

SION CONECTA
INFRAESTRUCTURA PRIVADA I
FIDEICOMISO FINANCIERO



BANCO DE VALORES S.A.
Fiduciario, Organizador, Emisor



SION S. A.
Contratista, Fiduciante y Administrador



Banco de Valores S.A.
(y los agentes miembros del BYMA)
CNV N° 60 Agente de Negociación/Liquidación y Compensación Integral

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



Provincia Bursátil S.A.
Agente de Negociación, Liquidación y Compensación Integral N° 35



Invertir en Bolsa S.A.
Agente de Negociación, Liquidación y Compensación Integral N° 246



Banco Supervielle S.A.
Agente de Negociación/Liquidación, Compensación Integral N° 57



Banco CMF S.A.
Agente de Negociación/Liquidación y Compensación Integral N° 63



Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Agente de Negociación/Liquidación, Compensación Integral N° 64
Colocadores

MONTO DE EMISIÓN
Valor nominal hasta UVA\$ 12.000.000

VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA
valor nominal de UVA\$ 10.000.000

CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN
Valor nominal de hasta UVA\$ 2.000.000

LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES NEGOCIABLES HA SIDO AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN RESFC-2024-22798-APN-DIR#CNV DEL 31 DE JULIO DE 2024 DEL DIRECTORIO, Y LOS CONDICIONAMIENTOS FUERON LEVANTADOS POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS EL 21 DE AGOSTO DE 2024, TODAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (“CNV”).

LA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES ACOMPAÑADOS. EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, EN LO QUE A CADA UNO LES ATAÑE, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE ESTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, SEGÚN LAS NORMAS VIGENTES.

Los Valores de Deuda Fiduciaria (“VDF”) y Certificados de Participación (“CP”); en conjunto, los “Valores Fiduciarios” serán emitidos por Banco de Valores S.A. exclusivamente en su calidad de fiduciario y no a título personal (el “Fiduciario”), en el marco del presente fideicomiso, constituido conforme a lo dispuesto en el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial (“CCC”), las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod. - las “Normas” -), y 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 serán satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC. Ello no impide la responsabilidad del fiduciario por aplicación de los principios generales, si así correspondiere.

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA TIPIFICAN COMO VALORES FIDUCIARIOS SOSTENIBLES (VERDES Y SOCIALES) (Secciones II y IV del Cap. IX del Tít. V de las Normas de la CNV) Y EN TAL SENTIDO CUENTAN CON UN INFORME DE SEGUNDA OPINIÓN COMO VEHICULO SOSTENIBLE, EMITIDA EL 2 DE JULIO DE 2024 POR MOODY’S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE EL CARÁCTER TEMÁTICO QUE PUEDAN TENER LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA. A TAL FIN EL DIRECTORIO DEL FIDUCIARIO SE HA ORIENTADO SIGUIENDO LOS “LINEAMIENTOS PARA LA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES TEMÁTICOS EN ARGENTINA” (ANEXO III AL CAPÍTULO I DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV) Y LOS PRINCIPIOS DE ICMA ENUNCIADOS EN LA GUÍA DE BONOS SVS (ART. 3 DEL REGLAMENTO PARA EL LISTADO DE VALORES FIDUCIARIOS O CUOTAPARTES DE FCCI SVS DEL MERCADO BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.), VER SECCIÓN XII. *LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA COMO VALORES FIDUCIARIOS SOSTENIBLES.*

EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE TAMBIÉN POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE (A) PYMES (ART. 45 inc. a) Y CC. DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS), EN TANTO EL FIDUCIANTE REVISTE ESA CONDICIÓN, Y (B) DEL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PRIVADA (CAP. VI DEL TÍT. V DE LAS NORMAS).

LA OFERTA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS ESTÁ DIRIGIDA SÓLO A INVERSORES CALIFICADOS (ART. 12 DEL CAP. VI DEL TÍT. II DE LAS NORMAS). DICHA CONDICIÓN DEBERÁ TAMBIÉN SER REUNIDA POR LOS TITULARES DE DICHOS VALORES DURANTE TODA LA VIGENCIA DE LOS MISMOS. LOS INTERMEDIARIOS AUTORIZADOS A INTERVENIR EN LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES NEGOCIABLES QUE ACTÚEN COMO TALES EN LAS RESPECTIVAS OPERACIONES DE SUSCRIPCIÓN Y COMPRAVENTA, DEBERÁN VERIFICAR QUE LA PARTE COMPRADORA REÚNA LOS REQUISITOS ANTES INDICADOS.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN NO ESTARÁN LISTADOS EN UN MERCADO.

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION POSEEN UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO A-.ar y CC.ar RESPECTIVAMENTE, OTORGADAS POR MOODY’S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A., DEL 31 DE JULIO DE 2024, LAS QUE PODRÍAN EXPERIMENTAR CAMBIOS ANTE VARIACIONES EN LA INFORMACIÓN RECIBIDA. SUS ACTUALIZACIONES ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).

La fecha de este Prospecto es 21 de agosto de 2024. Todos los documentos están disponibles en www.argentina.gob.ar/cnv, en los sistemas de información de los mercados donde se listen los Valores de Deuda Fiduciaria, en las oficinas del Fiduciario y de los Colocadores, en el horario de 10 a 15 horas.

I.- ADVERTENCIAS

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN NI REPRESENTARÁN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR LOS MISMOS.

LA INFORMACIÓN DEL FIDUCIANTE Y DEL PROYECTO CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR EL MISMO U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA. DICHA INFORMACIÓN 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. EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES HAN HECHO UNA REVISIÓN DILIGENTE DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DE PROSPECTO.

LA INSUFICIENCIA DE LOS PAGOS RECIBIDOS BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO CONFERIRÁ A LOS BENEFICIARIOS DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA EL FIDUCIANTE, SALVO EN LOS CASOS QUE SE VERIFIQUE CULPA O DOLO DE CUALQUIERA DE ELLOS.

EL PRINCIPAL ACTIVO A FIDEICOMITIR ESTÁ CONSTITUÍDO POR LOS CRÉDITOS FUTUROS FIDEICOMITIDOS, QUE CONSISTEN EN EL DERECHO AL 40% - NETO DE IVA - DE LOS IMPORTES QUE EL FIDUCIANTE FACTURE A TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA SA (ANTES “TELEFÓNICA DE ARGENTINA SA”) (“TMA”) BAJO EL CONTRATO MARCO CON TMA (CONFORME SE DESCRIBE MÁS ADELANTE), CON RELACIÓN A DETERMINADAS LOCALIDADES EN LAS CUALES EL FIDUCIANTE PRESTE LOS SERVICIOS COMPROMETIDOS BAJO DICHO CONTRATO (LAS “LOCALIDADES AFECTADAS”, QUE SE IDENTIFICAN EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO). LAS CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO MARCO CON TMA RELATIVAS A CADA LOCALIDAD SE INSTRUMENTAN EN UNA PROPUESTA PARTICULAR DE SERVICIOS (“PPS”; CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 2 DEL CONTRATO MARCO CON TMA). EL IMPORTE DE CADA FACTURA SE VINCULARÁ CON LA FACTURACIÓN DE TMA A SUS CLIENTES RESIDENCIALES POR EL SERVICIO DE ACCESO A INTERNET DE BANDA ANCHA FIJA (NETA DE INCOBRABILIDAD, IMPUESTOS Y TASAS), MIGRADOS O DADOS DE ALTA A TRAVÉS DE LOS SERVICIOS DE REDES PROVISTOS POR EL FIDUCIANTE EN LAS LOCALIDADES AFECTADAS. SIENDO QUE TMA YA HA SOLICITADO LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS COMPROMETIDOS POR SION -A TRAVÉS DEL OTORGAMIENTO DE LOS PPS CORRESPONDIENTES - EN LA TOTALIDAD DE LAS LOCALIDADES AFECTADAS, CON EXCEPCIÓN DE RÍO GALLEGOS, LA ORIGINACIÓN DE LOS CRÉDITOS RESPECTO DE SERVICIOS A PRESTAR EN LA LOCALIDAD CITADA DEPENDERÁ – MÁS ALLÁ DE SU CUANTÍA – DE LA DECISIÓN DE TMA DE ASÍ SOLICITARLO MEDIANTE UNA PROPUESTA PARTICULAR DE SERVICIOS (“PPS”).

LA CUANTÍA DE LA CONTRAPRESTACIÓN A PAGAR POR TMA EN FAVOR DEL FIDUCIANTE BAJO EL CONTRATO MARCO CON TMA Y EL RESPECTIVO PPS, CONSTITUTIVA DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS, DEPENDE – EN CADA LOCALIDAD AFECTADA – DE LA CANTIDAD DE CLIENTES QUE DEMANDEN A TMA ACCESO A INTERNET POR LA RED DE BANDA ANCHA PROVISTA POR EL FIDUCIANTE, ASÍ COMO DEL MOMENTO EN QUE SE PRODUCE LA ADHESIÓN A ESE SERVICIO.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DE FONDOS BAJO EL CRÉDITO FIDEICOMITIDO, LO QUE CONSTITUIRÁ LA FUENTE DE PAGO DE LOS SERVICIOS. LA GENERACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS CONSIGUIENTE DEPENDE (A) QUE TMA FORMALICE LA PROPUESTA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA LOCALIDAD DE RÍO GALLEGOS, (B) DEL CUMPLIMIENTO POR EL FIDUCIANTE DE LAS OBLIGACIONES QUE ASUME BAJO EL CONTRATO MARCO CON TMA Y LAS CORRESPONDIENTES PPS (INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE RED PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACCESO A INTERNET DE BANDA ANCHA, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, AMPLIACIÓN Y TENDIDO DE REDES), ASÍ COMO (C) DE LA CANTIDAD DE CLIENTES DE TMA QUE CONTRATEN EL SERVICIO DE CONEXIÓN A INTERNET POR BANDA ANCHA EN LAS LOCALIDADES AFECTADAS, CON LO CUAL LOS CRÉDITOS NO SON CIERTOS SINO EVENTUALES. LOS INVERSORES DEBERÁN TENER ESPECIALMENTE EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN EL DESEMPEÑO REAL DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PUEDE DIFERIR SUSTANCIALMENTE DE LAS PROYECCIONES REALIZADAS POR EL FIDUCIANTE EN ESTE

PROSPECTO.

POR OTRA PARTE, SE DESTACA QUE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS TIENEN UN ÚNICO DEUDOR: TELEFÓNICA MÓVILES ARGENTINA S.A., SOCIEDAD ÉSTA SOBRE LA QUE NO SE CUENTA CON CALIFICACIÓN DE RIESGO.

EL PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO MARCO CON TMA VENCE EL 11 DE MAYO DE 2027, SIN CONSIDERAR LA PRÓRROGA AUTOMÁTICA POR 3 AÑOS, PERO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL MISMO CONTINUARÁN VIGENTES Y SE APLICARÁN HASTA EL VENCIMIENTO DE CADA PPS. EL PLAZO DE CADA PPS SE ESTABLECE EN 7 AÑOS, PRORROGABLE EN FORMA AUTOMÁTICA POR UN PLAZO ADICIONAL DE 3 AÑOS EN LA MEDIDA QUE SION CUMPLA CON LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LOS MISMOS. EL PPS 1 VENCERÁ EL 12 DE MAYO DE 2027, Y CON SU PRÓRROGA EL 12 DE MAYO DE 2030. LOS PPS 2, 3 Y 5 A 10 VENCEN EL ÚLTIMO DÍA DEL MES DE FEBRERO DE 2031, Y CON SUS PRÓRROGAS EL ÚLTIMO DÍA DEL MES DE FEBRERO DE 2034. LA CLÁUSULA 2 DEL CONTRATO MARCO CON TMA PREVÉ LA EMISIÓN DE PPS ADICIONALES PARA CUBRIR LOS SERVICIOS QUE SE DEMANDEN RESPECTO DE LA TOTALIDAD DE LAS LOCALIDADES AFECTADAS, PREVIÉNDOSE LA EMISIÓN DEL ÚLTIMO DE LOS PPS EN EL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2024, CON LO CUAL EL FLUJO ESPERADO BAJO LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS SE PODRÁ EXTENDER MÁS ALLÁ DE LA ÚLTIMA FECHA DE PAGO DE SERVICIOS (FECHA DE VENCIMIENTO FINAL DE LOS CP A LOS 60 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN).

EL CONTRATO MARCO O UNA PPS PUEDE SER RESUELTO POR TMA EN CASO DE VERIFICARSE DETERMINADAS CAUSALES (ver en la sección “Consideraciones de Riesgo” el apartado f)). ENTRE ELLAS SE ENCUENTRA LA EVENTUALIDAD DE QUE SION SE VIERA IMPOSIBILITADO DE GARANTIZAR EL SERVICIO DURANTE LA VIGENCIA DE CADA PPS Y CONSECUENTEMENTE SE VIERAN INTERRUMPIDOS CON AFECTACIÓN MASIVA DE CLIENTES DE TMA POR EL PLAZO DE 96 HORAS.

LOS POTENCIALES INVERSORES DEBERÁN ANALIZAR LA EVENTUAL RESOLUCIÓN O CESIÓN DEL CONTRATO MARCO CON TMA (VER SECCIÓN IX. RESUMEN DEL CONTRATO MARCO CON TMA).

LA OFERTA ESTÁ CONDICIONADA A LA COLOCACIÓN TOTAL DE LA EMISIÓN PROPUESTA DE LOS VF. EN EL CASO QUE LAS SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN RECIBIDAS CON RELACIÓN A LOS VF NO LLEGUEN A DICHO MONTO, LA OFERTA DE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUEDARÁ SIN EFECTO DECLARÁNDOSE DESIERTA LA COLOCACIÓN, SIN QUE TAL CIRCUNSTANCIA OTORQUE A LOS INVERSORES DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, Y LOS RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN. LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA, Y DICHA AUTORIZACIÓN SEA MANTENIDA.

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

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI LOS COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE TMA COMO OBLIGADA 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 CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL. EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DEL FIDUCIANTE A SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES BAJO EL CONTRATO MARCO CON TMA, LOS

BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES QUE ESTE ÚLTIMO DEBE REALIZAR EN TALES EVENTOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

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 DE DEUDA FIDUCIARIA LOS INTERESES CORRESPONDIENTES SOBRE EL SALDO DE CAPITAL IMPAGO. EL REMANENTE QUE NO HAYA PODIDO PAGARSE SERÁ PAGADO CUANDO EL FLUJO DE FONDOS EFECTIVAMENTE PERCIBIDO LO PERMITA, SIN PERJUICIO DE LA CONFIGURACIÓN DEL EVENTO ESPECIAL CUANDO LOS VDF NO HUBIERAN SIDO TOTALMENTE CANCELADOS DENTRO DEL AÑO, Y LOS CP DENTRO DE LOS 180 DÍAS, DE LA RESPECTIVA FECHA DE VENCIMIENTO ORIGINALMENTE PREVISTA.

DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ART. 119 DE LA LEY 26.831, LOS EMISORES DE VALORES, 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 CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES CON OFERTA PÚBLICA, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN EL PROSPECTO POR ELLOS REGISTRADO ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”) AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE LAS ENTIDADES Y AGENTES HABILITADOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO 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 VALORES FIDUCIARIOS ESTARÁN INSTRUMENTADOS EN SENDOS CERTIFICADOS GLOBALES DEFINITIVOS DEPOSITADOS EN CAJA DE VALORES S.A. CONFORME A LA LEY 20.634. DICHA ENTIDAD SE ENCUENTRA HABILITADA PARA COBRAR ARANCELES DE LOS DEPOSITANTES, QUE ÉSTOS PODRÁN TRASLADAR A LOS BENEFICIARIOS.

EL FIDUCIARIO SE COMPROMETE A APLICAR EL PRODUCIDO NETO DE LA COLOCACIÓN DE LOS VF, NETO DE LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE GASTOS Y EN SU CASO DE LA CONSTITUCIÓN O REPOSICIÓN DE RESERVAS, AL PAGO DE LOS GASTOS INICIALES, AL REEMBOLSO AL FIDUCIANTE DE LAS EROGACIONES ANTICIPADAS POR EL FIDUCIANTE, A REALIZAR PAGOS DE EROGACIONES BAJO EL PROYECTO Y A LA INVERSIÓN DE LOS FONDOS LÍQUIDOS DISPONIBLES, TAL COMO CON MAYOR DETALLE SE EXPONE EN EL APARTADO *GESTIÓN DE FONDOS DEL INFORME DE SEGUNDA OPINIÓN* QUE OBRA COMO ANEXO 8.1. EL MONTO DE LAS EROGACIONES ANTICIPADAS (*LAS EROGACIONES BAJO EL PROYECTO, DEBIDAMENTE DOCUMENTADAS, QUE EL FIDUCIANTE HA AFRONTADO (CON RECURSOS PROPIOS O DE TERCEROS) HASTA ABRIL DE 2024 REPRESENTA AJUSTADO AL MES DE JUNIO 2024 APROXIMADAMENTE UVAS 3.905.187 (CONSIDERANDO LA UVA AL 30/06/2024).*

LOS PROYECTOS A FINANCIAR HAN SIDO DISEÑADOS, ESTRUCTURADOS Y NEGOCIADOS POR EL FIDUCIANTE Y LAS CONTRAPARTES. EL FIDUCIARIO NO HA EFECTUADO UNA VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE SOBRE LA VIABILIDAD Y RAZONABILIDAD FINANCIERA Y ECONÓMICA DE LOS PROYECTOS. EL FIDUCIANTE DECLARA Y GARANTIZA A LOS TENEDORES Y AL FIDUCIARIO QUE LOS MONTOS CORRESPONDIENTES A LOS PROYECTOS RESPONDEN A VALORACIONES DE MERCADO Y SON EN TODOS LOS CASOS, EXACTOS Y ADECUADOS PARA LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MISMOS.

LA OFERTA DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN ESTÁ SUJETA A LA CONDICIÓN DE QUE NO RESULTEN COLOCADOS LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA A UN PRECIO DE SUSCRIPCIÓN SOBRE LA PAR TAL QUE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN NO SEA NECESARIA, O DE QUE SE EMITAN POR UN VALOR NOMINAL MENOR AL OFERTADO (VER ART. 3.2.B DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO), CUMPLIÉNDOSE ASÍ CON EL REQUISITO DE AFORO.

EN EL CASO DE QUEDAR CP SIN COLOCAR ENTRE TERCEROS AL FINALIZAR EL PERÍODO DE COLOCACIÓN, CONSIDERANDO EL MONTO POR EL QUE SE LOS EMITA, LOS MISMOS SERÁN ADJUDICADOS AL FIDUCIANTE, PAGANDO UN PRECIO IGUAL A SU VALOR NOMINAL.

Declaraciones sobre hechos futuros

Todas las manifestaciones contenidas en el Prospecto, con excepción a las manifestaciones referidas a hechos históricos, incluyendo aquellas relativas a la terminación y puesta en marcha de los Proyectos, la capacidad de construcción de las Redes de Distribución, la estrategia comercial del Fiduciante, presupuestos, proyecciones de costos, planes y objetivos de ampliación de las Redes de Distribución y la cantidad de hogares conectados, son manifestaciones estimativas del futuro. Las palabras “considera”, “puede”, “hará”, “estima”, “continúa”, “prevé”, “se propone”, “espera”, “podría”, “haría” y palabras similares se incluyen con la intención de identificar declaraciones respecto del futuro. El Fiduciante ha basado estas declaraciones respecto del futuro, en gran parte, en sus expectativas y proyecciones corrientes acerca de hechos y tendencias futuras que afectan sus actividades – especialmente la instalación de la red y la conexión de hogares -, pero estas expectativas y proyecciones están inherentemente sujetas a significativos riesgos e incertidumbres, muchos de los cuales se encuentran fuera del control de aquél, y podrían no resultar exactas. Si bien el Fiduciante cree que las expectativas reflejadas en dichas manifestaciones son razonables, es probable que una o más de las expectativas y proyecciones puedan verse afectadas por eventos y circunstancias que no pueden ser previstos, impedidos ni controlados por aquél ni por el Fiduciario, como así tampoco se puede determinar el efecto relativo que las variaciones puedan tener respecto de las expectativas y proyecciones utilizadas por el Fiduciante en las manifestaciones sobre el futuro.

Consecuentemente, el Prospecto no debe ser considerado como una declaración y garantía del Fiduciante ni del Fiduciario, como también de ninguna otra persona, acerca de que las manifestaciones estimativas del futuro serán efectivamente alcanzadas y, por ello, los posibles inversores no deberán confiar indebidamente en tales manifestaciones ni basar una decisión de inversión en los Valores Fiduciarios sobre tales manifestaciones.

