

SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE EMISIÓN CON OFERTA PÚBLICA BAJO EL RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO

FIDEICOMISO FINANCIERO

“ALZ AGROCAP SERIE II”

Programa Global de Valores Fiduciarios “AGROCAP”

por un monto máximo de emisión de hasta US\$ 20.000.000 (Dólares estadounidenses veinte millones) o su equivalente en otras monedas



Banco CMF S.A.

Fiduciario, Emisor, Organizador y Colocador

ALZ SEMILLAS S.A.

Fiduciante, Fideicomisario y Administrador de los Créditos

Monto de Emisión
V/N US\$ 7.241.544

Valores de Deuda Fiduciaria
V/N US\$ 5.000.000

Certificados de Participación
V/N US\$ 2.241.544

La oferta pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N°RESFC-2023-22431-APN-DIR#CNV de fecha 13 de septiembre de 2023 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”).

Oferta pública automática efectuada en los términos de la Ley N° 26.831 y las Secciones XXI y XXIII del Capítulo IV del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores. La oferta pública primaria y su posterior negociación secundaria se encuentran dirigidas exclusivamente a Inversores Calificados. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información para calificar como “Oferta Pública con Autorización Automática por su Mediano Impacto.

Si bien el Fiduciario se encuentra registrado como Fiduciario Financiero ante la Comisión, la emisión del fideicomiso en particular no se encuentra sujeta al régimen informativo, general y periódico, establecido en la normativa de la Comisión. Dicha circunstancia implica que la Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre el documento ni ha efectuado control alguno en relación al fideicomiso respectivo. La veracidad de la información suministrada es exclusiva responsabilidad, según corresponda, del Fiduciario y del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831.

El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el presente documento contiene, a la fecha de su publicación, información veraz, suficiente y actualizada sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento de los Inversores Calificados con relación a la presente emisión, conforme a las Normas vigentes. Los fideicomisos financieros emitidos bajo el “Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Mediano Impacto” sólo pueden negociarse públicamente en mercados autorizados del país.

Los inversores deben tener en cuenta al momento de realizar su inversión que, en relación con el presente, el fideicomiso estará sujeto a regímenes informativos especiales y deberá dar cumplimiento, en todo momento, con las normas sobre transparencia establecidas por el artículo 117 de la Ley N° 26.831, así como las Normas pertinentes de la Comisión en la materia”.

Los Valores Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario 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, las Normas de la Comisión Nacional de Valores y conforme los términos y condiciones del contrato de fideicomiso financiero. El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Beneficiarios tiene como única fuente los bienes fideicomitidos. Los bienes del Fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo son satisfechas con los bienes fideicomitidos conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. Tampoco responden por esas obligaciones el Fiduciante, el Beneficiario ni el Fideicomisario, excepto compromiso expreso de éstos. Ello no impide la responsabilidad del Fiduciario por aplicación de los principios generales, si así correspondiere.

Los términos en mayúscula utilizados en el presente Suplemento de Prospecto (el “Suplemento”) tienen el significado que en cada caso se les asigna o, en su defecto, el significado que se les asignó en el prospecto del Programa Global de Valores Fiduciarios “**AGROCAP**” por hasta un monto máximo en circulación de U\$S20.000.000 (Dólares estadounidenses veinte millones) o su equivalente en otras monedas (en adelante, el “Programa”) de fecha 6 de octubre de 2023 (el “Prospecto”), autorizado por Resolución N°RESFC-2023-22431-APN-DIR#CNV de fecha 13 de septiembre de 2023 de la Comisión Nacional de Valores, o en su respectivo contrato marco para la constitución de fideicomisos financieros bajo el mismo (en adelante, el “Contrato Marco”).

Este Suplemento debe leerse junto con el Prospecto publicado en la Autopista de la Información Financiera (AIF). Ambos documentos están disponibles además en la página web de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, en las oficinas del Fiduciario, del Colocador, en la página web del Fiduciario (www.bancocmf.com.ar) y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS –EN LOS MERCADOS PRIMARIOS Y SECUNDARIOS– POR LOS INVERSORES CALIFICADOS CUYAS CATEGORÍAS SE ENCUENTRAN DETALLADAS A CONTINUACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV: (I) EL ESTADO NACIONAL, LAS PROVINCIAS Y MUNICIPALIDADES, ENTIDADES AUTÁRQUICAS, SOCIEDADES DEL ESTADO Y EMPRESAS DEL ESTADO; (II) ORGANISMOS INTERNACIONALES Y PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO; (III) FONDOS FIDUCIARIOS PÚBLICOS; (IV) LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) – FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD (FGS); (V) CAJAS PREVISIONALES; (VI) BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PÚBLICAS Y PRIVADAS; (VII) FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN; (VIII) FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PÚBLICA; (IX) COMPAÑÍAS DE SEGUROS, DE REASEGUROS Y ASEGURADORAS DE RIESGOS DE TRABAJO; (X) SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA; (XI) PERSONAS JURÍDICAS REGISTRADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES COMO AGENTES, CUANDO ACTÚEN POR CUENTA PROPIA; (XII) PERSONAS HUMANAS QUE SE ENCUENTREN INSCRIPTAS, CON CARÁCTER DEFINITIVO, EN EL REGISTRO DE IDÓNEOS A CARGO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES; (XIII) PERSONAS HUMANAS O JURÍDICAS, DISTINTAS DE LAS ENUNCIADAS EN LOS INCISOS ANTERIORES, QUE AL MOMENTO DE EFECTUAR LA INVERSIÓN CUENTEN CON INVERSIONES EN VALORES NEGOCIAZABLES Y/O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000); Y (XIV) PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO Y PERSONAS HUMANAS CON DOMICILIO REAL EN EL EXTRANJERO.

EL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO “ALZ AGROCAP SERIE II” TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (“PYME”), DE CONFORMIDAD CON EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 37, SECCIÓN XVI, TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SE EMITEN EN EL MARCO DE LO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN V, CAPÍTULO V, TÍTULO V Y EN LA SECCIÓN IV, CAPÍTULO VIII, TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV QUE TIENE POR OBJETO EL “FOMENTO DEL DESARROLLO PRODUCTIVO Y DE LAS ECONOMÍAS REGIONALES”.

La fecha de este Suplemento es 1 de diciembre de 2025

ÍNDICE

I.- ADVERTENCIAS.....	4
II.- CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.....	7
III.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES	12
IV.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y ORGANIZADOR.....	17
V.-DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE.....	19
VI.-DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO.....	23
VII.- FLUJO DE FONDOS TEÓRICO	28
VIII.- CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS	29
IX.- PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN	30

I.- ADVERTENCIAS

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

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

LA PRESENTE EMISIÓN SE ENCUENTRA COMPRENDIDA BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA SECCIÓN XXIII DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV. LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS DEBEN TENER EN CONSIDERACIÓN QUE EL FIDEICOMISO FINANCIERO ESTARÁ SUJETO A UN RÉGIMEN INFORMATIVO ESPECIAL, DEBIENDO, ASIMISMO, DAR CUMPLIMIENTO, EN TODO MOMENTO, CON LAS NORMAS DE TRANSPARENCIA ESTABLECIDAS POR EL ARTÍCULO 117 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES, ASÍ COMO LAS NORMAS PERTINENTES DE LA CNV.

SIN PERJUICIO DE QUE EL FIDUCIARIO SE ENCUENTRA REGISTRADO COMO FIDUCIARIO FINANCIERO ANTE LA CNV, LA EMISIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO NO SE ENCUENTRA SUJETA AL RÉGIMEN INFORMATIVO, GENERAL Y PERIÓDICO, ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DE LA CNV.

LA CNV NO HA VERIFICADO Y NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LA EMISIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS NI RESPECTO DE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO, NI SOBRE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA, ECONÓMICA O CUALQUIER OTRA SUMINISTRADA EN LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA, SIENDO RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL FIDUCIARIO, FIDUCIANTE Y LOS DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES.

LA RESPONSABILIDAD POR LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE RIGE CONFORME A LA SECCIÓN II DEL CAPÍTULO VI DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES. SIN PERJUICIO DE ELLA, Y DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 307 DEL CÓDIGO PENAL DE LA NACIÓN, INCORPORADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 26.733 DESTINADA A PROHIBIR LA UTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA, “SERÁ REPRIMIDO CON PRISIÓN DE UNO (1) A CUATRO (4) AÑOS, MULTA EQUIVALENTE AL MONTO DE LA OPERACIÓN, E INHABILITACIÓN ESPECIAL DE HASTA CINCO (5) AÑOS, EL DIRECTOR, MIEMBRO DE ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, ACCIONISTA, REPRESENTANTE DE ACCIONISTA Y TODO EL QUE POR SU TRABAJO, PROFESIÓN O FUNCIÓN DENTRO DE UNA SOCIEDAD EMISORA, POR SÍ O POR PERSONA INTERPUESTA, SUMINISTRARE O UTILIZARE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA A LA QUE HUBIERA TENIDO ACCESO EN OCASIÓN DE SU ACTIVIDAD, PARA LA NEGOCIACIÓN, COTIZACIÓN, COMPRA, VENTA O LIQUIDACIÓN DE VALORES NEGOCIAZABLES”. EL TÉRMINO “INFORMACIÓN PRIVILEGIADA” COMPRENDE TODA INFORMACIÓN NO DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO CUYA DIVULGACIÓN PODRÍA TENER SIGNIFICATIVA INFLUENCIA EN EL MERCADO DE VALORES.

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

TODO EVENTUAL INVERSOR CALIFICADO QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN. COMO ASÍ TAMBIÉN LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

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

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR CALIFICADO ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE

LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CCC. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO. ELLO SIN PERJUICIO DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO EN INTERÉS DE LOS BENEFICIARIOS DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS, A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS.

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

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

LOS INVERSORES INTERESADOS EN SUSCRIBIR CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBERÁN PONDERAR A EFECTOS DE ESTIMAR LA RENTABILIDAD ESPERADA DE LOS MISMOS EL EFECTO DEL VENCIMIENTO DE SU PLAZO Y DE UNA EVENTUAL LIQUIDACIÓN ANTICIPADA

RESTRICCIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL ART. 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II 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) BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PÚBLICAS Y PRIVADAS.**
- G) FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.**
- H) FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PÚBLICA.**
- I) COMPAÑÍAS DE SEGUROS, DE REASEGUROS Y ASEGURADORAS DE RIESGOS DE TRABAJO.**
- J) SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA.**
- K) PERSONAS JURÍDICAS REGISTRADAS POR LA COMISIÓN COMO AGENTES, CUANDO ACTÚEN POR CUENTA PROPIA.**
- L) PERSONAS HUMANAS QUE SE ENCUENTREN INSCRIPTAS, CON CARÁCTER DEFINITIVO, EN EL REGISTRO DE IDÓNEOS A CARGO DE LA COMISIÓN.**
- 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 NEGOCIAZABLES Y/O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000).**
- N) PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO Y PERSONAS HUMANAS CON DOMICILIO REAL EN EL EXTRANJERO.**

LOS AGENTES QUE ACTÚEN EN LAS RESPECTIVAS OPERACIONES DE COMPRAVENTA Y A TRAVÉS DE LOS CUALES LA PARTE COMPRADORA ACCEDA A LOS VALORES FIDUCIARIOS 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 NEGOCIAZABLES Y/O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000) MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA, LA QUE DEBERÁ SER PRESENTADA AL AGENTE INTERVINIENTE, MANIFESTANDO, ADICIONALMENTE, HABER TOMADO CONOCIMIENTO DE LOS RIESGOS DE CADA INSTRUMENTO OBJETO DE INVERSIÓN. DICHA DECLARACIÓN DEBERÁ ACTUALIZARSE CON UNA PERIODICIDAD MÍNIMA ANUAL O EN LA PRIMERA OPORTUNIDAD EN QUE EL CLIENTE PRETENDA OPERAR CON POSTERIORIDAD A DICHO PLAZO.

LOS COMPRADORES DEBERÁN DEJAR CONSTANCIA ANTE LOS RESPECTIVOS AGENTES CON LOS QUE OPEREN QUE LOS VALORES FIDUCIARIOS DIRIGIDOS A INVERSORES CALIFICADOS SON ADQUIRIDOS SOBRE LA BASE DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO PUESTOS A SU DISPOSICIÓN A TRAVÉS DE LOS MEDIOS AUTORIZADOS POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES 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 Fiduciarios se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Valores Fiduciarios deben leer cuidadosamente este Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores Fiduciarios.

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

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

b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos.

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

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

La inversión en los Valores Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora e incumplimiento en el pago de los Créditos, su ejecución judicial o pérdida neta.

Las sumas percibidas por el Fiduciario por el cobro de Facturas son la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios.

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

c. Dependencia de la actuación del Fiduciante como Administrador de los Créditos.

El Fiduciante actuará como Administrador de los Créditos. El incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol por parte del Fiduciante puede perjudicar la administración de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los mismos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores.

d. Mejoramiento del Crédito de los Valores Fiduciarios.

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los CP respecto de los VDF propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDF, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso de que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos de Servicios de los VDF se verían perjudicados. No obstante, el mecanismo de mejoramiento del nivel de riesgos, no puede garantizarse que los mismos mejoren las proyecciones de repago de los VDF.

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

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

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

Conforme a lo dispuesto en el Contrato Suplementario, cancelados los VDF, los Beneficiarios que representen la mayoría absoluta de capital de los CP en circulación podrán resolver, y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, conforme al procedimiento de realización indicado en el apartado V del artículo 2.12 del Contrato Suplementario, salvo que los créditos sean adjudicados directamente a los beneficiarios en forma proporcional a sus respectivas tenencias, y/o (b) el retiro de los CP de la oferta pública y listado, o (c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario durante 3 (tres) días en boletín de la entidad autorizada a listar los VF, salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad en cuyo caso se anunciará por un día. Los Beneficiarios que votaron en contra de la resolución adoptada en (b) y (c) podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus CP a un valor tal que, considerando los pagos de servicios ya percibidos, implique para los Beneficiarios el recupero del valor nominal más una utilidad equivalente a una vez y media la última tasa de interés aplicada a los VDF, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los créditos conforme al criterio indicado en el apartado II del artículo 2.12 del Contrato Suplementario de Fideicomiso sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. En el supuesto que el Fiduciante resultare ser Beneficiario de CP, éste podrá asistir a las Asambleas de Beneficiarios no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios.

g. Ejecución de los Créditos.

Las Facturas son instrumentos que en caso de mora deben reclamarse por vía ordinaria. De esta manera, podría resultar arduo su reclamo por vía judicial ya que el reclamo queda sujeto a las defensas que el deudor cedido pudiera tener con el cedente.

Las tasas de mora y ejecución pueden variar ante un cambio brusco en las condiciones macro o microeconómicas.

Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas 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, cambios adversos en las condiciones microeconómicas, cambios adversos en las condiciones climáticas, inestabilidad política, etc. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

Las sumas percibidas por el Fiduciario por el cobro de las Facturas son la principal fuente de pago de los Valores Fiduciarios.

h. Riesgos económicos y políticos argentinos y mundiales.

El Gobierno Nacional implementó diversas políticas para controlar la inflación y monitorear los precios de la mayoría de los principales bienes y servicios. Tales medidas del Gobierno Nacional incluyeron acuerdos de precios celebrados entre el Gobierno Nacional y empresas del sector privado de diferentes industrias y mercados.

Un entorno de alta inflación podría socavar la competitividad de Argentina en el extranjero, contrarrestando los efectos de la devaluación del peso, con los mismos efectos negativos sobre el nivel de actividad económica. Si los niveles de inflación se mantuvieran o aumentaran en el futuro, el desarrollo de la economía argentina podría verse afectado y el acceso al crédito se tornaría aún más restringido.

Un entorno de alta inflación también podría socavar temporalmente los resultados de las operaciones de ALZ Semillas S.A. Además, una situación de altos índices de inflación afectaría la confianza en el sistema financiero en general, lo que limitaría aún más la disponibilidad de créditos nacionales e internacionales para las empresas, afectando de modo adverso la capacidad de ALZ Semillas S.A. para financiar en términos favorables, entre otras, sus necesidades de capital de trabajo. Una alta tasa de inflación podría afectar la economía argentina, su sistema financiero y los márgenes de ALZ Semillas S.A., lo que a su vez podría afectar adversamente los resultados de las operaciones de ALZ Semillas S.A. y su capacidad de honrar sus obligaciones, incluyendo los Valores Fiduciarios.

En el pasado, el Gobierno Nacional implementó programas para controlar la inflación y controlar los precios de bienes y servicios esenciales, incluido los intentos de congelamiento de precios de ciertos productos de supermercado y acuerdos de precios entre el Gobierno Nacional y empresas del sector privado de diversas industrias y mercados, que

no trataron las causas estructurales de la inflación y fracasaron en los intentos por reducirla. Los ajustes implementados por el Gobierno Nacional a las tarifas de electricidad y gas, así como el aumento del precio de la nafta, han sido trasladados a los precios, creando presiones inflacionarias adicionales.

De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2020 fue del 36,1%, la del año 2021 fue del 50,9% y la del año 2022 fue del 94,8%. Asimismo, durante el 2023 aumentó un 211,4% y un 117,8% en 2024. En octubre de 2025 el Índice de precios al consumidor (IPC) registró un alza mensual de 2,3% y acumuló una variación de 24,8%. La inflación acumulada de tres años superó el 100% provocando que la Argentina sea considerada como una economía hiperinflacionaria. Sin perjuicio de lo cual, las medidas adoptadas por el actual Gobierno Argentino, tienden a revertir esta situación, provocando alcanzar los porcentajes más bajos de inflación en los últimos años.

Las fluctuaciones en el valor del Peso también pueden afectar de manera adversa la economía argentina, los negocios, la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Compañía. La Compañía está expuesta a riesgos asociados con las fluctuaciones del Peso respecto del Dólar, debiendo tenerse presente que, desde enero de 2002, el valor del Peso ha fluctuado significativamente. La devaluación del Peso puede tener un impacto negativo sobre la capacidad de determinadas empresas argentinas de pagar sus deudas en moneda extranjera, y generar inflación, reducir sustancialmente los salarios en términos reales y poner en peligro la estabilidad de los negocios, como los de la Compañía, cuyo éxito depende en mayor medida de la demanda del mercado interno, pudiendo asimismo afectar adversamente la capacidad del Gobierno Nacional de pagar sus obligaciones de deuda externa.

En el transcurso de los últimos años, el peso se depreció significativamente frente al dólar estadounidense lo que implicó un aumento en el Índice de Precios al Consumidor como así también el incremento de las tasas de interés de mercado.

El entorno macroeconómico argentino en el que opera la Compañía se vio afectado por la depreciación antes mencionada, lo que tuvo efecto en la situación financiera y económica de la Compañía. Si el Peso se depreciara aún más, volverían a producirse todos los efectos negativos sobre la economía argentina asociados a dicha depreciación, con consecuencias adversas para los negocios, la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Compañía.

No podemos predecir en qué medida, el valor del Peso podría depreciarse o apreciarse y cómo esas fluctuaciones podrían afectar la demanda de nuestros productos y servicios. Asimismo, no podemos asegurar que el Gobierno Nacional no realizará más cambios regulatorios que nos impidan o limiten la compensación del riesgo derivado de nuestra exposición a otras monedas y, si así fuera, el impacto que estos cambios tendrán sobre nuestra situación financiera y los resultados de las operaciones.

El entorno económico y político durante 2023 se vio fuertemente impactado por el proceso electoral que culminó con la segunda vuelta presidencial el 19 de noviembre, resultando en la victoria de Javier Milei, quien asumió su mandato el 10 de diciembre de 2023. La nueva administración está comprometida a lograr un superávit fiscal e introducir reformas estructurales destinadas a alcanzar una estabilización macroeconómica y financiera más allá de 2024.

