,8%	30,2%	\$ 357.197.586	\$ 473.470.818
19 - 21	774	5,6%	41,3%	\$ 376.213.009	5,0%	35,1%	\$ 282.676.344	\$ 387.513.367
22 - 24	8.154	58,7%	100%	\$ 4.915.190.856	64,9%	100%	\$ 3.466.008.359	\$ 4.237.878.673
TOTAL	13.897	100%		7.577.467.266	100%		5.633.333.501	6.876.414.578



*Los préstamos que superan los límites máximos se encuentran debidamente autorizados por Casa Central.

ATRASO

Días Atraso	Operaciones			Valor Fideicomitido			Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
0 - 30	13.897	100%	100%	7.577.467.266	100%	100%	5.633.333.501	6.876.414.578
TOTAL	13.897	100%		7.577.467.266	100%		5.633.333.501	6.876.414.578

El atraso de los créditos se encuentra calculado a la Fecha de Selección.

TIPO DE CLIENTE

Tipo de Cliente	Operaciones			Valor Fideicomitido			Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
Personas Humanas	13.897	100%	100%	7.577.467.266	100%	100%	5.633.333.501	6.876.414.578
TOTAL	13.897	100%		7.577.467.266	100%		5.633.333.501	6.876.414.578

TASA DE INTERÉS

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fideicomitido (\$)	Valor Fid. (%)	Valor Fid. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
0,00%	10,00%	109	0,8%	0,8%	25.680.562	0,3%	0,3%	\$ 29.696.065	\$ 58.786.334
10,01%	20,00%	30	0,2%	1,0%	11.081.331	0,1%	0,5%	\$ 13.195.817	\$ 23.076.408
20,01%	30,00%	22	0,2%	1,2%	7.047.325	0,1%	0,6%	\$ 8.145.748	\$ 14.421.648
30,01%	40,00%	23	0,2%	1,3%	6.614.706	0,1%	0,7%	\$ 7.622.692	\$ 13.053.607
40,01%	50,00%	25	0,2%	1,5%	8.733.850	0,1%	0,8%	\$ 9.780.104	\$ 16.086.133
50,01%	60,00%	24	0,2%	1,7%	8.788.504	0,1%	0,9%	\$ 10.220.986	\$ 13.790.965
60,01%	70,00%	43	0,3%	2,0%	19.535.880	0,3%	1,2%	\$ 21.605.446	\$ 28.073.328
70,01%	80,00%	94	0,7%	2,7%	38.484.956	0,5%	1,7%	\$ 40.480.856	\$ 58.513.773
80,01%	90,00%	154	1,1%	3,8%	60.156.958	0,8%	2,5%	\$ 59.727.261	\$ 91.836.441
90,01%	100,00%	130	0,9%	4,7%	47.424.927	0,6%	3,1%	\$ 45.297.084	\$ 66.851.944
100,01%	110,00%	584	4,2%	8,9%	281.618.046	3,7%	6,8%	\$ 266.649.260	\$ 351.409.745
110,01%	120,00%	1.583	11,4%	20,3%	813.525.288	10,7%	17,5%	\$ 727.399.888	\$ 860.333.440
120,01%	130,00%	1.463	10,5%	30,8%	741.553.966	9,8%	27,3%	\$ 625.999.353	\$ 705.747.965
130,01%	140,00%	1.488	10,7%	41,5%	709.462.792	9,4%	36,7%	\$ 588.712.207	\$ 706.451.399
140,01%	150,00%	730	5,3%	46,8%	281.909.677	3,7%	40,4%	\$ 230.730.027	\$ 299.555.612
150,01%	160,00%	919	6,6%	53,4%	366.329.660	4,8%	45,2%	\$ 290.836.757	\$ 391.419.346
160,01%	170,00%	691	5,0%	58,4%	247.575.684	3,3%	48,5%	\$ 193.598.245	\$ 285.557.831
170,01%	180,00%	585	4,2%	62,6%	206.476.056	2,7%	51,2%	\$ 157.298.609	\$ 235.179.249
180,01%	190,00%	287	2,1%	64,6%	126.334.386	1,7%	52,9%	\$ 89.485.981	\$ 119.490.674
190,01%	200,00%	564	4,1%	68,7%	352.908.387	4,7%	57,6%	\$ 237.960.998	\$ 266.355.347
200,01%	210,00%	1.206	8,7%	77,4%	837.668.348	11,1%	68,6%	\$ 539.648.403	\$ 592.765.313
210,01%	220,00%	1.045	7,5%	84,9%	802.850.815	10,6%	79,2%	\$ 494.133.036	\$ 551.539.258
220,01%	230,00%	833	6,0%	90,9%	625.278.266	8,3%	87,5%	\$ 381.845.373	\$ 450.068.684
230,01%	240,00%	899	6,5%	97,4%	645.929.790	8,5%	96,0%	\$ 385.380.330	\$ 462.401.905
240,01%	250,00%	308	2,2%	99,6%	261.556.792	3,5%	99,4%	\$ 152.804.868	\$ 182.104.411
250,01%	260,00%	40	0,3%	99,9%	34.861.485	0,5%	99,9%	\$ 19.642.755	\$ 23.276.500
260,01%	270,00%	3	0,0%	99,9%	814.418	0,0%	99,9%	\$ 507.252	\$ 640.000
270,01%	280,00%	7	0,1%	99,9%	4.420.248	0,1%	100%	\$ 2.993.268	\$ 4.135.146
280,01%	290,00%	4	0,0%	100%	879.443	0,0%	100%	\$ 620.739	\$ 1.002.000
290,01%	300,00%	1	0,0%	100%	653.069	0,0%	100%	\$ 493.961	\$ 1.299.292
300,01%	310,00%	0	0,0%	100%	0	0,0%	100%	\$ 0	\$ 0
310,01%	320,00%	1	0,0%	100%	389.921	0,0%	100%	\$ 255.660	\$ 330.792
320,01%	330,00%	0	0,0%	100%	0	0,0%	100%	\$ 0	\$ 0
330,01%	340,00%	1	0,0%	100%	418.569	0,0%	100%	\$ 285.274	\$ 462.060
340,01%	439,34%	1	0,0%	100%	503.164	0,0%	100%	\$ 279.199	\$ 398.027
TOTAL		13.897	100%		\$ 7.577.467.266	100%		\$ 5.633.333.501	\$ 6.876.414.578