OFERTA DIRIGIDA A INVERSORES CALIFICADOS

Los Valores Fiduciarios sólo podrán ser adquiridos por los siguientes Inversores Calificados (art. 12 del Cap. VI del Tít. II de las Normas CNV):

- a) El Estado Nacional, las provincias y municipalidades, entidades autárquicas, sociedades del Estado y empresas del Estado.
- b) Organismos internacionales y personas jurídicas de derecho público.
- c) Fondos fiduciarios públicos.
- d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS).
- e) Cajas previsionales.
- f) Bancos y entidades financieras públicas y privadas.
- g) Fondos comunes de inversión.
- h) Fideicomisos financieros con oferta pública.
- i) Compañías de seguros, de reaseguros y aseguradoras de riesgos de trabajo.
- j) Sociedades de garantía recíproca.
- k) Personas jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia.
- l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV.
- m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a Unidades de Valores Adquisitivo trescientos cincuenta mil (UVA 350.000).
- n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

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 Prospecto en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores Fiduciarios.

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

El principal activo a fideicomitir está constituido por los Créditos Fideicomitidos, que consisten en el derecho al 40% (neto de IVA) de la contraprestación que el Fiduciante tenga derecho a percibir de TMA bajo el Contrato Marco con TMA (conforme de describe más adelante), con relación a determinadas localidades en las cuales el Fiduciante preste los servicios comprometidos bajo dicho contrato (las “Localidades Afectadas”). Dicha Contraprestación estará documentada en facturas (las “Facturas a TMA”), y vinculada a la facturación de TMA a sus clientes residenciales por el servicio de

acceso a Internet de banda ancha fija (neta de incobrabilidad, impuestos y tasas), migrados o dados de alta a través de los servicios de redes provistos por el Fiduciante en las Localidades Afectadas (la “Facturación de TMA a Clientes”). El patrimonio fideicomitado constituye la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si las cobranzas bajo las Facturas a TMA y los demás bienes fideicomitados no son suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, el Fiduciario no estará obligado a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago.

La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados no constituirá incumplimiento, devengándose en su caso a favor de los Valores de Deuda Fiduciaria los intereses correspondientes sobre el saldo de capital impago. El remanente que no haya podido pagarse será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita, sin perjuicio de la configuración del Evento Especial cuando los VDF no hubieran sido totalmente cancelados dentro del año, y los CP dentro de los 180 días, de la respectiva fecha de vencimiento originalmente prevista.

b. Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria

Si bien la subordinación resultante de la eventual emisión de los Certificados de Participación tiene por objeto mejorar la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria, 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 que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos a los Valores de Deuda Fiduciaria se verían perjudicados.

c. Dependencia de la actuación del Fiduciante

La generación del flujo de fondos bajo los Créditos Fideicomitados depende del cumplimiento de determinadas obligaciones impuestas al Fiduciante bajo el Contrato Marco con TMA y sus acuerdos relacionados (instalación de infraestructura de red para la prestación del servicio de acceso a Internet de Banda Ancha, mantenimiento preventivo y correctivo, ampliación y tendido de redes). Si tales obligaciones no fueran cumplidas, o lo fueran insuficientemente, ello podría tener por efecto una merma en la contraprestación debida por TMA constitutiva de los Créditos Fideicomitados, o incluso motivar su terminación anticipada, y por ende los ingresos del Fideicomiso podrían ser insuficientes para el pago de los Valores Fiduciarios. A través del Agente de Control y Revisión (“ACyR”) el Fiduciario velará el grado de cumplimiento del Fiduciante a su obligación de realizar las obras comprometidas bajo el Contrato Marco con TMA en las Localidades Afectadas.

También la originación de Créditos podría verse afectada en el caso que TMA, por cualquier circunstancia, no formalizara la Propuesta de Prestación de Servicios para la Localidad de Río Gallegos, y por lo tanto la totalidad del flujo de fondos esperado, conforme se explicita en la Sección IX. RESUMEN DEL CONTRATO MARCO CON TMA Y PROPUESTAS PARTICULARES DE SERVICIOS.

En virtud de lo expuesto, cabe advertir que los Créditos no son ciertos, sino eventuales.

El Fiduciante declara que no se ha verificado, ni es probable que se verifique en lo inmediato, ningún hecho u omisión que pudiera causar que TMA no emita la PPS correspondiente a Río Gallegos conforme al cronograma consignado en el Cuadro 1 de la cláusula 2 del Contrato Marco con TMA (tal como se describe en la antedicha sección de este prospecto).

Por otra parte, no está prevista la sustitución del Fiduciante como administrador en ningún supuesto, ya que por la índole de los Créditos fideicomitados esa función implica una gestión que necesariamente debe ser ejercida por aquél. Ello sin perjuicio (a) de las gestiones que pueda encarar el Fiduciario, y (b) de la responsabilidad por culpa o dolo que corresponda al Fiduciante (art. 3.10 del Contrato).

d. Dependencia de TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A. en la comercialización de los servicios de acceso a Internet por banda ancha

La cuantía de la contraprestación a pagar por TMA en favor del Fiduciante bajo el Contrato Marco con TMA, constitutiva de los Créditos Fideicomitados, depende – en cada Localidad Afectada – de la cantidad de clientes que demanden a TMA acceso a Internet por la red de banda ancha provista por el Fiduciante, así como del momento en que se produce la adhesión a ese servicio.

La demanda de adhesión al servicio de Internet de banda ancha puede verse afectada por cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, o de las economías de las regiones correspondientes, que afecten la situación económica de los potenciales demandantes.

e. Dependencia del cumplimiento de TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A. como deudor cedido.

Aun cuando el Fiduciante cumpliera adecuadamente sus obligaciones bajo el Contrato Marco con TMA, y la adhesión de clientes al servicio de Internet de banda ancha prestado por TMA en las Localidades Afectadas, servidas por la infraestructura de red provista por el Fiduciante, fuera igual o superior a la esperada, TMA podría incurrir en mora en el pago de las Facturas a TMA debidas al Fiduciante.

Hasta la fecha, TMA ha pagado en tiempo y forma las Facturas a TMA emitidas.

f. Falta de prórroga automática y terminación anticipada por cualquier causa del Contrato Marco con TMA o un PPS

El Contrato Marco tiene un plazo de vigencia hasta el 11 de mayo de 2027. El mismo es prorrogable en forma automática por un plazo adicional de 3 (tres) años en la medida que Sion cumpla con la totalidad de las obligaciones contenidas en el mismo. Independientemente del vencimiento del Contrato Marco, los términos y condiciones del mismo continúan vigentes y se aplicarán hasta el vencimiento de cada PPS (ver la definición de este término en la Sección IX del presente).

El plazo de cada PPS es definido en cada PPS. El plazo de vigencia de las PPS se establece en 7 (siete) años. Vencido el plazo de las PPS los mismos se prorrogan en forma automática por un plazo adicional de 3 (tres) años en la medida que Sion cumpla con la totalidad de las obligaciones contenidas en los mismos. La PPS I vencerá el 12 de mayo de 2027, y con su prórroga el 12 de mayo de 2030. Respecto de dicha PPS se ha dado cumplimiento al cronograma de trabajo requerido por TMA. Los PPS 2, 3, y 5 a 10 vencerán el último día del mes de febrero de 2031, y con su prórroga el último día del mes de febrero de 2034.

La cláusula 2 del Contrato Marco con TMA prevé la emisión de PPS adicionales para cubrir los servicios que se demanden respecto de la totalidad de las Localidades Afectadas, previéndose la emisión del último de los PPS en el último trimestre del año 2024.

La ausencia de prórroga o terminación anticipada por cualquier causa de una PPS TMA causaría una merma en el pago de Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria, o de afectar también a las futuras PPS II y III implicaría una imposibilidad total de pago y la liquidación del Fideicomiso.

El Fiduciante expresa que TMA tiene intenciones de continuar con el servicio una vez vencida una PPS, ya que en caso contrario TMA debería construir una nueva red en dichas localidades para hacer nuevamente una migración, y esto le llevaría mucho tiempo (como mínimo dos años), por lo que es muy esperable que la prestación de servicios continúe mas allá del vencimiento de la PPS, y por lo tanto esos flujos también podrían ser cedidos en caso de que fuera necesario continuar con el pago del VDF.

En caso de que Sion se viera imposibilitada de garantizar el servicio durante la vigencia de cada PPS y consecuentemente se viera interrumpido el servicio con afectación masiva clientes de TMA por el plazo de 96 horas, TMA podrá dar por resuelto el Contrato Marco y el PPS propiamente dicho objeto de afectación.

Ante la finalización del Contrato Marco o una PPS, por cualquier causa, Sion deberá garantizar la continuidad del servicio, a los fines de que TMA pueda migrar sus clientes por al menos 6 meses contados desde su finalización.

Por otra parte, a modo enunciativo, se considerarán causales suficientes para la resolución del Contrato Marco o PPS:

- a) Incumplimiento sustancial de las obligaciones de algunas de las Partes, siempre que sea pasible de regularización y no haya sido subsanado por la parte incumplidora, previa notificación emitida por la parte afectada otorgando un plazo de 30 (treinta) días al efecto; o
- b) Caducidad de la Licencia otorgada por la Autoridad de Aplicación a una de las Partes, aun cuando fuere por causas que no le fueren imputables; o
- c) La quiebra o disolución de alguna de las Partes o el pedido de su propia quiebra si dicha presentación no fuera desistida o desestimada en un término de 60 (sesenta) días; o
- d) Falta de pago de las obligaciones de TMA, habiéndose agotado los plazos de 60 días de recibida la factura y previa intimación de pago por 30 días; o
- e) Si una de las Partes incumpliera con las obligaciones de confidencialidad, datos personales y/o política de anticorrupción pactada en el Contrato Marco; o
- f) Que una de las Partes no mantenga –con independencia del servicio, contrato y/o causa de origen- buen comportamiento de pago, incumpliendo plazos e integridad de pago acordados por las Partes.

El Fiduciante declara que no se ha verificado, ni es probable que se verifique en lo inmediato, ninguna de las causales que puedan provocar la terminación anticipada del Contrato Marco y la PPS I.

TMA puede rescindir el Contrato Marco, sin causa y en forma anticipada, en cualquier momento. Para que proceda la rescisión sin causa ni costo, erogación o derecho alguno en favor de Sion, TMA deberá anunciar su voluntad en tal sentido a Sion, por medio fehaciente, con una antelación de al menos 90 (noventa) días previos a la fecha prevista de efectiva rescisión (“Rescisión Anticipada del Contrato Marco”)

TMA puede también rescindir la/s PPS sin causa y en forma anticipada, en cualquier momento. Para que proceda la rescisión sin causa, TMA deberá comunicar su voluntad en tal sentido a Sion, por medio fehaciente con una antelación de al menos 360 (trescientos sesenta) días previos a la fecha prevista de efectiva rescisión (“Rescisión Anticipada PPS”).

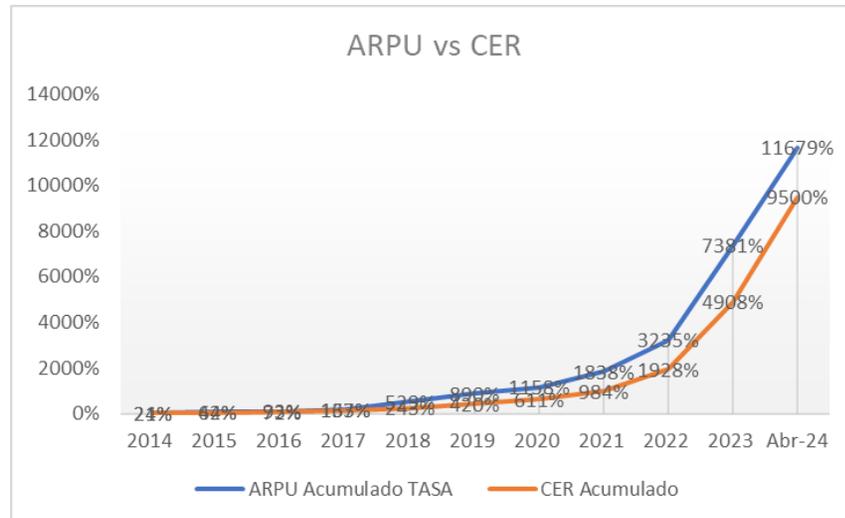
Sin perjuicio de lo indicado precedentemente con relación a la rescisión sin causa, TMA será responsable por los daños directos efectivamente ocasionados y acreditados por Sion en caso de rescisión anticipada, considerándose incluidos, dentro de dichos daños, el monto total de las inversiones efectivamente realizadas por Sion en cumplimiento del Contrato Marco o las PPS. El límite máximo de responsabilidad, costo o erogación, por todo concepto, con motivo directo o indirecto de la rescisión efectuada por parte de TMA a Sion, de acuerdo al punto precedente, por la totalidad de la/s PPS que las Partes hayan celebrado y celebran en ocasión del Contrato Marco, se establece en la suma del Tope Máximo de Responsabilidad. Alcanzado el límite detallado anteriormente, dicho límite será el tope de responsabilidad por cualquier naturaleza, por la totalidad de las PPS y por todo concepto que TMA debe abonar a Sion, no quedando importe, erogación o derecho alguno adicional en favor de Sion.

El Tope Máximo de Responsabilidad es igual a la suma en pesos equivalente a 246.154 ARPUs de Banda Ancha Fija, que a la fecha de este Prospecto asciende a \$ 4.923,08 millones.

“ARPU”: es el ingreso promedio por cliente abonado a los Servicios de Acceso a Internet, neto de impuestos e incobrabilidad.

g. Insuficiencia de la recaudación bajo los Créditos Fideicomitados por riesgo derivado de un notorio desacople entre el ritmo de aumento y de la UVA.

Mientras que el valor nominal de los Valores Fiduciarios se expresa en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (“UVAs”), guardando el CER una correlación con el índice de precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), los Créditos fideicomitados no ajustan por ningún índice. No obstante, la evolución de los montos de las Facturas a TMA y el CER ha mostrado un alto grado de convergencia, como surge del siguiente cuadro:



En el caso que la evolución futura de los montos de las Facturas a TMA y del CER mostrara un alto nivel de dispersión, y la tasa de incremento de los montos de las Facturas a TMA fuera sensiblemente menor que la de la UVA, ello podría afectar el pago de los Servicios. Empero, se estima que los niveles de cobertura presentes en la transacción resultan suficientemente sólidos como para contrarrestar las diferencias que pudieran existir

h. Falta de un mercado secundario líquido 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.

i) Posible merma del flujo fideicomitido en el caso que TMA compense sus obligaciones de pago bajo las Facturas a TMA con créditos que tuviera contra el Fiduciante.

La cláusula 6.4 del Contrato Marco con TMA dispone que toda erogación directa o indirectamente relacionada con el Contrato Marco con TMA que tenga que efectuar TMA a SION se efectuará neta y compensada con todo importe que SION tenga por abonar a TMA con independencia del origen o concepto o vínculo contractual de que se trate. Agrega su cláusula 6.5 que la facturación o cobranza que tenga derecho a percibir SION neto de toda compensación conforme la cláusula 6.4 puede ser objeto de cesión en garantía, cesión fiduciaria o prenda de créditos, derivados de cualquier financiamiento estructurado en los mercados de capitales locales e internacionales que SION asuma o deba asumir con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones asumidas bajo el Contrato Marco con TMA.

Al respecto, la única relación jurídica existente entre SION y TMA distinta del Contrato Marco con TMA, bajo la cual podrían originarse créditos contra SION susceptibles de compensación conforme a la cláusula 6.4 arriba mencionada, es la comprendida en el acta acuerdo del 7 de marzo de 2024 por la cual SION y TMA acordaron un cronograma de altas, ampliaciones y migraciones de Servicios de Conectividad (el “*Acuerdo por Servicios de Conectividad*”), servicios estos últimos por los que TMA facturará mensualmente un determinado precio (la obligación de pagar ese precio, las “*Obligaciones de Pago por Conectividad*”). Con fecha 15 de julio de 2024, SION ha entregado a TMA cheques de pago diferido a fin de efectuar el pago cancelatorio del total de las Obligaciones de Pago por Conectividad a devengar durante el resto de la vigencia del Acuerdo por Servicios de Conectividad, que vence el 31 de diciembre de 2024.

De esta forma, al momento en que TMA deba pagar una Factura a SION, en el caso que los cheques mencionados hayan sido cobrados a su vencimiento, y SION haya pagado las diferencias de tipo de cambio que pudieran surgir desde la fecha de libramiento de los cheques a la fecha de factura o nota de débito si hubiese mora, no debería existir necesidad de compensar su monto con las sumas correspondientes a Obligaciones de Pago por Conectividad.

No puede descartarse que en el futuro puedan originarse otras obligaciones de pago de SION en favor de TMA, susceptibles de ser compensadas conforme a lo previsto en la cláusula 6.4 del Contrato Marco con TMA, en cuyo caso se podría ver afectado el flujo de fondos disponible para el Fideicomiso si los montos a compensar excedieran de la proporción no cedida de las Facturas a TMA (es decir, el 60%), lo que será informado – al igual que la falta de pago de los cheques o diferencias de cambio correspondientes a Obligaciones de Pago por Conectividad - mediante la publicación de un “hecho relevante”

j) Posible afectación de derechos individuales de los Beneficiarios por decisión de una Mayoría de Beneficiarios.

En caso de verificarse un Evento Especial (art. 3.8 del Contrato de Fideicomiso), una mayoría de Beneficiarios podrá tomar resoluciones susceptibles de afectar los derechos individuales de los Beneficiarios que no contribuyeron a la adopción de la resolución de que se trate (art. 3.9), que entre otras soluciones podría importar la ampliación del monto de emisión autorizado del Fideicomiso, o la finalización del Fideicomiso (art. 7.1 inciso c)),

k) Eventual cancelación anticipada de los CP por decisión del Fiduciante

Conforme a lo estipulado en el artículo 3.4, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciante podrá instruir al Fiduciario la amortización anticipada total o parcial de los CP, por un monto equivalente a (i) el valor nominal original, menos (ii) las amortizaciones y rentas percibidas a la última Fecha de Pago de Servicios anterior a la fecha de efectivo pago del valor de reembolso, más (iii) un interés anual (TNA) del 10,5 % o del doble de la tasa de interés real que devengarán los VDF considerando su precio de suscripción, de ellas la mayor - aplicable sobre el saldo de valor nominal, en su caso -devengado desde la Fecha de Emisión. A tal efecto el Fiduciante deberá aportar los recursos necesarios, si no hubiera fondos suficientes en el Fideicomiso (el “Valor de Reembolso”). Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario verificara la existencia de los fondos necesarios o evidencia suficiente de que tales fondos existirán a la fecha de pago del valor de reembolso, la resolución será publicada en la AIF y en los órganos informativos de los mercados en los que se listen los CP. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los Beneficiarios. El Valor de Reembolso se pagará en la siguiente Fecha de Pago de Servicios.