El día 21 de diciembre de 2023 se publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina el decreto de necesidad y urgencia N° 70/2023 – “Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina” (el “DNU 70”) que introdujo reformas de relevancia en diversos regímenes normativos vinculados a distintas materias. Las reformas introducidas por el DNU 70 se basan en tres ejes centrales, de acuerdo con lo que se indica en su redacción: (i) se declara la emergencia económica, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025, (ii) se promueve la desregulación del comercio, los servicios y la industria en todo el territorio nacional, y (iii) se busca fomentar la inserción de la República Argentina en el mundo. El DNU 70 entró en vigencia el 29 de diciembre de 2023.

No resulta posible predecir si el DNU 70 se mantendrá vigente luego de su revisión en el Congreso ni si el actual gobierno dictará nuevos decretos de necesidad y urgencia que puedan afectar el desarrollo del Fideicomiso.

En el mismo sentido, el presidente Javier Milei envió el miércoles 27 de diciembre de 2023 el proyecto de Ley de “Bases y Puntos de Partida para La Libertad de los Argentinos” al Congreso (“Ley Ómnibus”), que contó con reformas económicas, impositivas, energéticas, penales y electorales de alto impacto y que fue objeto de debate por el Poder Legislativo.

Este primer proyecto enviado al Congreso tenía 664 artículos (más anexos) y refería a temas muy diversos como la emergencia económica; la reorganización administrativa; seguridad y defensa; justicia; interior, ambiente, turismo y deporte; capital humano; salud pública; e infraestructura y servicios.

Finalmente, luego de varias revisiones por parte de ambas Cámaras del Poder Legislativo, el día 28 de junio de 2024 mediante la aprobación por parte de la Cámara de Diputados (cámara de origen) del texto remitido por la Cámara de Senadores (cámara revisora), fue sancionada la Ley de “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”.

Asimismo, en dicha fecha se aprobó con fuerza de ley el paquete fiscal, bajo Ley N° 27.743, Ley de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes. Tanto la Ley Ómnibus como la Ley de Medidas Fiscales fueron promulgadas en el Boletín Oficial el día 8 de julio de 2024.

No podemos asegurar sobre las previsiones que adaptará el Gobierno Nacional, especialmente sobre los indicadores de mora ejecución y pérdidas en la medida que, en el deterioro generalizado de la economía, pueden tener sus secuelas al respecto. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, en las condiciones económicas regionales, en las condiciones microeconómicas y cambios adversos en las condiciones climáticas, inestabilidad política, etc. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

Otro factor que podría influir negativamente en los países de América Latina es la guerra entre Rusia y Ucrania que aún no ha cesado. Si bien el volumen de negocios de Rusia con América Latina es bajo en comparación con otras regiones del mundo, hay ciertos sectores productivos que se están viendo afectados por la guerra. Hasta el momento, la guerra ha tenido más bien un impacto indirecto, generando que los precios de las materias primas se hayan disparado, especialmente el petróleo, los productos agrícolas y los metales. Si bien ello a primera vista beneficia a países exportadores de granos como el nuestro, el problema es que esta vez la suba de precios viene acompañada de inflación y de bajo crecimiento económico.

El 7 de septiembre de 2025 se llevaron a cabo las elecciones provinciales de la Provincia de Buenos Aires donde la coalición “Fuerza Patria” se impuso frente al partido “La Libertad Avanza”.

En octubre de 2025 se celebraron las elecciones nacionales en donde se renovó la mitad de los escaños de la Cámara de Diputados del Congreso Nacional y un tercio de los escaños del Senado (las “[Elecciones Legislativas de 2025](#)”). La composición del Congreso Nacional, basada en el resultado de las Elecciones Legislativas de 2025, determinará la capacidad del Poder Ejecutivo argentino para implementar su agenda. La Libertad Avanza se impuso frente a Fuerza Patria y logró imponerse a lo largo de todo el país. No es posible asegurar el impacto que dichas elecciones tendrán en la economía argentina.

El mercado podría reaccionar de diversas maneras a los resultados derivados de las elecciones. En base a la experiencia económica reciente, podría llegar a afirmarse con relativo grado de seguridad que los resultados de estas elecciones venideras, en todas sus instancias tienen una particular sensibilidad en las percepciones de los inversores sobre el mercado argentino. Percepciones capaces de afectar en gran medida tanto la cotización del peso argentino contra otras monedas soberanas, y por ende la inflación, como también los flujos de Inversión Extranjera Directa entre otras variables macroeconómicas.

i. Posibilidad de un desdoblamiento cambiario.

Si bien los Deudores deben cancelar los Créditos entregando pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos (conforme este término se define más adelante), el gobierno nacional podría establecer en el futuro un tipo de cambio diferenciado para el pago de obligaciones comerciales y otro tipo de cambio para el pago de obligaciones financieras. En dicho caso, el tipo de cambio comercial podría ser inferior al Tipo de Cambio Aplicable al cobro de los Créditos y por lo tanto las sumas que recibirían los inversores al momento de pago de los servicios bajo los Certificados de Participación podrían ser menores al equivalente en Dólares Estadounidenses al tipo de cambio financiero. Esto, se debe a que el Tipo de Cambio Pago de Servicios bajo los CP (conforme este término se define más adelante) se afectaría en la misma forma que el Tipo de Cambio Aplicable al cobro de los Créditos.

j. Riesgo derivado de la fluctuación del tipo de cambio.

Dado que las Facturas tienen vencimientos periódicos el Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos para la cancelación de las mismas puede tener variaciones diarias. Si bien el Fiduciario procurará adquirir, conforme la normativa cambiaria una vez acreditada la cobranza en la Cuenta Fiduciaria, Dólares Estadounidenses, de existir fluctuaciones bruscas desde la fecha de cobro de las Facturas y la efectiva adquisición de Dólares Estadounidenses podría implicar que los recursos del Fideicomiso sean insuficientes para cancelar los servicios.

k. Riesgo derivado del acceso al Mercado de Cambios para el pago de los Servicios respecto a los Valores de Deuda Fiduciaria.

La presente emisión se enmarca en lo dispuesto en el punto 3.6.1.5 de las normas del Texto Ordenado en materia de “Exterior y Cambios” del BCRA, que disponen que los valores de deuda fiduciaria emitidos por fiduciarios de fideicomisos financieros con oferta pública concretadas en concordancia con las disposiciones de la CNV en la materia, denominados y suscriptos en moneda extranjera y cuyos servicios de capital e intereses sean pagaderos en moneda extranjera en el país, respectivamente, deberán ser liquidados en el mercado de cambios como requisito para el posterior acceso al mismo a los efectos de atender sus servicios de capital e intereses. Por su parte, el punto 3.6.11 establece que las entidades podrán dar acceso al mercado de cambios a los residentes que deban realizar pagos de títulos valores con acceso al mercado de cambios en función de lo dispuesto en los puntos 3.6.1.3. a 3.6.1.5., para la compra de moneda extranjera con anterioridad al plazo admitido por la normativa para cada caso, sujeto a ciertas condiciones.

Toda vez que dicho procedimiento se encuentra regulado por la normativa en la materia y ésta podría cambiar en el futuro, no pueden predecirse los costos del procedimiento en escenarios de alta volatilidad como así tampoco puede asegurarse la existencia de mecanismos viables. Véase la sección “*II. Resumen de Términos y Condiciones - Moneda de Pago de los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria*”.

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.

Denominación del Fideicomiso Financiero	Fideicomiso Financiero “ALZ Agrocap Serie II”, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “AGROCAP”.
Monto de Emisión	US\$ 7.241.544 (Dólares Estadounidenses siete millones doscientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro).
Denominación social del Fiduciario y del Emisor	Banco CMF S.A.
Denominación social del Fiduciante	ALZ Semillas S.A.
Denominación social del Fideicomisario	ALZ Semillas S.A.
Administrador de los Créditos	ALZ Semillas S.A.
Organizador y Colocador	Banco CMF S.A.
Agente de Custodia	Banco CMF S.A.
Agentes de Control y Revisión Titular y Suplente	<p>y <u>En carácter de Agente de Control y Revisión Titular</u>: Daniel H. Zubillaga, en y carácter de Agente de Control y Revisión titular, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983 – C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727, Fecha de inscripción 05/07/1993, CUIL 23-13404269-9.</p> <p><u>En carácter de Agente de Control y Revisión Suplente</u>: Guillermo A. Barbero, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984, C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 22108, Fecha de inscripción 27/03/2023, CUIL 20-13071381-6 Todos los mencionados son miembros de Zubillaga & Asociados S.A.</p>
Asesores Legales	TCA Tanoira Cassagne
Beneficiarios	Los titulares de los Valores Fiduciarios emitidos bajo el Fideicomiso, conforme surge de las constancias de la Caja de Valores S.A.
Depositaria	Caja de Valores S.A.
Relaciones Económicas y jurídicas entre Fiduciante y Fiduciario, y entre éstos y los sujetos que cumplan funciones vinculadas a la administración, cobro y custodia	A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no existen relaciones económicas ni jurídicas entre el Fiduciario y el Fiduciante y entre estos y los sujetos que cumplen funciones vinculadas a la gestión de cobro e información de los Bienes Fideicomitidos, excepto por el presente Fideicomiso Financiero.
Objeto del Fideicomiso	El presente Fideicomiso se encuentra destinado al fomento del desarrollo productivo y de las economías regionales, y su objeto consiste en la titulización de Créditos, teniendo por objeto desarrollo, el financiamiento y/o inversión en productos de la economía real, incluyendo cadenas de valor, que tenga por finalidad mejorar los niveles de la productividad y/o el desempeño ambiental y/o propender el desarrollo de capacidades de actores y sectores económicos relevantes en la República Argentina.

Bienes Fideicomitidos

Son (a) los Créditos, (b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos, y (c) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.

Créditos: significan los créditos transferidos al Fideicomiso, denominados en Dólares Estadounidenses, originados por el Fiduciante en una o más compraventa de semillas a distribuidores y/o productores agropecuarios, instrumentados en los Documentos y que cumplen con los Criterios de Elegibilidad. Si bien en las Facturas se determina que su pago es en Dólares Estadounidenses las mismas son canceladas por los Deudores en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos.

Los Criterios de Elegibilidad de los Bienes Fideicomitidos son:

- 1.- Los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible.
- 2.- Los Deudores no sufrieron rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años, que no hayan sido rescatados
- 3.- No son producto de ninguna refinanciación.

El Agente de Control y Revisión, ha verificado el cumplimiento de las condiciones de elegibilidad antes mencionadas.

Documentos: significan todos los instrumentos, en soporte papel o magnético, que sirven de prueba de la existencia de los Activos Fideicomitidos y son necesarios y/o suficientes para la exigibilidad de los mismos, es decir, (i) las Facturas; y/o (ii) los Remitos; y/o (iii) las Actas de Aceptación y Depósito, y/o (iv) las Facturas con el Acta de Aceptación y Depósito.

Valor Fideicomitido

El Fideicomiso se integra con Créditos que el Fiduciante ha transferido al Fiduciario por un Valor Fideicomitido de US\$ 7.241.544 (Dólares Estadounidenses siete millones doscientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro).

Valores de Deuda Fiduciaria ("VDF")

Valor nominal U\$S 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) equivalente al 69,05 % del Valor Fideicomitido.

Los VDF tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios de los VDF indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y Fondo de Liquidez: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir los intereses de la propia Clase, y (b) en concepto de interés una tasa nominal anual fija del 9,00%.

La periodicidad del pago de capital e intereses será conforme se indique en el Cuadro de Pagos de Servicios respectivo.

Certificados de Participación ("CP")

Valor nominal U\$S 2.241.544 (Dólares Estadounidenses dos millones doscientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro) equivalente al 30,95 % del Valor Fideicomitido.

Los CP, una vez cancelados íntegramente los VDF, tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios de los CP indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y Fondo de Liquidez y restituido al Fiduciante los adelantos de fondos que hubiera efectuado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.3 del Contrato de Fideicomiso, de corresponder: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, hasta que su valor nominal quede reducido a U\$S100 (Dólares Estadounidenses cien), saldo que se cancelará con el último Pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.

La periodicidad del pago de capital e intereses será conforme se indique en el Cuadro de Pago de Servicios respectivo.

Período de Devengamiento	Es el período transcurrido desde a) la Fecha de emisión (inclusive) hasta el 8 de abril de 2026 (exclusive), para el primer Servicio, y (b) desde la última Fecha de Pago de Servicios (inclusive) -para los restantes Servicios- hasta la siguiente Fecha de Pago de Servicios (exclusive).
Fechas de Pago de los Servicios	Las Fechas de Pago de Servicios surgen del Cuadro de Pago de Servicios. Los Servicios serán pagados por el Fiduciario en la Fecha de Pago de Servicios mediante transferencia interbancaria por sistema MEP (Medio Electrónico de Pago), a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas subcuentas correspondientes a los Beneficiarios.
Monedas de emisión e integración	Los Valores Fiduciarios se emitirán y serán integrados en Dólares Estadounidenses.
Moneda de Pago de los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria	<p>Los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria serán pagaderos en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses.</p> <p>Asimismo, tampoco podrá invocarse en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del Código Civil y Comercial de la Nación, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del principio, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, y/o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro, legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar los compromisos de pago de los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria.</p>
Moneda de Pago de los Servicios bajo los Certificados de Participación	<p>En ese sentido, si en cualquier Fecha de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciario no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en la Argentina, a su sola opción, obtendrá dichos Dólares Estadounidenses ya sea mediante: (i) la compra y venta de cualquier título público denominado en Dólares Estadounidenses por un monto y valor nominal cuyo precio de realización de venta sea equivalente, neto de impuestos, gastos y comisiones que puedan ser de aplicación en relación con la venta de dichos títulos, a una suma de Dólares Estadounidenses igual al monto en Dólares Estadounidenses adeudado en concepto de pago de capital y/o intereses bajo los Valores de Deuda Fiduciaria; o (ii) cualquier otra forma lícita para la adquisición de Dólares Estadounidenses.</p>
Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos	Los Servicios bajo los Certificados de Participación serán pagaderos en Pesos al tipo de cambio aplicable que será informado por el Fiduciario a los inversores en el Aviso de Pago correspondiente al promedio ponderado de la sumatoria de las Cobranzas percibidas por parte de los Deudores en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos para cancelar los Créditos fideicomitidos durante el Período de Recaudación (el " <u>Tipo de Cambio de Pago de Servicios bajo los CP</u> ").
Fecha de Corte	31 de agosto de 2025.

Forma de los Valores Fiduciarios	Los Valores Fiduciarios estarán representados por certificados globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a Ley 20.643 Caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.
Colocación	La colocación de los Valores Fiduciarios estará a cargo del Colocador y los demás agentes habilitados que participen al Precio de Corte que determine el Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciante, como resultado de aplicar el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. Ver más detalles en la Sección “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN”.
Día Hábil	Significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la ciudad de Rosario estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.
Denominación Mínima	U\$S1 (Un Dólar Estadounidense).
Monto mínimo de Suscripción	El monto mínimo de suscripción de V/N U\$S100 (Cien Dólares Estadounidenses) y, a partir de dicho monto mínimo de suscripción, cada Valor Fiduciario podrá ser negociado por montos que sean múltiplos de V/N U\$S1 (Un Dólar Estadounidense).
Unidad mínima de negociación	V/N U\$S1 (Un Dólar Estadounidense) y múltiplos de V/N U\$S1 (Un Dólar Estadounidense) superiores a dicho monto.
Fecha de Emisión	Significa la fecha de emisión e integración de los Valores Fiduciarios, que tendrá lugar dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes al último día del Período de Licitación. La Fecha de Emisión será informada en el Aviso de Suscripción.
Plazo de vigencia del Fideicomiso	La vigencia del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme lo dispuesto en el artículo 2.2 del Contrato Suplementario. La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor a treinta años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial.
Plazo final de los Valores Fiduciarios	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 a los 360 días corridos de la Fecha de Emisión (el “ <u>Plazo de los VDF</u> ”), y el vencimiento final de los CP se producirá a los 180 días siguientes al vencimiento del crédito de mayor plazo (el “ <u>Plazo de los CP</u> ”).
Fecha de cierre del ejercicio	Será el 31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación	Los Valores Fiduciarios podrán listarse y negociarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y en A3 Mercados S.A. (A3), como así también en otros mercados autorizados, de conformidad con la Ley 26.831.
Destino de los Fondos	El precio de colocación será puesto por el Emisor a disposición del Fiduciante, salvo que de otro modo éste le instruya en forma previa.

Calificación de riesgo, denominación social del Agente de Calificación de Riesgo, fecha Informe de Calificación, notas asignadas a los Valores Fiduciarios y su significado	<p>Los Valores Fiduciarios han sido calificados por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en su dictamen de fecha 01 de diciembre de 2025, publicado en la AIF en la misma fecha, de acuerdo al siguiente detalle:</p>
	<p>(i) Los VDF han sido calificados con A1+sf (arg).</p>
	<p>Categoría A1: Indica la más sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de FIX, esta categoría se asigna al mejor riesgo crediticio respecto de todo otro riesgo en el país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría.</p>
	<p>(i) Los CP han sido calificados con CCCsf(arg).</p>
	<p>Categoría CCC nacional implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.</p>
Datos de las Resoluciones Sociales del Fiduciante y Fiduciario vinculadas a la emisión	<p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el Directorio del Fiduciario en su reunión del 3 de febrero de 2023 y del 2 de octubre de 2025 y del Directorio del Fiduciante en su reunión del día 13 de febrero de 2023, del 23 de septiembre de 2025 y del 06 de octubre de 2025</p>
Normativa aplicable para la suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior	<p>Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 609/2019 y su modificación por Decreto 91/2019 de fecha 27/12/19 y las normas del Texto Ordenado en materia de “Exterior y Cambios” del BCRA emitido por la Comunicación “A” 8307 junto con sus modificatorias y/o complementarias, con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Hacienda (https://www.argentina.gob.ar/hacienda) y/o el del BCRA (http://www.bcra.gob.ar).</p>
Normativa sobre la 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 artículo 303 del Código Penal – relativo al delito de Lavado de Activos, (b) el artículo 306 del mismo Código, relativo al delito de Financiamiento del Terrorismo, (c) la ley 25.246 y sus modificatorias y complementarias, y (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”). Los tomadores de los títulos asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.</p>
	<p>El Fiduciario cumple con todas las disposiciones de la ley 25.246 -conforme a las leyes 26.087, 26.119, 26.268, 26.683 y 27.739- y sus modificatorias y con las reglamentaciones aplicables sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, establecidas por resoluciones de la UIF, en especial las Resoluciones UIF y modificatorias y complementarias 3/2014, 104/2016, 141/2016, 156/2018, 76/2019, 117/2019, 112/2021, 50/2022, 14/2023, 61/2023, 78/2023, 35/2023, 126/2023, 71/2024, 192/2024, y otras resoluciones de la UIF. Todas ellas pueden ser consultadas en www.argentina.gob.ar/uif. Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias), que pueden ser consultadas en https://www.argentina.gob.ar/cnv.</p>
	<p>Por su parte, el Colocador deberán conocer debidamente a sus clientes y aplicar políticas, mantener estructuras y sistemas adecuados a una política de prevención de lavado de dinero y financiación del terrorismo.</p>

IV.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y ORGANIZADOR

Entidad Financiera

Banco CMF S.A. (“CMF” o el “Banco”) (CUIT N° 30-57661429-9) es una sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la Argentina, habiendo sido constituida el 21 de junio de 1978. Su plazo de duración es de 99 (noventa y nueve) años, expirando en el año 2077, con la posibilidad de ser prorrogado. Originalmente fue autorizada a funcionar como compañía financiera y su denominación era Corporación Metropolitana de Finanzas S.A. Los actuales accionistas adquirieron la entidad en 1990. El 10 de abril de 1996, mediante la Resolución N° 208/96, y el 5 de mayo de 1996, mediante la Comunicación “B” 6010, el B.C.R.A. aprobó su transformación a banco comercial. Con fecha 23 de marzo de 1999, mediante la Comunicación “B” 6500 del B.C.R.A., se aprobó su cambio de denominación social y adoptó la actual razón social de Banco CMF S.A. Su domicilio legal se encuentra constituido en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1106BKD), en donde se encuentran los libros de comercio de la Sociedad. Su teléfono es 4318-6800, su fax es 4318-6844, su correo electrónico es: mercadodecapitales@bancocmf.com.ar y su sitio web: www.bancocmf.com.ar. Banco CMF S.A. fue inscripta originalmente en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro el 21 de junio de 1978, bajo el número 1926 del Libro 88, Tomo A de Sociedad Anónimas Nacionales. Por Resolución Nro. 18.837 de fecha 6 de julio de 2017, la CNV inscribió a Banco CMF S.A. en el registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 64.