COSTO FINANCIERO TOTAL*



Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fideicomitido (\$)	Valor Fid. (%)	Capital cedido Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
0,00%	10,00%	103	0,7%	0,7%	23.969.229	0,3%	0,3%	\$ 27.714.980	\$ 54.842.539
10,01%	20,00%	29	0,2%	0,9%	9.088.531	0,1%	0,4%	\$ 10.649.343	\$ 19.705.325
20,01%	30,00%	18	0,1%	1,1%	5.991.040	0,1%	0,5%	\$ 7.142.819	\$ 11.940.943
30,01%	40,00%	19	0,1%	1,2%	6.569.886	0,1%	0,6%	\$ 7.518.712	\$ 13.538.900
40,01%	50,00%	18	0,1%	1,3%	6.301.115	0,1%	0,7%	\$ 7.270.342	\$ 12.020.106
50,01%	60,00%	21	0,2%	1,5%	6.971.877	0,1%	0,8%	\$ 7.866.337	\$ 12.844.470
60,01%	70,00%	19	0,1%	1,6%	6.959.074	0,1%	0,9%	\$ 8.035.697	\$ 11.388.173
70,01%	80,00%	28	0,2%	1,8%	14.014.590	0,2%	1,1%	\$ 15.799.751	\$ 19.737.995
80,01%	90,00%	61	0,4%	2,3%	23.363.634	0,3%	1,4%	\$ 25.155.450	\$ 35.547.848
90,01%	100,00%	87	0,6%	2,9%	36.769.977	0,5%	1,8%	\$ 37.748.632	\$ 54.985.653
100,01%	110,00%	129	0,9%	3,8%	47.717.004	0,6%	2,5%	\$ 47.100.753	\$ 74.212.310
110,01%	120,00%	92	0,7%	4,5%	35.508.520	0,5%	2,9%	\$ 34.037.889	\$ 48.041.907
120,01%	130,00%	427	3,1%	7,6%	186.270.439	2,5%	5,4%	\$ 175.720.079	\$ 248.571.943
130,01%	140,00%	1.045	7,5%	15,1%	542.066.782	7,2%	12,6%	\$ 502.762.821	\$ 597.967.043
140,01%	150,00%	1.165	8,4%	23,5%	626.001.132	8,3%	20,8%	\$ 535.637.485	\$ 604.162.163
150,01%	160,00%	1.416	10,2%	33,7%	699.522.120	9,2%	30,1%	\$ 587.845.259	\$ 683.319.632
160,01%	170,00%	1.150	8,3%	41,9%	521.054.903	6,9%	36,9%	\$ 431.864.909	\$ 529.305.267
170,01%	180,00%	609	4,4%	46,3%	239.081.336	3,2%	40,1%	\$ 195.556.668	\$ 249.282.712
180,01%	190,00%	739	5,3%	51,6%	296.392.163	3,9%	44,0%	\$ 236.110.262	\$ 314.461.112
190,01%	200,00%	642	4,6%	56,2%	238.533.821	3,1%	47,1%	\$ 187.469.386	\$ 265.938.302
200,01%	210,00%	473	3,4%	59,7%	169.374.469	2,2%	49,4%	\$ 131.691.121	\$ 199.458.410
210,01%	220,00%	456	3,3%	62,9%	158.080.660	2,1%	51,5%	\$ 119.284.850	\$ 177.180.829
220,01%	230,00%	263	1,9%	64,8%	139.047.653	1,8%	53,3%	\$ 95.588.340	\$ 119.337.261
230,01%	240,00%	397	2,9%	67,7%	248.913.321	3,3%	56,6%	\$ 167.519.963	\$ 186.360.738
240,01%	250,00%	1.009	7,3%	74,9%	677.523.219	8,9%	65,5%	\$ 441.636.651	\$ 489.859.392
250,01%	260,00%	883	6,4%	81,3%	667.172.079	8,8%	74,3%	\$ 415.085.363	\$ 457.581.343
260,01%	270,00%	798	5,7%	87,0%	594.325.805	7,8%	82,2%	\$ 367.395.106	\$ 420.991.914
270,01%	280,00%	764	5,5%	92,5%	554.582.776	7,3%	89,5%	\$ 334.392.398	\$ 396.607.711
280,01%	290,00%	646	4,6%	97,2%	483.711.054	6,4%	95,9%	\$ 288.702.555	\$ 346.601.284
290,01%	300,00%	294	2,1%	99,3%	237.577.250	3,1%	99,0%	\$ 139.817.488	\$ 167.699.136
300,01%	310,00%	76	0,5%	99,8%	65.835.167	0,9%	99,9%	\$ 37.092.920	\$ 43.855.901
310,01%	320,00%	6	0,0%	99,9%	1.912.226	0,0%	99,9%	\$ 1.191.070	\$ 1.439.000
320,01%	330,00%	2	0,0%	99,9%	1.510.490	0,0%	99,9%	\$ 968.378	\$ 1.300.000
330,01%	340,00%	5	0,0%	99,9%	2.909.758	0,0%	100%	\$ 2.024.890	\$ 2.835.146
340,01%	350,00%	4	0,0%	100%	879.443	0,0%	100%	\$ 620.739	\$ 1.002.000
350,01%	360,00%	1	0,0%	100%	653.069	0,0%	100%	\$ 493.961	\$ 1.299.292
360,01%	370,00%	0	0,0%	100%	0	0,0%	100%	\$ 0	\$ 0
370,01%	380,00%	1	0,0%	100%	389.921	0,0%	100%	\$ 255.660	\$ 330.792
380,01%	390,00%	0	0,0%	100%	0	0,0%	100%	\$ 0	\$ 0
390,01%	400,00%	1	0,0%	100%	418.569	0,0%	100%	\$ 285.274	\$ 462.060
400,01%	532,85%	1	0,0%	100%	503.164	0,0%	100%	\$ 279.199	\$ 398.027
TOTAL		13.897	100%		\$ 7.577.467.266	100%		\$ 5.633.333.501	\$ 6.876.414.578

*Para el cálculo se incluyó Interés (TNA) e IVA sobre intereses.