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

III.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Fideicomiso Financiero	SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I
Monto de emisión	Hasta UVAs 12.000.000 (UVAs doce millones). UVA: significa la Unidad de Valor Adquisitivo actualizable por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – ley 25.827. Se tomará la cotización de la UVA publicada por el Banco Central de la República Argentina en http://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables.asp correspondiente al Día Hábil en que corresponda su verificación. En el caso de no encontrarse disponible el Valor UVA Diario se utilizará el último valor disponible. En caso que el último valor disponible tuviera una antigüedad mayor de 15 (quince) días, el Fiduciario utilizará la expresión que surge de la Comunicación “A” 6069 y complementarias y modificatorias del BCRA y la información disponible del CER para calcular el valor de la UVA. El monto de emisión autorizado podrá aumentarse en caso de verificarse un Evento Especial (art. 3.8 del Contrato de Fideicomiso), en las condiciones explicitadas en el artículo 3.9.
Fiduciario	Banco de Valores S.A.
Fiduciante	Sion S.A. (“Sion”)
Emisor	Banco de Valores S.A.
Fideicomisario	Los titulares de Certificados de Participación si éstos se emitieran. En caso contrario, el Fiduciante.
Organizador	Banco de Valores S.A.
Agente de Control y Revisión	El Fiduciario ha designado como Agente de Control y Revisión Titular (el “ACyR”) a Angel Gustavo Grabina (contador público – CPCECABA T° 207 – F° 143), y como Agente de Control y Revisión Suplente a Roberto Oscar Annaratone contador público – CPCECABA T° 210 – F° 204).
Colocadores	Banco de Valores S.A., en conjunto con los Agentes del ByMA, Stonex Securities S.A., Provincia Bursátil S.A., Invertir en Bolsa S.A., Banco Supervielle S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y Banco CMF S.A.
Asesores legales	Nicholson y Cano Abogados SRL, como asesores legales de la transacción.
Relaciones entre las partes	La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Fiduciante es la entablada con relación al presente fideicomiso.
Objeto del Fideicomiso	El presente Fideicomiso tiene por objeto financiar el despliegue de redes de conexión a Internet de banda ancha (Redes FTTN No Exclusivas) para que el Fiduciante pueda cumplir con el servicio comprometido bajo el Contrato Marco con TMA, y así posibilitar a esta última la captación de un mayor caudal de clientes para el servicio de internet en los hogares (el “Proyecto”). Tal servicio consiste, previo requerimiento de TMA a través de una propuesta particular de servicios (“PPS”), en la readecuación de las redes actuales que tiene instaladas TMA en distintas localidades de la Argentina a fin de pasar de una conexión par de cobre (“ADSL”) a nuevas redes de fibra óptica (“FTTH”) con el objetivo de transformar las redes de cobre en redes de última generación y la migración de los clientes de TMA, o nuevas altas, a las nuevas redes FTTH. Ver la sección “IX. RESUMEN DEL CONTRATO MARCO CON TMA Y PROPUESTAS PARTICULARES DE SERVICIOS” .
Bienes Fideicomitados	El activo del Fideicomiso estará integrado por los siguientes Bienes Fideicomitados: 1) La cesión del 40% (cuarenta por ciento)- neto de IVA - de los derechos de cobro respecto de las Localidades Afectadas que corresponden al Fiduciante instrumentados en las Facturas a TMA (conforme este término se define más adelante) que se emitan desde la Fecha de Corte hasta aquellas cuyo vencimiento (60 días) tenga lugar dentro del último Período de Cobranza (tales derechos de cobro, los “Créditos Fideicomitados”). Ver las Secciones VIII. HABER DEL

	<p>FIDEICOMISO y IX. RESUMEN DEL CONTRATO MARCO CON TMA.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) La cesión del 40% del crédito eventual contra TMA en concepto de indemnización por la rescisión sin causa de la/s PPs, relativas a Localidades Afectadas por hasta el Tope Máximo de responsabilidad previsto en el Contrato con TMA, equivalente a 246.154 ARPU. “ARPU”: es el ingreso promedio por cliente abonado a los Servicios de Acceso a Internet, neto de impuestos y sin considerar la incobrabilidad. 3) Los fondos obtenidos por la colocación de los Valores Fiduciarios. 4) El crédito eventual respecto de la indemnización a pagarse bajo cualquiera de los Seguros, en los términos del artículo 3.10. 5) Todo producido, renta, indemnización, fruto, acceso y derecho que se obtenga de dichos Bienes Fideicomitados o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles. <p>Facturas a TMA: significa las facturas que Sion emita conforme a las normas legales aplicables bajo el Contrato Marco para la Provisión de un Servicio de Conectividad a Través de una Red no Exclusiva celebrado el 12 de mayo de 2020 entre el Fiduciante y TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A. (antes Telefónica de Argentina S.A.), modificado el 20 de julio de 2023 (el “<u>Contrato Marco con TMA</u>”). El monto de cada Factura a TMA está vinculado a la facturación de TMA a sus clientes residenciales por el servicio de acceso a Internet de banda ancha fija (neta de incobrabilidad, impuestos y tasas), migrados o dados de alta a través de los servicios de redes provistos por el Fiduciante en las Localidades Afectadas (la “Facturación de TMA a Clientes”).</p> <p>Facturación de TMA a sus Clientes: significa la facturación de TMA a sus clientes residenciales por el servicio de acceso a Internet de banda ancha fija (neta de incobrabilidad, impuestos y tasas), migrados o dados de alta a través de los servicios de redes provistos por el Fiduciante en las Localidades Afectadas conforme el Contrato Marco con TMA.</p>
<p>Valores de Deuda Fiduciaria (“VDF”)</p>	<p>Se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de UVAs 10.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 diez millones).</p> <p>Darán derecho al cobro de los siguientes Servicios mensuales, hasta el importe de la Cobranza percibida durante el Período de Cobranza correspondiente, más los importes provenientes de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios de Cobranzas en igual período, menos la reposición del Fondo de Gastos y Reservas, en su caso (el resultado, la “<u>Recaudación Neta</u>”), conforme al Cuadro de Pago de Servicios:</p> <p>(a) En concepto de interés una tasa nominal anual del 10% (diez por ciento), devengada durante el Período de Devengamiento correspondiente, considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDF</p> <p>(b) En concepto de amortización de capital, la Recaudación Neta percibida durante el Período de Devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase.</p> <p>La primera Fecha de Pago de Servicios tendrá lugar el día 10 del mes posterior al de la Fecha de Emisión (la “Primera Fecha de Pago de Servicios”).</p>
<p>Certificados de Participación (“CP”)</p>	<p>Se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal de hasta UVAs 2.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 dos millones).</p> <p>El monto a emitir podrá reducirse – pudiendo llegarse a no emitir los Certificados de Participación - en el caso que por efecto de colocarse los VDF a un precio sobre la par, el producido de la colocación de tales valores superase el equivalente a UVAs 10.000.000 (el excedente, el “Aforo”). En tal supuesto, (a) se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal en UVAs tal que, sumado al producido de la colocación de los VDF, se alcance un monto total equivalente a UVAs 12.000.000; o (b) no se emitirán los Certificados de Participación si el Aforo fuera igual o mayor que el valor nominal ofertado de estos últimos.</p> <p>Así, el monto definitivo de emisión será el que resulte del proceso de colocación descrito en el presente Suplemento, determinado una vez finalizado el Período de Licitación e informado oportunamente en el aviso de resultado complementario al presente Suplemento, el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión (el “Aviso de Resultados”).</p>

	<p>Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del procedimiento de adjudicación de los Valores Fiduciarios detallado en la sección PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS de este prospecto.</p> <p>Una vez cancelados los VDF, pagarán mensualmente, a) en concepto de reembolso de capital, el importe de la Recaudación Neta durante el Período de Cobranza correspondiente hasta cancelar el valor nominal menos UVAs 100 (UVAs cien), y b) en concepto de utilidad final, el remanente, de existir, tomando en cuenta que con el último pago de Servicios se cancelará el valor nominal residual (UVAs 100).</p> <p>Conforme a lo estipulado en el artículo 3.4, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciante podrá instruir al Fiduciario la amortización anticipada total o parcial de los CP, por un monto equivalente a (i) el valor nominal original, menos (ii) las amortizaciones y rentas percibidas a la última Fecha de Pago de Servicios anterior a la fecha de efectivo pago del valor de reembolso, más (iii) un interés anual (TNA) del 10,5 % o del doble de la tasa de interés real que devengaran los VDF considerando su precio de suscripción, de ellas la mayor -aplicable sobre el saldo de valor nominal, en su caso - devengado desde la Fecha de Emisión (el “Valor de Reembolso”). A tal efecto el Fiduciante deberá aportar los recursos necesarios, si no hubiera fondos suficientes en el Fideicomiso. Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario verificara la existencia de los fondos necesarios o evidencia suficiente de que tales fondos existirán a la fecha de pago del valor de reembolso, la resolución será publicada en el Boletín de la BCBA. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los Beneficiarios. El Valor de Reembolso se pagará en la siguiente Fecha de Pago de Servicios.</p>
Aforo	Conforme a lo dispuesto en el art. 3.2.B del Contrato de Fideicomiso, es la suma equivalente a UVAS 2.000.000, a integrar (a) con la parte del precio de suscripción de los VDF que exceda del valor nominal (es decir, la prima de emisión) por efecto de una suscripción sobre la par, o (b) con la suscripción e integración de CP, en la medida que lo recaudado en concepto de prima de emisión de los VDF no alcanzare.
Fecha de Corte	Será el 1 de julio de 2024
Período de Cobranza	Es el que transcurre desde la Fecha de Corte, considerando las Facturas a TMA emitidas desde esa fecha – respecto del primer Servicio – o el primer Día Hábil del mes anterior a cada Fecha de Pago de Servicios – respecto de los Servicios siguientes – hasta el último Día Hábil del mes anterior a cada Fecha de Pago de Servicios.
Período de Devengamiento	El primer Período de Devengamiento es el que transcurre desde la Fecha de Emisión (exclusive) hasta la primera Fecha de Pago de Servicios (inclusive); y desde la Fecha de Pago de Servicios anterior (exclusive) hasta la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, para los posteriores, sobre la base de un año de 360 días (12 meses de 30 días).
Fecha y moneda de pago de los Servicios	<p>Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día 10 de cada mes, y si aquel fuera inhábil, el Día Hábil siguiente (cada una de ellas, la “Fecha de Pago de Servicios”) mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro. Con una anticipación suficiente a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información de los mercados donde listen los Valores Fiduciarios el monto a pagar, discriminando los conceptos.</p> <p>Los Servicios se pagarán en pesos, al Valor UVA de Pago.</p> <p>Valor UVA de Pago: será el valor publicado o determinado al quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Servicios.</p> <p>La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados no constituirá incumplimiento, devengándose en su caso a favor de los Valores de Deuda Fiduciaria los intereses correspondientes sobre el saldo de capital impago. El remanente que no haya podido pagarse será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita, sin perjuicio de la configuración del Evento Especial cuando los VDF no hubieran sido totalmente cancelados dentro del año, y los CP dentro de los 180 días, de la respectiva fecha de vencimiento originalmente prevista.</p>

Forma en que están representados los Valores Fiduciarios	Los Valores Fiduciarios estarán documentados en sendos certificados globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la ley 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores S. A. para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.
Colocación. Precio de Suscripción. Condicionamiento	Los Valores Fiduciarios serán colocados por Banco de Valores S.A. en conjunto con los Agentes del ByMA, a través del sistema BYMA Primarias bajo la modalidad “abierta” al precio que determine el Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciante, que no podrá ser bajo la par, como resultado de aplicar el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. En el caso que no se registraran solicitudes de suscripción por la totalidad del valor nominal de VF a emitir, la colocación quedará sin efecto. Al finalizar el Período de Colocación se comunicará a los interesados el valor nominal a emitir y las cantidades asignadas, debiendo pagarse el precio de suscripción en la fecha que se indique en el Aviso de Colocación. El precio de suscripción se establecerá en pesos al Valor UVA de Integración. Valor UVA de Integración: el publicado o determinado al cierre del Período de Colocación, y consignado en el Aviso de Resultado de Colocación. A los efectos de la incorporación de los VDF al Panel de "Bonos SVS" de BYMA los mismos deberán ser colocados en su totalidad entre terceros. Ver más detalles en el Capítulo “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS”.
Monto mínimo de suscripción. Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación	Las ofertas de suscripción relativas a los Valores Fiduciarios deberán ser iguales o superiores a la suma de UVAs 10 (diez UVAs). El valor nominal unitario - unidad mínima de negociación- será de UVA 1 (una UVA).
Fecha de Emisión	Es la fecha de integración del precio de suscripción de los Valores Fiduciarios, es decir el tercer Día Hábil posterior al cierre del Período de Colocación, salvo que otro plazo se consigne en el Aviso de Colocación.
Plazo de duración del Fideicomiso	La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la última Fecha de Pago de Servicios, sin perjuicio de su continuación por las tareas de liquidación, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las Partes y los Beneficiarios, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del CCC.
Fecha de vencimiento de los Valores Fiduciarios	El vencimiento de los VDF y de los CP se producirá a los 60 meses desde la Fecha de Emisión, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 3.3 del Contrato de Fideicomiso.
Fecha de cierre del ejercicio	31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación	Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán listados en ByMA en el Panel de Bonos SVS+. Podrán también listarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., y en otros mercados autorizados. Los Certificados de Participación no serán listados.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	Los fondos obtenidos por la colocación de los Valores Fiduciarios se mantendrán como Fondos Líquidos Disponibles, para oportunamente ser aplicados – conforme se estipula en el Contrato de Fideicomiso – a: 1) A la constitución del Fondo de Gastos (incluyendo la constitución o reposición de las Reservas, de corresponder). 2) El pago de Gastos Iniciales. 3) Reembolso al Fiduciante de Erogaciones Anticipadas bajo el Proyecto. 4) Pagos de Erogaciones bajo el Proyecto. 5) A Inversiones Permitidas.
Calificación de riesgo	A-.ar/ESTABLE para los VDF y CC.ar/ESTABLE para los CP: Otorgadas por MOODY’S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. el 31 de julio de 2024. El

	<p>informe de calificación podría experimentar cambios ante variaciones en la información recibida. Sus actualizaciones estarán disponibles en la AIF.</p> <p>“A.ar”: Emisores o emisiones calificados en A.ar con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales.</p> <p>CC.ar: Emisores o emisiones calificados en CC.ar con una calidad crediticia extremadamente débil en comparación con otros emisores locales y que suelen estar en incumplimiento, normalmente con bajas perspectivas de recuperación.</p> <p>Moody’s Local Argentina agrega los modificadores “+” y “-” a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC, El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador “-” indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.</p>
<p>Verificador Independiente de Bono Sostenible (Verde + Social)</p>	<p>MOODY’S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. El informe de Segunda Opinión fue emitido el 2 de julio de 2024, que se transcribe en este prospecto, ha calificado al Fideicomiso como “Alineado”.</p> <p>Significado de la calificación: “Alineado”: El instrumento o marco incorpora las prácticas requeridas de los principios de bonos verdes, sociales o sostenibles de la ICMA, los requisitos y guías emitidos por la CNV y por el panel sostenible de BYMA, o los principios de préstamos verdes, sociales o sostenibles de la LMA, y puede incorporar algunas, pero no todas, las prácticas recomendadas de la ICMA.</p>
<p>Resoluciones vinculadas al Fideicomiso</p>	<p>La constitución del presente Fideicomiso fue aprobada por (a) por el directorio del Fiduciario, conforme a resoluciones del 13 de junio de 2023, 25 de julio de 2023, 11 de junio de 2024 y 16 de julio de 2024; y (b) por el directorio del Fiduciante conforme a las resoluciones del 13 de junio y 10 de julio de 2024, y por apoderado en nota del 08 de agosto de 2024.</p>
<p>Régimen para suscripción e integración de los Valores Fiduciarios con fondos provenientes del exterior</p>	<p>Para un detalle de la normativa cambiaria y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía (https://www.argentina.gob.ar/economia) o del BCRA (http://bcra.gob.ar).</p>
<p>Prevención de Encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo y financiamiento del terrorismo</p>	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el artículo 303 del Código Penal – relativo al delito de Lavado de Activos, (b) el artículo 306 del mismo Código, relativo al delito de Financiamiento del Terrorismo, (c) El artículo 307 del citado Código, relativo a quién utilice o suministre información privilegiada para realizar transacciones de valores negociables, (d) Los artículos 309 y 310 del citado Código, relativos a quienes realicen actividades financieras y bursátiles sin la correspondiente autorización, o manipulen de alguna forma las mismas, (e) la ley 25.246 y sus modificatorias, y (f) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”).</p> <p>El emisor cumple con todas las disposiciones de la ley 25.246 y con la normativa aplicable sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, establecidas por resoluciones de la UIF (en especial las resoluciones 68/13, 3/14, 141/16, 4/17, 134/18, 156/18, 78/23 y complementarias), que reglamentan las obligaciones emergentes del art. 21 a) y b) de la ley mencionada. 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, que pueden ser consultadas en www.argentina.gob.ar/cnv.</p>

IV.-INFORMACIÓN SOBRE EL FIDUCIARIO

La información relativa al Fiduciario contenida a continuación en esta Sección ha sido provista por Banco de Valores S.A. Excepto por la presente Sección, el Fiduciario no ha provisto otra información en el presente Suplemento, sin perjuicio de una revisión diligente que el Fiduciario ha hecho de la misma. Cada persona que recibe el presente Suplemento ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Valores Fiduciarios y al Fiduciario salvo la contenida en el presente Suplemento y, de haber sido suministrada o realizada, toda otra información suministrada o declaración realizada por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciario.

Banco de Valores S.A (VALO) es una sociedad comercial inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires. Se inscribió el 18 de diciembre de 1978, en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro bajo el número 4834 de Libro 88 Tomo A de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales, autorizada para funcionar como banco comercial por el Banco Central de la República Argentina el 6 de octubre de 1978, mediante resolución N°368/78, con sede social en Sarmiento 310 de la Ciudad de Buenos Aires y CUIT 30-57612427-5. Teléfono: 4323-6900. Fax: 4323-6918. E-mail: info@valo.ar. Página Web: [https:// www.valo.ar](https://www.valo.ar).

CALIFICACION COMO ENTIDAD FINANCIERA

Moody's asignó a VALO una calificación de depósitos de largo plazo en moneda local de "AA.ar" y una calificación de depósitos de corto plazo en moneda local de "ML A-1.ar".

Puede consultarse la página web del agente de calificación de riesgo: moodys.com.ar Ver LISTA DE CALIFICACIONES – Lista de Calificaciones de Argentina – INSTITUCIONES FINANCIERAS – Banco de Valores S.A.

FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo "Afilada de Fitch Ratings" – Reg. CNV N°9" asignó a VALO una calificación de endeudamiento de largo plazo de "AA(arg)" y una calificación de endeudamiento de corto plazo de "A1+(arg)".

Puede consultarse la página web del Agente de calificación de riesgo: www.fixscr.com Ver Calificaciones Ent. Financieras – Banco de Valores S.A.

CALIFICACIÓN COMO FIDUCIARIO

A mediados del año 2006, Moody's ha asignado por primera vez una calificación de calidad de Fiduciario de **TQ1.ar** (TQ= Trustee Quality). Esta distinción correspondió al Banco de Valores S.A. **La calificación TQ1.ar de VALO es la más alta calificación de calidad de Fiduciario que puede ser alcanzada por un Fiduciario argentino. Dicha calificación se mantiene al día de la fecha.**

Autoridades de Banco de Valores S.A.

La nómina de autoridades de Banco de Valores S.A. podrá ser consultada por los interesados en la página web del Banco Central de la República Argentina (www.bcra.gov.ar// Sistema Financiero// Por entidad // Seleccione la Entidad Financiera // Banco de Valores S.A // Consultar // Directivos).

Historia y desarrollo

El Banco de Valores S.A. ("VALO") nació en el año 1978, para desarrollar las actividades de banco comercial y aquellas que son propias de la banca de inversión.

El Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. (MERVAL), su fundador, diseñó el actual perfil que lo caracteriza dentro del sistema bancario, constituyéndolo en la Entidad Financiera más identificada con el mercado de capitales en la Argentina. Tal condición mantiene plena vigencia ante la reciente creación de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), mercado continuador del MERVAL, como fruto de la escisión de éste en dos empresas, la citada BYMA en asociación con la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y el Grupo Financiero Valores S.A., quien pasa a ser el accionista mayoritario, poseedor del 99,99% de las acciones de Banco de Valores.

Banco de Valores ha sido fundado y dirigido por hombres de larga y reconocida trayectoria en la actividad bursátil. Cuenta con la estrecha colaboración que BYMA, Bolsa de Comercio de Buenos Aires y Caja de Valores S.A. le brindan en forma constante. Expresa la vasta experiencia que sus integrantes aportan en lo atinente a la distribución y comercialización bursátil de títulos valores.

A partir de 2019, Banco de Valores SA y su sociedad controlante, Grupo Financiero Valores, SA iniciaron un proceso de reorganización societaria, mediante el cual Banco de Valores SA absorbería a su sociedad controlante.

En el marco del mencionado proceso de reorganización, Banco de Valores solicitó autorización para ingresar al régimen de la oferta pública por acciones, la cual fue otorgada por la CNV en fecha 3 de mayo de 2021.

En noviembre de 2021 la Comisión Nacional de Valores aprobó, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, la fusión por absorción de Banco de Valores con su sociedad controlada Grupo Financiero Valores S.A. Cumplidas dichas condiciones, la fecha de efectiva reorganización fue 3 de enero de 2022.

Cabe destacar que las modificaciones en su estructura accionaria y la ampliación de su estrategia de negocios no han alterado en lo más mínimo su propósito fundacional que es la generación de servicios de excelencia para el mercado de capitales, asegurando una situación de liquidez y solvencia que garantice en todo momento el mantenimiento de los fondos necesarios para el normal funcionamiento de los mercados.

En el año 2020, Banco de Valores S.A. decidió ampliar su estrategia de crecimiento enfocándose en la prestación de servicios especializados a nivel regional. En el marco de esa estrategia, Banco de Valores decidió:

- 1) En noviembre de 2020, la adquisición del 100% del capital social de VALORES Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., ubicada en la República Oriental del Uruguay. El Banco Central de dicho país, mediante la Resolución RR-SSF-2021-686 del 05/11/2021, otorgó la autorización para el inicio de sus operaciones.
- 2) En marzo de 2023 y meses siguientes, la adquisición del 83,33% del capital social y de los votos de CAUSO S.A. (sociedad en proceso de cambio de denominación a Valores Fiduciaria S.A.), ubicada en la República del Paraguay. Esta Sociedad iniciará sus operaciones una vez que el Banco Central de dicho país otorgue la correspondiente autorización.
- 3) En diciembre de 2023, la firma de un acuerdo con BlackToro Global Investments para constituir “BT VALO”, una colaboración estratégica con el propósito de establecer una nueva subsidiaria para prestar asesoramiento en inversiones que vincule los mercados de EE.UU. y Argentina. En marzo de 2024, Banco de Valores S.A. suscribió e integró el 50% del capital social de dicha sociedad. BT VALO iniciará sus operaciones una vez que se obtenga la correspondiente licencia de Registered Investment Advisor (RIA) en los Estados Unidos de América.