Los actuales accionistas invierten en la institución con el objetivo de especializarse en el negocio mayorista focalizado en la empresa pequeña, mediana y grande, con un perfil de riesgo acotado y conservador. El segmento elegido carecía de atención específica por parte de los agentes del sistema financiero del momento, ocupados principalmente en compañías multinacionales o grupos nacionales concentrados.

En 1996 el sistema financiero argentino experimentó una fuerte concentración y paquetes accionarios nacionales fueron adquiridos por grupos extranjeros. Estratégicamente, como un pilar del modelo de negocios, CMF creó su Gerencia de División Internacional, Comercio Exterior y Cambios que sirvió de vehículo para que los bancos extranjeros grandes y medianos, sin presencia física en el país y con menos interlocutores locales, puedan concretar sus negocios. Esta Gerencia posibilitó dar alternativas de créditos relacionados al comercio exterior a sus clientes y ampliar las fuentes de fondeo a planos internacionales. Actualmente, CMF cuenta con una red de relaciones con bancos internacionales y organismos que lo hacen un referente en comercio exterior y financiamiento internacional.

Con fecha 14 de febrero de 1997, mediante Resolución N° 11.621 de la CNV, se autorizó el ingreso de CMF al régimen de oferta pública y la creación de un programa de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones por un valor nominal de U\$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones), bajo el cual se emitieron obligaciones negociables por un valor nominal de U\$S 37.000.000 (dólares estadounidenses treinta y siete millones). Dicho programa fue cancelado el 1° de agosto de 2002. Asimismo, con fecha 18 de julio de 1997, la Asamblea de General Extraordinaria de Accionistas aprobó el establecimiento de un Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables Subordinadas, nominativas no endosables, no convertibles en acciones, por hasta un monto de U\$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones), sin oferta pública en la Argentina. El 26 de noviembre de 1997 se emitió la primer serie de obligaciones negociables subordinadas por un monto de capital de U\$S 15.000.000 (dólares estadounidenses quince millones). Con fecha 28 de noviembre de 2000 se emitió una segunda serie de obligaciones negociables subordinadas, por un monto de U\$S 5.000.000 (dólares estadounidenses cinco millones). Al 30 de noviembre de 2004, el Banco había cancelado el total de lo adeudado por ambas series. Estas obligaciones negociables permitieron el crecimiento del negocio y la adquisición de la subsidiaria del exterior del Banco, como complemento de la operatoria local, basada en el modelo de negocios diseñado, en un mejorado clima de negocios, que implicó la llegada a territorio nacional de grandes corporaciones financieras.

El modelo de negocio y los pilares de su estrategia permitieron al Banco superar fuertes crisis financieras locales e internacionales sin que afectaran su patrimonio y permitiéndole consolidar su modelo de éxito. Las crisis de los años 1998, producto del impacto local de crisis internacionales, y la crisis del 2001 caracterizada por una fuerte recesión, desmejoramientos de índices agregados macroeconómicos y marcada devaluación, cambiaron significativamente el marco de los negocios y, lejos de perjudicar la gestión del Banco, afianzó el vínculo con sus clientes e inversores y lo posicionó en el segmento de negocio deseado.

Asimismo, a partir del ejercicio 2007, el Banco ha contemplado dentro de su estrategia un mayor crecimiento de su cartera destinada a financiar bienes de consumo a los efectos de captar los beneficios que ofrece el crecimiento de dicho agregado económico. La estrategia de originación de este producto ha sido a partir de terceros y con servicio de cobranza tercerizado. El Banco aplica esfuerzos para evaluar diferentes oportunidades de participación en operaciones de entidades cuya actividad principal esté relacionada a negocios de la banca minorista, siempre que se ajuste a una adecuada relación riesgo – retorno y complemente la operatoria principal del Banco como banco de empresas. El objetivo de este producto es aumentar la escala del Banco con un mínimo crecimiento en la estructura.

Nómina de autoridades

La información respecto de la nómina de autoridades del Fiduciario podrá ser consultada por los interesados en la página www.bcra.gob.ar, / Sistema Financiero / sobre Entidades Financieras / por Entidad / Banco CMF S.A. / Directivos(http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras_directivos.asp?bco=00319&nom) por tratarse de una entidad financiera sujeta a su control.

Descripción del Negocio

El Banco y sus sociedades controladas, desde sus orígenes, han puesto énfasis en una organización focalizada en la prestación de servicios a empresas medianas y grandes. Su estructura se ha adaptado para atender a sus distintas clases de clientes, creando productos basados en un modelo de segmentos direccionado a sectores de fuerte desarrollo económico.

Información contable

La información contable y la nómina de autoridades de Banco CMF S.A. podrá ser consultada por los interesados en la página web del Banco Central de la República Argentina www.bcra.gob.ar / Sistema Financiero / sobre Entidades Financieras / por Entidad / Banco CMF S.A. /Estados Contables (http://www.bcra.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras_estados_contables.asp?bco=00319&nom) En dicha página web, el inversor interesado también podrá consultar, el índice de morosidad e incobrabilidad de la cartera de créditos de Banco CMF S.A.

V.-DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

Denominación: ALZ Semillas S.A.

CUIT: 30-70987810-3

Domicilio constituido: Santa Fe 1363 Piso 4 de la ciudad de Rosario

Sitio web: <https://www.alz-agro.com.ar>

Correo electrónico: info@alianzasemillas.com.ar

Datos de la inscripción en el Registro Público

Está constituida conforme las Leyes de la República Argentina, mediante Escritura Pública inscripta en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Santa Fe al Tomo 88, Folio 3588 número 170 con fecha 11 de Abril de 2007. La duración de la sociedad es de 90 (noventa) años desde la fecha de inscripción, prorrogables por resolución de Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Por asamblea de fecha 5 de marzo de 2020 se modificó la denominación social por ALZ Semillas S.A. El trámite de inscripción se ingresó en la Inspección General de Personas Jurídicas el 13 de marzo de 2020.

Nómina de los miembros de sus órganos de administración y fiscalización,

La nómina de los integrantes del Directorio y de la Sindicatura se encuentran disponibles en la página web de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv> / sitio web / Empresas/ALZ Semillas SA/Información Societaria/Nóminas/de Órganos Sociales y Gerentes por tratarse de una entidad sujeta a su control. Los miembros del directorio y la sindicatura, duran un mandato desde su designación.

Historio y desarrollo. Breve reseña histórica y actividad de la Sociedad. Descripción del Negocio

ALZ Semillas S.A. nace en 2007, tomando su formato actual en 2010 con 4 socios provenientes de la industria.

Los cuatro socios se desarrollaron profesionalmente en empresas multinacionales como Agar Cross, DuPont, Nidera, Asgrow, Seminium La Tijereta y Monsanto, relacionadas con la comercialización de productos agrícolas, principalmente semillas. Así fue como de esta manera fueron adquiriendo a través de los años *know-how* sobre las distintas áreas de estas organizaciones.

La experiencia de los socios resulta en la capacidad de generar alianzas estratégicas con empresas de primer nivel, proveedoras de productos agrícolas y generar la penetración de dichos productos, mediante el desarrollo de cadenas de distribución específicas para cada tipo de ellos.

El centro del negocio de la empresa es el desarrollo de portfolio de productos, con agregados de genética reconocida de empresas de primera línea, la venta de productos a través de redes de distribuidores y el posicionamiento técnico del producto en todo el país.

El principal producto de venta son semillas híbridas de Maíz. A su vez, la empresa también comercializa distintas variedades genéticas licenciadas por la empresa Cortevea.

El negocio se desarrolla territorialmente desde el sur de la Provincia de Buenos Aires hasta Jujuy, abarcando 12 provincias argentinas.

El área comercial de la empresa se distribuye entre un director comercial del que dependen dos gerentes regionales de venta y 14 representantes técnicos de ventas (“RTV”). Los RTV tienen el trabajo de desarrollar los productos en las distintas regiones geográficas.

A los comercios que venden los productos de ALZ Semillas S.A. no se les exige exclusividad en la comercialización, por lo que dentro de cada comercio los productos comparten espacio con al menos una marca de la competencia. Generalmente la diferenciación con las marcas de la competencia radica en la genética que tienen los productos y en los servicios pre y post ventas que desarrolla la compañía. Los productos que distribuye ALZ Semillas S.A. son dentro de dichos comercios los que contienen los eventos genéticos más competitivos y completos.

La asociación de un comercio a la cadena de distribución, debe contar con el análisis y la aprobación crediticia previa de la empresa.

El crédito de los comercios distribuidores se mejora entre otras situaciones por la apertura de cuentas comerciales de clientes relacionados con el distribuidor. Esta es la única forma por la que la empresa vende al productor consumidor final de los productos que comercializa.

ALZ Semillas S.A. una empresa joven, pero con experiencia, dedicada a la comercialización de semillas, fertilizantes y agroquímicos. Tiene una completa línea de productos en maíces, girasol y sorgos, además de fertilizantes líquidos foliares y coadyuvantes. Los productos son usados en cultivos tales como soja, maíz, trigo, girasol, poroto, pasturas, tabaco, etc. Esto diferencia a ALZ Semillas S.A. de aquellas empresas que participan de los mercados donde no tienen una amplia variedad.

ALZ Semillas S.A. vende sus productos a una extensa red de comercios, diseminados en distintas zonas del país (pampeana, noreste, noroeste, mesopotamia y litoral). Los productos son adquiridos a proveedores a través de convenios de licenciamientos de materiales con algunos de los principales semilleros radicados tanto en el país como en el exterior. Lo que lleva que al no tener programas propios genera menos conflictos de intereses con los proveedores.

ALZ Semillas S.A. tiene presencia en todas las regiones agrícolas del país, lo que le permite participar de todos los mercados y al mismo tiempo les da una cierta estabilidad en las ventas, independientemente de factores que puedan afectar a una región o cultivo en particular.

ALZ Semillas S.A. vende sus productos exclusivamente a comercios, a través de su red de más de 350 distribuidores a lo largo de todo el país, Las distintas zonas donde se comercializan los productos están atendidas por ingenieros agrónomos, apoyados por los gerentes zonales. Estos ingenieros son residentes en el lugar, todos de reconocida trayectoria en el mercado. Conforman un equipo de ventas con gran ascendencia entre los clientes con capacidad para trabajar en y con objetivos en comunes.

Antecedentes en el Mercado de Capitales.

ALZ Semillas S.A. ha emitido las siguientes Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada: (i) Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Serie I por el monto de US\$ 2.000.000 (Dólares estadounidenses dos millones); y (ii) Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Serie II por el monto de US\$1.793.132 (Dólares estadounidenses un millón setecientos noventa y tres mil ciento treinta y dos). A la fecha, se encuentran en circulación las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Serie II por un valor nominal de US\$1.201.396.

Por otro lado, ha emitido las siguientes Obligaciones Negociables PYME CNV: (i) Obligaciones Negociables PYME CNV Serie I por el monto de \$6.100.000 (Pesos seis millones cien mil); (ii) Obligaciones Negociables PYME CNV Serie II por el monto de \$11.100.000 (Pesos once millones cien mil); (iii) Obligaciones Negociables PYME CNV Serie III por el monto de \$10.715.000 (Pesos diez millones setecientos quince mil); (iv) Obligaciones Negociables PYME CNV Serie II por el monto de \$150.000.000 (Pesos ciento cincuenta millones); (v) Obligaciones Negociables PYME CNV Serie V por el monto de US\$2.330.200 (Dólares estadounidenses dos millones trescientos treinta mil doscientos); (vi) Obligaciones Negociables PYME CNV Serie VI por el monto de \$150.000.000 (Pesos ciento cincuenta millones); y (vii) Obligaciones Negociables PYME CNV Serie VII por el monto de US\$10.000.000 (Dólares estadounidenses diez millones). Se hace saber que las Obligaciones Negociables PYME CNV Serie I, II, III, IV, V, VI y VII no se encuentran vigentes, habiéndose abonado la totalidad de las sumas de capital e intereses correspondientes.

Asimismo, ha sido Fiduciante en los siguientes Fideicomisos Financieros bajo el Programa “Alianza Semillas”: (i) Agrocap I por un monto colocado de US\$ 9.865.281 (Dólares estadounidenses nueve millones ochocientos sesenta y cinco mil doscientos ochenta y uno); (ii) Agrocap II por un monto colocado de US\$ 9.877.842 (Dólares estadounidenses nueve millones ochocientos setenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos); y (iii) Agrocap III por un monto colocado de US\$ 6.655.625 (Dólares estadounidenses seis millones seiscientos cincuenta y cinco mil seiscientos veinticinco). Se hace saber que las tres Series de Fideicomisos Financieros emitidos bajo el Programa “Alianza Semillas” han vencido y se encuentran liquidados en su totalidad.

Por último, ha sido Fiduciante en el Fideicomiso Financiero ALZ Agrocap Serie I bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “Agrocap” por un monto colocado de US\$ 4.379.422 (Dólares cuatro millones trescientos setenta y nueve mil cuatrocientos veintidós), el cual ha vencido y se encuentra liquidado en su totalidad.

Información Contable

Los estados contables se encuentran disponibles en la página web de la CNV https://www.argentina.gob.ar/cnv / sitio_web / Empresas/ALZ_Semillas_S.A. / Información Financiera / Estados Contables, por tratarse de una entidad sujeta a su control.

Estado de situación patrimonial correspondientes a los TRES (3) últimos ejercicios anuales:

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2025</u>
Act. Cte.	5.257.613.853	33.295.120.970	58.448.016.328
Act No Cte	1.008.633.967	6.173.239.515	12.846.541.485

Total Activo	6.266.247.820	39.468.360.485	71.294.557.813
Pas. Cte.	3.979.898.136	22.136.809.830	56.562.703.984
Pas. No Cte.	169.810.104	7.692.591.816	694.762.743
Total Pasivo	4.149.708.240	29.829.401.646	57.257.466.727
Patrimonio Neto	2.116.539.580	9.638.958.839	14.037.091.086

Estado de resultados correspondientes a los TRES (3) últimos ejercicios anuales:

	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2025
Ventas	6.090.283.889	29.247.274.886	32.980.970.086
Costos	(3.817.950.753)	(18.452.976.448)	(22.535.157.581)
Otros	345.975.048	4,613,622,492	(29.700.664)
Resultado Bruto	2.618.308.184	15.407.920.930	10.416.111.841
Gastos	(1.490.593.272)	(6.621.400.321)	(8.169.372.728)
Resultado Operativo	1.127.714.912	8.786.520.609	2.246.739.113
Financieros y por tenencias	(576.019.420)	(5.322.229.381)	(3.216.549.051)
Resultado después de res fin	551.695.492	3.464.291.228	(969.809.938)
Otros Ingresos	26.672.600	(1.326.465.252)	45.473.555
Resultado antes de impuestos	578.368.092	2.137.825.976	(924.336.383)

Índices correspondientes a los TRES (3) últimos ejercicios anuales:

	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2025
Solvencia (PN/Pasivo)	51%	32%	25%
Rentabilidad (RF/PN)	27%	22%	-7%
Liquidez Ácida	132%	150%	103%
Endeudamiento	66%	76%	80%

* Estados Contables ajustados por inflación.

Evolución de la cartera de créditos. Niveles de mora e incobrabilidad.

Días de mora	Oct-25	Sept-25	Agos-25	Jul-25	Jun-25	May-25
0 (A vencer)	21,977,694,616	22,434,109,904	19,635,636,228	18,655,390,792	25,585,191,997	23,008,595,654
1 a 30 días	692,054,963	375,427,566	2,371,141,297	4,697,712,584	69,253,480	145,772,888
31 a 60 días	112,263,679	1,175,563,417	3,588,234,510	100,311,900	17,336,228	114,396,706
61 a 90 días	706,826,888	2,114,137,089	90,116,495	13,371,760	43,930,231	25,239,553
91 a 120 días	1,661,045,962	66,263,091	17,584,025	9,301,456	23,264,591	9,207,000
121 a 150 días	46,697,406	11,655,582	9,264,628	11,763,137	9,207,000	26,135,288
151 a 180 días	11,425,765	4,025,667	11,740,525	19,198,316	26,135,288	63,720,626
Mas de 180 días	1,412,469,197	1,431,441,675	1,503,985,208	1,605,831,632	1,639,465,256	1,658,930,062
Totales	26,620,478,477	27,612,623,990	27,227,702,916	25,112,881,578	27,413,784,070	25,051,997,777

Evolución del saldo de cartera de créditos, Relación Créditos por Cliente y Nivel de Precancelaciones.

	Oct-25	Sept-25	Agos-25	Jul-25	Jun-25	May-25
Saldo de cartera	26,620,478,477	27,612,623,990	27,227,702,916	25,112,881,578	27,413,784,070	25,051,997,777
Credito por cliente	842	831	798	748	748	776
Precancelaciones	-	-	-	-	-	-

Cartera de créditos originada al 31 de octubre de 2025

Mes	Importe
nov-24	2,085,061,764
dic-24	6,138,792,492
ene-25	1,188,207,369
feb-25	2,146,237,476
mar-25	8,345,503,115
abr-25	3,341,914,234
may-25	2,883,732,503
jun-25	4,249,795,241
Jul-25	2,987,214,251
ago-25	5,450,480,937
sep-25	5,526,706,419
oct-25	1,879,940,763

Cartera de créditos originada por el Fiduciante de los créditos que son de su titularidad y los que se han fideicomitido al 31 de octubre de 2025

No existen series anteriores vigentes con excepción al presente Fideicomiso

Flujo de Efectivo (en Millones de pesos)

	may-25	jun-25	Jul-25	ago-25	sep-25	oct-25
VARIACION DE EFECTIVO						
Efectivo al inicio del ejercicio	111	287	173	216	118	320
Aumento/ (Disminución) neta de efectivo	176	(114)	44	(98)	320	24
Efectivo al cierre del ejercicio	<u>287</u>	<u>173</u>	<u>216</u>	<u>118</u>	<u>438</u>	<u>344</u>

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DE EFECTIVO

Actividades operativas

Ventas cobradas	17,769	12,846	14,658	11,726	12,835	12,687
Compras Pagadas	(17,762)	(12,071)	(14,390)	(11,656)	(12,068)	(12,693)
Gastos Pagados	(646)	(605)	(671)	(503)	(525)	(483)
Subtotal	(639)	170	(404)	(433)	242	(489)
Impuestos	(97)	(94)	(78)	(59)	(72)	(56)
Flujo neto de efectivo generado/(aplicado)a las actividades operativas	(97)	(94)	(78)	(59)	(72)	(56)
Inversiones	1,264	720	926	695	715	355
Aporte SGR	(95)	(64)	(73)	(55)	(23)	(17)
Flujo neto de efectivo generado/ (aplicado) a actividades de inversión	1,169	656	853	640	692	338
Prestamos netos	(257)	(847)	(328)	(246)	(542)	231
Flujo neto de efectivo generado/(aplicado) a las actividades de financiación	(257)	(847)	(328)	(246)	(542)	231
Aumento/ (Disminución) neta de efectivo	<u>176</u>	<u>(114)</u>	<u>44</u>	<u>(98)</u>	<u>320</u>	<u>24</u>

ALZ Semillas S.A. realiza colocaciones temporarias de su disponibilidad de Caja y Bancos en inversiones con liquidez, para mantener el valor de las disponibilidades hasta las fechas de vencimientos de las deudas con proveedores. Los flujos negativos están relacionados con los pagos a proveedores (rescate de inversiones), los positivos están relacionados con las colocaciones.