XII.- FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Flujo Teórico de la Cartera										
Mes	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal (*)	Valor Fideicomitido	Precancelaciones, Mora e Incobrabilidad	Flujo neto (**)	Gastos	Impuestos	Rentabilidad Fondos Líquidos	Flujo Neto Estimado (***)
feb-26	285.372.788	568.094.044	853.466.832	851.094.925	68.277.347	785.189.485	19.914.466	44.588.589	12.221.150	732.907.580
mar-26	434.460.935	646.106.977	1.080.567.912	997.107.914	302.559.015	778.008.897	3.921.094	45.606.552	11.605.395	740.086.646
abr-26	402.830.127	664.209.672	1.067.039.799	903.561.006	298.771.144	768.268.655	3.801.094	40.484.232	10.383.146	734.366.475
may-26	446.635.594	616.138.845	1.062.774.439	828.148.768	308.204.587	754.569.852	3.801.094	37.760.540	10.088.164	723.096.381
jun-26	429.616.960	578.773.487	1.008.390.447	721.078.486	302.517.134	705.873.313	3.921.094	32.647.833	9.151.282	678.455.667
jul-26	446.548.295	503.063.716	949.612.011	624.870.676	294.379.723	655.232.288	3.801.094	29.714.811	8.288.220	630.004.603
ago-26	428.984.664	459.574.828	888.559.492	536.558.268	284.339.037	604.220.455	3.801.094	25.871.412	7.567.591	582.115.540
sept-26	364.127.780	399.309.362	763.437.142	423.047.920	251.934.257	511.502.885	3.921.094	21.787.058	6.231.747	492.026.481
oct-26	322.643.723	336.342.258	658.985.981	336.034.118	230.645.093	428.340.888	3.801.094	19.594.487	5.203.672	410.148.978
nov-26	247.018.433	302.894.981	549.913.414	257.330.164	197.968.829	351.944.585	3.801.094	16.709.157	4.355.734	335.790.068
dic-26	177.739.139	261.313.704	439.052.843	189.063.122	162.449.552	276.603.291	8.024.894	15.483.233	3.347.118	256.442.283
ene-27	143.320.874	247.922.742	391.243.617	154.605.204	148.672.575	242.571.042	3.801.094	13.987.115	2.827.201	227.610.035
feb-27	129.421.712	229.451.756	358.873.468	130.138.263	136.371.918	222.501.550	3.801.094	11.171.666	-	207.528.791
mar-27	155.108.176	189.855.007	344.963.183	115.753.510	131.086.009	213.877.173	3.921.094	10.935.004	-	199.021.075
abr-27	127.549.909	189.488.189	317.038.098	97.624.694	117.304.096	199.734.002	3.801.094	9.312.344	-	186.620.564
may-27	135.088.710	165.359.940	300.448.651	85.135.160	108.161.514	192.287.136	3.801.094	8.308.910	-	180.177.132
jun-27	139.873.761	151.314.123	291.187.883	75.717.943	101.915.759	189.272.124	3.921.094	6.730.305	-	178.620.725
jul-27	142.869.626	125.498.083	268.367.709	64.216.441	91.245.021	177.122.688	3.801.094	5.634.351	-	167.687.243
ago-27	142.794.104	107.484.751	250.278.854	54.957.497	82.592.022	167.686.832	3.801.094	4.339.162	-	159.546.577
sept-27	159.059.525	84.079.203	243.138.728	48.994.095	77.804.393	165.334.335	3.921.094	2.883.237	-	158.530.004
oct-27	150.019.168	55.280.845	205.300.013	38.068.787	63.643.004	141.657.009	3.801.094	1.757.713	-	136.098.202
nov-27	118.616.076	32.766.323	151.382.399	25.759.786	46.928.544	104.453.855	3.801.094	789.588	-	99.863.173
dic-27	78.816.540	14.185.859	93.002.399	14.563.021	28.830.744	64.171.655	8.024.894	205.140	-	55.941.621
ene-28	24.816.880	3.280.656	28.097.535	4.037.499	8.710.236	19.387.299	7.904.894	6.221	-	11.476.184
Total	5.633.333.501	6.931.789.350	12.565.122.851	7.577.467.266	3.845.311.555	8.719.811.296	120.611.028	406.308.659	91.270.419	8.284.162.029

(*) Flujo Teórico de la Cartera cedida (Capital más Intereses).
(**) Flujo Teórico Neto de Precancelaciones, Mora e Incobrabilidad.
(***) Flujo Disponible para el Pago a los VDF.



Fecha de Corte: 31 de enero de 2026.

Al 21 de enero de 2026, no existe Cobranza anticipada.

XIII.- CRONOGRAMA TEÓRICO DE PAGOS DE SERVICIOS

CUADROS DE PAGOS DE SERVICIOS

Para el armado del Cuadro de Pago de Servicios han sido considerados: incobrabilidad, mora y precancelaciones de la cartera por un monto global de \$3.845.311.555, Gastos del Fideicomiso por \$120.611.028 e Impuesto sobre los Ingresos Brutos por \$406.308.659. Dichos conceptos arrojan un total del 34,80% sobre el “Valor Nominal” del flujo teórico de la cartera del Fideicomiso.

Asimismo, se consideró la rentabilidad derivada de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles por \$91.270.419, , conforme a la facultad del Fiduciario de invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles de acuerdo a lo previsto en el artículo 1.8 del Contrato Suplementario.

Los Gastos del Fideicomiso, incluyen – enunciativamente – honorarios del Fiduciario, honorarios de asesores impositivos y auditores externos, Agente de Control y Revisión, aranceles de oferta pública, listado y negociación secundaria. Asimismo, no se incluye el pago de Impuesto a las Ganancias.

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo

VDF A				
	Capital	Interés	Total	Saldo Capital
20/3/2026	564.360.518	168.547.062	732.907.580	4.825.072.744
20/4/2026	649.619.469	90.467.177	740.086.646	4.260.712.226
20/5/2026	660.165.939	74.200.536	734.366.475	2.950.926.818
22/6/2026	656.397.350	66.699.031	723.096.381	2.294.529.468
20/7/2026	634.450.992	44.004.675	678.455.667	1.660.078.476
20/8/2026	594.756.362	35.248.241	630.004.603	1.065.322.114
21/9/2026	558.766.014	23.349.526	582.115.540	506.556.100
20/10/2026	481.964.750	10.061.731	492.026.481	24.591.350
20/11/2026	24.591.350	522.145	25.113.495	-
Total	4.825.072.744	513.100.124	5.338.172.868	

El Cuadro de Pago de Servicios de los VDFA se ha confeccionado considerando el interés mínimo (25%).

El primer Período de Devengamiento para el pago de servicio de interés ha sido calculado tomando como fecha estimada de emisión el 28 de enero de 2026. Se consideró para su cálculo un año de 365 días.

VDF B					
	Capital	Interés	Total	Saldo Capital	Interés Capitalizado
20/3/2026	-	-	-	676.000.020	-
20/4/2026	-	-	-	676.000.020	-
20/5/2026	-	-	-	676.000.020	-
22/6/2026	-	-	-	676.000.020	-
20/7/2026	-	-	-	676.000.020	-
20/8/2026	-	-	-	789.345.777	113.345.757
21/9/2026	-	-	-	789.345.777	-
20/10/2026	-	-	-	789.345.777	-
20/11/2026	325.347.967	59.687.516	385.035.483	463.997.810	-
21/12/2026	323.967.658	11.822.410	335.790.068	140.030.152	-
20/1/2027	140.030.152	3.452.798	143.482.950	-	-
Total	789.345.777	74.962.724	864.308.501		113.345.757

El Cuadro de Pago de Servicios de los VDFB se ha confeccionado considerando el interés mínimo (30%).

El primer Período de Devengamiento para el pago de servicio de interés ha sido calculado tomando como fecha estimada de emisión el 28 de enero de 2026. Se consideró para su cálculo un año de 365 días.