Políticas ambientales.

“Consciente, en sintonía con enunciados de la C.E.P.A.L., de que una conducta social responsable contribuye al establecimiento de bases sólidas para mejorar la convivencia social y, por ende, a la mayor gobernabilidad, estabilidad, crecimiento económico y desarrollo sustentable; el Directorio de VALO ha incluido enunciados al respecto en el Código de Gobierno Societario, con el objetivo de establecer internamente estos principios y orientar en la organización una concepción de responsabilidad empresarial en lo ético, financiero, social y ambiental.

Considerando, en el sentido que marca la reglamentación de los entes de supervisión y control relevantes a la actividad del Banco de Valores, la dimensión e importancia económica y la naturaleza y complejidad de sus operaciones, el directorio ha ido delineando y estableciendo un cuerpo de códigos y políticas ad hoc (ética, prácticas bancarias, protección al inversor, recursos humanos, otros) y un esquema adecuado de procedimientos de gestión afín, en el marco de un proceso dinámico de mejora continua y adaptación a nuevas realidades y desafíos. En este marco, si bien a la fecha no se ha considerado indispensable la integración de una política específica del tema ambiental (en función, fundamentalmente, del objeto y alcance del negocio, la ubicación geográfica de nuestras instalaciones y la magnitud del impacto directo en el medio ambiente), sí se han incorporado como prácticas de uso, por iniciativa y bajo gestión e implementación del Departamento de Recursos Humanos, la participación en programas comunitarios de reciclado de plásticos y pilas, el aprovechamiento de recursos energéticos, la utilización racional del papel y la participación del personal en jornadas y seminarios relevantes en la materia tales como la del reciclado de basura, acompañando los esfuerzos que, al respecto, vienen realizando la comunidad y gobierno de la ciudad; asimismo, consciente de la responsabilidad que tiene con la comunidad en su conjunto, el Banco de Valores colabora, tanto de manera directa como a través de la Mutual de su personal, en diferentes proyectos de ayuda a organizaciones no gubernamentales y comunidades del interior del país”

Dirección y fiscalización

La información relativa a los órganos de administración y fiscalización se encuentra disponible en la página web de la CNV, en <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/7e8acd6b-6f3d-4fcf-8040-6366474d3bf9>.

Información contable

La información contable de Banco de Valores S.A. podrá ser consultada por los interesados en la página web del Banco Central de la República Argentina (www.bcr.gov.ar: Sistema Financiero // Por entidad // Seleccione la Entidad Financiera // Banco de Valores S.A // Consultar // Estados Contables).

V. DECLARACIONES JURADAS DE LAS PARTES

DECLARACIÓN DEL FIDUCIARIO

El Fiduciario declara que a la fecha del presente Prospecto que:

- (a) ha verificado que Sion cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar los respectivos servicios. Asimismo, a la fecha no existen hechos relevantes que afecten el normal desarrollo de sus funciones.
- (b) Ha recibido y aceptado la documentación relativa a la aceptación del cargo por el Agente de Control y Revisión. La misma cumple las formalidades exigidas por la ley y se encuentra disponible en su domicilio.
- (c) No existe ningún hecho relevante que afecte o pudiera afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, y el normal desarrollo de sus funciones.
- (d) Su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones asumidas en el Contrato de Fideicomiso.

- (e) No se tiene conocimiento de atrasos u otros incumplimientos en las cobranzas.
- (f) La transferencia de la totalidad de los activos se encontrará perfeccionada en legal forma a la Fecha de Emisión.
- (g) No se ha celebrado ningún contrato de financiamiento vinculado a la emisión, ni se han emitido valores fiduciarios en forma previa.
- (h) Todos los contratos existentes a la fecha vinculados a los bienes fideicomitidos se encuentran perfeccionados, vigentes y válidos.
- (i) El Fiduciante se encuentra encuadrado como Pyme CNV, y se ha verificado la existencia y vigencia de un “Certificado MiPyME” emitido por la autoridad competente.

DECLARACIÓN DEL FIDUCIANTE

El Fiduciante declara – sin perjuicio de las declaraciones y garantías que formula en el Contrato de Fideicomiso - que a la fecha del presente Prospecto:

- (a) No existe ningún hecho relevante que afecte o pueda afectar la integridad de la estructura fiduciaria o el normal desarrollo de sus funciones,
- (b) Su situación económica, financiera y patrimonial no afecta la posibilidad de cumplimiento de las funciones asignadas por el Contrato de Fideicomiso y que cuenta con capacidad y estructura suficiente para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato Marco con TMA;
- (c) No existen atrasos o incumplimiento en las Cobranzas.
- (d) No se ha verificado, ni es probable que se verifique en lo inmediato, ninguna de las causales que puedan provocar la terminación anticipada del Contrato Marco y la PPS 1.
- (e) El Contrato Marco con TMA y los PPS vigentes se están siendo cumplidos por ambas partes conforme a sus previsiones.
- (f) La decisión de llevar a cabo las obras en la ciudad de Río Gallegos ya fue adoptada de manera informal por TMA, razón por la cual se incluyó el flujo de fondos esperado de esta localidad. La PPS correspondiente está en proceso de firma por parte de TMA sin ninguna anomalía, presentando demoras debido a procesos internos de autorización en dicha compañía, estimándose que será emitida en las próximas semanas. Cabe señalar que los equipos técnicos de ambas compañías se encuentran trabajando en conjunto sobre el proyecto correspondiente a esta localidad.

VI.- INFORMACIÓN SOBRE EL FIDUCIANTE

La siguiente descripción del Fiduciante ha sido provista por el mismo al sólo y único efecto de información general.

SION S.A. (“Sion”) (CUIT 30-69007604-3) fue fundada en el año 1996. Inscripta en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas (DPPJ) de la Provincia de Buenos Aires el 30/12/1996 con la matrícula 46.219 de Sociedades Comerciales. Con posterioridad inscripta en la Inspección General de personas Jurídicas (IGJ) el 30/04/1999 con el número 5973, Libro 5, Tomo 1 de Sociedades por Acciones. Actualmente con sede social en Av. Chiclana 3345, piso 5, cuerpo HIT 2, Ciudad de Buenos Aires. Teléfono: (5411) 4110-2525. Dirección Electrónica: dmerino@sion.net. Página web: www.sion.com.

Sion es una empresa de telecomunicaciones y uno de los principales proveedores de servicios de Internet (ISP), presente en el mercado argentino desde 1994. Ofrece productos de acceso a Internet, combinado con servicios de valor agregado adecuados a las necesidades de sus usuarios.

La compañía ofrece una completa variedad de servicios de conexión a Internet para usuarios residenciales, empresas y grandes clientes, tales como soluciones de Telefonía a través de VoIP, streaming y enlaces dedicados, entre otros

Sion cuenta con una extensa cobertura, con presencia en 21 provincias, conectando a más de 340 centrales telefónicas en todo el territorio nacional.

La sociedad está autorizada a la oferta pública de obligaciones negociables por la Comisión Nacional de Valores.

Su nómina de directores y síndicos figura en la página web de la Comisión Nacional de Valores: <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/e9676235-304d-4a13-8b19-357f17d346d1>

HISTORIA

Sion nace en 1994 fundando uno de los primeros servicios: el BulletinBoardSystem, más conocido como BBS. La madre de Internet como la conocemos hoy. Un año después, lanza al mercado el primer acceso Dial Up convirtiéndose en pionera en el país.

En 1995 Sion irrumpió en el mercado de la red más importante del mundo, Internet. Fundando la columna vertebral Argentina de Internet (NAP- Network Access Point), se convirtió en proveedor de primer grado por su alto nivel de conectividad y de participación en el tráfico nacional e internacional.

Con energía pujante, en el año 1996 comienza a desarrollar con éxito la construcción de sitios WEB.

En 1997, una vez más Sion demuestra su espíritu emprendedor inaugurando la primera conexión digital Dial Up con velocidad de 56 k.

En 1999, lanza el sistema ADSL. Un gran avance que la coloca a la vanguardia de la tecnología de Banda Ancha. Un año después, SION fue el primero en incorporar un sistema de Virus Detect gratuito.

En el 2000, SION lanza su división SION Business, a través de la cual comienza a brindar servicios a empresas.

En el 2003 se comenzó a brindar el servicio de banda ancha por cable e inalámbrico como alternativas al ADSL.

En el 2008, la Comisión Nacional de Comunicaciones otorgó la licencia de telefonía a Sion, razón por la cual se incorporaron servicios de telefonía a los servicios de acceso a internet.

En el 2009 desarrolla Nooma, la primera aplicación para celulares argentina que permite comunicaciones VoIP.

En el 2010, Sion adquirió las operaciones de UOL Sinectis S.A., convirtiéndose en el 4to. ISP en Argentina y el proveedor de servicios de Internet con mayor cobertura.

Entre 2011 y 2012, Sion comienza a desplegar su red wireless en el primer cordón del Gran Buenos Aires para brindar servicios de acceso a internet dedicados para empresas en zonas con faltante de infraestructura de redes cableadas.

En el año 2013 continúa el despliegue de torres para su red Wireless en el conurbano Bonaerense, y realiza inversiones en la provincia de Tierra del Fuego a través de las cuales mejora sensiblemente la prestación de servicio en la localidad de Rio Grande, logrando así un crecimiento marcado en esta ciudad distante, siendo el primer operador en utilizar la fibra óptica submarina instalada recientemente por ARSAT (compañía de telecomunicaciones del Estado), que por primera vez en la historia conecta la isla con el continente de manera eficiente y a máxima velocidad.

En el año 2015 continuó el despliegue de servicios de banda ancha, esta vez a través de tecnología de cablemódem DOCSIS 2 y 3 en la región de la Patagonia y Cuyo.

En el año 2016 implementó la primera plataforma de Cloud IBM de la región, y luego le incorporó servicios en la nube en acuerdo con Licencias Online como por ejemplo Office 365.

Los años 2017 a 2019 fueron de amplia expansión del negocio en el interior del país a partir de un foco específico de la compañía, con tasas de crecimiento por encima de la media de la industria.

En los años 2020 y 2021, durante la crisis sanitaria que significó la Pandemia por COVID-19, Sion amplió la capacidad de las redes y aumentó la velocidad promedio de clientes para acompañar a la gran demanda de conexión que recibió de los clientes durante el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio.

En el último trimestre de 2021 se comenzó el despliegue de la primera red de fibra en la ciudad de Comodoro Rivadavia dentro del marco del acuerdo firmado con TMA (antes Telefónica de Argentina S.A).

Hoy, SION continúa protagonizando un proceso de expansión y crecimiento como consecuencia de la política de comercialización y el potencial de la industria de Internet.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE PRODUCCION

Las actividades de Sion están divididas en 3 establecimientos, uno de ellos ubicado en el distrito tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires, que concentra las siguientes operaciones: Comercialización, Marketing, Administración y Finanzas, Recursos Humanos, Tecnología Recepción y Atención de Clientes.

El segundo establecimiento se encuentra en la localidad de Wilde, provincia de Buenos Aires, donde se encuentran los enlaces de interconexión local e internacional, servidores y todo el equipamiento tecnológico necesarios para el desarrollo y prestación de nuestros servicios y productos.

El último establecimiento en la Ciudad de Buenos Aires donde se encuentran los enlaces de datos redundantes contra el data center de Wilde, servidores y equipamientos tecnológicos necesarios para el desarrollo y la prestación de nuestros servicios y productos.

Los tres establecimientos suman en total 320 mts² y son alquilados.

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Sion es una empresa que pertenece al sector de Telecomunicaciones. En la actualidad explota distintas líneas de productos y servicios, siendo uno de los principales operadores en el mercado de acceso a Internet argentino.

Sion compete en uno de los mercados más dinámicos de los últimos tiempos, que requiere el desarrollo permanente de nuevos servicios. La estructura de los servicios que actualmente presta la empresa se divide en: Sion Business (servicios corporativos), SION Internet (servicios residenciales) y Sion Alianzas (negocios de servicios de internet residenciales y corporativos en sociedad con ISP (proveedores de servicios de internet del interior del país)).

SION BUSINESS - SERVICIOS CORPORATIVOS

Sion Business: Brinda soluciones integrales de Telecomunicaciones para pequeñas y medianas organizaciones y gobierno, abarcando desde conectividad a Internet, Telefonía, Datos y valor agregado hasta soluciones integrales.

Banda Ancha: Un servicio para navegar por la red, las 24 hs, con tecnología ADSL, Cablemodem, Wireless o Red FTTH (fiber to the home) para enlaces de UBB (Ultra Broad Band).

Accesos a Internet Empresas: Tanto a través de Accesos Dedicados de alta disponibilidad (SLA Service Level Agreement 99.9%) y capacidad, desde 10 Mbps en adelante.

Enlaces de Datos: Tanto a través de enlaces LantoLan, VPN o Fibra oscura, uniendo sus oficinas en cualquier parte del país con anchos de banda desde 10 Mbps en adelante hasta 10Gbps.

Correo Electrónico para Empresas: Con las más altas medidas de seguridad, incluyendo Antispam, Antivirus, acceso Web y POP3 y la administración de todas las cuentas de la empresa.

Servicios de Web Hosting: Compartidos, Virtuales y Dedicados, con capacidad para todo tipo de prestaciones, y aplicaciones.

Servicios de Datacenter: Alojamiento de servidores y Racks en un ambiente asegurado, con energía permanente y conexión a Internet dedicada con calidad Tier 1.

Servicios Cloud (servicios en la Nube): servidores virtuales para empresas.

Streaming de Audio y Video: Transmisiones en vivo y ondemand de eventos, recitales, TV y Radio a través de Internet.

Telefonía Corporativa IP: un servicio que le permite conectar la central telefónica de una empresa a la Red Telefónica Pública Nacional.

Email Marketing: Plataforma de envío de campañas de marketing y newsletters, posibilidad de monitoreo, segmentación y estadísticas.

Otros servicios de valor agregado: Para mayor información visitar: www.sionbusiness.com y cloud.sionbusiness.com

SION INTERNET - SERVICIOS RESIDENCIALES

Banda Ancha: Un servicio para navegar por la red, las 24 hs., con tecnología ADSL, Cablemodem, FTTH (Fibra directa al hogar), para enlaces de UBB (Ultra Broad Band), y Wireless. SION posee cobertura Nacional.

Casillas de e-mail: con tráfico ilimitado.

Sion Protection: Centro de seguridad SION desarrollado por Mc Afee. Antivirus, Firewall, Antispyware, y Control de padres.

Servicio de Webmail: permite leer el correo personal, desde cualquier parte, accediendo desde la página Web de la empresa.

Hosting y diseño web: Servicios de hosting para páginas web y Mi Web para diseñar webs en 5 simples pasos.

Para mayor información visitar: sion.com

SION ALIANZAS

Idem Servicios Residenciales, a través de Alianzas con ISP en 15 ciudades del interior del país.

CARTERA DE CLIENTES Y EVOLUCIÓN DE VENTAS

La cartera de clientes de Sion está conformada principalmente por servicios residenciales que se encuentran en diferentes provincias del interior del país, además de CABA y AMBA. Esta cartera se incrementó significativamente en los últimos años como consecuencia de las alianzas firmadas con ISP de las provincias de Tierra del Fuego, Santa Cruz, Chubut, San Juan, Mendoza, Entre Ríos y Córdoba. Se espera seguir con el crecimiento de este segmento acompañado al crecimiento de mercado sobre todo en tecnología de FTTH (fibra directa al hogar). La compañía apunta a incrementar su cartera en el interior del país en los próximos años.

Los clientes corporativos representan un área de servicios en crecimiento. A este segmento de mercado se le ofrecen soluciones más complejas y de mayor valor agregado tales como enlaces dedicados, telefonía IP y servicios de datacenter entre otros. En la cartera de clientes corporativos se encuentran empresas de primer nivel. Algunos de nuestros clientes son:

- Veronica SACIAFEI
- Coppel S.A
- EXPEREO ARGENTINA S.A
- Reginald Lee S.A.
- Bosan S.A.
- Securitas Argentina S.A.
- Pharmos S.A.
- Sika Argentina S.A.I.yC. / ParexKlaukol S.A.

SOCIEDAD CONTROLADA

Sion posee el 95% de las acciones de SINECTIS S.A.

Sinectis tiene como actividad la prestación por cuenta y nombre propio o de terceros, de servicios de comunicación, procesamiento de datos y señales. Fecha de inicio: 13 de marzo de 1996.

Adquisición de Sinectis S.A.

Con el fin de robustecer e incrementar la presencia de Sion en el mercado local, en el año 2010 se concretó la adquisición de Sinectis S.A., representando desde entonces una nueva etapa para ambas compañías, y convirtiéndolas conjuntamente en el cuarto proveedor de internet de la Argentina y el de mayor cobertura nacional.

Sion concretó la adquisición de la totalidad del paquete accionario de Sinectis S.A., en su mayoría en manos de la filial local del Grupo Folha de Sao Paulo (importante grupo de medios de Brasil), en el mes de mayo de 2010. La adquisición ocurrió en un contexto en el cual ciertas empresas locales eran adquiridas por diversas compañías brasileras.

Cabe destacar que Sinectis S.A., en momentos de la adquisición por parte de Sion S.A., se encontraba en concurso preventivo de acreedores con propuesta concursal homologada, en estado de cumplimiento normal de la misma, en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial 8, Secretaría 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los autos caratulados "Uol Sinectis SA s/ Concurso Preventivo".

El mencionado concurso preventivo de acreedores tuvo su origen en septiembre del año 2005, como consecuencia de un proceso de reestructuración de pasivos originado en un incendio sufrido (de público conocimiento) en las instalaciones de Sinectis, el cual le impidió continuar con la prestación de los servicios en forma adecuada y, por lo tanto, hacer frente al pago de sus obligaciones de corto plazo, quedando así en estado de cesación de pagos.

Durante el trámite del proceso concursal, Sinectis obtuvo la conformidad de la mayoría de sus acreedores a la propuesta de pago ofrecida, y así en noviembre del año 2006 obtuvo la homologación judicial de dicha propuesta concursal.

La propuesta concursal aprobada judicialmente consistió en el pago de los créditos verificados, aplicando una quita del 56% sobre los mismos, pagadero en 132 cuotas mensuales y consecutivas, la primera de ellas pagadera en diciembre del año 2008, aplicando sobre el importe de cada cuota un interés del 3% anual, calculado desde la fecha de vencimiento de la primera cuota hasta la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas acordadas, habiéndose cumplido siempre en tiempo y forma con el pago de sus obligaciones concordatarias.

Tratándose de Sinectis, de una empresa con un pasivo saneado y con una correcta operación de los servicios, SION consideró conveniente su adquisición, en mayo de 2010, quedando en manos de ésta el 95% de la participación. Conjuntamente se convirtieron en el cuarto proveedor de internet de la Argentina (siendo los tres primeros grandes empresas) y el primer proveedor pyme de su tamaño.

El último pago de las cuotas del acuerdo concordatario fue en el mes de noviembre de 2019, y Sinectis S.A. se encuentra en proceso de culminar formalmente dicho Concurso que ha sido de cumplimiento normal.

ESTADOS CONTABLES

Los estados contables del Fiduciante están publicados en la página web de la Comisión Nacional de Valores: <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Empresas/Empresa/30690076043?fdesde=8/3/2020>.