Series emitidas bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “AGROCAP”

A la fecha del presente Suplemento, ALZ Semillas S.A. ha actuado como Fiduciante en el Fideicomiso Financiero “ALZ Agrocap Serie I”, el cual se encuentra totalmente liquidado.

VI.-DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

Son “**Bienes Fideicomitidos**”: (a) los Créditos, (b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos, y (c) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.

Créditos: significan los créditos transferidos al Fideicomiso, denominados en Dólares Estadounidenses, originados por el Fiduciante en una o más compraventa de semillas a distribuidores y/o productores agropecuarios, instrumentados en los Documentos y que cumplen con los Criterios de Elegibilidad. Si bien en las Facturas se determina que su pago es en Dólares Estadounidenses las mismas son canceladas por los Deudores en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos.

Los **Criterios de Elegibilidad** de los Bienes Fideicomitidos son:

- 1.- Los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible.
- 2.- Los Deudores no sufrieron rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años, que no hayan sido rescatados
- 3.- No son producto de ninguna refinanciación.

El Agente de Control y Revisión, ha verificado el cumplimiento de las condiciones de elegibilidad antes mencionadas.

Documentos: significan todos los instrumentos, en soporte papel o magnético, que sirven de prueba de la existencia de los Activos Fideicomitidos y son necesarios y/o suficientes para la exigibilidad de los mismos, es decir, (i) las Facturas; y/o (ii) los Remitos; y/o (iii) las Actas de Aceptación y Depósito, y/o (iv) las Facturas con el Acta de Aceptación y Depósito.

NORMAS DE ORIGINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CRÉDITOS DE ALZ SEMILLAS S.A.

El departamento de créditos de ALZ Semillas SA está compuesto por un supervisor y un analista.

La función es ayudar a definir los objetivos y estrategias comerciales para lograr ventas en cuentas seguras, de un modo efectivo y de bajo costo, garantizando la calidad de la cartera de clientes y consistente con objetivos preestablecidos.

Para llevar a cabo esta función el área de créditos tiene los siguientes objetivos:

- Determinar y juzgar correctamente la credibilidad de los clientes de la Compañía;
- Trabajar cooperativamente con el área de ventas para definir estrategias específicas de crédito consistentes con la oportunidad comercial potencial y la credibilidad del cliente.

Para definir el límite del crédito, el departamento se basa en determinadas políticas, acompañadas de una planilla de scoring desarrollada a ese efecto y fundamentadas en la necesidad transmitida por el área de Ventas.

En base a la clasificación de riesgos (definida en la planilla de datos) se realizarán revisiones del crédito otorgado.

Ranking de riesgo y frecuencia de revisión:

- Altamente riesgoso: Seguimiento permanente
- Riesgoso: Seguimiento permanente
- Riesgo medio o aceptable: 6 / 12 meses
- Riesgo bajo: 12 meses
- Riesgo mínimo: 12 meses

Otros: Cuando surge una situación de atraso o indicación del deterioro del crédito; Cuando el personal de ventas pide una actualización basada en expectativas de ventas futuras.

Legajo del cliente:

La carpeta del cliente está conformada por la siguiente documentación, dependiendo si se trata de una persona física o jurídica:

- Contrato de apertura de cuenta corriente
- Contrato de Mercadería en depósito (si va a operar con la modalidad en consignación)

- Formulario de pre-alta del cliente por parte del vendedor, con comentarios aclaratorios, referencias del mismo y una proyección estimada de ventas
- Copia de Estatutos o Contrato Social y sus modificaciones
- Acta de designación de autoridades
- Comprobantes impositivos: (Inscripción en impuestos nacionales, IVA, ganancias e impuestos provinciales - ingresos brutos- convenio multilateral, exenciones)
- Referencias bancarias y comerciales según base de datos.
- Últimos dos balances auditados y certificados por el consejo profesional de ciencias económicas (para el caso de las personas jurídicas)
- Manifestación de bienes y detalle de ventas de los últimos dos años, certificado por contador público, complementado con documentación respaldatoria, tales como títulos de propiedad de los bienes registrables, declaración jurada de ganancias y bienes personales, con sus respectivos papeles de trabajo, entre otros. (para el caso de las personas físicas).
- Planilla de Scoring e informes financieros, con su respectiva hoja de trabajo

Determinación del límite de crédito

En base a la documentación suministrada por el cliente y empleando la planilla de Scoring se analiza:

- Antigüedad de la sociedad o edad de la persona física
- Confirmación de las referencias
- Comportamiento con la empresa: Antigüedad como cliente y su compromiso en el cumplimiento de los pagos
- Comportamiento con el sistema financiero y en general:
 - Apalancamientos con entidades financieras
 - Atrasos
 - Movimientos con cheques
 - Situación judicial (como actora y demandada)
- Análisis de la estructura patrimonial y de rentabilidad, mediante el uso de distintos ratios

Criterios de ajuste al límite de crédito:

Con toda la información obtenida y los elementos disponibles, se realizará un análisis y evaluación que determinará un **CRÉDITO TÉCNICO**. Este es un límite de crédito objetivo que surge de la situación patrimonial, de rentabilidad y financiera del cliente.

A partir de este crédito y aplicando la calificación combinada de riesgo por situación de la cuenta y zona de riesgo se determinará el **CRÉDITO SUGERIDO**.

Desde el Crédito Sugerido, a partir de la conducta del cliente, trayectoria y antigüedad en la Compañía o por estrategia de la empresa, se llegará al **CRÉDITO ASIGNADO**. Este deberá ser autorizado por la Gerencia Financiera y será con el que operará el cliente.

Garantías

Las garantías no son sustitutas del crédito. Si un cliente no califica desde el punto de vista de riesgo crediticio, las garantías no se usan como base para establecer el límite de crédito, sí para ampliarlo o para mejorar nuestra posición de negociación en situaciones de atraso.

Las garantías constituidas deberán ser verificadas y cargadas al sistema por el área de Créditos como crédito transitorio con un vencimiento

Niveles de autorización:

Los niveles de autorización de crédito varían dependiendo del crédito a otorgar. Inicia con la carga en el sistema por el oficial de créditos y su posterior validación por el supervisor de créditos, hasta llegar a la autorización en el sistema del gerente financiero.

Los clientes nuevos con trayectoria desconocida operarán únicamente de contado (cheque acreditado, transferencia bancaria confirmada, cereal entregado con orden de venta y tarjetas agropecuarias).

Normas de administración del departamento de cobranzas:

Desde ALZ entendemos la importancia de aplicar una correcta separación de funciones. Como parte de dicha política, tenemos definidos y separados el rol del otorgamiento de créditos y las tareas de cobranzas.

El equipo de cobranzas de ALZ Semillas S.A. está compuesto de un supervisor y cuatro encargados de cuentas corrientes. Cada cuentacorrentista tiene asignado una o varias zonas del país, con sus respectivos vendedores asociados.

El trabajo se gestiona y coordina en colaboración con el equipo de ventas.

El responsable técnico de ventas recibe con anticipación los saldos próximos a vencer, junto con los saldos vencidos, a través de un mail y/o descarga dichos reportes desde su sistema de gestión. También contamos con un sistema de extranet, donde cada cliente puede consultar en tiempo real el estado de su cuenta corriente, con pleno conocimiento del detalle de sus compromisos con ALZ Semillas SA

El área de ventas reporta vía mail al sector de cobranzas un estado de situación de las cobranzas realizadas junto con una proyección para el mes en curso.

Existen casos donde el cobro es retirado directamente desde la oficina del cliente, entregando un recibo provisorio y posteriormente se deposita en cuentas recaudadoras que la empresa posee en distintos bancos. En caso de aplicarse esta metodología, se hace en pleno conocimiento del departamento de cobranzas e inmediatamente se remiten las boletas de depósitos, junto con el recibo provisorio, para proceder con su control y registro definitivo.

Las cuentas recaudadoras son utilizadas para el depósito de valores recibidos a través de los vendedores o para la recepción de valores hechas por los mismos clientes. Los depositantes se identifican en caja con su número de cliente y los pagos serán tomados como “pago a cuenta”. El depositante recibirá un ticket electrónico con el detalle de los conceptos abonados. Las cobranzas en efectivo ingresadas por caja, son acreditadas automáticamente y en forma diaria en la cuenta definida por la empresa. La empresa recibe del banco depositario el detalle de las cobranzas ingresadas al cierre de las operaciones del banco, o recibe por vía electrónica el archivo de la rendición de la cobranza; también puede monitorear en forma on line los depósitos realizados con la identificación del depositante.

Además de las modalidades de cobranzas detalladas anteriormente, contamos con el uso de tarjetas Agropecuarias, transferencias vía CBU o depósito en cuentas corrientes.

Gestión de cobranza de créditos atrasados

La cobranza fuera de término se centraliza. Al ser la mora muy baja, se analiza cada caso en particular. Con una periodicidad mensual, se llevan a cabo reuniones con la gerencia, junto con el supervisor de cobranzas y el de créditos, para estudiar los saldos vencidos y determinar el curso de acción a seguir; De ser necesario, se involucra al departamento de legales de ALZ Agro.

No obstante, nunca se releva a los vendedores de la obligación de efectuar la gestión de cobranza de las ventas realizadas.

COMPOSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA (Análisis a la Fecha de Corte)

Características de la Cartera

Totales	
Cantidad de operaciones	310
Cantidad de clientes	218
Valor nominal (en U\$S)	7,866,442
Valor fideicomitido (en U\$S)	7,241,544

Promedios	
Valor nominal promedio por operación	25,376
Valor nominal promedio por cliente	36,085
Cantidad de operaciones por cliente	1.42

Concentración por deudor

Deudor	Clientes			Valor Nominal			Valor Fideicomitido		
	Cantidad	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado
1	1	0.46%	0.46%	392,432	4.99%	4.99%	362,863	5.01%	5.01%
2	1	0.46%	0.92%	214,854	2.73%	7.72%	201,589	2.78%	7.79%
3	1	0.46%	1.38%	202,520	2.57%	10.29%	184,660	2.55%	10.34%
4	1	0.46%	1.83%	198,898	2.53%	12.82%	186,816	2.58%	12.92%
5	1	0.46%	2.29%	192,279	2.44%	15.27%	175,028	2.42%	15.34%
6	1	0.46%	2.75%	180,563	2.30%	17.56%	164,363	2.27%	17.61%
7	1	0.46%	3.21%	177,108	2.25%	19.81%	166,350	2.30%	19.91%
8	1	0.46%	3.67%	167,034	2.12%	21.94%	156,887	2.17%	22.07%
9	1	0.46%	4.13%	166,012	2.11%	24.05%	151,117	2.09%	24.16%
10	1	0.46%	4.59%	164,008	2.08%	26.13%	153,342	2.12%	26.28%
11-50	40	18.35%	22.94%	3,024,375	38.45%	64.58%	2,772,849	38.29%	64.57%
51-100	50	22.94%	45.87%	1,548,271	19.68%	84.26%	1,425,918	19.69%	84.26%
101-150	50	22.94%	68.81%	768,666	9.77%	94.03%	707,772	9.77%	94.03%
151-200	50	22.94%	91.74%	400,197	5.09%	99.12%	368,014	5.08%	99.12%
201-218	18	8.26%	100.00%	69,224	0.88%	100.00%	63,976	0.88%	100.00%
	218	100.00%		7,866,442	100.00%		7,241,544	100.00%	

Estratificación por Valor Nominal Cedido

Valor Nominal cedido	Documentos			Valor Nominal			Valor Fideicomitido		
	Cantidad	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado
US\$ 384 a US\$ 10.000	110	35.48%	35.48%	676,707	8.60%	8.60%	623,307	8.61%	8.61%
US\$ 10.001 a US\$ 20.000	93	30.00%	65.48%	1,357,920	17.26%	25.86%	1,247,154	17.22%	25.83%
US\$ 20.001 a US\$ 30.000	42	13.55%	79.03%	1,015,789	12.91%	38.78%	930,695	12.85%	38.68%
US\$ 30.001 a US\$ 40.000	20	6.45%	85.48%	722,016	9.18%	47.96%	668,447	9.23%	47.91%
US\$ 40.001 a US\$ 50.000	12	3.87%	89.35%	542,664	6.90%	54.85%	499,216	6.89%	54.81%
US\$ 50.001 a US\$ 60.000	7	2.26%	91.61%	376,741	4.79%	59.64%	345,281	4.77%	59.57%
US\$ 60.001 a US\$ 70.000	2	0.65%	92.26%	129,359	1.64%	61.29%	122,842	1.70%	61.27%
US\$ 70.001 a US\$ 80.000	7	2.26%	94.52%	515,007	6.55%	67.84%	473,990	6.55%	67.82%
US\$ 80.001 a US\$ 90.000	5	1.61%	96.13%	422,869	5.38%	73.21%	384,929	5.32%	73.13%
US\$ 90.001 a US\$ 100.000	2	0.65%	96.77%	190,281	2.42%	75.63%	173,209	2.39%	75.52%
US\$ 100.001 a US\$ 200.000	8	2.58%	99.35%	1,317,176	16.74%	92.37%	1,214,732	16.77%	92.30%
US\$ 200.001 a US\$ 300.000	1	0.32%	99.68%	207,481	2.64%	95.01%	194,877	2.69%	94.99%
US\$ 300.001 a US\$ 392.432	1	0.32%	100.00%	392,432	4.99%	100.00%	362,863	5.01%	100.00%
	310	100.00%		7,866,442	100.00%		7,241,544	100.00%	

Estratificación por Plazo Original

Plazo (días)	Documentos			Valor Nominal			Valor Fideicomitido		
	Cantidad	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado
205-250	5	1.61%	1.61%	146,286	1.86%	1.86%	143,394	1.98%	1.98%
251-300	27	8.71%	10.32%	354,487	4.51%	6.37%	337,905	4.67%	6.65%
301-350	76	24.52%	34.84%	1,008,230	12.82%	19.18%	930,295	12.85%	19.49%
351-400	125	40.32%	75.16%	3,102,088	39.43%	58.62%	2,837,741	39.19%	58.68%
401-450	59	19.03%	94.19%	2,232,103	28.37%	86.99%	2,059,513	28.44%	87.12%
451-500	13	4.19%	98.39%	658,540	8.37%	95.36%	600,710	8.30%	95.42%
501-548	5	1.61%	100.00%	364,708	4.64%	100.00%	331,985	4.58%	100.00%
	310	100.00%		7,866,442	100.00%		7,241,544	100.00%	

Estratificación por Plazo Remanente

Plazo Remanente (días)	Documentos			Valor Nominal			Valor Fideicomitido		
	Cantidad	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado
181-200	4	1.29%	1.29%	118,558	1.51%	1.51%	116,837	1.61%	1.61%
201-250	17	5.48%	6.77%	336,562	4.28%	5.79%	324,195	4.48%	6.09%
251-300	70	22.58%	29.35%	1,780,316	22.63%	28.42%	1,672,168	23.09%	29.18%
301-350	197	63.55%	92.90%	5,235,288	66.55%	94.97%	4,773,915	65.92%	95.11%
351-364	22	7.10%	100.00%	395,718	5.03%	100.00%	354,429	4.89%	100.00%
	310	100.00%		7,866,442	100.00%		7,241,544	100.00%	

Estratificación por Antigüedad

Antigüedad (días)	Documentos			Valor Nominal			Valor Fideicomitido		
	Cantidad	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado
0-50	184	59.35%	59.35%	3,093,979	39.33%	39.33%	2,836,975	39.18%	39.18%
51-100	62	20.00%	79.35%	1,661,534	21.12%	60.45%	1,525,227	21.06%	60.24%
101-150	30	9.68%	89.03%	1,522,927	19.36%	79.81%	1,408,065	19.44%	79.68%
151-200	31	10.00%	99.03%	1,452,385	18.46%	98.28%	1,347,828	18.61%	98.30%
201-215	3	0.97%	100.00%	135,617	1.72%	100.00%	123,449	1.70%	100.00%
	310	100.00%		7,866,442	100.00%		7,241,544	100.00%	

Estratificación por Tipo de Deudor

Tipo	Clasificación	Documentos			Valor Nominal			Valor Fideicomitido		
		Cantidad	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado	Dolares	%	% Acumulado
PYME	Persona Física	126	40.65%	40.65%	2,534,457	32.22%	32.22%	2,319,078	32.02%	32.02%
	Persona Jurídica	184	59.35%	100.00%	5,331,985	67.78%	100.00%	4,922,466	67.98%	100.00%
		310	100.00%		7,866,442	100.00%		7,241,544	100.00%	

VII.- FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Para el armado del cuadro de “Flujo Teórico de Fondos” se ha considerado una incobrabilidad promedio de 2,0% equivalente a U\$S 157.329. Los Gastos del Fideicomiso por U\$S 45.512 que comprenden: honorarios del Fiduciario, honorarios de Agente de Control y Revisión y auditores externos, aranceles de ByMA, Comisión Nacional de Valores, Caja de Valores e Ingresos Brutos por U\$S 49.992. Dichos conceptos arrojan un total estimado del 3,21% del Flujo de Fondos del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciante hará frente por su cuenta a honorarios de la calificadora, asesores legales, etc.

Fecha de Cobranza	Valor Nominal	Cancelaciones, Mora e Incobrabilidad	Flujo Neto (*)	Gastos e Impuestos	Flujo Disponible al Pago
mar-26	118,558	-2,371	116,186	-27,838	88,348
abr-26	187,287	-3,746	183,542	-12,948	170,594
may-26	149,275	-2,985	146,289	-12,561	133,728
jun-26	1,780,316	-35,606	1,744,710	-12,818	1,731,892
Jul-26	580,508	-11,610	568,898	-10,413	558,484
ago-26	4,654,781	-93,096	4,561,685	-9,805	4,551,880
sep-26	395,718	-7,914	387,804	-9,119	378,684
Totales	7,866,442	-157,329	7,709,113	-95,504	7,613,610

(*) Flujo neto de pre cancelaciones, mora e incobrabilidad.

Las diferencias que puedan existir en la composición de los cuadros corresponden a redondeos

VIII.- CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Valores de Deuda Fiduciaria

VDF				
Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital
08/04/2026	0	88,348	88,348	5,000,000
08/05/2026	74,010	96,584	170,594	4,925,990
08/06/2026	96,075	37,653	133,728	4,829,915
08/07/2026	1,696,163	35,728	1,731,891	3,133,752
10/08/2026	532,985	25,499	558,484	2,600,767
08/09/2026	2,600,767	18,598	2,619,365	0
Total	5,000,000	302,410	5,302,410	

Valor nominal emitido: US\$ 5.000.000

Tasa de Interés fija del 9,00% nominal anual.

Fecha de Emisión Estimada: 9 de diciembre de 2025

Certificados de Participación

CP				
Fecha	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
08/04/2026	0	0	0	2,241,544
08/05/2026	0	0	0	2,241,544
08/06/2026	0	0	0	2,241,544
08/07/2026	0	0	0	2,241,544
10/08/2026	0	0	0	2,241,544
08/09/2026	1,932,516	0	1,932,516	309,028
08/10/2026	309,028	69,656	378,684	0
Total	2,241,544	69,656	2,311,200	

Valor nominal emitido: US\$ 2.241.544

Fecha de Emisión Estimada: 9 de diciembre de 2025

IX.- PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

La colocación primaria por oferta pública de los Valores Fiduciarios se realizará exclusivamente en la República Argentina mediante el método denominado “Subasta Holandesa Modificada”, a través de un proceso licitatorio o subasta abierta que será llevado adelante por A3 Mercados S.A., a través del módulo de licitaciones del sistema informático SIOPEL (el “Sistema SIOPEL”), de conformidad con los términos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y demás normas aplicables y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.). Para ello, se ha designado, con el acuerdo del Fiduciante, a Banco CMF S.A. (Tel: 4318-6840) como colocador de los Valores Fiduciarios (el “Colocador”) quienes celebrarán un contrato de colocación con el Fiduciario (el “Contrato de Colocación”), conforme con los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, en el cual se encontrarán facultados para contratar sub-colocadores respecto de los cuales serán exclusivamente responsables frente al Fiduciario y el Fiduciante.