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés máximo



VDF A				
	Capital	Interés	Total	Saldo Capital
				4.825.072.744
20/3/2026	362.104.044	370.803.536	732.907.580	4.462.968.700
20/4/2026	531.610.985	208.475.661	740.086.646	3.931.357.715
20/5/2026	556.647.565	177.718.910	734.366.475	3.374.710.150
22/6/2026	555.285.451	167.810.930	723.096.381	2.819.424.699
20/7/2026	559.499.119	118.956.548	678.455.667	2.259.925.580
20/8/2026	524.438.216	105.566.387	630.004.603	1.735.487.364
21/9/2026	498.431.766	83.683.774	582.115.540	1.237.055.598
20/10/2026	437.968.846	54.057.635	492.026.481	799.086.752
20/11/2026	372.821.774	37.327.204	410.148.978	426.264.978
21/12/2026	315.878.239	19.911.829	335.790.068	110.386.739
20/1/2027	110.386.739	4.990.086	115.376.825	-
Total	4.825.072.744	1.349.302.500	6.174.375.244	

El Cuadro de Pago de Servicios de los VDFA se ha confeccionado considerando el interés máximo (55%).

El primer Período de Devengamiento para el pago de servicio de interés ha sido calculado tomando como fecha estimada de emisión el 28 de enero de 2026. Se consideró para su cálculo un año de 365 días.

VDF B					
	Capital	Interés	Total	Saldo Capital	Interés Capitalizado
				676.000.020	
20/3/2026	-	-	-	676.000.020	-
20/4/2026	-	-	-	676.000.020	-
20/5/2026	-	-	-	676.000.020	-
22/6/2026	-	-	-	676.000.020	-
20/7/2026	-	-	-	676.000.020	-
20/8/2026	-	-	-	902.691.532	226.691.512
21/9/2026	-	-	-	902.691.532	-
20/10/2026	-	-	-	902.691.532	-
20/11/2026	-	-	-	902.691.532	-
21/12/2026	-	-	-	902.691.532	-
20/1/2027	-	141.065.458	141.065.458	902.691.532	-
22/2/2027	92.674.466	134.935.569	227.610.035	810.017.066	-
22/3/2027	170.245.814	37.282.977	207.528.791	639.771.252	-
20/4/2027	168.522.391	30.498.684	199.021.075	471.248.861	-
20/5/2027	163.380.894	23.239.670	186.620.564	307.867.967	-
21/6/2027	163.982.433	16.194.699	180.177.132	143.885.534	-
20/7/2027	143.885.534	6.859.201	150.744.735	-	-
Total	902.691.532	390.076.258	1.292.767.790		226.691.512

El Cuadro de Pago de Servicios de los VDFB se ha confeccionado considerando el interés máximo (60%).

El primer Período de Devengamiento para el pago de servicio de interés ha sido calculado tomando como fecha estimada de emisión el 28 de enero de 2025. Se consideró para su cálculo un año de 365 días.

XIV.- ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO

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

XV.- PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

Se ha designado colocadores a los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., Macro Securities S.A. y StoneX Securities S.A. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del sistema de informático, en base a las ofertas de suscripción que presenten los agentes habilitados a través del citado sistema. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales y el Capítulo IV del Título VI y el Título XII de las NORMAS de la CNV en lo pertinente. Se aplicará el procedimiento de colocación de subasta o licitación pública establecido en las NORMAS de CNV, a través del sistema informático de colocación de Mercado Argentino de Valores S.A. (SEMAV)



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

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

Los inversores interesados en presentar ofertas de suscripción a través de Macro Securities S.A. y StoneX Securities S.A. deberán comunicarse a los teléfonos (011) 5222-6720 y (011) 4390-7597, a los correos electrónicos leandrolintura@macro.com.ar y mercadodecapitales@stonex.com, o concurrir a los domicilios Avenida Eduardo Madero 1182 y Sarmiento 459, Piso 9° en C.A.B.A. los Días Hábiles en el horario de 11 a 16, respectivamente para cada Colocador.

En el Aviso de Suscripción publicado en AIF y los sistemas de información de los mercados autorizados donde negocien los Valores de Deuda Fiduciaria se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión y del Periodo de Licitación y la Fecha de Liquidación y la Fecha de Emisión y Liquidación de los Valores de Deuda Fiduciaria.

El monto mínimo de suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria se establece en la suma de \$20.000.-

Se han celebrado contrato de *underwriting* con Banco Macro S.A. (el “Underwriter”) en virtud del cual el Underwriter se compromete a suscribir e integrar por hasta un monto determinado los VDFA que no sean suscriptos por terceros al finalizar el Período de Licitación].

I.- Colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria:

1.1 Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda conforme el rango de Margen (conforme este término se define más adelante) ofrecido, en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación. Una vez finalizado el Período de Licitación, los Fiduciantes podrán ejercer su derecho de aceptar ofertas por los Valores de Deuda Fiduciaria de acuerdo al procedimiento establecido en 1.5.

El margen son los puntos porcentuales adicionales sobre la Tasa TAMAR que deberán ofrecer los inversores en las ofertas de suscripción (el “Margen”).

1.2. Se podrá indicar en el Aviso de Suscripción un Margen mínimo aplicable a cada Clase de Valores de Deuda Fiduciaria (el “Margen de Corte Mínimo”). En el caso de no recibir ofertas para algunas de las clases, los VDF se colocarán al Margen de Corte Mínimo. Todas las ofertas de suscripción en las que los Inversores Calificados hubieran solicitado un margen menor al Margen de Corte Mínimo serán consideradas como realizadas a un Margen igual al Margen de Corte Mínimo.

1.3. Las solicitudes de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de \$ 100.000) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las solicitudes de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar el Margen solicitado para los VDF.

1.4. En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un margen único (el “Margen de Corte”), que será el mayor margen aceptado para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en 1.5.

1.5. A efectos de determinar el Margen de Corte de los VDF, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten el menor Margen y continuando en forma creciente hasta (i) el



nivel de ofertas cuyo Margen agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de mayor Margen, si las ofertas del Tramo no completaran la totalidad de los VDF disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo, el Margen de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo.

1.6. Una vez finalizado el Período de Licitación, los Fiduciantes –considerando criterios objetivos- podrán ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de Margen determinado expresado en tasa nominal anual, que sumado a la Tasa TAMAR Privada publicada el día del cierre del Período de Licitación, dé como resultado una tasa menor, igual o superior a la Tasa Cupón. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados a los Fiduciantes en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Margen de Corte.

Se considerará “Tasa Cupón” la tasa mínima utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria.