INDICADORES

Indicador	Composición	2021	2022	2023
Solvencia	PN / P	147%	171%	212%
Rentabilidad	Rdo Neto / PN	33%	31%	27%
Liquidez Acida	(AC - Bs Cambio)/ PC	76%	95%	60%
Endeudamiento	P / PN	0,7x	0,6x	0,5x

FLUJO DE EFECTIVO DE LOS ÚLTIMOS SEIS MESES

	2024-01	2024-02	2024-03	2024-04	2024-05	2024-06
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	180.495.437	161.535.894	54.447.413	64.753.914	92.820.217	23.166.756
Aumento / (Disminución) del efectivo y sus equivalentes	-18.959.543	-107.088.482	10.306.501	28.066.303	-69.653.461	9.428.003
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	161.535.894	54.447.413	64.753.914	92.820.217	23.166.756	32.594.759
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES						
Actividades Operativas:						
Resultado Bruto	-23.904.281	372.017.162	694.049.725	686.048.492	298.967.583	463.184.898
Gastos de Administración	-66.445.451	-62.851.082	-59.556.905	-90.082.671	-115.408.802	-60.367.735
Gastos de Comercialización	-65.079.069	-121.782.596	-111.376.416	-116.300.150	-120.205.487	-134.193.143
Revalúo de Bienes de Uso	0	0	0	0	0	0
Resultados Financieros	6.385.671	5.791.154	3.948.635	0	0	343.350
Ajuste R.T. Nº 6	0	0	0	0	0	0
Variaciones Patrimoniales						
Variación de los Créditos	-687.805.051	-604.644.510	-137.159.239	-468.332.374	-642.065.253	325.358.141
Variación de las Inversiones	-1.610.681.105	470.081.345	490.180.639	515.072.915	409.980.953	-736.412.105
Variación de las Deudas Comerciales	1.023.205.845	905.591.814	-1.215.741.923	-310.241.393	401.817.583	-278.518.402
Variación de las Deudas Bancarias y Financieras	0	0	0	0	0	0
Variación de las Deudas Otros	21.505.427	6.777.224	12.695.133	28.507.407	-154.973.429	136.520.624
EMISION DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0
Cargos que no significan aumento y/o disminución de efectivo						
Depreciación y Costo de Venta de Bienes de Uso	22.437.323	57.408.029	48.687.029	51.109.614	50.491.215	56.869.243
Amortización Bienes Intangibles	6.365.960	16.188.241	16.261.086	12.604.821	14.207.591	17.919.378
Total Actividades Operativas	-1.374.014.732	1.044.576.781	-258.012.236	308.386.660	142.811.955	-209.295.751
Actividades de Inversión:						
Compra de Bienes de Uso neto de Anticipos	-573.440.650	-876.700.911	-580.931.717	-838.308.325	-466.709.759	-148.326.043
Total Actividades de Inversión	-573.440.650	-876.700.911	-580.931.717	-838.308.325	-466.709.759	-148.326.043
Actividades de Financiación:						
Variación de las Deudas Bancarias y Financieras	2.843.990.817	901.168.441	1.609.618.100	1.649.831.571	1.140.069.591	284.008.089
Intereses y Actualizaciones pagadas	-915.494.978	-1.176.132.792	-760.367.646	-1.091.843.602	-885.825.248	83.041.707
Total Actividades de Financiación	1.928.495.838	-274.964.351	849.250.454	557.987.969	254.244.343	367.049.796
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	-18.959.543	-107.088.482	10.306.501	28.066.303	-69.653.461	9.428.002

En los meses de enero, febrero y mayo se muestran flujos de efectivo negativos, con motivo de la realización de inversiones para mantener, renovar y expandir las redes de operaciones de la compañía, consumiendo parte de las financiaciones obtenidas en periodos anteriores.

PRESENTE Y PERSPECTIVAS

Los últimos años han sido para Sion de importante expansión, tanto en los negocios tradicionales que opera, como así también en otras áreas estratégicas para el crecimiento de la compañía.

Los beneficios de las negociaciones a partir del año 2016 con importantes proveedores como Telefónica y Telecom, como así también los cambios en términos regulatorios que han transformado el mercado, tuvieron impacto positivo en la operación de SION, presentando oportunidades importantes de crecimiento. La destacada competitividad y posicionamiento en el mercado, permite en la actualidad experimentar una demanda sostenida de los servicios como resultado de un mercado creciente en el consumo de telecomunicaciones, al compás del avance de la industria en el mundo.

El conurbano bonaerense, en el marco del plan de inversiones de Sion, es una plaza que se encuentra en desarrollo en términos de infraestructura de telecomunicaciones. De la misma forma lo es el interior del país donde la problemática y consecuentemente la oportunidad para Sion es la misma. Argentina es un país con déficit de infraestructura general, y la infraestructura de telecomunicaciones no es la excepción.

El interior de nuestro país presenta oportunidades de desarrollo para Sion. Los niveles de penetración de servicios de telecomunicaciones como Internet residencial, e Internet y telefonía para empresas, son sensiblemente menores que los disponibles en Buenos Aires y grandes capitales. El faltante de redes de comunicaciones es una de las principales causas, acompañado de un menor desarrollo comercial. En ese sentido, desde el año 2014 Sion se enfocó en el desarrollo de una red comercial en el interior del país, para la potenciación de la venta de sus servicios, y simultáneamente la expansión de infraestructura para el despliegue de redes de acceso por cablemodem y FTTH (Fiber To The Home) en dichas plazas. El foco en la cobertura de áreas poco explotadas es uno de los puntos de apoyo más fuertes que amparan la estrategia de expansión de Sion.

Las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional en materia de telecomunicaciones durante los años 2016 y 2017, presentaron oportunidades para Sion, dado que las mismas están cambiando la industria de las telecomunicaciones en pos de una mejora de los servicios y acceso e integración para todos los usuarios. El gobierno puso foco en el desarrollo de servicios en el interior del país, fuera de las grandes capitales de provincias, y es en esta área geográfica donde Sion también está enfocado.

El gobierno argentino, a través del nuevo impulso a Arsat, ha tomado la decisión estratégica de invertir en infraestructura base de telecomunicaciones a nivel mayorista que garantice la conectividad para que cada localidad esté conectada en todo el territorio nacional, llegando a pueblos que nunca contaron con conectividad troncal a la red Internet. Esto potencia el plan de expansión de la compañía que está enfocado en estas áreas, construyendo Sion redes de última milla (las redes que conectan cada hogar, empresa u organismo estatal), las cuales son complementarias a las troncales y se apoyan en las mismas.

Sion expandió su red de acceso por cablemodem y sumó además redes de FTTH (Fibra directa al hogar) en el interior del país para la prestación de servicios de conectividad a Internet y telefonía. Estas redes son desplegadas en áreas donde existe un importante faltante de infraestructura de telecomunicaciones y demanda insatisfecha. En la actualidad, la conectividad a internet y la telefonía es un insumo básico para cualquier persona y/o empresa, lo cual permitió un posicionamiento clave de Sion en dichos territorios de alta demanda y baja competencia por la escasez de oferta.

Esta expansión de cobertura permitió a Sion crecer en servicios desde el año 2015 en adelante. Durante los últimos años, el crecimiento fue sostenido y creciente, tanto en servicios como en facturación. De la misma forma que se está dando en el corriente, y en los años siguientes se espera que continúe esta expansión dada la fuerte demanda que se observa, al compás del desarrollo de la industria de telecomunicaciones que experimentan los países en vías de desarrollo.

Marco de actividad del Sector de Telecomunicaciones

Marco regulatorio

La Sociedad está regulada por un conjunto de normas que constituyen el marco regulatorio del sector de telecomunicaciones en la Argentina, siendo el Ente Nacional de Comunicaciones (“ENACOM”) la nueva autoridad regulatoria de las referidas leyes.

Marco tarifario

La LAD establecía que las licenciatarias de servicios TIC podían fijar sus precios libremente, los que debían ser justos y razonables, para cubrir los costos de la explotación y tender a la prestación eficiente y a un margen razonable de operación. Sin embargo, la Autoridad Regulatoria estaba facultada a monitorear e intervenir con respecto a los precios fijados por la Sociedad.

A partir del DNU 690/2020 del 12 de agosto de 2020; modificatorio de la Ley de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones N° 27.078, el marco regulatorio determinó que los servicios de internet fijo eran considerados “servicios públicos esenciales y estratégicos en competencia” dejando al Ente Nacional de Comunicaciones (ENACOM)- como responsable de la reglamentación de esta norma.

En este sentido, los servicios de internet fijo quedaron tácitamente incluidos en “aquellos que determine la autoridad de aplicación por razones de interés público”, para ser regulados por el ENACOM.

Asimismo, determinó también que la autoridad de aplicación establecerá la reglamentación de “la prestación básica universal obligatoria que deberá ser brindada en condiciones de igualdad.”

La reglamentación del DNU 690/2020 se produjo con las Resoluciones 1466 y 1467/2020 del 18 de diciembre de 2020, emitidas por el ENACOM.

Telecom Argentina SA. informó a la Comisión Nacional de Valores (CNV) sobre la resolución del Juzgado Contencioso Administrativo Federal N° 8 en la causa “Telecom Argentina SA c/ EN-Enacom y otro s/proceso de conocimiento” (Expte. N° 4206/2021), “que se admitió la demanda iniciada por esa sociedad y declaró la nulidad del decreto 690/2020 y de las resoluciones arriba citadas. En el fallo, se considera que “disponer que una actividad económica se declare como servicio público, también requiere del dictado de una ley formal emitida por el Congreso; quedando vedado al Poder Ejecutivo la utilización de un DNU a ese fin”.

La Resol 1466/2020 reguló para este contexto de COVID-19, aumentos de precios aplicables a los servicios de Banda Ancha Fija en un 5% y un cronograma de aumentos posteriores. Situación similar se produjo con posterioridad, mediante nuevas Resoluciones del ENACOM que establecieron nuevos aumentos de precios de los servicios de Banda Ancha. Cabe destacar que, a diferencia de una Prestadora de Servicios Públicos típica, la prestación de Banda Ancha Fija no es una industria monoproducción por lo que la regulación se aplica por empresa y no por producto. En estos términos, el precio de un servicio determinado no es idéntico para todas las prestadoras; sino que el porcentaje de ajuste se aplica sobre los precios que regularmente cada empresa informa al ENACOM. De esta manera, la regulación se establece sobre los precios de los productos existentes.

Históricamente el consumidor ha demandado continuamente servicios de mayor velocidad, dada la evolución tecnológica y la necesidad de mayor ancho de banda, y sumado a esto, debido a las circunstancias derivadas del “aislamiento social preventivo y obligatorio” (ASPO) se produjo un vuelco de demanda por un servicio de Banda Ancha Fija de mayor calidad y velocidad que acentuó la tendencia histórica de demanda de mayor velocidad. La continuidad de esta tendencia irreversible se traduce en el constante lanzamiento de nuevos productos de banda ancha de mayor velocidad (upselling), provocará la introducción de nuevos productos con mayores velocidades sobre los cuales tenemos la posibilidad de determinar las condiciones iniciales de comercialización en forma autónoma.

Finalmente, la Resol 1467/2020 implementó una Prestación Básica Universal (“PBU”). Se establece un producto de precio fijo y determinado de Banda Ancha de 5Mb en el interior del país orientado a brindar acceso a Internet a sectores de la población en condiciones de vulnerabilidad y bajos recursos. Los servicios de Banda Ancha Fija que presta la Empresa actualmente no penetran en este segmento. Los planes actuales de comercialización se basan en productos superiores a los 30Mb. Si bien la Empresa está obligada a incluir la PBU dentro de su cartera de productos, es probable que no se verifique una migración de los clientes a productos de menor velocidad siendo un servicio de 5Mb insuficiente y poco atractivo para atender los servicios multimedia actualmente demandados y los múltiples ocupantes de un hogar.

Recientemente, por el DNU 302/24 se derogó el DNU 690/20 y el artículo 15 de la ley 27.087, así como modificó el artículo 48 de la ley 27.087, a fin de dejar sin efecto el control de precios que se había establecido en la administración nacional anterior.

Marco competitivo

La competencia en el sector de las telecomunicaciones, está dada por la capacidad de cobertura de la infraestructura. En este sentido el despliegue de fibra óptica resultó ser la principal forma de crecimiento, mientras que la infraestructura histórica del legado de operadores telefónicos fue cediendo participación. Por otro lado, el crecimiento de la telefonía celular y las distintas evoluciones de la red también asumen un crecimiento en redes de fibra. La Empresa se encuentra desarrollando redes de fibra óptica en zonas con falta de infraestructura y baja competencia.

Competencia en zonas geográficas.

La Sociedad se desenvuelve en un marco de alta competencia con otros prestadores de servicios de banda ancha en los

grandes centros urbanos. No obstante ello, una parte sustancial de la actividad de la Sociedad está en zonas geográficas alejadas de grandes centros urbanos, teniendo un bajo grado de competencia en los territorios del interior del país (específicamente zona sur). La ventaja de Sion de ser un “primer jugador” en el desarrollo de alianzas estratégicas con Cableoperadoras locales y empresas de telecomunicaciones le permite a la Sociedad estar posicionada para tomar la ventaja inicial ya sea cubriendo el servicio de conectividad sobre una base de abonados de cable o bien construyendo y complementando bases de clientes de banda ancha sobre redes existentes de telecomunicaciones. La Sociedad se encuentra realizando inversiones para concretar el plan de expansión que tiende a cubrir y proteger el negocio de los riesgos antes mencionados.

EMPLEADOS

Al 31/12/2020: 29 empleados

Al 31/12/2021: 32 empleados.

Al 31/12/2022: 40 empleados.

Al 31/12/2023: 49 empleados.

Al 30/6/2024: 47 empleados.

VII. INFORMACIÓN SOBRE EL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Angel Gustavo Grabina es contador público graduado el 14 de diciembre de 1991 en la Universidad de Buenos Aires.
CUIT: 20-20426924-7.

Domicilio: Lavalle 715 6to. “B” de la Ciudad de Buenos Aires.

Teléfono: 4325-0100

Correo electrónico. Angelgrabina@agracont.com

Su profesión se encuentra regulada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 207 Folio 143). Fecha de inscripción: el 15-12-1992.

Roberto Oscar Annaratone es contador público graduado el 14 de diciembre de 1991 en la Universidad de Buenos Aires.
CUIT: 20-20313560-3.

Domicilio: Lavalle 715 6to. “B” de la Ciudad de Buenos Aires.

Teléfono: 4325-0100

Correo electrónico. Robertannaratone@agracont.com

Su profesión se encuentra regulada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 210 Folio 204). Fecha de inscripción: el 09-06-1993.

Los mismos cumplen con los criterios de independencia establecidos en la normativa de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Ambos desarrollan sus trabajos en forma personal con parte de la estructura del Estudio Grabina Annaratone y Asociados.

VIII.- DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

El activo del Fideicomiso estará integrado por los siguientes Bienes Fideicomitados:

- 1) La cesión del 40% (cuarenta por ciento) – neto de IVA - de los derechos de cobro que correspondan al Fiduciante respecto de las Localidades Afectadas, instrumentados en facturas (las “Facturas a TMA”) emitidas desde la Fecha de Corte hasta aquellas cuya fecha de vencimiento (60 días) tenga lugar dentro del último Período de Cobranza (tales derechos de cobro, los “Créditos Fideicomitados”). La determinación de los derechos de cobro que corresponden al Fiduciante (y del cual se cede al fideicomiso el 40%) respecto de cada localidad se realiza conforme al procedimiento indicado en el anexo 4 del Contrato Marco con TMA.
- 2) La cesión del 40% del crédito eventual contra TMA en concepto de indemnización por la rescisión sin causa de la/s PPS relativas a Localidades Afectadas, por hasta el Tope Máximo de responsabilidad previsto en el Contrato con TMA, equivalente a 246.154 ARPU. “ARPU”: es el ingreso promedio por cliente abonado a los Servicios de Acceso a Internet, neto de impuestos e incobrabilidad.
- 3) Los fondos obtenidos por la colocación de los Valores Fiduciarios.
- 4) El crédito eventual respecto de la indemnización a pagarse bajo cualquiera de los Seguros, en los términos del artículo 3.10.
- 5) Todo producido, renta, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de dichos Bienes

Fideicomitidos o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles.

Facturas a TMA: significa las facturas que Sion emita conforme a las normas legales aplicables bajo el Contrato Marco para la Provisión de un Servicio de Conectividad a Través de una Red no Exclusiva celebrado el 12 de mayo de 2020 entre el Fiduciante y TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A. (antes Telefónica de Argentina S.A.), modificado el 20 de julio de 2023 (el “Contrato Marco con TMA”). El monto de cada Factura a TMA está vinculado a la facturación de TMA a sus clientes residenciales por el servicio de acceso a Internet de banda ancha fija (neta de incobrabilidad, impuestos y tasas), migrados o dados de alta a través de los servicios de redes provistos por el Fiduciante en las Localidades Afectadas (la “Facturación de TMA a Clientes”).

Facturación de TMA a sus Clientes: significa la facturación de TMA a sus clientes residenciales por el servicio de acceso a Internet de banda ancha fija (neta de incobrabilidad, impuestos y tasas), migrados o dados de alta a través de los servicios de redes provistos por el Fiduciante en las Localidades Afectadas conforme el Contrato Marco con TMA.

LOCALIDADES AFECTADAS

Localidad	Provincia	UIPS TASA	Take Estimado
RADA TILLY	CHUBUT	5.626	23,20%
COMODORO RIVADAVIA	CHUBUT	79.611	30,00%
PUERTO MADRYN	CHUBUT	36.152	25,00%
GAIMAN	CHUBUT	2.822	23,20%
RIO GALLEGOS	SANTA CRUZ	33.327	23,20%
PUERTO SANTA CRUZ	SANTA CRUZ	2.633	23,20%
COMANDANTE LUIS PIEDRABUENA	SANTA CRUZ	2.056	23,20%
PUERTO SAN JULIAN	SANTA CRUZ	3.644	23,20%
VIEDMA	RIO NEGRO	21.724	23,20%
CINCO SALTOS	RIO NEGRO	11.435	23,20%
CIPOLLETTI	RIO NEGRO	20.000	23,20%
USHUAIA	TIERRA DEL FUEGO	23.765	30,00%
RIO GRANDE	TIERRA DEL FUEGO	29.689	30,00%

UIP o HP: Es el acrónimo de “Unidad Inmobiliaria” Pasada u “Hogar Pasado”. Y se refiere a los domicilios que podrían conectarse a la Red GPON o FTTH y, en consecuencia, convertirse en clientes mediante el SERVICIO prestado SION.

Take: significa el porcentaje que relaciona la cantidad de unidades inmobiliarias conectadas a la red provista y servida por el Fiduciante sobre la cantidad total de unidades inmobiliarias que podrían conectarse a dicha red (“UIPs”).

PROYECCIONES

Las proyecciones siguientes son estimaciones realizadas a efecto ilustrativo. El presente Fideicomiso Financiero supone ciertos riesgos relacionados con la efectiva generación de fondos bajo los créditos fideicomitidos. Ni el Fiduciante ni el Fiduciario pueden asegurar la efectiva generación de fondos, lo que constituirá la fuente de pago de los servicios. La generación del flujo de fondos consiguiente depende (a) del cumplimiento por el Fiduciante de las obligaciones que asume bajo el Contrato Marco con TMA, (b) de la cantidad de clientes de TMA que contraten el servicio de conexión a internet por banda ancha en las localidades afectadas, y (c) del cumplimiento de TMA de sus obligaciones bajo el Contrato Marco con TMA.

Los inversores deberán tener especialmente en cuenta las consideraciones de riesgo para la inversión el desempeño real de los bienes fideicomitidos puede diferir sustancialmente de las proyecciones realizadas por el fiduciante en este prospecto.

La premisa común en la elaboración de las proyecciones del flujo de ingresos bajo los Créditos fideicomitidos es que TMA – conforme a lo previsto en la cláusula 2 del Contrato Marco con TMA – solicitará oportunamente y conforme al cronograma allí previsto la prestación de servicios por parte del Fiduciante en las Localidades Afectadas. A la fecha de este Prospecto sólo está pendiente de emisión el PPS correspondiente a Río Gallegos.