Ni el Fiduciario ni el Colocador pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del A3 Mercados u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, sin perjuicio de lo cual dichos agentes del A3 Mercados u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que hubieran cursado ofertas de suscripción a través de tales agentes del A3 Mercados u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, respecto de lo cual ni el Fiduciario ni el Colocador tendrán responsabilidad alguna.

Por su parte, el Sistema SIOPEL es un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los oferentes y que, de conformidad con las Normas de la CNV, llevará el registro computarizado donde serán ingresadas las ofertas de suscripción por los participantes admitidos por dicha normativa. Para mayor información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda la lectura de su manual, el cual se encuentra publicado en la siguiente página de Internet del A3 Mercados: <https://a3mercados.com.ar>. Todos aquellos Agentes Registrados serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para el Colocador, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los inversores. Todas las Ofertas serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas.

El presente Suplemento de Prospecto será publicado en la Autopista de Información Financiera (“AIF”), en el micrositio de colocaciones primarias de la web de A3 (el “Micrositio de A3”), en los paneles especiales de dicho mercado para aquellos fideicomisos que califiquen como fideicomisos con autorización automática de oferta pública por su mediano impacto, y en los sistemas de información establecidos por los mercados donde listan y/o se negocian los Valores Fiduciarios (los “Sistemas Informativos”). El Colocador y el Fiduciario pondrán copias del Prospecto del Programa y del Suplemento de Prospecto definitivo a disposición de aquellos que así lo requieran en sus oficinas, de lunes a viernes en el horario de 10 a 15 hs. Los mismos también están disponibles en la AIF.

Asimismo, con anterioridad al inicio del Período de Difusión Pública (conforme dicho término se define más adelante), el Colocador podrá distribuir, entre potenciales inversores, un Suplemento de Prospecto Preliminar en los términos del artículo 8, Sección II, Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV.

Asimismo, durante el Período de Colocación, el Colocador realizará, en el marco de la Ley N° 26.831 conforme lo dispuesto por los arts. 8 y 9 del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV y demás normas aplicables, sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir, entre otros, algunos de los siguientes actos: (i) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, de ser el caso; (ii) publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; (iii) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (iv) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores, incluyendo el Suplemento de Prospecto e información contenida en el presente; (v) reuniones informativas colectivas (*road shows*) y/o individuales (“*one on one*”) con potenciales inversores acerca de las características de los Valores Fiduciarios y de los Bienes Fideicomitidos en particular, todo lo cual se realizará de conformidad con las Normas de la CNV y conforme con lo dispuesto en el presente; así como (vii) la difusión a través del sitio de internet del A3 Mercados.

Cada Valor de Deuda Fiduciaria tendrá un valor nominal unitario de U\$S1 (un Dólar Estadounidense) y su denominación mínima será de U\$S1 (un Dólar Estadounidense), siendo el monto mínimo de suscripción de U\$S100 (cien Dólares Estadounidenses) y, a partir de dicho monto mínimo de suscripción, cada Valor Fiduciario podrá ser negociado por montos que sean múltiplos de U\$S 1 (un Dólar Estadounidense).

Se hace saber al público inversor que no se han celebrado contratos de underwriting entre los participantes del presente Fideicomiso.

I. - Período de Difusión Pública

El período de difusión pública comenzará el 2 de diciembre de 2025 y finalizará el 3 de diciembre de 2025 (el “Período de Difusión Pública”), durante el cual no podrán aceptarse Ofertas de Suscripción.

Por su parte, el período de licitación pública será el 4 de diciembre de 2025 (el “Período de Licitación”, y junto con el Período de Difusión el “Período de Colocación”). El Período de Licitación solo comenzará una vez finalizado el Período de Difusión Pública.

El Fiduciante, de común acuerdo con el Colocador y previa notificación al Fiduciario, podrá suspender, interrumpir y/o prorrogar, el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación, en cuyo caso dicha alteración será informada con una antelación de por lo menos dos (2) horas, mediante un aviso a ser (i) publicado en los sistemas de información de BYMA; (ii) publicado en la AIF de la CNV; y (iii) publicado en la página de internet del A3 Mercados. En dicho caso, los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción durante el Período de Licitación, podrán a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Ofertas de Suscripción en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación.

Las invitaciones a presentar Ofertas de Suscripción de Valores Fiduciarios serán cursadas por el Colocador y difundidas en el micrositio web de colocaciones primarias del A3 Mercados a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado de capitales.

II.- Colocación de los Valores Fiduciarios:

2.1. Durante el Período de Licitación, los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios (los “Inversores”) deberán manifestar su voluntad al Colocador, a los Agentes Registrados u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, mediante la asignación de órdenes en firme y vinculantes de los Valores Fiduciarios que deseen suscribir (las “Ofertas de Suscripción”).

El Período de Licitación podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Colocador, previa instrucción por escrito del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios y en la página web de la CNV, bajo el ítem “Información Financiera”. En dicho caso, los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción podrán a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar las mismas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación.

El Colocador o los Agentes Registrados serán los responsables de activar e ingresar las Ofertas de Suscripción que los inversores hubieran cursado a través suyo como ofertas en la rueda en que se encuentre habilitada la subasta. Dichas ofertas serán irrevocables y no podrán ser retiradas. Solo las Ofertas participarán del proceso de subasta y serán adjudicadas de conformidad a lo dispuesto en presente capítulo.

2.2. Los Valores Fiduciarios serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda, conforme al rango de precios ofrecidos en las ofertas de suscripción recibidas durante el Período de Licitación por el Colocador y los Agentes Registrados (el “Precio de Corte”). El Precio de Corte será expresado como porcentaje del valor nominal truncado a dos decimales.

Los Agentes Registrados inscriptos en el registro de agentes del A3 Mercados (los “Agentes del A3 Mercados”) y/o los adherentes de dicho mercado, podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos Agentes del A3 Mercados y/o sus adherentes deberán indicar a Banco CMF S.A., en su carácter de agente de liquidación (el “Agente de Liquidación”) su intención de participar en la subasta hasta 12:00 horas del último día del Período de Difusión Pública de lunes a viernes de 10:00 a 18:00, mediante los siguientes medios: Teléfono: (005411) 4318-6800 y por mail: mercadodecapitales@bancocmf.com.ar. Los Agentes del A3 Mercados y/o sus adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por el Colocador serán dados de alta en la rueda licitatoria automáticamente con dicha notificación, siendo estos responsables del cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Quienes no cuenten con línea de crédito con el Colocador deberán asimismo dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada al Colocador respecto del cumplimiento de dichas obligaciones, lo cual deberán asimismo hacer hasta las 12:00 horas del último día del Período de Difusión Pública. Sin perjuicio de lo anterior, el Colocador también podrán indicar a Banco CMF S.A. quienes son aquellos Agentes del A3 Mercados y/o sus adherentes con quienes tienen línea de crédito y han mostrado interés en participar de la licitación en forma directa, a fin de que se los habilite, sin que ello genere responsabilidad alguna para Banco CMF S.A.

El Colocador podrá indicar en el Aviso de Suscripción (a) el Precio de Corte máximo aplicable a los VDF (el “Precio de Corte Máximo”) y/o (b) el Precio de Corte mínimo aplicable a los Certificados de Participación (el “Precio de Corte Mínimo”), que los oferentes podrán incluir en las ofertas de suscripción. Para los VDF, todas las ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran ofrecido un precio mayor al Precio de Corte Máximo, serán consideradas como realizadas a un precio igual al Precio de Corte Máximo. Para los CP, todas las ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran ofrecido un precio menor el Precio de Corte Mínimo serán consideradas como no realizadas.

Las ofertas de suscripción relativas tanto a los VDF como a los CP deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N US\$100 y por múltiplos de uno.

Las ofertas de suscripción deberán detallar el (i) el tipo de valor fiduciario a suscribir (esto es, VDF y/o CP); (ii) valor nominal de los Valores Fiduciarios, (iii) el Precio de Corte solicitado expresado como porcentaje truncado a dos decimales (el “Precio Solicitado”), y (iv) toda aquella información que el Fiduciario necesite para cumplir con las normas de la UIF, de acuerdo con lo indicado en la presente Sección.

2.3. Las ofertas recibidas para los Valores Fiduciarios serán adjudicadas en forma descendente de la siguiente manera en forma separada para cada una de las clases: en primera instancia se adjudicará la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas, comenzando con las ofertas que soliciten el mayor Precio Solicitado y continuando hasta agotar los valores disponibles que el Fiduciante determine emitir. A los efectos de la determinación del Precio de Corte, se tomará en cuenta la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas.

El Fiduciante – considerando criterios objetivos – podrá establecer para los VDF un Precio de Corte que será igual al Precio Cupón o a algún precio ofrecido inferior al mismo y superior al menor precio ofertado. En el caso que, como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar, los mismos serán adjudicados al Fiduciante, en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Precio de Corte. Se considerará Precio Cupón el que resulte de aplicar la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios o el Precio de Corte Máximo establecido, el menor (el “Precio Cupón”). Ante la ausencia de ofertas de VDF, el Fiduciante podrá solicitar al Fiduciario le sean adjudicados los VDF según corresponda en parte de pago por la transferencia fiduciaria de los créditos, en cuyo caso, les serán adjudicados al Precio Cupón.

El Fiduciante podrá aceptar ofertas por los CP hasta un nivel de precio ofertado y establecer un Precio de Corte que será igual o superior al Precio de Corte Mínimo. Los CP sin colocar serán adjudicados al Fiduciante, en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Precio de Corte. En el supuesto en que la totalidad de ofertas aceptables fuera inferior a la cantidad total de Valores Fiduciarios a colocar, se procederá a adjudicar – al Fiduciante- dicha cantidad inferior al Precio de Corte. Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros, podrán ser adjudicados al Fiduciante como parte de pago de la cartera de Créditos transferida al Fideicomiso.

El Fiduciario, siguiendo instrucciones del Fiduciante y de común acuerdo con el Colocador, podrá considerar desierta la licitación de una o más clases de los Valores Fiduciarios en caso de: (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos; o (ii) en el caso que las ofertas no alcancen el 50% del monto de la emisión de una o más clases de los Valores Fiduciarios, aun cuando la totalidad de las ofertas supere el monto de emisión; o (iii) en el caso que las ofertas recibidas determinen un Precio de Corte que no sea aceptable para el Fiduciante. En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes, derecho a compensación ni indemnización alguna. Los Valores Fiduciarios se adjudicarán al Fiduciante al Precio Cupón, como parte de pago de la cartera fideicomitida.

El Colocador adjudicará a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos en caso de (i) ofertas por un monto inferior respecto de la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos; o (ii) que habiendo ofertas por partes o por el total de los Valores Fiduciarios ofrecidos se acepte un Precio de Corte que sólo permita colocar parte de los mismos.

En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción de igual precio al Precio de Corte, y el monto de la suma de esas ofertas supere el importe remanente para adjudicar, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Valores Fiduciarios correspondiente entre dichos oferentes.

En aquellos supuestos en los que se licite un Valor Fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del proceso de licitación, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el Período de Licitación; el Fiduciario deberá informar a los oferentes a través de un medio fehaciente de comunicación, el rechazo o no aceptación de sus ofertas, exponiéndose los motivos que lo fundamentan (que podrán ser, entre otros, que se considera inconveniente el precio o la tasa ofrecida y por ende se declare desierta la licitación).

Ningún inversor podrá presentar órdenes de compra cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el monto total máximo, ya sea que se presenten en una o más órdenes de compra del mismo inversor presentadas a través del Colocador.

III.- Liquidación

En la Fecha de Emisión, cada inversor a quien se le hubiera adjudicado Valores Fiduciarios deberá suscribir los Valores Fiduciarios en Dólares Estadounidenses (el “Monto a Integrar”), de la siguiente forma: (i) si dicho oferente hubiera

cursado su Oferta de Suscripción a través del Colocador, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquellas cuentas abiertas a nombre del Colocador; y (ii) si dicho oferente hubiera cursado su Oferta de Suscripción a través de un Agente del A3 Mercados, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de dicho Agente del A3 Mercados.

En la Fecha de Emisión, dichos Agentes del A3 Mercados deberán transferir al Colocador los fondos que hubieran recibido conforme el punto (ii) anterior.

El producido de la colocación netos de cualquier tipo de impuesto o gastos, de las sumas destinadas a la constitución del Fondo de Gastos Inicial, Fondo de Gastos, Fondo de Liquidez, de los montos correspondientes a las comisiones del Organizador y Colocador y a la cancelación de cualquier importe que corresponda abonar de conformidad con los términos del presente, será abonado por el Fiduciario al Fiduciante, en la Fecha de Emisión o, el Día Habil siguiente dependiendo del horario de acreditación de los fondos por parte de los Inversores.

La liquidación de las Ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación CLEAR, administrado por A3 Mercados, y/o a través del Colocador, comprometiéndose los Inversores adjudicados y los Agentes del A3 Mercados y/o adherentes del mismo a través de los que se hubieren presentado sus Ofertas, a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación al pago del precio de suscripción.

En tal sentido: (i) en caso de liquidación a través de CLEAR, las sumas correspondientes a la integración de los Valores Fiduciarios adjudicados deberán estar disponibles en o antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión, en las cuentas de titularidad de los inversores adjudicados que se informan en las correspondientes órdenes de compra, o indicadas por los correspondientes Agentes del A3 Mercados y/o adherentes del mismo en caso que las Ofertas se hayan cursado por su intermedio; y (ii) en caso de liquidación a través del Colocador cada uno de los inversores adjudicados deberá integrar los Valores Fiduciarios mediante: (a) transferencia electrónica a una cuenta abierta a nombre del respectivo Colocador y/o Sub-colocador y/o Agente del A3 Mercados, la cual será informada en la orden de compra, o (b) autorización al respectivo Colocador y/o Sub-colocador y/o Agente del A3 Mercados para que debite de una o más cuentas de titularidad del inversor las sumas correspondientes; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la orden de compra respectiva; sumas que posteriormente el Colocador y/o el Sub-colocador y/o el Agente del A3 Mercados correspondiente integrará mediante transferencia electrónica a la cuenta del Agente de Liquidación.

EL COLOCADOR SE RESERVA EL DERECHO DE RECHAZAR Y TENER POR NO INTEGRADAS TODAS LAS OFERTAS DE SUSCRIPCIÓN ADJUDICADAS QUE LOS OFERENTES HUBIESEN CURSADO A TRAVÉS DE UN AGENTE DEL A3 MERCADOS, SI NO HUBIESEN SIDO INTEGRADAS CONFORME EL PROCEDIMIENTO DESCRIPTO. EN DICHO CASO, LOS RECHAZOS NO DARÁN DERECHO A RECLAMO ALGUNO CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA EL COLOCADOR.

Efectuada la integración, por el 100% del Monto a Integrar conforme fuera detallado, en la Fecha de Emisión, el Colocador (i) transferirá los Valores Fiduciarios objeto de las Ofertas de Suscripción adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de él, a las cuentas en Caja de Valores S.A. de dichos oferentes; y (ii) transferirán a la cuenta en Caja de Valores S.A. de cada Agente del A3 Mercados, los valores objeto de las Ofertas de Suscripción adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de los Agentes del A3 Mercados, según sea el caso. En la Fecha de Emisión, los Agentes del A3 Mercados bajo su exclusiva responsabilidad -una vez recibidos los correspondientes Valores Fiduciarios-, deberán transferir dichos Valores Fiduciarios a las cuentas en Caja de Valores S.A. de tales oferentes.

El Colocador y los Agentes del A3 Mercados tendrán la facultad, pero no la obligación, de solicitar garantías u otros recaudos que aseguren la integración de las Ofertas de Suscripción realizadas por los oferentes, cuando así lo consideren necesario. Por lo tanto, si el Colocador o los Agentes del A3 Mercados resolvieran solicitar garantías que aseguren la integración de las Ofertas de Suscripción realizadas por los oferentes y estos últimos no dieran cumplimiento con lo requerido, el Colocador o dicho Agente del A3 Mercados podrán, a su exclusivo criterio, tener la Oferta de Suscripción por no presentada y rechazarla. Los Agentes del A3 Mercados serán responsables de que existan las garantías suficientes que aseguren la integración de las Ofertas de Suscripción que hubieran sido cursados a través suyo. Los Agentes del A3 Mercados serán responsables frente al Fiduciario y al Colocador por los daños y perjuicios que la falta de integración de una Oferta de Suscripción cursada por dicho Agente del A3 Mercados ocasione al Fiduciario y/o al Colocador.

En caso que uno o más inversores no integren el Monto a Integrar de los Valores Fiduciarios, los derechos de tales inversores a recibir los Valores Fiduciarios caducarán automáticamente. Esta circunstancia será informada inmediatamente por el Colocador al Fiduciario para que este último lo notifique a la Caja de Valores S.A.

Ni el Fiduciario ni el Colocador asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de integración del Monto a Integrar de los Valores Fiduciarios por parte de los inversores.

IV.- Otras disposiciones:

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

4.2. Si como resultado de cualquier prorratoe el valor nominal a adjudicar a un oferente contuviera decimales por debajo de los US\$0,5 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de US\$0,5, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando U\$S 1 al Valor Nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

4.3. Si como resultado de los prorratoes el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa Orden de Compra no se le asignarán Valores Fiduciarios y el monto no asignado a tal Orden de Compra será distribuido entre las demás Órdenes de Compra.

4.4. A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles el Colocador y/o el Fiduciario y/o los Agentes Registrados 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 UIF o establecidas por las Normas de la CNV (R.G. N° 602/12 y complementarias) y el BCRA. En este sentido, los inversores interesados deberán presentar ante el Colocador toda la documentación o información mencionada precedentemente al momento de presentar las respectivas Ofertas. El Colocador podrá rechazar Ofertas al momento de su adjudicación en el caso que no se dé cumplimiento a las referidas normas o a lo requerido por el Colocador al respecto.

El Colocador y los Agentes Registrados podrán rechazar al momento de adjudicar los VDF y/o CP aquellas Ofertas de Suscripción que no cumplan con la totalidad de la información requerida en el Suplemento y en los formularios suministrados al efecto por el Colocador o por los Agentes Registrados a los interesados que así lo requieran. Asimismo, conforme lo indicado anteriormente, el Colocador y los Agentes Registrados se reservan el derecho a no dar curso a las suscripciones u órdenes cuando quien desee suscribir los Valores Fiduciarios no cumpla con la normativa relativa a lavado de activos y/o no proporcione, a satisfacción de cualquiera de ellos, la información solicitada por el Colocador y/o el Fiduciario. El rechazo de ofertas de suscripción u órdenes de compra en los términos aquí indicados no dará derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario, el Fiduciante, el Organizador ni contra el Colocador.

En el caso de Ofertas de Suscripción presentadas a través de los Agentes Registrados, el Agente Registrado correspondiente será responsable de verificar el cumplimiento de la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos regulada por la Ley N° 25.246 y modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683). El Colocador no será en responsable por el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo respecto de los inversores que presenten Ofertas de Suscripción a través de los Agentes Registrados.