Ante la ausencia de ofertas respecto de una o más clases de VDF, los Fiduciantes podrán solicitar al Fiduciario le sean adjudicados los VDF no adjudicados a los Underwriters de una o más clases en parte de pago por la transferencia fiduciaria de los Créditos, en cuyo caso, les serán adjudicados al Margen de Corte Mínimo.

1.7. En el caso que las ofertas recibidas en una determinada Clase de VDF fueran de un Margen que, sumado a la Tasa TAMAR Privada publicada el día del cierre del Período de Licitación, dé como resultado una tasa inferior a la Tasa Cupón, luego de la aplicación del Margen de Corte Mínimo si correspondiera, los Fiduciantes podrán instruir que se adjudique la Clase de que se trate a un Margen de Corte tal que, sumado a la Tasa TAMAR Privada publicada el día del cierre del Período de Licitación, dé como resultado una tasa igual a la Tasa Cupón. Aquellas ofertas con un Margen ofrecido mayor al Margen de Corte no serán adjudicadas.

1.8. Determinado el Margen de Corte, los Valores de Deuda Fiduciaria de cada Clase serán adjudicados de la siguiente forma: (i) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan al 50% del valor nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal de la Clase, procediéndose a adjudicar en primer lugar las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo comenzando con las ofertas que soliciten el menor Margen, en orden creciente de Margen y continuando hasta agotar los valores disponibles de la Clase correspondiente que el Fiduciante decida colocar. (ii) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan o superan al 50% del Valor Nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado (i). (iii) Si las ofertas en el Tramo Competitivo no alcanzan al 50% del Valor nominal de la Clase respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado. (iv) Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Colocación. Cuando el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las ofertas adjudicadas bajo el Tramo no Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de órdenes a ser aceptadas bajo el Tramo no Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido.

1.9. Las adjudicaciones en el nivel del mayor Margen aceptado se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente de adjudicación.

1.10. Las ofertas no podrán rechazarse, salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

1.11. Los Valores de Deuda Fiduciaria solo podrán ser adquiridos – tanto en el mercado primario como en el secundario - por Inversores Calificados de conformidad con el artículo 2, Capítulo II, Título I de las Normas de la CNV, 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) 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 del 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 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 agentes que actúen como tales en las respectivas operaciones deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos previstos en las Normas de la CNV.

II.- Otras disposiciones:

2.1. El Período de Difusión se extenderá, por lo menos, un (1) Día Hábil bursátil. Una vez finalizado el Periodo de Difusión comenzará el Período de Licitación que será de por lo menos un Día Hábil. El Periodo de Difusión y el Período de Licitación, (ambos en conjunto el “Periodo de Colocación”), podrán ser prorrogados, modificados o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará mediante la publicación de un aviso en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna. Adicionalmente el Fiduciario de común acuerdo con el Organizador de la Colocación podrán en cualquier momento prorrogar el horario de cierre del Período de Licitación lo que será oportunamente comunicado a los Colocadores por el Organizador de la Colocación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los agentes colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente por correo electrónico.

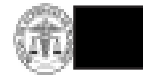
2.2. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción, el Margen de Corte - y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose pagar el precio dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes. En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo y/o una tasa o margen respectivo a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo o no aceptación de las ofertas recibidas durante el Período de Licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida..

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

2.4. A los efectos de suscribir Valores de Deuda Fiduciaria, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle los Colocadores y demás intermediarios, el Organizador de la Colocación o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246 y sus reglamentaciones (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683, y las resoluciones 52/2012, 68/13, 3/14, 4/17, 28/18 y 156/18 de la UIF y sus modificaciones).

2.5. En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 156/2018 de la UIF y sus modificatorias, los Colocadores y demás agentes habilitados a utilizar el sistema deberán remitir la documentación exigida en los artículos 21 a 34 de la citada resolución, con las excepciones allí previstas. Tal documentación, en los términos de la Resolución N° 156/2018 de la UIF y sus modificatorias así como cualquier otra información o documentación requerida por la normativa que resulte aplicable, deberá ser remitida al Fiduciario por los Colocadores respecto de las solicitudes de suscripción ingresadas a través de los mismos luego del cierre de la colocación en los plazos establecidos en el Contrato de Colocación y por los demás agentes habilitados respecto de las solicitudes de suscripción ingresadas por dichos agentes inmediatamente luego del cierre del Período de Colocación. A tal fin los potenciales inversores deberán proveer dicha información a los Colocadores o a los demás agentes habilitados. El incumplimiento de este deber 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 cualquier otra normativa que resulte aplicable.

2.6. Los procedimientos internos que empleará el Fiduciario y colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del Margen de Corte, adjudicación de los valores e integración del precio de adquisición están 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, que se informarán a la CNV. Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores (“MAV”) y en A3 Mercados S.A. (“A3”) como así también en otros mercados autorizados.



2.7. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto total de Valores de Deuda Fiduciaria colocados por cada uno de ellos.

2.8 La colocación se realizará dentro del territorio de la República Argentina.

XVI.- TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO LXXXIV

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



FIDUCIARIO Y EMISOR

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S. A.

Paraguay 777 piso 9° - (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe

Tel: 0341-5300900

**FIDUCIANTES, ADMINISTRADORES, AGENTES DE COBRO Y
FIDEICOMISARIO**

Bazar Avenida S.A.

Calle Cayetano Santi N° 1045, Ciudad de Rafaela, Prov. de Santa Fe

Tel.: 03492-438090 – Fax: 03492-438070

Consumo S.A.

Calle Cayetano Santi N° 1045, Ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe

Tel: 03492-438090 – Fax: 03492-438070

ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO

First Corporate Finance Advisors S.A.

25 de Mayo 596 piso 20° - C1002ABL Ciudad Autónoma de Buenos Aires

(+54 11) 5256 5029

ORGANIZADOR

StoneX Securities S.A.

Sarmiento 459, 9° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: 4390-7500

AGENTE DE CONTROL Y REVISION

Daniel H. Zubillaga, y Guillermo A. Barbero (Suplente)

(contadores públicos de Zubillaga & Asociados S.A.)

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

011-4313-4537

ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO

Nicholson y Cano Abogados

San Martín 140 - Piso 14

(C1004AAD) Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: 011-4872-1600 - Fax: 011-4872-1774

ASESORES LEGALES DEL FIDUCIARIO

Estudio Jurídico Dres. Cristiá

San Lorenzo 2321 CP 2000 ROSARIO Provincia
de Santa Fe

TE / FAX: 0341-425-9115/ 449-1938

COLOCADORES

Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.

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

Tel: 0341-4469100

Macro Securities S.A.U.

Avenida Eduardo Madero 1182

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

StoneX Securities S.A.

Sarmiento 459, Piso 9°,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Agente de Depósito

Caja de Valores S.A.