CRONOGRAMA DE HOGARES CONECTADOS

Localidad	Provincia	UIP's	HC Total	Take Total	Q2/24	Q3/24	Q4/24	Q1/25	Q2/25	Q3/25	Q4/25	Q1/26	Q2/26	Q3/26	Q4/26	2027	15/2028
Ushuaia	Tierra del Fuego	23.765	7.130	30,0%	3.253	3.953	4.653	5.353	6.053	6.753	7.130	7.130	7.130	7.130	7.130	7.130	7.130
Río Grande	Tierra del Fuego	29.689	8.907	30,0%	5.884	6.584	7.284	7.984	8.684	8.907	8.907	8.907	8.907	8.907	8.907	8.907	8.907
Río Gallegos	Santa Cruz	33.327	7.732	23,2%	150	1.200	2.250	3.300	4.350	5.400	6.450	7.500	7.732	7.732	7.732	7.732	7.732
Puerto Santa Cruz	Santa Cruz	2.633	611	23,2%	60	156	342	500	611	611	611	611	611	611	611	611	611
Comandante Luis Piedrabuena	Santa Cruz	2.056	477	23,2%	0	38	154	265	402	477	477	477	477	477	477	477	477
Puerto San Julián	Santa Cruz	3.644	845	23,2%	84	241	470	687	845	845	845	845	845	845	845	845	845
Rada Tilly	Chubut	5.626	1.305	23,2%	121	401	718	1.060	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305
Comodoro Rivadavia	Chubut	79.611	23.883	30,0%	12.469	14.169	15.869	17.569	19.269	20.969	22.669	23.883	23.883	23.883	23.883	23.883	23.883
Puerto Madryn	Chubut	36.152	9.038	25,0%	473	1.873	3.808	5.779	7.750	9.038	9.038	9.038	9.038	9.038	9.038	9.038	9.038
Gaiman	Chubut	2.822	655	23,2%	206	357	546	655	655	655	655	655	655	655	655	655	655
Viedma	Río Negro	21.724	5.040	23,2%	259	1.033	2.528	3.292	4.474	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.041
Cinco Saltos	Río Negro	11.435	2.653	23,2%	159	538	1.154	1.661	2.337	2.653	2.653	2.653	2.653	2.653	2.653	2.653	2.653
Cipolletti	Río Negro	20.000	4.640	23,2%	255	989	1.986	2.994	4.002	4.640	4.640	4.640	4.640	4.640	4.640	4.640	4.640
Total		272.484	72.916	26,8%	23.373	31.532	41.762	51.099	60.737	67.293	70.420	72.684	72.916	72.916	72.916	72.917	72.917

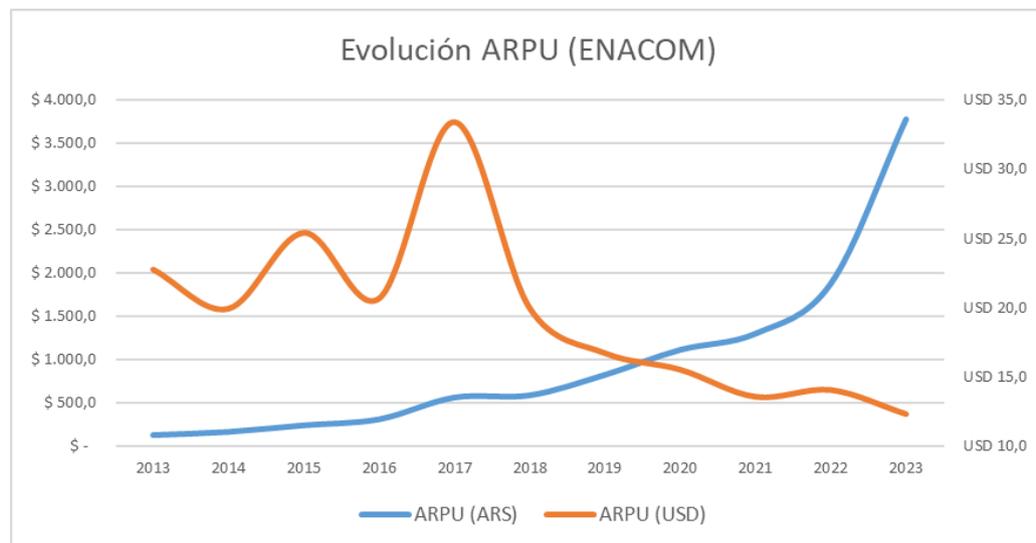
Las variables utilizadas para llevar a cabo las proyecciones son:

- La velocidad de migración de los Hogares Conectados: habiéndose tomado un TAKE conservador considerando que TMA es el operador relevante en dichas Localidades Afectadas;
- La evolución del valor del ARPU: en el inicio del proyecto se considera un ARPU muy bajo (aproximadamente USD 13), incrementándose levemente durante los primeros tres años. Luego de finalizada la migración de los clientes, dicho valor se irá equiparando con los valores históricos normales de la región. Para tomar como referencia, utilizamos los ARPU vigentes en las diferentes regiones donde opera TMA con sus servicios fijos de FTTH:
 - Chile: USD 28.80
 - Perú: USD 33,00
 - Colombia: USD 34.00
 - México: USD 35,00
 - España: USD 37,00

Históricamente internet a nivel mundial ha mantenido un valor bastante estable de ARPU de internet fijo entre los US\$ 35 y US\$ 40 dependiendo de la región del mundo e independientemente de la tecnología de acceso que cada empresa ha elegido o ha tenido disponible en los últimos 25 años.

En los comienzos de internet en Argentina el ARPU de acceso a internet se había establecido entre los US\$ 35 y US\$ 40; sin embargo, las diferentes crisis económicas que sufrimos en los últimos 20 años hicieron que el ARPU comenzara a oscilar entre los US\$ 25 y los US\$ 30, dependiendo de la región del país y de la tecnología de acceso. Ello surge de los informes de indicadores de internet fijo de la ENACOM entre 2013 y 2018.

Y desde 2019 a la fecha el ARPU cayó a sus valores más bajos históricamente llegando a US\$ 14, el cual está por encima del punto de inicio que hemos tomado para nuestra proyección.



Último informe ENACOM - Indicadores ENACOM para internet fijo 2023

Entendiendo que estamos viviendo una nueva crisis macroeconómica y que en los próximos tres años es muy probable que el desdoblamiento cambiario disminuya drásticamente su brecha para pasar a tener un tipo de cambio peso argentino-dólar estadounidense que inicialmente genere un fuerte impacto en la inflación y actualización de precios de forma tal que los precios de los servicios de acceso a internet vuelvan a sus valores de mercado internacional aunque circunscriptos siempre a la región de Latinoamérica, es que hemos estimado que en un período de 4 años 2024 a 2028 el ARPU de acceso a internet llegue nuevamente a un valor de aproximadamente US\$ 24.

A la fecha los servicios de acceso a internet con Tecnología FTTH comercializados por TMA se ofrecen a los siguientes precios finales:

Plan recomendado		
300 megas \$ 19.700 x mes Antes \$ 33.190 1 mes gratis	500 megas \$ 22.000 x mes Antes \$ 35.490 1 mes gratis	700 megas + Ampliación WiFi \$ 27.900 x mes Antes \$ 41.390 1 mes gratis
Ver disponibilidad Ver más info de este plan	Ver disponibilidad Ver más info de este plan	Ver disponibilidad Ver más info de este plan
Además, podés sumar Movistar TV con Disney+ y Star+  Includidos en tu plan los 2 primeros meses gratis	Además, podés sumar Movistar TV con Disney+ y Star+  Includidos en tu plan los 2 primeros meses gratis	Además, podés sumar Movistar TV con Disney+ y Star+  Includidos en tu plan los 2 primeros meses gratis

Como estrategia para poder alcanzar los valores de ARPU definidos lo que se ha realizado es definir 3 servicios básicos de US\$ 21, US\$ 25 y US\$ 27 a los cuales se le aplicará una promoción que caerá al cabo de 2 años, pero que su precio de lista se irá inflacionando de esta forma el ARPU irá subiendo convergiendo a un ARPU de US\$ 24.

Cabe aclarar que el inflacionado no es la única forma de aumentar el ARPU ya que también se recurre a estrategias de marketing de upselling de forma tal que una vez que un hogar se haya conectado con fibra óptica se le ofrecen cada vez más velocidad de conexión lo que redundará en un aumento del ARPU.

IX. RESUMEN DEL CONTRATO MARCO CON TMA Y PROPUESTAS PARTICULARES DE SERVICIOS.

A continuación se describe un resumen de las cláusulas relevantes del contrato suscripto entre Sion y TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A., antes denominada Telefónica de Argentina S.A. (el “Contrato Marco” y “TMA”, respectivamente), celebrado el 12 de mayo de 2020 y modificado el 20 de julio de 2023.

Objeto.

El contrato tiene como objetivo la prestación por parte de Sion a TMA, previo requerimiento de esta a través de una propuesta particular de servicios (“PPS”), de un servicio integral de conectividad por medio del cual SION readecuará las redes actuales que tiene instaladas TMA en distintas localidades de la Argentina a fin de pasar de una conexión por cobre (“ADSL”) a nuevas redes de fibra óptica (“FTTH”) con el objetivo de transformar las redes de cobre en redes de última generación y la migración de los clientes de TMA, o nuevas altas, a las nuevas redes FTTH (el “Servicio”).

Obra: instalación y migración.

La realización de las obras sobre la infraestructura de TMA, tanto como el mantenimiento preventivo y correctivo, así como la ampliación y tendido de redes para la conectividad de las redes FTTH están a cargo de Sion.

El proceso de migración o alta de nuevos clientes una vez concluidas las obras, está a cargo de Sion quien tiene a su cargo la provisión de los medios, infraestructura, equipos, terminales ópticas y módems en el domicilio del cliente

Plazo

El Contrato Marco tiene un plazo de vigencia hasta el 11 de mayo de 2027. Durante dicho plazo TMA podrá requerir a través de una PPS el servicio de readecuación de las redes en una zona determinada.

Vencido el plazo del Contrato Marco el mismo es prorrogable en forma automática por un plazo adicional de 3 (tres) años en la medida que Sion cumpla con la totalidad de las obligaciones contenidas en el mismo.

Independientemente del vencimiento del Contrato Marco, los términos y condiciones del mismo continúan vigentes y se aplicarán hasta el vencimiento de cada PPS.

El plazo de cada PPS es definido en cada PPS. El plazo de vigencia de los PPS se establece en 7 (siete) años. Vencido el plazo de las PPS los mismos se prorrogan en forma automática por un plazo adicional de 3 (tres) años en la medida que Sion cumpla con la totalidad de las obligaciones contenidas en los mismos.

Cabe señalar que TMA tiene intenciones de continuar con el servicio una vez culminada la PPS, ya que en caso contrario TMA debería construir una nueva red en dichas localidades para hacer nuevamente una migración, y esto le llevaría

mucho tiempo (como mínimo dos años), por lo que es muy esperable que la prestación de servicios continúe más allá del vencimiento de la PPS, y por lo tanto esos flujos también podrían ser cedidos en caso de que fuera necesario continuar con el pago del VDF

En caso de que Sion se viera imposibilitado de garantizar el servicio durante la vigencia de cada PPS y consecuentemente se vieran interrumpidos con afectación masiva clientes de TMA por el plazo de 96 horas, TMA podrá dar por resuelto el Contrato Marco y el PPS propiamente dicho objeto de afectación.

Ante la finalización del Contrato Marco o un PPS, por cualquier causa, Sion deberá garantizar la continuidad del servicio, a los fines de que TMA pueda migrar sus clientes por al menos 6 meses contados desde su finalización.

Contraprestación.

La contraprestación a pagar por TMA en cada localidad en la que se celebre un PPS consistirá en un determinado porcentaje acordado con TMA de la facturación de TMA a sus clientes residenciales por el servicio de banda ancha fija (“BAF”) neto de incobrabilidad y tasas aplicables, efectivamente migrados a o dados de alta en los servicios de redes provistos por SION (la “Facturación de TMA a Clientes”).

Facturación.

El monto de la contraprestación debida por TMA a Sion será facturado en forma mensual y en forma vencida por SION, según la cantidad de clientes efectivamente migrados más las altas nuevas que se encuentren activos durante el mes.

El plazo de pago de las facturas es de 60 días.

Todo pago que deba ser realizado por TMA a SION se efectúa neto de todo importe que Sion deba abonar a TMA con independencia del origen concepto o vínculo contractual que se trate. En consecuencias Sion y TMA podrán compensar en forma unilateral y previo a toda erogación aquellos importes o facturas que ambas partes tengan pendiente de pago recíprocamente.

Se prevé que la cobranza que tiene derecho a percibir SION neta de toda compensación puede ser cedida fiduciariamente.

Mensualmente TMA emite un Certificado de Servicios, en el cual se detalla la cantidad de Hogares Conectados a los cuales se les emitió la Facturación de TMA a Clientes, y el ARPU (término éste que define el ingreso promedio por abonado de Servicios de Acceso a Internet, neto de impuestos e incobrabilidad) de TMA. Previo control por parte de Sion, se genera la Factura a TMA por el importe correspondiente a la cantidad de Hogares Conectados con Facturación para cada Localidad Afectada.

Incumplimiento. Resolución.

A modo enunciativo, no taxativo, se considerarán causales suficientes para la resolución del Contrato Marco o PPS:

- a) Incumplimiento sustancial de las obligaciones de algunas de las Partes, siempre que sea pasible de regularización y no haya sido subsanado por la parte incumplidora, previa notificación emitida por la parte afectada otorgando un plazo de 30 (treinta) días al efecto; o
- b) Caducidad de la Licencia otorgada por la Autoridad de Aplicación a una de las Partes, aun cuando fuere por causas que no le fueren imputables; o
- c) La quiebra o disolución de alguna de las Partes o el pedido de su propia quiebra si dicha presentación no fuera desistida o desestimada en un término de 60 (sesenta) días; o
- d) Falta de pago de las obligaciones de TMA, habiéndose agotado los plazos de 60 días de recibida la factura y previa intimación de pago por 30 días; o
- e) Si una de las Partes incumpliera con las obligaciones de confidencialidad, datos personales y/o política de anticorrupción pactada en el Contrato Marco; o
- f) Que una de las Partes no mantenga –con independencia del servicio, contrato y/o causa de origen- buen comportamiento de pago, incumpliendo plazos e integridad de pago acordados por las Partes.

Cesión. Cambio de control

Transferencias permitidas.

Cada parte podrá ceder el Contrato Marco o las PPS a cualquier persona, siempre y cuando, ésta última ejerza el control sobre la parte cedente, sea controlada por la parte cedente, vinculada a la parte cedente o se encuentre bajo un mismo control común de la parte cedente.

Transferencias a Terceros.

TMA podrá ceder el Contrato Marco y los PPS, sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, siempre y cuando dicha parte sea una empresa dedicada a tecnología de la información y las comunicaciones y no revista una calidad crediticia significativamente inferior a TMA. Los recaudos a cumplir con relación a tal evento se explicitan en los artículos 1.3.II y 1.6(m) del Contrato de Fideicomiso.

Por su parte SION no podrá ceder el Contrato Marco y los PPS sin la conformidad de TMA.

Cambio de control. Venta de acciones.

Sion podrá realizar un cambio de control en la medida que la empresa sea controlada, vinculada o posea una participación societaria de una persona o entidad dedicada directa o indirectamente o se sirva de servicios o infraestructura asociada directa o indirectamente tecnología de la información y las comunicaciones, siempre con la previa autorización de TMA.

Seguros

SION y TMA declaran y garantizan que mantendrán vigente durante la totalidad de la vigencia de la Propuesta Marco los siguientes seguros:

1.- Seguro de Responsabilidad Civil, por una suma asegurada de pesos diez millones (\$10.000.000) por siniestro, que incluirá la Responsabilidad Civil general, la de su actividad, la de productos o servicios y responsabilidad civil cruzada. La póliza deberá incluir como asegurado adicional a la otra parte.

2.- Seguro de Responsabilidad Civil E&O: Seguro de responsabilidad civil profesional o de errores y omisiones para cubrir errores y omisiones en la prestación de los servicios a cargo de las Partes con límite de indemnización mínimo de un importe no menor a pesos diez millones (\$10.000.000) por siniestro y año. La póliza deberá incluir como asegurado adicional a la otra parte.

3.- Seguro Todo Riesgo Operativo: Seguro todo riesgo de daños materiales que ampare la infraestructura de las Partes, localizados en sus propias instalaciones, utilizados en relación con la prestación de servicios objeto de la Propuesta Marco.

4.- Resto de Seguros obligatorios aplicables según la legislación vigente.

Rescisión anticipada

1.- TMA se reserva el derecho de rescindir el Contrato Marco, sin causa y en forma anticipada, en cualquier momento. Para que proceda la rescisión sin causa ni costo, erogación y/o derecho alguno en favor de Sion, TMA deberá anunciar su voluntad en tal sentido a Sion, por medio fehaciente, con una antelación de al menos 90 (noventa) días previos a la fecha prevista de efectiva rescisión (“Rescisión Anticipada del Contrato Marco”)

2.- (a) TMA se reserva el derecho de rescindir la/s PPS sin causa y en forma anticipada, en cualquier momento. Para que proceda la rescisión sin causa, TMA deberá comunicar su voluntad en tal sentido a Sion, por medio fehaciente con una antelación de al menos 360 (trescientos sesenta) días previos a la fecha prevista de efectiva rescisión (“Rescisión Anticipada PPS”).

(b) Sin perjuicio de lo indicado en el punto precedente, TMA será responsable por los daños directos efectivamente ocasionados y acreditados por Sion en caso de rescisión anticipada, considerándose incluidos, dentro de dichos daños, el monto total de las inversiones efectivamente realizadas por Sion en cumplimiento del Contrato Marco o las PPS. El límite máximo de responsabilidad, costo o erogación, por todo concepto, con motivo directo o indirecto de la rescisión efectuada por parte de TMA a Sion, de acuerdo al punto precedente, por la totalidad de la/s PPS que las Partes hayan celebrado y celebran en ocasión del Contrato Marco, se establece en la suma del Tope Máximo de Responsabilidad.

(c) Alcanzado el límite detallado en el punto 2(b), dicho límite será el tope de responsabilidad por cualquier naturaleza, por la totalidad de las PPS y por todo concepto que TMA debe abonar a Sion, no quedando importe, erogación o derecho alguno adicional en favor de Sion.

El Tope Máximo de Responsabilidad es igual a la suma en pesos equivalente a 246.154 ARPU de Banda Ancha Fija, que a la fecha de este Prospecto equivale a \$ 4.923,08 millones.

“ARPU”: es el ingreso promedio por cliente abonado a los Servicios de Acceso a Internet, neto de impuestos e incobrabilidad.

PROPUESTAS PARTICULARES DE SERVICIOS

La PPS 1 – que comprende el despliegue de Redes por parte de Sion en la localidad de Comodoro Rivadavia, Pcia. de Chubut, y en localidades de la Provincia de Tierra del Fuego, fue acordada el 12 de mayo de 2020 y modificada el 13 de

julio de 2023, con vencimiento el 12 de mayo de 2027, sin perjuicio de su prórroga por tres años más si Sion cumpliera con todas las obligaciones a su cargo bajo el Contrato Marco y la PPS correspondiente.

Las Erogaciones Anticipadas bajo el Proyecto, que han de ser reembolsadas al Fiduciante con parte del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, se corresponden con inversiones y gastos realizados por el Fiduciante en relación con el PPS 1.

En la cláusula 2 del Contrato Marco con TMA, conforme fuera modificado por adenda del 13 de julio de 2023 aceptada por Sion el 20 de dicho mes, se prevé la emisión de nuevas PPSs

En el siguiente cuadro se indican las localidades abarcadas por los PPS 2, 3 y 5 a 10, firmados el 29 de febrero de 2024:

PPS 1						
Provincia	Localidad	Tecnología Disponible SION	Fecha de Inicio Disponibilidad SION	Fecha de Finalización de Despliegue	UIPS TASA	Take Estimado
CHUBUT	COMODORO RIVADAVIA	FTTH	3Q 2021	3Q 2025	79.611	28,00%
TIERRA DEL FUEGO	USHUAIA	HFC	DESPLEGADO	1Q 2025	23.765	11,00%
TIERRA DEL FUEGO	RIO GRANDE	HFC	DESPLEGADO	2Q 2025	29.689	17,00%
Nuevas PPS						
Provincia	Localidad	Tecnología Disponible SION	Fecha de Inicio Disponibilidad SION	Fecha de Finalización de Despliegue	UIPS TASA	Take Estimado
CHUBUT	RADA TILLY	FTTH	2Q 2024	2Q 2025	5.626	23,20%
CHUBUT	PUERTO MADRYN	FTTH	2Q 2024	4Q 2025	36.152	25,00%
CHUBUT	GAIMAN	FTTH	2Q 2024	1Q 2025	2.822	23,20%
SANTA CRUZ	RIO GALLEGOS	FTTH	2Q 2024	2Q 2026	33.327	23,20%
SANTA CRUZ	PUERTO SANTA CRUZ	FTTH	2Q 2024	2Q 2025	2.633	23,20%
SANTA CRUZ	COMANDANTE LUIS PIEDRABUENA	FTTH	3Q 2024	3Q 2025	2.056	23,20%
SANTA CRUZ	PUERTO SAN JULIAN	FTTH	2Q 2024	2Q 2025	3.644	23,20%
RIO NEGRO	VIDMA	FTTH	2Q 2024	3Q 2025	21.724	23,20%
RIO NEGRO	CINCO SALTOS	FTTH	2Q 2024	3Q 2025	11.435	23,20%
RIO NEGRO	CIPOLLETTI	FTTH	2Q 2024	3Q 2025	20.000	23,20%

(*) El valor de las UIPs por localidad es un dato aportado por TMA para cada localidad en base a estimaciones internas de dicha empresa.

(**) El término “desplegado” al que se hace referencia en el cuadro precedente, indica que ya se han realizado parte de las obras de infraestructura en dicha localidad.

Como surge del cuadro anterior, ya se encuentran emitidas la totalidad de las PPS correspondientes a las Localidades Afectadas, a excepción de las obras correspondientes a Río Gallegos.

Las obras a las que refiere el PPS 1 son las correspondientes a Comodoro Rivadavia por 79.611 UIPy a Tierra del Fuego por 54.346 UIP. Ya se ha dado cumplimiento al cronograma de trabajo requerido por TMA en las localidades citadas. Con respecto a las restantes Localidades Afectadas cubiertas por los PPS vigentes, las obras todavía no han comenzado.

Hasta la fecha de este prospecto TMA ha cumplido en tiempo y forma con los pagos a los que se encuentra obligado bajo el Contrato Marco con TMA y los PPS vigentes.