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

4.6. Los Valores Fiduciarios podrán negociarse en A3 Mercados. El Colocador podrá participar en operaciones con el propósito de estabilizar, mantener o afectar de otro modo el precio de mercado de los Valores Fiduciarios de conformidad con lo previsto en la Ley N° 26.831 (en particular lo previsto en el artículo 12 de la Sección IV, Capítulo IV, del Título VI de las Normas de la CNV). Cualquiera de las operaciones podrá tener por resultado el mantenimiento del precio de los Valores Fiduciarios en un nivel que de otro modo no prevalecería en el mercado. Ninguna de las operaciones es obligatoria y, si se iniciaran, podrán ser interrumpidas en cualquier momento.

4.7. El Colocador deberá llevar un registro de las órdenes de compra recibidas, conforme lo dispuesto por el art. 9 del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, 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 colocación primaria en carácter de colocadores o sub-colocadores, los que estarán obligados a contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Por su

parte, dicha norma establece que las entidades en el ámbito de la oferta pública deberán disponer la habilitación por parte de los intermediarios, que actúen como colocadores y/o sub-colocadores en los procesos de colocación mencionados, de un libro especial para el registro de las solicitudes de suscripción efectuadas por comitentes, siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación.

4.8. El Colocador percibirá una comisión de hasta el 0,60% del monto total efectivamente suscripto, integrado y emitido de los Valores Fiduciarios colocados.

4.9. Al finalizar el Período de Colocación, el Colocador y el Fiduciante informarán al Fiduciario los resultados de la licitación y se comunicará a los Inversores a través de un aviso de resultados en la AIF de la CNV y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los valores fiduciarios en el que se incluirán, los siguientes datos: el Precio de Corte para los VDF y el Precio de Corte para los CP, el valor nominal de Valores Fiduciarios a emitir, las cantidades adjudicadas, el factor de prorrato, de corresponder, entre otros.

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

4.10. En caso de prórroga/suspensión/interrupción del Período de Licitación, lo acontecido deberá ser informado con la debida antelación suficiente. En este sentido, los inversores podrán retirar sus ofertas hasta el día del cierre del nuevo Período de Licitación.

X.- TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

ALZ SEMILLAS S.A., una sociedad anónima constituida conforme las Leyes de la República Argentina, mediante Escritura Pública inscripta en el Registro Público de Comercio al Tomo 88, Folio 3588 número 170 con fecha 11 de abril de 2007 y sede social en la calle Santa Fe 1363 Piso 4 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, representada por los que suscriben el presente en su carácter de apoderados (en adelante el “Fiduciante” y/o “Administrador de los Créditos”), y BANCO CMF S.A. una sociedad inscripta originalmente en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro el 21 de junio de 1978, bajo el número 1926 del Libro 88, Tomo A de Sociedad Anónimas Nacionales, representada por los que suscriben el presente en su carácter de apoderados, con domicilio social en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante el “Fiduciario” y, junto con el Fiduciante, “las Partes”), celebran la presente primera adenda y texto ordenado al contrato de Fideicomiso, para la emisión de los Valores Fiduciarios en el Fideicomiso Financiero “ALZ AGROCAP SERIE II”, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “AGROCAP” (el “Programa”), con arreglo a lo establecido en el Contrato Marco del Programa (el “Contrato Marco”), contenido en el Prospecto Global del Programa, y de conformidad con lo dispuesto a continuación:

El presente contrato de fideicomiso refiere a la constitución de un fideicomiso financiero bajo el régimen de Oferta Pública de Autorización Automática por su Mediano Impacto. Dicha circunstancia implica que la Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre el documento ni ha efectuado control alguno en relación del fideicomiso respectivo. La veracidad de la información suministrada es exclusiva responsabilidad del fiduciario, del fiduciante y demás responsables según los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los inversores deben tener en cuenta al momento de realizar su inversión que, en relación con la presente, el fideicomiso estará sujeto a un régimen informativo especial, debiendo asimismo dar cumplimiento, en todo momento, con las normas sobre transparencia establecidas por el artículo 117 de la Ley N° 26.831, así como las normas pertinentes de la Comisión en la materia.

CONSIDERANDO:

- (a) Que las Partes han establecido un programa global de valores fiduciarios, por hasta V/N U\$S 20.000.000 (o su equivalente en otras monedas) denominado “AGROCAP”, el que ha sido autorizado por la CNA (conforme se define en el presente) mediante Resolución N° RESFC-2023-22431-APN-DIR#CNA de fecha 13 de septiembre de 2023 y, asimismo, con fecha 31 de octubre de 2023 se ha suscripto un Contrato Marco (conforme se define en el presente) para la constitución de fideicomisos financieros y la emisión de valores fiduciarios bajo el Programa;
- (b) Que, las Partes con fecha 01 de noviembre de 2025 suscribieron un contrato suplementario de fideicomiso financiero en virtud del cual constituyeron el fideicomiso financiero denominado “ALZ AGROCAP SERIE II” (el “Fideicomiso”), bajo el Programa, para la emisión de Valores Fiduciarios por un valor nominal total en circulación de hasta U\$S 7.241.544 (Dólares Estadounidenses siete millones doscientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro) (el “Contrato Suplementario de Fideicomiso Inicial”);
- (c) Que el Directorio del Fiduciante ha resuelto mediante actas de directorio de fecha 13 de febrero de 2023, 23 de septiembre de 2025 y 06 de octubre de 2025 la constitución del Fideicomiso, la emisión de los Valores Fiduciarios bajo el mismo, y la participación de ALZ Semillas S.A. como Fiduciante y Administrador de los Créditos;
- (d) Que el Directorio del Fiduciario ha resuelto mediante acta de directorio de fecha 3 de febrero de 2023 y 2 de octubre de 2025 la constitución del Fideicomiso, la emisión de Valores Fiduciarios bajo el mismo, y la participación de Banco CMF S.A. como Fiduciario, Emisor y Colocador.
- (e) Que el Fiduciario tiene facultades suficientes para la constitución del Fideicomiso, la emisión de los Valores Fiduciarios bajo el mismo, y la participación de Banco CMF S.A. como Fiduciario –y no a título personal- del Fideicomiso;
- (f) Que el pago de los Valores Fiduciarios (según éste término se define en el presente) se encuentra garantizado exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos (según este término se define en el presente); y
- (g) Las Partes acuerdan celebrar la primera adenda y texto ordenado al Contrato Suplementario de Fideicomiso Inicial a fin de reflejar las modificaciones surgidas con posterioridad a la celebración de este último (en adelante, dicho contrato modificado, el “Contrato Suplementario de Fideicomiso”).

SECCIÓN PRELIMINAR DEFINICIONES y REGLAS DE INTERPRETACIÓN

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

“A3 Mercados”: Significa A3 Mercados S.A.

“Administrador de los Créditos”: el Fiduciante o la/s persona/s que lo sustituya/n respecto de las Facturas.

“Agente de Cobro”: tendrá el significado que se le asigne en el artículo 3.1.

“Agente de Control y Revisión”: tiene el significado asignado en el artículo 3.11.

“Agente de Custodia”: Es el Fiduciario.

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

“AIF”: es la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>).

“Asamblea de Beneficiarios”: Es una asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución de conformidad con lo previsto en la Sección Octava del Contrato Marco y en el presente Contrato Suplementario.

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

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

“Asesores Legales”: será TCA Tanoira Cassagne.

“Asesores Impositivos”: quien designe el Fiduciario a satisfacción del Fiduciante.

“Auditores”: será Lisicki Litvin

“Autoridad Gubernamental”: el Estado Nacional, las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las reparticiones de tales administraciones públicas y sus entes.

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

“Aviso de Resultados”: es el aviso a publicarse en los Sistemas de los Mercados en donde los Valores Fiduciarios vayan a listarse, en la AIF y/o en otros medios de difusión masiva, en el que se indicarán los resultados de la colocación de los Valores Fiduciarios y la Fecha de Emisión.

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

“BCBA”: significa la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

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

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

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

“ByMA”: significa Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

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

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

“**Certificado Global**”: significa el instrumento que representa la totalidad de los Valores Fiduciarios, para su depósito en sistemas de depósito colectivo en Caja de Valores S.A.

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

“**Cobranza**”: las sumas ingresadas en la Cuenta Fiduciaria por el pago en efectivo y/o ejecución de las Facturas correspondientes a los Créditos.

“**Colocador**”: significa Banco CMF S.A.

“**Contrato Marco**”: el correspondiente al Programa Global de Valores Fiduciarios “AGROCAP”, y contenido en el Prospecto del Programa que se encuentra publicado en la AIF.

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

“**CP**”: Certificados de Participación.

“**Créditos**”: significan los créditos transferidos al Fideicomiso, denominados en Dólares Estadounidenses, originados por el Fiduciante en una o más compraventa de semillas a distribuidores y/o productores agropecuarios, instrumentados en los Documentos y que cumplen con los Criterios de Elegibilidad.

“**Criterios de Elegibilidad**”: Los Créditos cumplen con las siguientes características

1.- Los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible.

2- Los Deudores no sufrieron rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años, que no hayan sido rescatados.

3.- No son producto de ninguna refinanciación.

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

“**Cuenta Fiduciaria**”: serán las cuentas corrientes en Pesos y en Dólares Estadounidenses abiertas en Banco CMF S.A. a nombre del Fideicomiso Financiero ALZ AGROCAP Serie II.

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

“**Día Habil**”: significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la ciudad de Rosario estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieren abiertos al público para operar

“**Día Habil Bursátil**”: es un día en el cual el ByMA opera con normalidad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

“**Documentos**”: significan los instrumentos, en soporte soporte papel o magnético, que sirven de prueba de la existencia de los Activos Fideicomitidos y son necesarios y suficientes para la exigibilidad de los mismos, es decir: (i) las Facturas; y/o (ii) los Remitos; y/o (iii) las Actas de Aceptación y Depósito, y/o (iv) las Facturas con el Acta de Aceptación y Depósito.

“**Dólar**”, “**Dólares**”, “**U\$S**” o “**Dólares Estadounidenses**”: significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América o aquella que en el futuro la reemplace.

“**Evento Especial**”: tiene el significado asignado en el Artículo 2.10 del presente.

“**Factura**”: significa el documento que –de conformidad con la normativa aplicable–acredita la venta de los insumos y productos vendidos por el Fiduciante a los clientes, que fuere emitido por el Fiduciante y conformado por los clientes en el cuerpo de la misma o en el respectivo Remito. Si bien en la factura se dispone que su cancelación es en dólares estadounidenses, la misma establece que ante la existencia de norma que impide el pago en dólares estadounidenses o el libre acceso al mercado cambiario, el Fiduciante podrá solicitar que el pago se efectúe mediante la entrega de la cantidad de bonos necesarios para que vendidos en la bolsa de Nueva York o Montevideo, a elección del Fiduciante, equivalgan al monto en dólares estadounidenses neto de cualquier otro costo. No obstante dicha facultad del Fiduciante dadas las restricciones cambiarias impuestas por el BCRA a través de las normas del Texto Ordenado en Materia de

“Exterior y Cambios” establecido por la Comunicación “A” 8307 junto con sus modificatorias y/o complementarias el cobro de las Facturas será percibido en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos del Día Hábil anterior a la fecha de pago. En caso de verse el Administrador imposibilitado por restricciones legales de percibir el cobro de las Facturas al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos percibirá las mismas conforme el procedimiento legal existente a la fecha de cobro de las Facturas.

“Facturas con el Acta de Aceptación y Depósito”: significa el documento que –de conformidad con la normativa aplicable-acredita la venta de los insumos y productos vendidos por el Fiduciante a los clientes, que fuere emitido por el Fiduciante y conformado por los clientes que contiene en el cuerpo de la misma el Acta de Aceptación y Depósito.

“Fecha de Corte”: Es la fecha a partir de la cual se asignará el Flujo de Fondos Teórico al Fideicomiso. Es el 31 de agosto de 2025.

“Fecha de Descuento”: Es la fecha tenida en cuenta a los efectos de determinar el Valor Fideicomitido de los Créditos. Es el 31 de enero de 2026.

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

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

“Fideicomisario”: es el Fiduciante.

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

“Fiduciante”: ALZ Semillas S.A.

“Fiduciario”: Banco CMF S.A.

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

“Fondo de Liquidez”: es el previsto en el artículo 1.7, constituido en beneficio de los titulares de Valores Fiduciarios, y destinado a cubrir insuficiencias de la Cobranza.

“Fondo de Gastos”: es el previsto en el artículo 1.6, constituido en beneficio del Fideicomiso Financiero, y destinado a cubrir los Gastos Deducibles.

“Fondo de Gastos Inicial”: es el previsto en el artículo 1.5, constituido en beneficio del Fideicomiso Financiero, y destinado a cubrir los Gastos Deducibles hasta la fecha de la primera Cobranza.

“Fondos Líquidos Disponibles”: significa los fondos obtenidos de los Bienes Fideicomitidos que permanecen en forma transitoria en poder del Fiduciario hasta ser distribuidos a los Beneficiarios conforme el presente contrato.

“Gastos Deducibles”: serán los impuestos, tasas, comisiones, costos, gastos y honorarios que se autoriza deducir al Fiduciario sobre el Patrimonio Fideicomitido.

“Inversores Calificados”: son los sujetos y entidades enunciadas en el art. 12 del Capítulo VI del Título II de las Normas de la CNV.

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

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

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

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

“Período de Devengamiento”: Es el período transcurrido desde a) la Fecha de emisión (inclusive) hasta el 8 de abril de 2026 (exclusive), para el primer Servicio, y (b) desde la última Fecha de Pago de Servicios (inclusive) -para los restantes Servicios- hasta la siguiente Fecha de Pago de Servicios (exclusive).

“Período de Difusión”: El plazo de al menos un (1) día hábil bursátil, durante el cual los Valores Fiduciarios serán ofrecidos al público inversor a través de los mejores esfuerzos de colocación por el Colocador.

“Periodo de Licitación”: El plazo de al menos un (1) día hábil bursátil durante el cual el Colocador ingresarán las ofertas de suscripción de los inversores.

“Período de Recaudación”: Será (i) Para el pago del primer servicio será desde la Fecha de Emisión al 31 de marzo de 2026 inclusive y (ii) para los siguientes el mes calendario anterior a cada fecha de Fecha de Pago de Servicios.

“Programa”: significa el Programa Global de Valores Fiduciarios “AGROCAP”.

“Pesos”: significa la moneda de curso legal en la República Argentina.

“Remito”: significa los documentos librados por el Fiduciante, vinculado cada uno de ellos a una Factura, en los que consta la entrega de la mercadería correspondiente, bajo firma del Deudor o representante o gestor del mismo.

“Reservas”: tiene el significado asignado en el artículo 1.12.

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

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

“Tasa de Descuento”: es la tasa en base a la cual se calcula el Valor Fideicomitido de los Créditos a efectos de su transferencia al Fideicomiso que es de 21% nominal anual.

“Tasa Cupón”: es la tasa establecida para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios.

“Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos”: Significa, el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billete publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en <http://www.bna.com.ar/personas>, vigente al día anterior a la fecha de pago de cada Crédito fideicomitido. En caso de que el Banco de la Nación Argentina dejare de informar el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billete, supletoriamente se utilizará el tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidenses / Pesos informado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modifique en el tiempo), vigente al día anterior a la fecha de pago de cada Crédito fideicomitido.

“Tipo de Cambio de Pago de Servicios bajo los CP”: Significa al tipo de cambio aplicable que será informado por el Fiduciario a los inversores en el Aviso de Pago correspondiente al promedio ponderado de la sumatoria de las Cobranzas percibidas por parte de los Deudores en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos para cancelar los Créditos fideicomitidos durante el Período de Recaudación.

“Tribunal Arbitral”: significa el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (o de la entidad que la suceda) en virtud de las facultades delegadas por ByMA.

“Valor Fideicomitido”: es el valor presente de los Créditos a la Fecha de Descuento, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre las cuotas que se fideicomitan. El plazo será el que exista entre la Fecha de Descuento y la fecha de vencimiento de cada cuota.

“Valores Fiduciarios”: significa conjuntamente los VDF y los CP.

“Valores de Deuda Fiduciaria” o “VDF”: significa los Valores de Deuda Fiduciaria

SECCIÓN I

CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

Artículo 1.1. Constitución del Fideicomiso. El Fiduciario y el Fiduciante constituyen el Fideicomiso que se integra con los Créditos que se indican en el Anexo I y cuya transferencia ha sido perfeccionada conforme lo dispuesto en el artículo 1.2 del presente Contrato Suplementario, por un Valor Fideicomitido a la Fecha de Corte de US\$ 7.241.544

(Dólares Estadounidenses siete millones doscientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro) (el “Valor Fideicomitido”). El Fiduciante adhiere a todos los términos y condiciones del Contrato Marco con relación al presente Fideicomiso. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC.

Artículo 1.2. Bienes Fideicomitidos. Son (a) los Créditos, (b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos, y (c) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles (los “Bienes Fideicomitidos”). Los Créditos fideicomitidos se encuentran indicados en el Anexo 1.1 y la transferencia de los mismos se ha perfeccionado con la entrega de las Facturas con sus respectivos Remitos y/o las Facturas con el Acta de Aceptación y Depósito y/o con el Acta de Aceptación y Depósito. El Fiduciante podrá contratar un seguro para los Créditos. El derecho de crédito eventual que corresponde al Fiduciante contra la respectiva compañía aseguradora en caso de verificarse un siniestro asegurado, no es transmitido al Fideicomiso. No obstante, el Fiduciante será responsable de pagar el saldo adeudado de aquellos Créditos cuyos deudores estuvieran amparados por un seguro que estuviera vigente. Dicho pago estará sujeto al efectivo pago de la indemnización correspondiente por parte de la compañía aseguradora.

El Fiduciante declara que la totalidad de los Créditos cumplen con los Criterios de Elegibilidad y que las Facturas contemplan la cláusula que habilitan su cesión sin notificación al Deudor cedido de conformidad con lo exigido por los arts. 70 al 72 de la Ley 24.441. El Fiduciante adhiere a todos los términos y condiciones del Contrato Marco con relación al presente Fideicomiso. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC.

Artículo 1.3. Adelanto de Fondos por el Fiduciante. En cualquier momento el Fiduciante podrá adelantar fondos al Fideicomiso a fin de mantener el flujo de pagos de los Créditos y/o para el pago de los Gastos en caso de ser necesario, cuando hubiera atrasos en los pagos de los Deudores. La devolución de los adelantos del Fiduciante se realizará cuando se obtuviera de los Deudores de los créditos el pago de lo adeudado y se hubieran cancelado totalmente los VDF. En ningún supuesto el Fiduciante se encuentra obligado a adelantar fondos al Fideicomiso.

Artículo 1.4. Reemplazo o readquisición de Créditos en Mora. En caso de mora de cualquiera de los Deudores de los Créditos el Fiduciante podrá, alternativamente:

(a) Reemplazarlo por otro crédito de características análogas o similares al Crédito en mora. La retrocesión y reemplazo deberá verificarse por hasta el valor contable a la fecha de sustitución de los créditos que se reemplacen. En caso que a la fecha de sustitución de un crédito, el valor del crédito a sustituir fuere superior al valor del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución.

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

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

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

Artículo 1.5. Contribuciones al Fondo de Gastos Inicial. El Fiduciario dextraerá del producido de la colocación un importe de U\$S 15.000 (Dólares Estadounidenses quince mil) que se asignará a un fondo de gastos inicial (el “Fondo de Gastos Inicial”), el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado, por el período transcurrido desde la colocación hasta la fecha de la primera Cobranza. Una vez ocurrida la primera Cobranza, el Fondo de Gastos Inicial será reintegrado en su totalidad al Fiduciante.