25 de mayo 362

Teléfono: 4317-7118

Ciudad Autónoma de Buenos Aires



AVISO DE SUSCRIPCION

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONFIBONO LXXXIV”

OFERTA PÚBLICA BAJO EL RÉGIMEN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE EMISIONES FRECUENTES

**Decimoséptimo Fideicomiso bajo el
Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO II”**
*Hasta V/N U\$S 80.000.000.- (dólares estadounidenses ochenta millones)
(o su equivalente en otras monedas)*

(primera emisión realizada bajo el Régimen de Fideicomisos Financieros con Autorización Automática de Emisiones Frecuentes en el marco del Programa)



ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

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

Fiduciario y Emisor



Bazar Avenida S.A.
**Fiduciante, Administrador, Agente de
Cobro y Fideicomisario**



Consumo S.A.
**Fiduciante, Administrador, Agente de
Cobro y Fideicomisario**



First Corporate Finance Advisors S.A.
Organizador - Asesor Financiero

StoneX* Securities S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral N° 47

Organizador



Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.

StoneX* Securities S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral N° 47

StoneX Securities S.A.



MACRO SECURITIES S.A.U.



Monto de Emisión \$5.501.072.764

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N \$4.825.072.744	V/N \$676.000.020

Se comunica a los inversores calificados que los Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., StoneX Securities S.A. y MACRO SECURITIES S.A.U. ofrecen en suscripción los Valores Fiduciarios arriba señalados (los “Valores Fiduciarios”), los que serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Financiero CONFIBONO LXXXIV (el “Fideicomiso”) y no a título personal, constituido en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO II” (el “Programa”) conforme al Libro Tercero Título IV Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley N° 24.441, su reglamentación y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina, y que cuenta con **autorización automática de oferta pública de emisiones frecuentes efectuada en los términos de la Ley N° 26.831 y la Sección XXIV del Capítulo IV del Título V de las Normas (N.T. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores** (la “CNV” y las “Normas de la CNV”, respectivamente).

Si bien el Fiduciario se encuentra registrado como fiduciario financiero ante la CNV, la emisión del presente Fideicomiso no ha sido objeto de revisión previa por la CNV, sin perjuicio que se encuentra sujeto al régimen informativo general y periódico, establecido en la normativa. La CNV y el Mercado Argentino de Valores S.A. (“MAV”) no han verificado ni han emitido juicio sobre la presente emisión ni respecto a los datos contenidos en los documentos que se distribuyan ni sobre la veracidad de la información contable, financiera, económica o cualquier otra suministrada, siendo esta responsabilidad exclusiva del Fiduciario, del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831.

La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N° RESFC-2023-22154-APN-DIR#CNV de fecha 08 de febrero de 2023.

Los Bienes Fideicomitados consisten en Créditos de consumo y personales originados por los Fiduciantes, instrumentados en facturas, y en Pagarés que fueron endosados a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como fiduciario del Fideicomiso. También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión de los Créditos y el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

Los Valores Fiduciarios solo podrán ser adquiridos, sea mediante colocación primaria así como en negociación secundaria, por Inversores Calificados, tal como se define dicho término en el artículo 2°, Capítulo II, Título I de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”)

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

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:	<p>Valor nominal equivalente al 63,68% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$4.825.072.744 con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos - de corresponder-: (i) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa TAMAR más el Margen de Corte (conforme este término se define más adelante), con un mínimo de 25% nominal anual y con un máximo de 55% nominal anual, devengado durante el Período de Devengamiento, y (ii) en concepto de amortización, la Cobranza percibida durante el Período de Recaudación correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo como base un año de 365 días.</p> <p>* Primera Fecha de Pago de Servicio de Interés: 20/03/2026</p>
--------------------------------------	---



	<p><u>Primera Fecha de Pago de Servicio de amortización:</u> 20/03/2026</p> <p><u>Última fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 20/11/2026</p> <p><u>Última fecha de Pago de Servicio de amortización:</u> 20/11/2026</p> <p><u>Calificación:</u> “AAAsf(arg)”. FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings)</p> <p>(*) Para la determinación de las fechas referidas se ha considerado que el interés mínimo establecido en el Suplemento de Prospecto rige para todos los Periodos de Devengamiento.</p>
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B	<p>Valor nominal equivalente al 8,92% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$676.000.020 con derecho a pagos de Servicios mensuales una vez cancelados íntegramente los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos - de corresponder: (i) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa TAMAR más el Margen de Corte con un mínimo de 30% nominal anual y con un máximo de 60% nominal anual, devengado durante el Período de Devengamiento. Los intereses devengados y no pagados durante periodos semestrales completos, serán capitalizados semestralmente, de acuerdo con el artículo 770 del CCC. La capitalización de intereses cesará una vez que se realice el primer pago de servicios correspondiente al VDFB, debiendo destinarse en primer lugar la Cobranza percibida durante el Período de Recaudación, una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos - de corresponder-, al pago de los intereses acumulados que no se hubieran capitalizado por no haberse cumplido un semestre completo desde la Fecha de Emisión y Liquidación o desde la última capitalización según corresponda. La primera capitalización se efectuará en la Fecha de Pago de Servicios inmediata posterior a los seis meses desde la Fecha de Emisión. Para el resto de los períodos, la capitalización se realizará en la Fecha de Pago de Servicios inmediata posterior a los seis meses desde la última capitalización de intereses. (ii) En concepto de amortización, la Cobranza percibida durante el Período de Recaudación correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo como base un año de 365 días.</p> <p>(*)</p> <p><u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 20/11/2026</p> <p><u>Primera Fecha de Pago de Servicio de amortización:</u> 20/11/2026</p> <p><u>Última fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 20/1/2027</p> <p><u>Última fecha de Pago de Servicio de amortización:</u> 20/1/2027</p> <p><u>Margen de Corte Mínimo:</u> 6% nominal anual.</p> <p><u>Calificación:</u> “AAsf(arg)” FIX SCR S.A Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings).</p> <p>(*) Para la determinación de las fechas referidas se ha considerado que el interés mínimo establecido en el Suplemento de Prospecto rige para todos los Periodos de Devengamiento.</p>
Sobreintegración	<p>Los Créditos se transfieren al Fideicomiso por un Valor Fideicomitado equivalente a 1,38 veces al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (27,40% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$2.076.394.502, la “Sobreintegración”).</p>