X. EL PROYECTO A FINANCIAR BAJO EL FIDEICOMISO

SION ha estimado encuadrar el Proyecto para que el mismo tenga un impacto en dos aspectos: el primero está relacionada con los efectos sociales sobre la población objetivo para lograr un impacto social positivo y el segundo relacionado con la eficiencia energética o de recursos naturales producto de las nuevas Redes de Acceso.

El proyecto consiste en desplegar o readecuar Redes de Acceso de nueva generación a partir de la aplicación de los recursos financieros a obtener mediante la instrumentación de un Fideicomiso Financiero.

Desde esta perspectiva al considerar al Proyecto como una emisión de Bono SVS (Social, Verde y Sustentable) se han tenido en cuenta tanto lo relacionado con la migración de tecnología ADSL a FTTH lo que producirá una eficiencia energética mayor al 70% en los nuevos hogares a conectar a una Red de Acceso a internet, como el impacto que producirá en el aumento de velocidad de conexión en la población/localidades objetivo que a la fecha cuenta con accesos a internet de

muy baja velocidad y calidad. Todo esto en conjunto constituirá el Proyecto SVS, que es un proyecto de financiación y refinanciación en los términos de ICMA.

La estructura de Valores Negociables SVS elegible consiste en destinar los recursos financieros que se obtengan de la titulización del Fideicomiso Financiero para dar curso a los objetivos del Proyecto SVS de Acceso a Internet: reforzar el compromiso de acceso a conectividad de internet, reafirmando su rol social verde y sustentable.

De acuerdo con todo lo mencionado Sion requerirá recursos para el desarrollo de un Proyecto SVS de Acceso a Internet por un monto de UVA 12 millones (las “Inversiones Elegibles”) a través de la colocación mediante oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria con calificación SVS en los mercados de Argentina.

El total de las inversiones planificadas en el FF SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I se destinarán a las Localidades Afectadas indicadas en el cuadro de la Sección VIII del Prospecto.

Como hemos comentado, la estrategia de Sion contempla la integración de operadores locales, por lo que en aquellas Localidades Elegibles en donde Sion está en condiciones de realizar una alianza la misma permitirá realizar inversiones en readecuación de la red existente llevándola a los nuevos estándares para soportar los nuevos servicios de banda ancha haciendo que las mismas generen eficiencia energética.

Cantidad de hogares o unidades con cobertura de las nuevas Redes de Acceso por provincia:

Tierra del Fuego	53.454 Unidades Inmobiliarias Pasadas
Santa Cruz	41.660 Unidades Inmobiliarias Pasadas
Chubut	124.211 Unidades Inmobiliarias Pasadas
Río Negro	53.159 Unidades Inmobiliarias Pasadas

Total de UIP’s: 272.484

Total de HC: 72.916 (Take promedio de 26,8%)

Los recursos financieros que se obtengan derivados del FF SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I con calificación SVS serán empleados en el despliegue, construcción o readecuación de Redes de Acceso. Sion se encuentra en condiciones de destinar los fondos bajo los recaudos exigidos por la normativa vigente para generar impactos SVS mensurables.

SION cree firmemente que el Proyecto posee todos los atributos que lo identifican como Proyecto SVS elegible por parte de los Principios de Bonos SVS, ya que se encuentra alineado con los cuatro componentes principales de los *Green Bond Principles* (en adelante “GBP”) y los *Social Bond Principles* (en adelante “SBP”) creados por la International Capital Markets Association (en adelante “ICMA”).

Asimismo, las localidades objetivo compuesta por hogares con conexiones fijas de baja velocidad deficientes ya que lo hacen a través de antiguas tecnologías de par de cobre, inalámbricas o bien utilizando para ello como única conexión a internet la que les brindan sus teléfonos móviles, serán los receptores finales de los productos y servicios que este Proyecto les brinde.

El Fiduciante declara que con los recursos que se obtengan del FF SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I Sion podrá afrontar los costos de la construcción de nuevas Redes de Acceso o readecuación de éstas para mitigar la carencia que existe en este tipo de infraestructura.

La inversión de los fondos obtenidos se irá aplicando a la compra del equipamiento tecnológico necesario y al pago de los gastos de instalación de las redes para el despliegue, lo que naturalmente conlleva un tiempo de construcción.

La planificación de la aplicación de los fondos fue estimada de acuerdo al costo de instalación de cada Hogar Conectado y pensada en USD, ya que representa de mejor manera los costos del equipamiento.

Erogaciones Anticipadas	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025	Q1/2026	Q2/2026	
	3.905.187	1.284.127	1.683.581	1.536.617	1.586.154	1.078.940	514.620	372.593	38.181

UVAs 38.181

Proceso para la evaluación y selección de proyectos

Sion cuenta con suficientes antecedentes para dar cumplimiento a los principios de Bonos SVS. El personal ha alcanzado en los últimos años buenos niveles de experiencia en la construcción y/o adecuación de redes de acceso a internet, trabajando bajo objetivos bien definidos, dirigidos principalmente para obtener resultados con impactos sociales positivos,

razón por la cual la empresa ha colocado en el mercado el primer Bono Social Pyme orientado a sector de Telecomunicaciones (obligaciones negociables series VII y VIII).

Asimismo, Sion posee una estructura de gobierno corporativo, con roles, definiciones y procesos de gestión que reúne los elementos requeridos para el cumplimiento de procesos que le den transparencia a este tipo de Proyecto.

El Proyecto

El Proyecto SVS de Acceso a Internet a ser financiado con los recursos que se obtengan a través del FF SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I tiene por objetivo la construcción de las nuevas Redes de Acceso o readecuación de las mismas. El Proyecto permitirá entre otros aspectos llevar los recursos necesarios a las provincias de Tierra del Fuego, Santa Cruz, Chubut y Río Negro.

La población objetivo comprende aproximadamente un total de 320.176 UIP's (Unidades Inmobiliarias Pasadas) que mayoritariamente viven conectados a través de conexiones deficientes o bien lo hacen a través de antiguas tecnologías de par de cobre e inalámbricas.

Sion coordinará las diversas actividades vinculadas a la construcción de nuevas Redes de Acceso o readecuación de estas a tecnologías de nueva generación para cubrir unos 272.484 UIP's. Se proyecta la migración de al menos 72.916 hogares que en la actualidad disponen de una conexión ADSL (par de cobre) lo que nos da un take (penetración) del 26,8%. Requiriendo una inversión de UVA 12 millones. Esos fondos serán empleados en: a) la financiación del Proyecto, incluyendo la optimización energética de las redes de acceso y la aplicación de inversiones que mejoren la calidad de acceso a Internet, con lo que entre otros beneficios se logrará una reducción de la brecha digital.

El Proyecto insumirá para su realización un tiempo estimado de alrededor de 24 meses.

En el desarrollo del Proyecto, intervendrán diversos proveedores de acreditado desempeño en la provisión de materiales, ingeniería y construcción de redes de fibra óptica, como, por ejemplo:

- Cisco (EUA)
- Huawei Technologies Co., Ltd (Argentina, México, China)
- Telefónica Global Solutions (España)
- Blackburn Technologies LLC (EUA)
- TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A. (Argentina)
- Horizon Trading S.A. (Argentina)
- Buena Onda Televisora Color S.R.L. (Chubut, Argentina)
- Cable Hogar del Valle S.R.L. (Chubut, Argentina)
- TV Fuego S.A. (Tierra del Fuego, Argentina)
- Ushuaia Visión S.A. (Tierra del Fuego, Argentina)

Sumando nuevas empresas en la provincia de Río Negro para completar todas las etapas del proyecto, generando nuevos puestos de trabajo en esa provincia.

La participación de todas estas empresas contribuirá al desarrollo del Proyecto tanto en los aspectos técnicos como en lo referido a la calidad de los materiales empleados en la construcción del emprendimiento.

Las alianzas en el sector de telecomunicaciones pueden contribuir a mejorar nuestras formas de invertir y operar en los sistemas que brindan internet. Al mismo tiempo, pueden aprovechar la pericia y la innovación del sector de Infraestructura en Telecomunicaciones ("IT") para que los accesos a internet y por ende las personas que son usuarias de los servicios avancen desde el punto de vista social, económico, pero por sobre todo disminuyan la brecha digital.

Sion se ha comprometido a colaborar con las diversas empresas del sector privado con las que realiza alianzas para fomentar el conocimiento y la innovación con miras a integrar, en particular:

- Los ISP (Internet Service Provider) del interior del país.
- Los cableoperadores independientes.
- Las microempresas, pequeñas y medianas empresas (mipymes).
- Las grandes corporaciones nacionales y multinacionales.
- Las instituciones financieras.

Dirección y administración del Proyecto.

La organización del equipo de trabajo encargado de dirigir y administrar el Proyecto SVS se expone en siguiente tabla:

Equipo de trabajo para dirigir y administrar el Proyecto

Función	Responsable
Director General	Ing. Eduardo Ap Iwan
Director de Administración y Finanzas	Cdor. Daniel Merino

Director de Operaciones y Negocios	Ing. Diego Monea
Director de Tecnología	Fernando Oliva
Gerente de Alianzas Estratégicas	Gustavo Gonzalez
Auditoría Interna	Cdra Cecilia Naivirt
Asesores	Nombre
Asesor Financiero	Lic. Alejandro Polanski
Asesor Legal	Dr. Gustavo Tcharikian

Administración y gestión de los fondos

Sion cuenta con la infraestructura tecnológica y profesional adecuada para administrar los fondos dirigidos al Proyecto SVS. En este sentido la empresa, debido a su experiencia en la emisión de Obligaciones Negociables, sigue procedimientos internos que permiten determinar los ingresos y uso de fondos, independientemente del carácter de éstos, de manera que se administren de forma transparente.

Durante el plazo de asignación de fondos, un equipo designado por Sion implementará los procedimientos a ser utilizados para garantizar la correcta trazabilidad en el uso de los fondos. Entre otras medidas, se mantendrán los fondos en el Fideicomiso, para su disposición por el Fiduciario conforme a las instrucciones impartidas por Sion, de acuerdo a lo estipulado al respecto en el Contrato de Fideicomiso.

La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establezca la normativa de aplicación.

Erogaciones Anticipadas

Cabe aclarar que a la fecha Sion ya ha aplicado fondos por \$ 4.052.184.879,22 o UVAs 3.905.187, considerando la cotización al 30/06/2024, (en moneda homogénea al 30 de junio de 2024) en la parte del Proyecto correspondiente a las localidades de Comodoro Rivadavia (provincia de Chubut), Ushuaia y Rio Grande (provincia de Tierra del Fuego). Estas erogaciones constituyen las Erogaciones Anticipadas, tal como este término se define en el Contrato de Fideicomiso, y se cuenta con los comprobantes de dichas erogaciones.

Del monto consignado en el párrafo inicial se deducirá el 40% – neto de IVA - de los ingresos por Facturas a TMA correspondientes a las Localidades Afectadas durante el mismo período en que se computan las Erogaciones Anticipadas, por \$ 377 millones (en moneda homogénea al 30 de junio de 2024), que se imputará en el primer pago de servicios.

Presentación de informes

Sion se compromete a emitir en forma periódica informes conforme al artículo 8.2 del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, también dichos informes harán referencia a los beneficios SVS derivados del Proyecto. En relación con este aspecto Sion informará tanto lo relacionado con la marcha de la construcción de las nuevas Redes de Acceso o readecuación de estas, la contratación de nuevos servicios de acceso a internet cuando corresponda y de la población/localidades objetivo alcanzada. Es decir, un conjunto de indicadores cuantitativos que permitirán determinar con claridad, el impacto SVS.

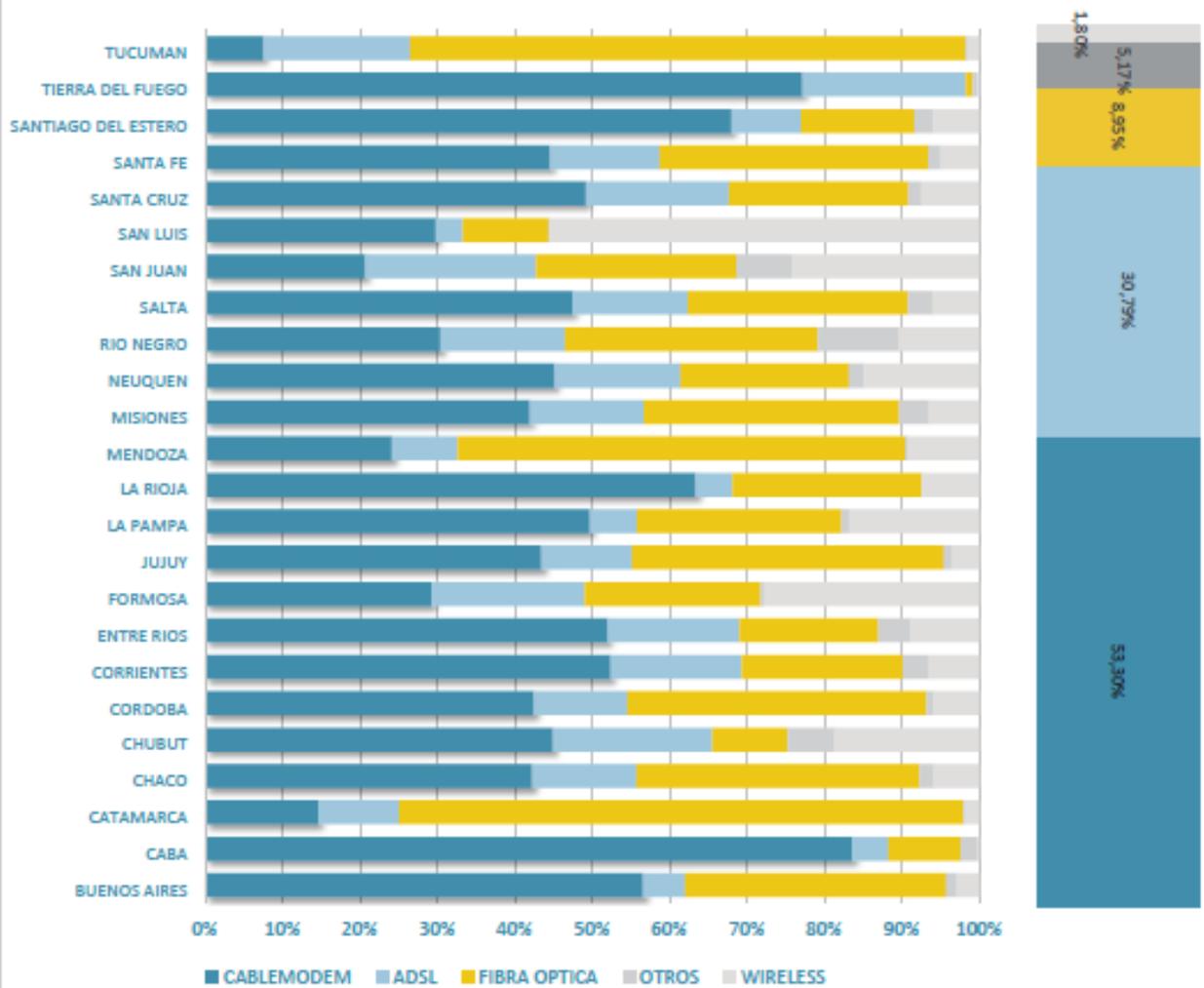
TECNOLOGÍA

Para Sion la selección de tecnología a implementar en cada una de las alianzas/regiones y los desarrollos en redes de acceso parten de distintos criterios de selección. Estos criterios están basados en indicadores que pueden ser técnicos, económicos y financieros.

Desde los inicios de la banda ancha en Argentina en el año 2000, la tecnología desarrollada como red de acceso en el interior del país por las principales empresas de telecomunicaciones fue la conocida como ADSL (Asymmetric Digital Subscriber Line). Esta tecnología utilizaba el par de cobre de la línea telefónica del abonado como medio de acceso a Internet permitiendo alcanzar velocidades cercanas a los 15 Mbps, dependiendo de la longitud y de la calidad de la línea. En el interior la velocidad lograda con esta tecnología es aún menor, siendo de 1Mbps, 3Mbps y 6Mbps.

En la actualidad, esta tecnología se ha vuelto obsoleta, siendo reemplazada por nuevas tecnologías de acceso (ver gráfico ENACOM – tecnología ADSL en celeste)

PARTICIPACIÓN SEGÚN TECNOLOGÍA ADSL, CABLEMÓDEM, FIBRA Y WIRELESS ÓPTICA POR PROVINCIA



Dirección Nacional de Desarrollo de la Competencia en Redes y Servicios

13



La tecnología seleccionada por Sion para el desarrollo de redes de acceso es la conocida como **FTTx** (en inglés Fiber To The x, donde x implica una premisa de cómo acceder a un cliente) para el cual la fibra óptica es utilizada como medio de acceso, permitiendo o no cubrir la totalidad del bucle de acceso.

En la modalidad **FTTH** (*Fiber To The Home*) la fibra óptica es el medio de acceso hasta el hogar, cubriendo la totalidad del bucle de acceso. Esta modalidad permite ofrecer, hasta este momento, velocidades de conexión 30 veces superiores a las actualmente instaladas y hoy obsoletas como el ADSL.

En la modalidad **FTTN** (*Fiber To The Node*) la fibra óptica es el medio utilizado hasta el último nodo previo al bucle de acceso al hogar, el cual es acometido con coaxil desde una red **HFC** (*Hybrid Fiber Coaxil*). Esta modalidad permite ofrecer velocidades aproximadamente 10 veces superiores a la media del tradicional ADSL.

Los accesos de fibra óptica representan el futuro de internet. Es la única tecnología hoy disponible que permite asegurar en el tiempo el creciente ancho de banda que demandan los hogares, especialmente a partir de las mayores exigencias que impuso la pandemia con la combinación de home office, clases virtuales y las limitaciones de actividades sociales y de esparcimiento que dieron un impulso fenomenal al uso de plataformas de *streaming OTT* (*Over The Top*).

GLOSARIO TECNICO

DEFINICIONES: Los términos con mayúsculas usados en el presente tendrán el significado que se les asigna a continuación. Las presentes definiciones se refieren a terminología técnica que puede o no ser utilizada en el presente informe, sin perjuicio de lo cual serán de aplicación al mismo en todo aquello que resulte pertinente.

ACOMETIDA O DROP: es la instalación de fibra óptica o cable coaxil que va desde la CTO o TAP hasta la ONT o Cablemodem de un cliente.

ADSL:acrónimo en inglés de Asymmetric Digital Subscriber Line. Es un tipo de tecnología de línea de abonado digital DSL. Consiste en la transmisión de datos digitales soportada en el cable de pares simétricos de cobre que lleva la línea telefónica convencional o línea de abonado (Red Telefónica Conmutada, PSTN), siempre y cuando la longitud de línea sea de hasta 3 a 5 km medidos desde la central telefónica, o no haya otros servicios por el mismo cable que puedan interferir.

ALTA DE SERVICIO: Es el proceso por el cual SION instala las CTOs vinculadas a una OLT en una zona determinada del Territorio, para luego proceder a instalar DROPS hasta los clientes finales y brindarles el servicio a los mismos.

CIR: Es el acrónimo de Committed Information Rate, o Tasa de transporte de Información Garantizada que se permite al cliente. Se mide en cantidad de bits por segundo.

CMTS: Es el acrónimo de Cable Modem Termination System (Sistema de Terminación de Cablemódems). Es un equipo que se encuentra normalmente en la cabecera de la compañía de cable y se utiliza para proporcionar servicios de datos de alta velocidad, como Internet por cable o Voz sobre IP, a los abonados.

Conectividad: significa la conectividad FTTH con Capacidad de Gigabit (GPON, o Gigabit-capable Passive Optical Network en inglés) o conectividad FTTN con tecnología DOCSIS (Data Over Cable Service Interface Specification), brindada a través de la Infraestructura de SION.

CTO: Es la Caja Terminal Óptica que define el punto desde el cual un cliente puede ser conectado.

DCN: Es el acrónimo de Data Communication Network, o red de comunicación de datos, que se utiliza para el intercambio de mensajes de conectividad entre todos los elementos de la red, las plataformas de gestión, y provisionamiento. Toda vez que sea posible se utilizará un esquema de canales dedicados que viajarán por los mismos enlaces del tráfico.

EXTENSOR WIFI: Dispositivo que permite tomar un SSID de una determinada banda y reenviar los paquetes ethernet mediante el mismo SSID generando una copia de la señal original.

FTTH: Fiber To The Home, define la tecnología de Redes de Acceso de forma tal que la Acometida al cliente se realice con un DROP de fibra óptica desde un CTO hasta el cliente final.

FTTN: Fiber To The Node, define la tecnología de Redes de Acceso de forma tal que la Acometida al cliente se realice con un DROP de cable coaxil que va desde un nodo de fibra óptica hasta el cliente final.