Artículo 1.6. Contribuciones al Fondo de Gastos. El Fiduciario dextraerá de cada Cobranza el importe necesario para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso, hasta la próxima Cobranza (el “Fondo de Gastos”). El Fondo de Gastos mensualmente será de U\$S 5.000 (Dólares estadounidenses cinco mil). En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al antes indicado, se dextraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecerlo. En caso de que el Fondo de Gastos resultara insuficiente para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso, el Fiduciario se reserva la facultad de, en cualquier momento y en forma razonable, asignar fondos al Fondo de Gastos derivándolos a tal fin desde la Cuenta Fiduciaria, para hacer frente a todos aquellos gastos que tuviere que abonar durante la vigencia del Fideicomiso. Asimismo, cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en el Fondo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será reintegrado al Fiduciante por hasta el importe

inicialmente retenido.

Artículo 1.7. Fondo de Liquidez. El Fiduciario retendrá del precio de colocación un importe una suma inicial de U\$S 88.348 para destinarlo a un Fondo de Liquidez. Una vez abonado el primer servicio de interés, mensualmente el saldo de dicho fondo deberá ser equivalente a 1,5 veces el próximo devengamiento de interés de los VDF. Para el cálculo se considerará la tasa correspondiente para los VDF, conforme a lo establecido en el presente contrato. Los importes correspondientes al Fondo de Liquidez serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios. En ningún caso los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán superiores a la suma retenida del producido de la colocación salvo que resultare una cifra menor por haber sido aplicado al pago de servicios de interés de los VDF. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de servicios de interés de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza. Una vez cancelados los VDF, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante, y si el mismo hubiera sido utilizado, el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas para su restitución al Fiduciante. Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

Artículo 1.8. Remuneración del Fiduciario. Desde la fecha de suscripción del presente hasta el mes posterior a la cancelación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario mensual de hasta U\$S 2.500 (Dólares Estadounidenses dos mil quinientos), más IVA, pagaderos en Pesos al tipo de cambio Dólar Estadounidense billete vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina (“BNA”) del día hábil inmediato anterior a la fecha de pago.

Artículo 1.9. Renuncia o remoción del Fiduciario. El Fiduciario deberá notificar su renuncia en los términos del artículo 27.5 del Contrato Marco, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos allí establecidos. En caso de renuncia o remoción del Fiduciario la designación del fiduciario sustituto corresponderá a la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios conforme a lo establecido en el artículo 27.2 del Contrato Marco. A tales efectos designarán su sustituto de entre por lo menos tres (3) entidades que se hubieran postulado a tal fin, ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida. En caso de no designarse ningún fiduciario sustituto dentro de los quince (15) días de acreditada la renuncia o de notificada la remoción, cualquier Beneficiario podrá solicitar al Tribunal Arbitral la designación de un fiduciario sustituto para que se desempeñe hasta que otro sea designado. Cualquier fiduciario sustituto designado en tal forma por el Tribunal Arbitral será reemplazado en forma inmediata y previa autorización de la CNV, por el fiduciario sustituto aprobado por la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

Artículo 1.10. Posibilidad de renuncia del Fiduciario frente a decisiones de la Asamblea de Beneficiarios. Las asambleas de Beneficiarios serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario, quien tendrá derecho de voz como tal, pero no derecho de voto. El Fiduciario podrá renunciar, fundado en causales razonables y objetivas, cuando no estuviere de acuerdo con cualquier resolución que haya adoptado la Asamblea de Beneficiarios o los Beneficiarios por el medio alternativo de prescindencia de asamblea previsto en el art. 30.2 del Contrato Marco, debiendo declarar su voluntad en tal sentido al Fiduciante y a los Beneficiarios en un plazo máximo de diez (10) días corridos de clausurada la asamblea o de concluido el procedimiento de obtención del consentimiento mediante prescindencia de asamblea previsto en el art. 30.2, y simultáneamente iniciar los procedimientos para la designación del fiduciario sustituto de acuerdo al artículo 27.2 del Contrato Marco.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 1.13. Inversión de Fondos Líquidos Disponibles. El Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátil o valores públicos o privados de renta fija. Las entidades financieras depositarias de los fondos comunes de inversión y los activos en los que se inviertan los Fondos Líquidos Disponibles, deberán contar con una calificación “A1” de corto plazo o A+ de largo plazo o mayores a estas en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente. El Fiduciario no será responsable -salvo que hubiera mediado culpa o dolo- frente al Fiduciante y a los Beneficiarios respecto al destino de inversión que deba darse a los Fondos Líquidos Disponibles procediendo conforme con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario tampoco asumirá responsabilidad alguna en el supuesto de que tuviera que variar el destino de inversión establecido para los Fondos Líquidos Disponibles, en cumplimiento de instrucciones comunicadas por decisiones administrativas, arbitrales o judiciales. Queda establecido, asimismo, que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna por las consecuencias de cualquier cambio en la legislación aplicable, medida gubernamental o de otra índole, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, que afecten o puedan afectar a cualquiera de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles, las que serán soportadas única y exclusivamente por los Fondos Líquidos Disponibles en cuestión.

SECCION II

CONDICIONES DE EMISIÓN

Artículo 2.1. Emisión. I.- El Fiduciario resuelve la emisión de:

- 1) Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de U\$S 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) equivalente al 69,05 % del Valor Fideicomitido; y
- 2) Certificados de Participación por un valor nominal de U\$S 2.241.544 (Dólares Estadounidenses dos millones doscientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro) equivalente al 30,95 % del Valor Fideicomitido.

Artículo 2.2. Plazo de los Valores Fiduciarios. 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 a los 360 días corridos de la Fecha de Emisión (el “Plazo de los VDF”), y el vencimiento final de los CP se producirá a los 180 días siguientes al vencimiento del crédito de mayor plazo (el “Plazo de los CP”).

Artículo 2.3. Valores Fiduciarios.

Los VDF tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios de los VDF indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y Fondo de Liquidez: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir los intereses de la propia Clase, y (b) en concepto de interés una tasa nominal anual fija del 9,00% devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 365 días efectivamente transcurridos (los “Intereses de los VDF”).

Los CP, una vez cancelados íntegramente los VDF, tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios de los CP indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y Fondo de Liquidez y restituido al Fiduciante los adelantos de fondos que hubiera efectuado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.3 del Contrato de Fideicomiso, de corresponder: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, hasta que su valor nominal quede reducido a U\$S100 (Dólares Estadounidenses cien), saldo que se cancelará con el último Pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.

Artículo 2.4. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso. El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del resultado de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte se distribuirán de la siguiente forma y orden:

- A) Hasta la fecha de la primera Cobranza
 - 1.- Al Fondo de Gastos Inicial de corresponder;
 - 2.- Con el producido de la primera Cobranza, se restituirá al Fiduciante la suma total aportada para la constitución del Fondo de Gastos Inicial.
- B) A partir de la primera Cobranza y hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDF:
 - 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder;
 - 2.- Al Fondo de Liquidez, de corresponder;
 - 3.- Al pago de los intereses de los VDF, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;
 - 4.- Al pago de capital de los VDF, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;
- C) Una vez que se hubiesen cancelado totalmente los Servicios bajo los VDF:
 - 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder;
 - 2.- A la restitución al Fiduciante de los adelantos de fondos que hubiera efectuado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.3, de corresponder;
 - 3.- Al pago de amortización de los CP, hasta que su valor nominal quede reducido a US\$100 (Dólares Estadounidenses cien). Con el último pago de Servicios se cancelará el saldo de capital remanente;
 - 4.- El remanente, de existir, será considerado utilidad;

Artículo 2.5. Pago de los Servicios. Los Servicios serán pagados por el Fiduciario en la Fecha de Pago de Servicios mediante transferencia interbancaria por sistema MEP (Medio Electrónico de Pago), a Caja de Valores S. A., para su acreditación en las respectivas subcuentas correspondientes a los Beneficiarios. Con una anticipación no menor a cinco (5) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF el monto a pagar discriminando los conceptos.

Artículo 2.6. Falta de pago de los Servicios. La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá incumplimiento, devengándose en su caso a favor de los Valores Fiduciarios los intereses correspondientes sobre el saldo de capital impago. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el flujo de fondos efectivamente percibido lo permita. Si al vencimiento del Plazo de los VDF no se hubiera cancelado el valor nominal de los VDF por inexistencia de fondos suficientes el Fiduciario requerirá a Beneficiarios que representen tres cuartas partes de los Valores Fiduciarios le instruyan sobre la reestructuración, prórroga o liquidación del Fideicomiso, en los términos del artículo 1695 del CCC. No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDF luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de treinta (30) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a su equivalente de U\$S100.000 (Dólares Estadounidenses cien mil).

Artículo 2.7. Forma de los títulos. Los Valores Fiduciarios estarán representados por Certificados Globales definitivos, para su depósito en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian a exigir la entrega de títulos individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores, conforme a la ley 20.643. Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.

Artículo 2.8. Fecha de Corte. La Fecha de Corte es el día 31 de agosto de 2025.

Artículo 2.9. Colocación - Precio. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública a través de agentes habilitados conforme a lo establecido en las Normas de la CNV y en la sección de PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN del Suplemento de Prospecto. El precio de colocación, será puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante, salvo que de otro modo éste le instruya en forma previa. El precio de transferencia (contravalor de la transferencia fiduciaria de los créditos que integran el Fideicomiso Financiero) será abonado por el Fiduciario al Fiduciante mediante la transferencia electrónica de los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios.

Artículo 2.10. Eventos Especiales. A los efectos del presente Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) Falta de pago de los Servicios, conforme al artículo 2.6;
- (b) Si, en caso de haberse solicitado, ByMA cancelara por resolución firme su listado;
- (c) Si los Bienes Fideicomitidos se vieran afectados física o jurídicamente de modo tal que resulte imposible que cumplan su función de fuente de pago de los Servicios, y no pudiesen ser sustituidos por otros activos;
- (d) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante de cualquier obligación establecida en este Contrato, cuyo incumplimiento sea relevante y afecte en forma significativa el Fideicomiso;
- (e) Toda sentencia o laudo arbitral definitivos que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos y de este Contrato;
- (f) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a o en ejecución de este Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización y la misma tuviera un efecto significativo sobre el Fideicomiso.

La enumeración tiene carácter taxativo.

Artículo 2.11. Consecuencias de un Evento Especial. I.- Producido cualesquiera de los Eventos Especiales, el Fiduciario deberá, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de verificado el hecho, (a) declarar la existencia de un Evento Especial mediante publicación de dicha circunstancia en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listan y/o negocian los Valores Fiduciarios y en la AIF; (b) notificar de inmediato dicha declaración al Fiduciante; (c) requerirá una resolución de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios en los supuestos indicados en los incisos (b) a (f) del artículo anterior o de una Mayoría Agravada de Beneficiarios en el supuesto indicado en el inciso (a) del artículo anterior, adoptada conforme a las reglas del Contrato Marco, acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto. Serán derechos y facultades de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios o de la Mayoría Agravada de Beneficiarios, según corresponda, ante un Evento Especial, los siguientes: (i) Disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso mediante (1) la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Bienes Fideicomitidos, por la base y las modalidades establecidas en el apartado II siguiente. El precio por el que se enajenen los Créditos no podrá ser inferior al valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación; o (2) la asignación directa de los mismos a los Beneficiarios; o (ii) Disponer la continuación del Fideicomiso como privado.

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

La adjudicación de los Créditos a los Beneficiarios será notificada por el Fiduciario al domicilio registrado de cada Beneficiario, indicándose el plazo razonable dentro del cual el Beneficiario habrá de concurrir al domicilio del

Fiduciario para firmar y retirar la documentación pertinente, bajo apercibimiento de consignación. Vencido dicho plazo sin que el Beneficiario hubiera cumplido los actos que le son exigibles para perfeccionar la transferencia de los Créditos adjudicados, (a) cesará toda obligación del Fiduciario respecto de la gestión de los Créditos que son adjudicados al Beneficiario respectivo y (b) el Fiduciario podrá consignarlos judicialmente, con cargo al Beneficiario incumplidor. La mayoría especificada en precedentemente resolverá los aspectos no contemplados en el presente artículo, con excepción de aquéllos que requieran unanimidad.

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

En los supuestos en que el Fiduciante resultare ser tenedor de Valores Fiduciarios podrá asistir a las Asambleas de Beneficiarios no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios. Desde la declaración de existencia de un Evento Especial previsto en el inciso a) del artículo anterior, se devengarán de pleno derecho intereses moratorios a una tasa equivalente a una vez y media la tasa de los Valores Fiduciarios.

Artículo 2.12. Derechos de los titulares de Certificados de Participación, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria. I.- Cancelados los VDF, los Beneficiarios que representen la mayoría absoluta de capital de los CP en circulación podrán resolver, y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, conforme al procedimiento de realización indicado en el apartado V, salvo que los Créditos sean adjudicados directamente a los beneficiarios en forma proporcional a sus respectivas tenencias, y/o (b) el retiro de los CP de la oferta pública y listado, o (c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario durante 3 (tres) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF, salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad en cuyo caso se anunciará por 1 (un) día. En caso de adoptarse las alternativas (b) o (c), los Beneficiarios que votaron en contra de la resolución adoptada podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus Certificados de Participación, a un valor tal que, considerando los pagos de servicios ya percibidos, implique para los Beneficiarios el recupero del valor nominal más una renta tal que, computando los Servicios ya percibidos, sea equivalente a una vez y media la última tasa de interés considerada para determinar el rendimiento de los VDF, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en II, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso, pudiéndose en su caso realizar Créditos conforme a lo establecido en (a). La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de la última publicación. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.

II.- A los efectos de lo dispuesto en el inciso I. (a) precedente, así como en cualquier supuesto de liquidación anticipada del Fideicomiso, salvo disposición en contrario de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios, los Créditos se valuarán

conforme a las normas de previsionamiento del Banco Central de la República Argentina, y se deducirán los importes correspondientes a los Gastos Deducibles y la constitución o reposición de Reservas.

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

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

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

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

Artículo 2.13. Liquidación por vencimiento del Plazo de los CP. Cancelados los VDF y producido el vencimiento del Plazo de los CP, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado V del artículo 2.12. El producido de la liquidación, neto de Gastos y de la eventual constitución o reposición de Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los CP.

SECCIÓN III ADMINISTRACIÓN DE LOS CRÉDITOS Y CUSTODIA.

Artículo 3.1. Administrador de los Créditos. Procedimientos. Dada la experiencia y conocimiento de la cartera a transferir que posee el Fiduciante, éste tiene la tarea de administrar los Créditos (en tal rol el “Administrador de los Créditos”), mientras que el Fiduciario será el encargado de proceder a la Cobranza de los mismos (en tal rol el “Agente de Cobro”). El Administrador de los Créditos deberá entregar al Fiduciario los elementos necesarios a efectos de que éste último realice, en tiempo y forma, las registraciones contables y presentaciones impositivas pertinentes; asimismo, asume el deber de informar al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada. Dada las restricciones cambiarias impuestas por el BCRA a través de las normas del Texto Ordenado en materia de “Exterior y Cambios” establecido por la Comunicación “A” 8307 junto con sus modificatorias y/o complementarias, el cobro de las Facturas será percibido por el Administrador en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos. En caso de verse el Administrador imposibilitado por restricciones legales de percibir el cobro de las Facturas

al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos, percibirá las mismas conforme el procedimiento legal existente a la fecha de cobro de las Facturas.

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

Artículo 3.3. Custodia de los Documentos. El Fiduciario ostenta la custodia de los Documentos. Los Documentos fueron entregados para su custodia al Fiduciario en cajas debidamente cerradas y perfectamente identificadas. No obstante lo expresado, el Fiduciario, a requerimiento del Administrador de los Créditos, procederá a entregarle aquellos Documentos necesarios para que este último pueda gestionar el cobro de los Créditos en mora. Independientemente de la delegación de las funciones indicadas en el presente artículo.

Cualquier otra operación que se efectúe en relación al Fideicomiso así como también los libros del Fideicomiso, se encuentran en el domicilio y sede social del Fiduciario, sita en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 3.4. Depósito de las Cobranzas. Dentro del plazo máximo de 3 (tres) Días Hábiles de percibida la Cobranza de las Facturas el Administrador de los Créditos procederá a depositar el efectivo en la Cuenta Fiduciaria o endosar al Fideicomiso los Cheques de Pago Diferido y su entrega al Fiduciario dentro del plazo máximo de 3 (tres) Días Hábiles de percibidos. En este último caso el Fiduciario se compromete a la realizar la operación de cambio en el término que establezca la normativa del BCRA.

Artículo 3.5. Otras obligaciones del Administrador de los Créditos. El Administrador de los Créditos asume además las siguientes obligaciones:

- (a) Mantener procedimientos de control, por medio de un sistema especialmente elaborado para tal fin, que permitan la verificación por el Fiduciario de toda la gestión de cobro de los Créditos;
- (b) Notificar al Fiduciario, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 5.7, en el plazo de 1 (un) día de tomar conocimiento, de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de cobro.
- (c) Atender pronta y diligentemente toda solicitud de información realizada por el Fiduciario dentro del plazo máximo de 2 (dos) días de la solicitud respectiva;
- (d) Mantener siempre en adecuadas condiciones de operación los sistemas de procesamiento necesarios para la gestión de cobro;
- (e) Mantener sistemas de “back-up” y un plan de contingencia de modo de permitir la prestación continua e ininterrumpida de los Servicios.
- (f) No podrá realizar notas de crédito respecto de los Créditos fideicomitidos.
- (g) Diariamente, remitir al Fiduciario un informe diario de Cobranza, respecto de los pagos percibidos el día inmediato anterior que contendrá la información necesaria para realizar la imputación de pagos (“Informe Diario de Cobranza”).
- (h) Entregar al Fiduciario los elementos necesarios a efectos de que éste último realice, en tiempo y forma, las registraciones contables y presentaciones impositivas pertinentes, así como cualquier otra vinculada con su actividad fiduciaria.

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

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

Artículo 3.7. Revocación del Fiduciante como Administrador de los Créditos. Otras medidas alternativas. El Fiduciario podrá, revocar al Fiduciante como Administrador de los Créditos sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos respecto del Administrador de los Créditos: **(a)** no deposite en modo, tiempo y lugar de acuerdo a lo pactado en el presente Contrato la Cobranza de los Créditos; **(b)** modificar fundamentalmente su objeto social; **(c)** no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria,

en el tiempo acordado en el presente Contrato, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y los organismos de control; (d) no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario para cumplir con la finalidad del Fideicomiso; (e) fuera decretado contra el Administrador de los Créditos un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado superior al veinte por ciento del Valor Fideicomitido de los Créditos, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de diez (10) Días Hábiles; (f) fuera solicitada la quiebra del Administrador de los Créditos, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de diez (10) Días Hábiles de ser notificado; (g) solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra; (h) iniciara procedimientos para un acuerdo preventivo extrajudicial en los términos de la legislación concursal; (i) le fuera protestada por falta de pago o intimado el pago de una letra de cambio, pagaré o factura de crédito, o si le fueren rechazados cheques por falta de fondos, y el Administrador de los Créditos no pagara las sumas adeudadas en el plazo de cinco (5) Días Hábiles; (j) el Administrador de los Créditos figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 3,4 o 5); (k) en su caso, la Calificador de Riesgo emitiera una nota o dictamen u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador de los Créditos y/o redujeran la calificación de los Valores Fiduciarios como consecuencia de la actuación del Administrador de los Créditos; (l) la CNV, emitiera una nota, dictamen, resolución u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador de los Créditos, o sugiriera o solicitara el cambio del Administrador de los Créditos. El Administrador de los Créditos se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente, a más tardar el Día Hábiles siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. El incumplimiento de esta obligación dará inmediato derecho al Fiduciario de remover al Administrador de los Créditos y designar uno nuevo en su reemplazo, excepto que el mismo acredite en forma fehaciente que tales causales han cesado de existir.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario se reserva el derecho de remover al Administrador de los Créditos en cualquier momento, sin invocación de causa y sin derecho a indemnización alguna. Sin perjuicio de ello, el Administrador de los Créditos deberá prestar su mayor colaboración para que dicha función sea debidamente asumida y llevada a cabo por quien lo sustituya en sus funciones. Cuando a juicio del Fiduciario la verificación de cualquiera de los supuestos previstos en el apartado I no hiciera necesaria o conveniente la revocación del Administrador de los Créditos, el Fiduciario podrá adoptar cualquiera de las siguientes medidas, alternativa o acumulativamente: (a) Designar un veedor en las oficinas del Fiduciante, y/o en cualesquiera de sus locales en los que se verifiquen tareas de cobro de los Créditos, eventualmente con facultades para disponer medidas relativas al cobro de los Créditos, su contabilización y rendición de las Cobranzas que sin causar perjuicio ni obstaculizar el desempeño de la actividad del Administrador de los Créditos, a criterio del Fiduciario sea conveniente para el interés de los Beneficiarios; (b) Reducir razonablemente el plazo o periodicidad para la rendición de la Cobranza; y/o c) Notificar a los Deudores que los pagos sean realizados exclusivamente a través de entidades financieras designadas por el Fiduciario, e instruir a éstos sobre la rendición de tales cobros, que podrá transferirse directamente a la Cuenta Fiduciaria. Las medidas señaladas en los puntos a) y b) de este apartado podrán ser adoptadas alternativa o acumuladamente en cualquier momento por el Fiduciario siempre que lo considere necesario para un mejor desempeño del fideicomiso. En tanto no sea revocado el Fiduciante en esa función podrá cobrar la remuneración como Administrador de los Créditos aunque como consecuencia de las medidas señaladas se haya tercerizado algunas funciones.