Tasa TAMAR	<p>Es la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA y que surge del promedio aritmético ponderado por monto de las tasas de interés correspondientes a depósitos a plazo fijo mayoristas en bancos privados en pesos de más de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. El Fiduciario a los efectos del cálculo de los intereses tomará en cuenta el promedio simple de la Tasa TAMAR correspondiente al período que inicia el séptimo día hábil anterior a cada Período de Devengamiento (inclusive) y para sábados, domingos y feriados se repite la tasa del último Día Hábil; y finaliza el séptimo día hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios (exclusive), salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la Tasa TAMAR calculada para el pago de Servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará la Tasa TAMAR calculada para el pago de Servicios del VDFB. En caso de que la Tasa TAMAR dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa TAMAR que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la Tasa TAMAR, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.</p> <p>Actualmente, la Tasa TAMAR es informada por el BCRA en su página de internet (www.bkra.gob.ar), Sección Estadísticas/Principales variables/TAMAR en pesos de bancos privados (en % n.a.).</p>
Período de Devengamiento	Es el período transcurrido desde: (a) la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) hasta la primera Fecha de Pago de Servicios (exclusive), para el primer Servicio; y (b) para los siguientes Servicios, desde la última Fecha de Pago de Servicios (inclusive) hasta la siguiente Fecha de Pago de Servicios (exclusive), y así sucesivamente hasta el pago total de los Servicios, considerando para su cálculo un año de 365 días.
Fecha de Corte	31 de enero de 2026
Fecha de Vencimiento de los Valores de Deuda Fiduciaria	Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá el 21/02/2028 (el “Plazo de los VDF”) o hasta la fecha de pago total de Servicios del Valor de Deuda Fiduciaria, si se produce anterior a dicha fecha.

- Valor Nominal Unitario: cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal unitario de \$1 (un peso).
- Monto mínimo de suscripción: \$20.000 (pesos veinte mil).
- Unidad mínima de negociación: \$1 (pesos uno)
- Listado – Negociación: los Valores Fiduciarios cuentan con oferta pública en la República Argentina y podrán listarse y negociarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. y en A3 Mercados S.A. , como así también en otros mercados autorizados.
- Agentes Colocadores: Agentes miembros del Mercado de Argentino de Valores S.A., StoneX Securities S.A. y MACRO SECURITIES S.A.U. y/o cualquier entidad autorizada a tal efecto para desempeñarse como Colocador, en sus respectivos domicilios. Todos aquellos agentes habilitados que deseen participar en las colocaciones primarias a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. deberán comunicarse al teléfono 0341-4469100 - Investigación y Desarrollo del Mercado Argentino de Valores S.A. Los agentes deberán acreditar ante el MAV que cuentan con autorización para funcionar otorgada por la CNV y su inscripción en el registro correspondiente, y deberán informar por correo electrónico las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Emisión y Liquidación en caso de que su oferta resultare adjudicada. Una vez verificada la vigencia de las mencionadas cuentas, el MAV autorizará a los agentes a los fines de obtener las claves correspondientes para poder ingresar las ofertas de suscripción en el SEMAV, mediante el envío de un link por correo electrónico con la asignación



de usuario y contraseña de acceso. Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto Resumido publicado en los sistemas de información dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A. con fecha 21 de enero de 2026 y en la Autopista de la Información Financiera de la CNV, el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio del Fiduciario y del Organizador de la Colocación, sito en Paraguay 777 Piso 8°, de la Ciudad de Rosario.

- **Período de Difusión:** *comenzará el día 22 de enero de 2026 y finalizará el día 26 de enero de 2026.*
- **El Período de Licitación de los Valores Fiduciarios ofrecidos** *comenzará el día 27 de enero de 2026 a las 10:00 hs. y finalizará el día 27 de enero de 2026 a las 16:00 horas.*

Durante el período de Licitación, los Colocadores ingresarán a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. las posturas recibidas de los inversores interesados. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción, el Margen de Corte - y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose integrar el precio dentro de las 48 horas hábiles bursátiles siguientes. Ante la ausencia de ofertas respecto de una o más clases de VDF, los Fiduciantes podrán solicitar al Fiduciario le sean adjudicados los VDF no adjudicados a los Underwriters de una o más clases en parte de pago por la transferencia fiduciaria de los Créditos, en cuyo caso, les serán adjudicados al Margen de Corte Mínimo. En el caso que las ofertas recibidas en una determinada Clase de VDF fueran de un Margen que, sumado a la Tasa TAMAR Privada publicada el día del cierre del Período de Licitación, dé como resultado una tasa inferior a la Tasa Cupón, luego de la aplicación del Margen de Corte Mínimo si correspondiera, los Fiduciantes podrán instruir que se adjudique la Clase de que se trate a un Margen de Corte tal que, sumado a la Tasa TAMAR Privada publicada el día del cierre del Período de Licitación, dé como resultado una tasa igual a la Tasa Cupón. Aquellas ofertas con un Margen ofrecido mayor al Margen de Corte no serán adjudicadas.

- **Lugar y horario del Cierre de la Licitación:** *el día 27 de enero de 2026 a las 16:00 horas*, en el domicilio del Organizador de la Colocación (Paraguay 777 piso 8°, S2000CVO Rosario Tel. 0341-4469100).
- **Prórroga/ Suspensión/ interrupción del Período de Difusión y del Período de Licitación.** El Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación, (ambos en conjunto el “Periodo de Suscripción”), podrán ser prorrogados, modificados y/o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará mediante la publicación de un aviso en los sistemas de información dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A y en la AIF, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna.

Procedimiento de Adjudicación: Las solicitudes de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de \$ 100.000.- y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las solicitudes de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar Margen solicitado para los VDF.

En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un margen único (el “Margen de Corte”), que será el mayor margen aceptado para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en a continuación.

En el caso de no recibir ofertas para algunas de las clases, los VDF se colocarán al Margen de Corte Mínimo. Todas las ofertas de suscripción en las que los Inversores Calificados hubieran solicitado un margen menor al Margen de Corte Mínimo serán consideradas como realizadas a un Margen igual al Margen de Corte Mínimo

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

Una vez finalizado el Período de Licitación, los Fiduciantes –considerando criterios objetivos– podrán ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de Margen determinado expresado en tasa nominal anual, que sumado a la Tasa TAMAR Privada publicada el día del cierre del Período de Licitación, dé como resultado una tasa menor, igual o superior a



la Tasa Cupón. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados a los Fiduciantes en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Margen de Corte.

Se considerará “Tasa Cupón” la tasa mínima utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria.

Ante la ausencia de ofertas respecto de una o más clases de VDF, los Fiduciantes podrán solicitar al Fiduciario le sean adjudicados los VDF no adjudicados a los Underwriters de una o más clases en parte de pago por la transferencia fiduciaria de los Créditos, en cuyo caso, les serán adjudicados al Margen de Corte Mínimo.

En el caso que las ofertas recibidas en una determinada Clase de VDF fueran de un Margen que, sumado a la Tasa TAMAR Privada publicada el día del cierre del Período de Licitación, dé como resultado una tasa inferior a la Tasa Cupón, luego de la aplicación del Margen de Corte Mínimo si correspondiera, los Fiduciantes podrán instruir que se adjudique la Clase de que se trate a un Margen de Corte tal que, sumado a la Tasa TAMAR Privada publicada el día del cierre del Período de Licitación, dé como resultado una tasa igual a la Tasa Cupón. Aquellas ofertas con un Margen ofrecido mayor al Margen de Corte no serán adjudicadas.