Artículo 3.8. Administración en caso de remoción o renuncia del Administrador de los Créditos. En cualquier supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Fiduciante como Administrador de los Créditos, el Fiduciario lo sustituirá en sus funciones. La renuncia o remoción del Administrador de los Créditos, no entrará en vigencia hasta que el Fiduciario haya asumido las responsabilidades y obligaciones respectivas. Todos los gastos relativos al traspaso de las tareas, incluyendo la notificación a los Deudores, serán con cargo al Fideicomiso. El Administrador de los Créditos se compromete a cooperar para que el traspaso de las tareas no afecte la administración y Cobranzas de los Créditos. En caso de sustitución del Administrador de los Créditos, los Deudores serán notificados de dicha circunstancia por el Fiduciario, o por quien éste designe conforme al siguiente procedimiento: (a) se publicarán avisos en diarios de gran circulación en las localidades donde se domicilien los Deudores durante cinco (5) días; (b) se colocarán carteles en los locales del administrador sustituido; y (c) se remitirán cartas por correo certificado a aquellos Deudores que no hubieran pagado en término y permanecieran en esa situación transcurridos quince (15) días desde el vencimiento; en todos los casos indicando la denominación social, domicilio y lugar de pago del Administrador Sustituto o nuevo agente de cobro, según corresponda.

Artículo 3.9. Remuneración del Administrador de los Créditos. Mientras la función de Administrador de los Créditos sea ejercida por el Fiduciante, éste renuncia irrevocablemente a la percepción de una remuneración. En caso de que se designase a otro Administrador, el Fiduciario acordará una remuneración acorde a los valores de mercado.

Artículo 3.10. Declaración especial del Fiduciante como Administrador de los Créditos. El Fiduciante declara y reconoce, como condición esencial de este Contrato Suplementario en lo que a esta Sección refiere, que (a) la función de Administrador de los Créditos debe ser cumplida con escrupulosidad, y con la diligencia del buen hombre de negocios que obra en base a la confianza depositada en él por parte del Fiduciario y los Beneficiarios; (b) que el incumplimiento de las obligaciones inherentes a sus funciones puede causar perjuicios graves e irreparables a los Beneficiarios, y al mercado de capitales y el público inversor en su conjunto; (c) que la retención o desviación de los

fondos provenientes de la Cobranza constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 7º del Código Penal), consideraciones todas estas que justifican las facultades reconocidas al Fiduciario en miras al cumplimiento del objeto de este Fideicomiso y el interés de los Beneficiarios.

Artículo 3.11. Agente de Control y Revisión. Agente de Control y Revisión Suplente. Daniel H. Zubillaga, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 127 Fº 154, Fecha de inscripción 19/01/1983 – C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727, Fecha de inscripción 05/07/1993 CUIL 23-13404269 miembro de Zubillaga & Asociados S.A. En caso de ausencia y/o vacancia por cualquier motivo firmará supletoria e indistintamente Guillermo Barbero, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 139 Fº 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984 - CPCE Prov. Santa Fe M.N. 22108, Fecha de inscripción 27/03/2023 CUIL 20-13071381-6

A tales efectos, y a partir de la primera transferencia de Créditos al Fideicomiso, realizará la revisión y control de los activos cedidos en propiedad fiduciaria. Así mismo, recibirá mensualmente del Administrador de los Créditos o del Fiduciario información en formato digital acerca de la cartera de créditos, de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria, de los pagos a los tenedores de los Valores Fiduciarios y de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles realizadas en el período en cuestión. Los informes de control y revisión elaborados durante la vigencia del fideicomiso – con sus resultados, alcances y hallazgos-, serán emitidos con una periodicidad trimestral. Asimismo, serán publicados en el sitio web de la Comisión, a través de la Autopista de la Información Financiera (AIF), en un plazo que no podrá exceder de los VEINTE (20) días hábiles luego del cierre que se trate, conforme se detalla en el artículo 29, Capítulo IV, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)

Artículo 3.12. Funciones y Obligaciones del Agente de Control y Revisión. En cumplimiento con lo establecido en los Artículos 28 y 29, Sección XII, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, el Agente de Control y Revisión cumplirá con toda tarea que le fuera asignada bajo el Contrato de Fideicomiso y, en particular, elaborará:

- I. Un informe inicial respecto de los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero, en el que indicará el monto y cantidad total de activos subyacentes
- II. Controlará de los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificará el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente.
- III. Controlará los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro económico- financiero que se establezca en la operación.
- IV. Efectuará un análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los Bienes Fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
- V. Controlará el pago de los valores negociables fiduciarios y su comparará con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
- VI. Efectuará el control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

Artículo 3.13. Renuncia y/o revocación del Agente de Control y Revisión. Correspondrá al Fiduciario remover al Agente de Control y Revisión, sin derecho de éste a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos a su respecto: (a) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información que está a su cargo proveer, de manera que se impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control, y no subsanare el incumplimiento dentro del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente; y (b) se decretare su quiebra. Los gastos de designación de un nuevo Agente de Control y Revisión estarán a cargo del Fideicomiso. El Agente de Control y Revisión podrá, mediante notificación al Fiduciario y al Fiduciante con una antelación no menor a los sesenta (60) días, renunciar con o sin justa causa. El Fiduciario procederá de igual modo, en caso de renuncia del Agente de Control y Revisión designado.

Artículo 3.14. Remuneración del Agente de Control y Revisión. El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$ 435.000 más IVA para el informe inicial y en hasta la suma de \$ 475.000 más IVA mensuales para el mes de septiembre de 2025. Para los meses restantes se fijarán los honorarios correspondientes de común acuerdo entre las partes tomando como referencia el IPC.

SECCIÓN IV.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO:**

Artículo 4.1. Funciones. El Fiduciario podrá ejercer todos los derechos, facultades y privilegios inherentes a la propiedad fiduciaria respecto del Patrimonio Fideicomitido con el alcance y las limitaciones establecidas en el CCC, en las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.), en el Contrato Marco de Fideicomiso y en el presente Contrato Suplementario.

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

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

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

Artículo 4.4. Instrucciones. Cuando lo estime conveniente o cuando lo requieran las disposiciones del Contrato Marco o del Contrato Suplementario, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Beneficiarios o consultará a una Mayoría Ordinaria o Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, a fin de requerir instrucciones de éstos y/o de elevar las propuestas que considere pertinentes.

Artículo 4.5. Deberes:

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

Artículo 4.6. Rendición de Cuentas. El Fiduciario deberá rendir cuentas de su gestión a los beneficiarios en los términos de la Normas de la CNV y la Cláusula Vigésimo Cuarta, Sección Sexta del Contrato Marco.

SECCIÓN V

MISCELÁNEAS

Artículo 5.1.- Declaraciones y garantías. El Fiduciante declara y garantiza que:

(i) Constitución y Cumplimiento. El Fiduciante es una sociedad constituida en la República Argentina, existe y cuenta con plena capacidad y autorización para ser titular de sus bienes, ceder los Bienes Fideicomitidos y para llevar a cabo su actividad comercial en forma regular, celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos;

(ii) Autorización Suficiente. La celebración del presente, el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante, conforme al presente Contrato Suplementario, han sido debidamente autorizados por su directorio. Las obligaciones asumidas por el Fiduciante bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciante conforme a sus términos;

(iii) Legalidad. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante conforme al presente, no violan ni resultan en el incumplimiento de ninguna disposición del

contrato constitutivo o del estatuto o de cualquier otro documento constitucional del Fiduciante ni constituyen ni constituirán (luego de efectuada cualquier notificación requerida, transcurrido cualquier período de gracia o ambas condiciones) un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación de los cuales el Fiduciante es parte o por los cuales se encuentra obligado;

(iv) No se encuentra pendiente ni, a su leal saber y entender, es inminente ninguna acción o investigación ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros en su contra que impida o pueda impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que le corresponden conforme al presente;

(v) A su leal saber y entender, el Fiduciante no conoce la existencia de ningún hecho o circunstancia relativa al giro comercial del Fiduciante que, de haber sido informado oportunamente, habría convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones, y declaraciones contenidas en este artículo en (a) inexactas, (b) conducentes a error, o (c) engañosas;

(vi) Que los fondos propios que ingresen a las Cuentas Fiduciarias serán en todo momento de origen lícito y provendrán de actividades lícitas, todo ello en cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 25.246 sobre Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo y de cualquier otra norma aplicable en la materia;

(vii) Para el caso de Créditos que hayan sido adquiridos, que ha comprado los Créditos dentro de sus facultades, de acuerdo con los estatutos y leyes que le son aplicables, en el curso de operaciones normales;

(viii) Al momento de otorgar los Créditos, han verificado la solvencia de los deudores por los sistemas de información disponibles en el mercado;

(ix) Es titular irrestricto y tiene la libre disponibilidad de los Créditos al momento de su cesión al Fideicomiso. Ningún Crédito fue cedido a favor de terceros. El Fiduciante tiene la libre disponibilidad de los Créditos, posee título perfecto, pleno y negociable, y tiene plenos derechos, poderes y facultades para ceder los Créditos al Fideicomiso;

(x) Los Créditos se encuentran en plena vigencia y validez y se encuentran libres de todo gravamen y afectación de cualquier naturaleza;

(xi) Los Créditos están instrumentados en debida forma, no violan ninguna ley o disposición normativa;

(xii) Todos los derechos crediticios transferidos al Fideicomiso están instrumentados en los Documentos;

(xiii) Los Créditos no reconocen mejor derecho ni opciones de ninguna clase a favor de persona alguna y/o limitación y/o restricción y/o impedimento de cualquier naturaleza, que impida y/o prohíba y/o limite y/o restrinja y/o, de cualquier otro modo dificulte o menoscabe, la constitución y/o perfeccionamiento de la cesión;

(xiv) No ha modificado ninguno de los términos y condiciones de los Créditos en cualquier aspecto sustancial, ni otorgado ningún otro instrumento de descargo, cancelación, modificación o cumplimiento;

(xv) Al leal saber y entender del Fiduciante, no existe incumplimiento, violación o supuesto de exigibilidad anticipada bajo ningún Crédito, o hecho que, con el transcurso del tiempo mediante el envío de una notificación o el vencimiento de cualquier período de gracia u otro período concedido para su reparación, constituiría un incumplimiento, violación o supuesto de exigibilidad anticipada bajo un Crédito; y

(xvi) Los Deudores figuran en la Central de Riesgo del BCRA en situación regular (clasificación 1).

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

- (a) A la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte del Fiduciante consignadas en el presente Contrato; y
- (b) Que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable del Fiduciario, haga imposible la colocación de los Valores Fiduciarios:
 - 1) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa, a razonable criterio del Fiduciario, los Bienes Fideicomitidos;
 - 2) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa la extensión, vigencia y validez del Fideicomiso;
 - 3) suspensión o limitación significativa de las operaciones de valores negociables en general en el ByMA o en cualquier mercado donde, en caso de solicitarse autorización pertinente, vayan a ser listados los Valores Fiduciarios o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades.

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

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

Artículo 5.3.1 Asambleas. Cuando el Fiduciario lo considere necesario, o lo solicite la CNV, o el Fiduciante en su caso, o Beneficiarios que representen por lo menos el 5% (cinco por ciento) del monto de capital de Valores Fiduciarios en circulación del Fideicomiso, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Beneficiarios en cualquier momento, para dar o recibir cualquier solicitud, autorización, notificación, consentimiento, renuncia u otra acción. La convocatoria deberá ser realizada por el Fiduciario dentro de los quince (15) Días Hábiles de recibida la solicitud. Las asambleas se celebrarán en la Ciudad de Buenos Aires, en la fecha que el Fiduciario determine, y serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario. La convocatoria a asamblea deberá ser notificada con no menos de diez (10) días ni más de treinta (30) días de anticipación a la fecha fijada, durante tres (3) Días Hábiles consecutivos, mediante publicaciones en la AIF y en los sistemas de información de los mercados donde listen los Valores Fiduciarios y/o en un diario de circulación general. En la Asamblea Ordinaria de Beneficiarios, el quórum será de titulares que tengan o representen la mayoría simple del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación del Fideicomiso. En segunda convocatoria el quórum se constituirá cualquiera sea el número de Beneficiarios presentes. En la Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios el quórum en primera convocatoria será de titulares que representen el 60 % (sesenta por ciento) de los Valores Fiduciarios del Fideicomiso, y en segunda convocatoria el quórum se constituirá cualquiera sea el número de Beneficiarios presentes. Las resoluciones deberán ser aprobadas por mayoría simple de los votos presentes en las Asambleas Ordinarias de Beneficiarios y por mayoría absoluta de los votos presentes en las Asambleas Extraordinarias de Beneficiarios. El llamado en primera y segunda convocatoria se podrá realizar simultáneamente, pero la asamblea en segunda convocatoria deberá tener lugar por lo menos una hora después de la fijada para la primera. Por cada unidad monetaria de valor nominal de los Valores Fiduciarios, corresponderá un voto. En todas las cuestiones no contempladas por el presente, las asambleas se regirán por las disposiciones pertinentes de la Ley General de Sociedades aplicables a las asambleas ordinarias de sociedades anónimas. En caso de prescindir de la Asamblea conforme lo establecido en la cláusula 30.2 del Contrato Marco, se estará a lo allí establecido. Por último, todos los actos de los Beneficiarios deberán evidenciarse de conformidad a lo establecido en el artículo 30.3 del Contrato Marco.

Artículo 5.3.2. Asambleas a Distancia. Podrán celebrarse asambleas a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas, y aquellas otras que emanen de disposiciones de la CNV:

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

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

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

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

(e) (i) Para la constitución de la Asamblea Ordinaria se requiere (a) en primera convocatoria un quórum de Beneficiarios que representen la mayoría del valor nominal o (b) en segunda convocatoria cualquiera fuere el valor nominal presente, en ambos casos de los Valores Fiduciarios en circulación o los de una Clase. Las decisiones en ambos casos se adoptarán

por mayoría absoluta de los votos presentes habilitados a votar. (ii) Para la constitución de la Asamblea Extraordinaria se requiere (a) en primera convocatoria un quórum de Beneficiarios que representen el 60% del valor nominal o (b) en segunda convocatoria del 30%, en ambos casos de los Valores Fiduciarios en circulación o los de una Clase. Las decisiones en ambos casos se adoptarán por mayoría absoluta de los votos presentes habilitados a votar.

(f) Procedimiento de votación: A cada Beneficiario se le asignará un número de orden, una vez concluido el tratamiento de cada punto del orden del día se procederá a realizar la votación comenzando de menor a mayor número de orden.

(g) En caso de producirse un desperfecto técnico en el canal de comunicación elegido que no permita al Fiduciario el ingreso al mismo, o se le interrumpa la transmisión al Fiduciario durante el acto asambleario, se procederá a realizar una nueva convocatoria y se informará dicha circunstancia a través de la publicación de un hecho relevante en la AIF. Asimismo, las decisiones que se hubieren tomado hasta dicho momento tendrán plena validez y se dejará por asentado en la próxima reunión convocada.

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

Las decisiones adoptadas por los beneficiarios deberán ser publicadas en la A.I.F.

Artículo 5.4. Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso: La fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. Los libros contables del Fideicomiso se encontrarán en domicilio y sede social del Fiduciario sita en Macacha Güemes 150 Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 5.5. Resolución del Contrato. El presente Contrato se resolverá de pleno y sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que, transcurran sesenta (60) días desde la firma del mismo sin que los Valores Fiduciarios puedan ser colocados. Todos los costos, gastos y honorarios que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de la firma, ejecución y la resolución del Contrato estarán a cargo del Fiduciante o, en su caso, podrán ser deducidos por el Fiduciario del Fondo de Gastos, si existiere. Dichos costos, gastos y honorarios deberán ser razonables, documentados y de acuerdo a los valores de mercado. En caso que se resuelva el Contrato de Fideicomiso, y en la medida que el Fiduciario hubiera recibido cualquier suma de dinero por parte de los inversores, la misma deberá ser reintegrada en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles posteriores a la fecha de finalización del Período de Colocación, sin obligación de abonar intereses ni compensación alguna.

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

Artículo 5.7. Notificaciones. Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el presente, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente, salvo los casos en que proceda las comunicaciones por correo electrónico según este Contrato. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva (la “Persona Autorizada”).

Banco CMF S.A

Domicilio: Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

At.: Estanislao Iturbe

Tel/Fax: 43186800/43186844

Dirección Electrónica: mercadodecapitales@bancocmf.com.ar

ALZ Semillas S.A.

Domicilio: Santa Fe 1363 Piso 4, Rosario, Santa Fe.

At.: Wenceslao Schimmel

Tel/Fax: (0341) 5300806

Dirección Electrónica: wenceslaoschimmel@alz-agro.com.ar

Artículo 5.8. Solución de controversias. Las Partes acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre ellas y entre cualquiera de éstas y los Beneficiarios, incluyendo enunciativamente cuestiones acerca de su validez, interpretación, cumplimiento o violación, reclamación de daños y perjuicios así como la propia competencia

del Tribunal Arbitral, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho cuyas disposiciones declararan conocer, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiere corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para peticionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad Autónoma de Buenos Aires renunciando al fuero federal si fuera procedente.

Sin perjuicio de ello, 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 Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del beneficiario en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

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

Buenos Aires, [●] de [●] de 2025.

ANEXO I

Anexo 1.1. (correspondiente al artículo 1.1 del Contrato Suplementario de Fideicomiso)

Bienes Fideicomitidos

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un CDROM bajo el nombre FF ALZ AGROCAP serie II, que en copia será presentado a la Comisión Nacional de Valores. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario.

FIDUCIARIO, EMISOR, ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Banco CMF S. A.

Macacha Güemes 150

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel/fax: 4318-6844

FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS

ALZ Semillas S.A.

Santa Fe, 1363 Piso 4

Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe

Tel/fax: (0341) 5300806

AGENTE DE CONTROL Y REVISION

Titular: Daniel H. Zubillaga

Suplente: Guillermo Barbero

25 de Mayo 596 Piso 19°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: (011) 5129-2073

ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO

TCA Tanoira Cassagne

Juana Manso 205, Piso 7

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: (011) 5272-5300

AGENTE DE DEPÓSITO

Caja de Valores S.A.

25 de mayo 362

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Teléfono: 4317-7118