Determinado el Margen de Corte, los Valores de Deuda Fiduciaria de cada Clase serán adjudicados de la siguiente forma: **(i)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan al 50% del valor nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal de la Clase, procediéndose a adjudicar en primer lugar las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo comenzando con las ofertas que soliciten el menor Margen, en orden creciente de Margen y continuando hasta agotar los valores disponibles de la Clase correspondiente que el Fiduciante decida colocar. **(ii)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan o superan al 50% del Valor Nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado (i). **(iii)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo no alcanzan al 50% del Valor nominal de la Clase respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado. **(iv)** Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Colocación. Cuando el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las ofertas adjudicadas bajo el Tramo no Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de órdenes a ser aceptadas bajo el Tramo no Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido.

Las adjudicaciones en el nivel del mayor Margen aceptado se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente de adjudicación.

Las ofertas no podrán rechazarse, salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

- **La Fecha de Liquidación y de Emisión de los Valores Fiduciarios será el día 29 de enero de 2026 (t+2).**
- **Comisión de Suscripción:** Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50 % sobre el monto total de VF colocados por cada uno de los Colocadores.

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

Los Colocadores deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de valores fiduciarios requeridos, el límite de precio y cualquier otro dato que resulte relevante; asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda), siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación. Dicha obligación deberá hacerse extensiva a todos aquellos agentes de entidades autorizadas, que intervengan



en cualquier tipo de proceso de suscripción primaria en carácter de colocadores o subcolocadores, los que estarán obligados a contar con manuales de procedimientos internos para la suscripción de valores negociables. Por su parte, dicha norma establece que las entidades en el ámbito de la oferta pública deberán disponer la habilitación por parte de los intermediarios, que actúen como colocadores y/o subcolocadores en los procesos de suscripción mencionados, de un libro especial para el registro de las solicitudes de suscripción efectuadas por comitentes, siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación.

La oferta se dirige únicamente a los inversores calificados que se indican en el artículo 2° del Capítulo II del Título I de las Normas de CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores de Deuda Fiduciaria deberán encontrarse dentro de la categoría de inversor calificado al momento de su suscripción, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes que actúen como tales en las respectivas operaciones deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos previstos en las Normas de la CNV.

Solución de controversias. Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario, Fiduciantes y/o los Beneficiarios con relación al Contrato Marco o al respectivo Contrato Suplementario de Fideicomiso, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho, a cuyo fin se someten a la jurisdicción de la Sala con competencia en Mercado de Capitales y Sociedades del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario (el “Tribunal Arbitral”) y de sus reglamento cuyas disposiciones declaran conocer. Sin perjuicio de ello, por su parte los Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación a los Valores Fiduciarios a jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral, o bien a la de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, a opción exclusiva del tenedor en cuestión.

Rosario, 21 de enero de 2026.

MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A
NÓMINA DE AGENTES

El listado de operadores se encuentra para consulta en el sitio web del Mercado Argentino de Valores S.A.: http://www.mav-sa.com.ar/uploads/documentos/Nomina_Agentes_MAV.pdf

StoneX Securities S.A.

StoneX Securities S.A.	Sarmiento 459, Piso 9°	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	https://www.stonex.com.ar/
-----------------------------------	------------------------	------------------------------------	---

MACRO SECURITIES S.A.U.

MACRO SECURITIES S.A.U	Avenida Eduardo Madero 1182	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	https://www.macro.com.ar/ macrosecurities/home
---------------------------------------	--------------------------------	------------------------------------	--



HECHO RELEVANTE



NOTA N.º 9

Buenos Aires, 21 de enero de 2026

SEÑORES
BOLSA DE COMERCIO DE ROSARIO S.A
PRESENTE

**Ref.: Pago de Dividendo – Asamblea de
Accionistas de fecha 31 de marzo de 2025
(Fe de Erratas).**

De nuestra consideración:

Me dirijo a Ustedes en representación de Banco Hipotecario S.A. (“Sociedad”), en relación con la nota N.º 5 titulada “Pago de Dividendo – Asamblea de Accionistas de fecha 31 de marzo de 2025”, emitida con fecha 20 de enero de 2026, se informa que, en el párrafo correspondiente al detalle de la fecha para determinar los accionistas con derecho a percibir el dividendo, donde dice: “pagadero a todos los accionistas que revistan tal calidad al 26 de enero de 2025” debe decir: “pagadero a todos los accionistas que revistan tal calidad al 26 de enero de 2026”.

Se deja constancia de que la corrección precedente no altera el contenido sustancial del aviso, subsanándose únicamente un error material en la consignación del año.

Sin otro particular, los saludo muy atentamente.

María de los Ángeles del Prado
Apoderada



General Cabrera, 5 de enero de 2026.-

Señores

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA

Paraguay 777 Piso 9

Rosario, Santa Fe, Argentina

INFORME DE GESTIÓN MENSUAL DEL OPERADOR TECNICO

FIDEICOMISO FINANCIERO RENTA AGRÍCOLA I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA

Diciembre 2025

1.-Evolución de tareas realizadas

1.A-Labores.

Nada para informar.

1.B- Estado y Estadio de los cultivos.

Nada para informar.

1.C- Compra de Insumos

Nada para informar.

1.D- Pago Arrendamientos

Nada para informar.

1.E- Stock de Granos

Nada para informar.

1.F- Análisis de continuidad o liquidación del Fideicomiso



Conforme a lo mencionado en el informe anterior, en el marco de las gestiones para la liquidación fideicomiso, existe un saldo de libre disponibilidad del impuesto al valor agregado ("IVA") con potencialidad de ser recuperado por parte del Fideicomiso Financiero. Atento a ello resulta necesario mantener el Fideicomiso vigente a los fines de continuar con las tareas reseñadas.

En función de lo expuesto, el Fiduciario se encuentra realizando las gestiones a los fines de materializar el mencionado crédito impositivo con el fin aplicarlo al pago de los Certificados de Participación en circulación y proceder a la liquidación del fideicomiso.

Firma

P/p. COTAGRO-Cood. Agrop. Ltda
Cdor. JAVIER M. MINA
Coordinador de Gestión

Aclaración

En carácter de OPERADOR TÉCNICO del Fideicomiso Financiero Renta Agrícola I- Fondo de Inversión Directa.

P/p. COTAGRO-Cood. Agrop. Ltda
Cdor. JAVIER M. MINA
Coordinador de Gestión

P/p. COTAGRO-Cood. Agrop. Ltda
Cdor. JAVIER M. MINA
Coordinador de Gestión