GPON: Se refiere a la tecnología que opera con una velocidad de transferencia de hasta 2,5 Gb/s en el sentido OLT – ONT y de hasta 1,25 Gb/s en el sentido inverso y descriptas en la recomendación G984.4 y concordantes y que se utilizará para dar el SERVICIO y donde debe haber compatibilidad entre OLT Y ONT-HGU (Home Gateway Unit).

HC: Es el acrónimo de Hogar Conectado. Es el término utilizado para referirse a la UIP una vez que la misma ha sido conectada a la Red GPON mediante el SERVICIO.

ODN: Optical Distribution Network, se refiere a la red de distribución de fibra óptica que va desde la oficina central donde está ubicada la OLT y la CTO, y que responde al estándar G.983.1.

OLT: Es el acrónimo que designa al equipo terminal de línea (“Optical Line Terminal”) y que responde a los estándares de la ITU G.984.1, ITU G.987.1 y los concordantes que sean de aplicación para redes GPON y es de propiedad de la EMPRESA.

ONT: Es el acrónimo que designa al equipo óptico terminal (“Optical Network Terminal”) propiedad de la EMPRESA que se instala en los domicilios de los clientes, que responde a los estándares de la ITU G.984.1, ITU G.987.1 y concordantes -que sean de aplicación-.

OTT: acrónimo en inglés de over-the-top o servicio de transmisión libre. Consiste en la transmisión o streaming de audio, vídeo y otros contenidos a través de internet sin la implicación de los operadores tradicionales en el control o la distribución del contenido.

PIR: Es el acrónimo de Peak Information Rate, o la Tasa de transporte Pico, que si está disponible en la Red GPON se le permite al cliente de Telefónica hacer uso de la misma. Se mide en cantidad de bits por segundo.

Red de Acceso: corresponde a aquella infraestructura de telecomunicaciones que conecta a los usuarios finales o abonados que se encuentren en el área de cobertura de esta con el proveedor de servicios.

SDAN: es el acrónimo de Software Defined Access Network, o Red de Acceso definida por Software

SERVICIO: Es el servicio de conectividad prestado por SION entre una OLT o CMTS y una ONU o CM a fin de que pueda brindar servicios de telecomunicaciones a sus clientes.

TAP: Es el acrónimo de Terminal Access Point, o también en inglés: test access ports. Es un dispositivo de red que permite separar la entrada de datos de la salida de datos.

UIP o HP: Es el acrónimo de Unidad Inmobiliaria Pasada u Hogar Pasado. Y se refiere a los domicilios que podrían conectarse a la Red GPON o FTTH y, en consecuencia, convertirse en clientes mediante el SERVICIO prestado SION.

VIRTUALIZACIÓN: forma que tiene la empresa proveedora de servicios de red de brindar SERVICIOS a cada operador en una red compartida, mediante software diseñado a tal fin, de forma que cada uno de ellos tenga visualización solo sobre sus clientes sin interferir en los otros, garantizando en todo momento la neutralidad de la red. Incluye visualización de alarmas relacionadas al común de las operaciones de este tipo de tecnologías. El ámbito operativo se realizará también mediante software que incluye elementos de monitoreo y verificación de funcionamiento de los SERVICIOS contratados.

VoIP: Es el servicio de telefonía básica de voz, usando los estándares y protocolos IP tanto para la señalización como para el tráfico de voz, utilizando el protocolo SIP.

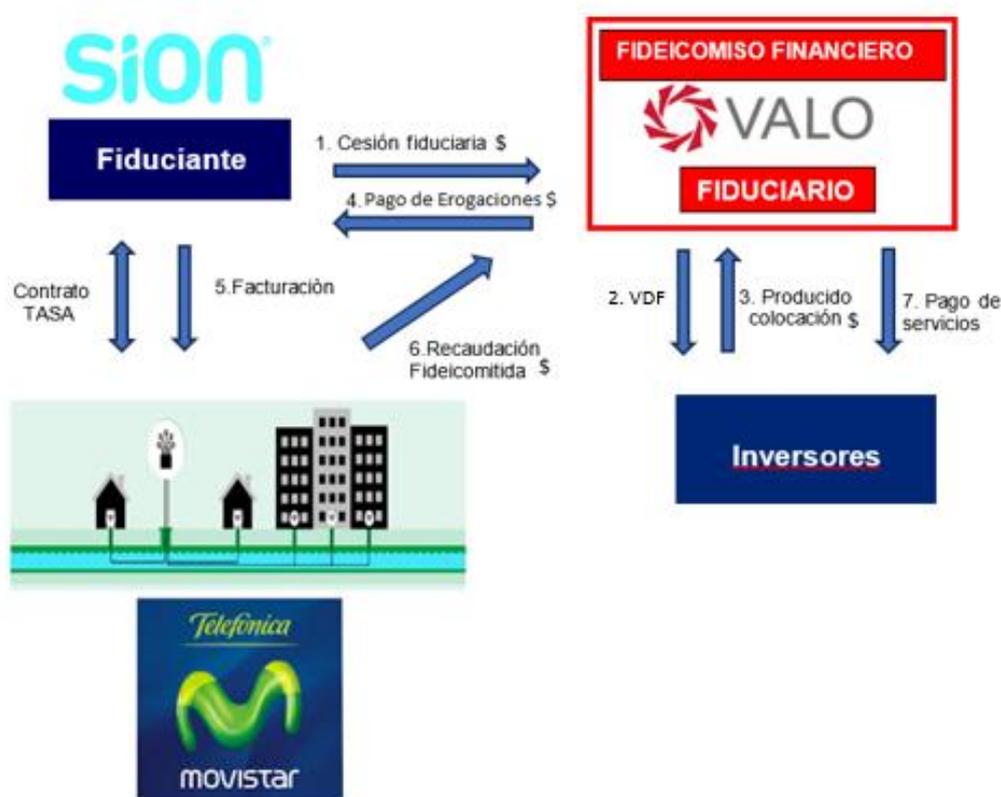
AVANCE DEL PROYECTO

A la fecha de este Prospecto el grado de avance del Proyecto en las Localidades Afectadas en las que se continúa trabajando es el siguiente:

Localidad Afectadas	Hogares Conectados	Monto Facturado a TMA (*)
Tierra del Fuego (Ushuaia + Rio Grande)	8.120	\$ 339.896.557,84
Comodoro Rivadavia	11.437	\$ 314.675.858,92
	19.557	\$ 654.572.416,76

(*) El monto corresponde a la sumatoria de las facturas emitidas y está expresado en valores historicos a la fecha de emisión de cada factura

XI.- ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN



1. Cesión fiduciaria de los Créditos contra TMA.
2. Colocación de los VF
3. Integración del precio de suscripción de los VF
4. Reserva del producido neto de la colocación para el pago de Erogaciones bajo el Proyecto y desembolsos para el pago de Erogaciones bajo el Proyecto, a solicitud del Fiduciante.
5. Periódicamente, conforme al Contrato Marco con TMA; el Fiduciante le factura el total de los derechos de cobro que le corresponde bajo dicho Contrato Marco, que se vinculan con la Facturación de TMA a Clientes.
6. TMA transfiere a la Cuenta Fiduciaria el importe facturado por el Fiduciante a TMA. El Fiduciario retiene en la Cuenta Fiduciaria un importe equivalente al 40% de la Factura a TMA – neto de IVA -, y el excedente lo libera en favor de este último.
7. Pago de Servicios.
8. El Fiduciario paga al Fiduciante el importe percibido de TMA que excede del correspondiente a la Cobranza.

XII. LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA COMO VALORES FIDUCIARIOS SOSTENIBLES. DESCRIPCIÓN DEL VERIFICADOR INDEPENDIENTE DE BONO SOSTENIBLE (VERDE + SOCIAL)

La presente debe ser leída conjuntamente con: (i) el Informe de Segunda Opinión como Bono Sostenible emitido por MOODY'S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. en su carácter de Verificador Independiente el 2 de julio de 2024 y (ii) con la Sección X "El Proyecto a Financiar bajo el Fideicomiso", en donde el inversor podrá encontrar información ampliada respecto de este punto.

Moodys es una consultora independiente con experiencia en materia ambiental y social. Su domicilio en Ing. Butty 240 piso 16.

Los Valores de Deuda Fiduciaria tipifican como Valores Fiduciarios Sostenibles (verdes y sociales) (Cap. IX del Tít. V de las Normas de la CNV). El Fiduciario se ha orientado siguiendo los “Lineamientos para la emisión de valores negociables Temáticos en Argentina” (Anexo III al Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV) y los principios de ICMA enunciados en la Guía de Bonos SVS (art. 3 del Reglamento para el Listado de Valores Fiduciarios o Cuotapartes de FCCI SVS del mercado Bolsas y Mercados Argentinos S.A.).

En el Informe se ha considerado que la totalidad de los fondos obtenidos de la titulización del Fideicomiso Financiero SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I por UVA 12 millones serán destinados al Proyecto SVS de Acceso a Internet para financiar el despliegue, construcción o readecuación de redes de acceso de nueva generación en zonas elegibles. El proyecto aumentará la velocidad y calidad de conexión en los hogares conectados, a la vez que generará un aumento en la eficiencia energética de al menos un 70,0%. El objetivo del Proyecto SVS de Acceso a Internet es reforzar el compromiso de SION de acceso a conectividad de internet, reafirmando su rol social, verde y sustentable. Los Proyectos SVS están enmarcados en la categoría social de Infraestructura Básica Asequible (tendido de redes de acceso a internet) y Avances Económicos y Empoderamiento (acceso equitativo y reducción de la desigualdad) y en la categoría verde de Eficiencia Energética de ICMA (redes inteligentes, dispositivos y productos).

Los proyectos se llevarán a cabo mediante una de las siguientes modalidades: →

- Alianzas: Son realizadas junto a cableoperadores locales. Del lado de SION, implican inversiones en equipamientos y redes, además de la provisión de su know-how a los cableoperadores, mientras que el operador local provee soporte técnico y gestión comercial, entre otras. Con esta modalidad, se eficientiza la administración de las redes de acceso y la provisión del servicio de internet, mejorando la calidad y oferta de los servicios.

- Despliegue: Esta modalidad implica llevar adelante el proyecto de forma independiente, sin operadores locales.

Dentro de los criterios de elegibilidad definidos para los proyectos, se tomaron en cuenta objetivos relacionados con el cuidado del medio ambiente y con el desarrollo social entre los que se destacan la disminución de la brecha digital y la eficientización de sus redes. El impacto del proyecto prevé los siguientes beneficios:

→ Eficiencia energética de las redes de infraestructura de acceso: A partir de la migración de redes de acceso de par de cobre (ADSL) a redes de acceso de fibra óptica (FTTH), la compañía espera reducir el consumo energético en al menos un 70%.

→ Conectividad inclusiva: Contempla la ampliación del acceso a internet de forma universal y asequible.

→ Apoyo a la educación inclusiva y al crecimiento económico: Con la puesta en marcha de los proyectos, SION busca promover el acceso a internet de forma equitativa e igualitaria, mediante la implementación de herramientas que apoyen el desarrollo económico de las regiones en las que despliegan sus redes.

Asimismo, se ha considerado que los proyectos elegibles poseen objetivos con impactos ambientales y sociales positivos que se encuentran alineados con los ODS de las Naciones Unidas, específicamente:

→ ODS 7, Energía asequible y no contaminante: Debido a la reducción de energía requerida para la conexión a internet por el ahorro energético que implica la utilización de fibra óptica;

→ ODS 9, Industria, innovación e infraestructura: Gracias a la construcción y readecuación de las redes de acceso a internet;

→ ODS 10, Reducción de las desigualdades: Por la disminución de la brecha digital, la cual implica el acceso a conectividad de calidad, equitativa y accesible;

→ ODS 17, Alianzas para lograr objetivos: Dada la modalidad de trabajo de SION, donde generan sinergias con proveedores locales para ampliar y mejorar la conectividad de banda ancha.

XIII. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

ESCENARIO BASE

Mes	Facturación	Ingreso FF	Gastos	Impuestos	Flujo Neto
1/8/2024	UVA 974.363	UVA 389.745	UVA 8.637	UVA 1.102	UVA 380.006
1/9/2024	UVA 198.273	UVA 79.309	UVA 6.514	UVA 1.367	UVA 71.428
1/10/2024	UVA 199.438	UVA 79.775	UVA 4.592	UVA 965	UVA 74.218
1/11/2024	UVA 202.725	UVA 81.090	UVA 4.524	UVA 950	UVA 75.616
1/12/2024	UVA 350.288	UVA 140.115	UVA 6.354	UVA 1.335	UVA 132.426
1/1/2025	UVA 354.563	UVA 141.825	UVA 4.502	UVA 945	UVA 136.378
1/2/2025	UVA 362.470	UVA 144.988	UVA 4.537	UVA 954	UVA 139.497
1/3/2025	UVA 458.490	UVA 183.396	UVA 6.474	UVA 1.359	UVA 175.563
1/4/2025	UVA 462.415	UVA 184.966	UVA 4.463	UVA 937	UVA 179.566
1/5/2025	UVA 467.710	UVA 187.084	UVA 4.435	UVA 931	UVA 181.718
1/6/2025	UVA 638.208	UVA 255.283	UVA 6.396	UVA 1.344	UVA 247.543
1/7/2025	UVA 644.930	UVA 257.972	UVA 4.346	UVA 912	UVA 252.714
1/8/2025	UVA 650.508	UVA 260.203	UVA 14.785	UVA 3.105	UVA 242.313
1/9/2025	UVA 740.733	UVA 296.293	UVA 6.227	UVA 1.307	UVA 288.759
1/10/2025	UVA 745.030	UVA 298.012	UVA 4.210	UVA 884	UVA 292.918
1/11/2025	UVA 745.755	UVA 298.302	UVA 4.189	UVA 880	UVA 293.233
1/12/2025	UVA 800.890	UVA 320.356	UVA 6.151	UVA 1.292	UVA 312.913
1/1/2026	UVA 804.013	UVA 321.605	UVA 4.169	UVA 875	UVA 316.561
1/2/2026	UVA 807.935	UVA 323.174	UVA 4.166	UVA 875	UVA 318.133
1/3/2026	UVA 857.023	UVA 342.809	UVA 6.165	UVA 1.294	UVA 335.350
1/4/2026	UVA 861.203	UVA 344.481	UVA 4.145	UVA 870	UVA 339.466
1/5/2026	UVA 865.405	UVA 346.162	UVA 4.127	UVA 866	UVA 341.169
1/6/2026	UVA 887.460	UVA 354.984	UVA 6.110	UVA 1.284	UVA 347.590
1/7/2026	UVA 887.460	UVA 354.984	UVA 4.092	UVA 860	UVA 350.032
1/8/2026	UVA 887.460	UVA 354.984	UVA 14.638	UVA 3.074	UVA 337.272
1/9/2026	UVA 926.045	UVA 370.418	UVA 6.060	UVA 1.272	UVA 363.086
1/10/2026	UVA 927.855	UVA 371.142	UVA 4.050	UVA 851	UVA 366.241
1/11/2026	UVA 932.403	UVA 372.961	UVA 4.054	UVA 852	UVA 368.055
1/12/2026	UVA 936.973	UVA 374.789	UVA 6.084	UVA 1.277	UVA 367.428
1/1/2027	UVA 941.568	UVA 376.627	UVA 4.081	UVA 857	UVA 371.689
1/2/2027	UVA 946.183	UVA 378.473	UVA 4.086	UVA 858	UVA 373.529
1/3/2027	UVA 960.178	UVA 384.071	UVA 6.187	UVA 1.299	UVA 376.585
1/4/2027	UVA 971.553	UVA 388.621	UVA 4.094	UVA 859	UVA 383.668
1/5/2027	UVA 983.063	UVA 393.225	UVA 4.076	UVA 856	UVA 388.293
1/6/2027	UVA 982.090	UVA 392.836	UVA 6.116	UVA 1.285	UVA 385.435
1/7/2027	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 4.043	UVA 849	UVA 387.555
1/8/2027	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 14.861	UVA 3.121	UVA 374.465
1/9/2027	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 6.085	UVA 1.277	UVA 385.085
1/10/2027	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 4.023	UVA 844	UVA 387.580
1/11/2027	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 4.011	UVA 843	UVA 387.593
1/12/2027	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 6.051	UVA 1.271	UVA 385.125
1/1/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 4.012	UVA 842	UVA 387.593
1/2/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 4.016	UVA 843	UVA 387.588
1/3/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 6.062	UVA 1.273	UVA 385.112
1/4/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 4.007	UVA 842	UVA 387.598
1/5/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 4.003	UVA 841	UVA 387.603
1/6/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 6.050	UVA 1.269	UVA 385.128
1/7/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 3.995	UVA 839	UVA 387.613
1/8/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 3.991	UVA 838	UVA 387.618
1/9/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 6.038	UVA 1.267	UVA 385.142
1/10/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 3.983	UVA 836	UVA 387.628
1/11/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 3.979	UVA 835	UVA 387.633
1/12/2028	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 6.026	UVA 1.265	UVA 385.156
1/1/2029	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 3.971	UVA 834	UVA 387.642
1/2/2029	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 3.967	UVA 833	UVA 387.647
1/3/2029	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 6.014	UVA 1.263	UVA 385.170
1/4/2029	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 3.960	UVA 831	UVA 387.656
1/5/2029	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 3.956	UVA 831	UVA 387.660
1/6/2029	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 6.003	UVA 1.260	UVA 385.184
1/7/2029	UVA 981.118	UVA 392.447	UVA 5.999	UVA 1.260	UVA 385.188
UVA 49.890.588	UVA 19.956.235	UVA 326.942	UVA 67.940	UVA 19.561.353	

Para el armado del flujo teórico de ingresos se consideró la evolución de la cantidad de los hogares conectados a lo largo del proyecto de despliegue en cada una de las ciudades, aplicándoles un valor de ARPU (valor promedio del abono) que también evoluciona a lo largo del plazo del Fideicomiso. La cantidad de Hogares conectados evoluciona entre 1000 y 10200 por trimestre hasta finalizar la mitad del año 2026 en el que ya se produjo el total de la migración habiéndose tomado un TAKE conservador considerando que TMA es el operador relevante en dichas localidades. En cuanto al ARPU, al inicio se considera un ARPU muy bajo en torno a USD 13,0, para finalizar en los primeros meses de 2028 en torno a los USD 24 (que son valores más normales de ARPU, ver evolución histórica del ARPU en el prospecto).

ESCENARIO OPTIMISTA

Mes	Facturación	Ingreso FF	Gastos	Impuestos	Flujo Neto
1/8/2024	UVA 1.048.960	UVA 419.584	UVA 8.637	UVA 1.102	UVA 409.845
1/9/2024	UVA 278.043	UVA 111.217	UVA 6.514	UVA 1.367	UVA 103.336
1/10/2024	UVA 279.675	UVA 111.870	UVA 4.592	UVA 965	UVA 106.313
1/11/2024	UVA 284.285	UVA 113.714	UVA 4.524	UVA 950	UVA 108.240
1/12/2024	UVA 394.400	UVA 157.760	UVA 6.354	UVA 1.333	UVA 150.073
1/1/2025	UVA 399.215	UVA 159.686	UVA 4.502	UVA 945	UVA 154.239
1/2/2025	UVA 408.118	UVA 163.247	UVA 4.537	UVA 953	UVA 157.757
1/3/2025	UVA 517.898	UVA 207.159	UVA 6.474	UVA 1.359	UVA 199.326
1/4/2025	UVA 522.333	UVA 208.933	UVA 4.463	UVA 938	UVA 203.532
1/5/2025	UVA 528.313	UVA 211.325	UVA 4.435	UVA 931	UVA 205.959
1/6/2025	UVA 726.933	UVA 290.773	UVA 6.396	UVA 1.344	UVA 283.033
1/7/2025	UVA 734.593	UVA 293.837	UVA 4.346	UVA 913	UVA 288.578
1/8/2025	UVA 740.943	UVA 296.377	UVA 14.785	UVA 3.104	UVA 278.488
1/9/2025	UVA 860.085	UVA 344.034	UVA 6.227	UVA 1.307	UVA 336.500
1/10/2025	UVA 865.078	UVA 346.031	UVA 4.210	UVA 884	UVA 340.937
1/11/2025	UVA 865.918	UVA 346.367	UVA 4.189	UVA 879	UVA 341.299
1/12/2025	UVA 932.640	UVA 373.056	UVA 6.151	UVA 1.291	UVA 365.614
1/1/2026	UVA 936.278	UVA 374.511	UVA 4.169	UVA 875	UVA 369.467
1/2/2026	UVA 940.845	UVA 376.338	UVA 4.166	UVA 875	UVA 371.297
1/3/2026	UVA 997.433	UVA 398.973	UVA 6.165	UVA 1.294	UVA 391.514
1/4/2026	UVA 1.002.298	UVA 400.919	UVA 4.145	UVA 870	UVA 395.904
1/5/2026	UVA 1.007.188	UVA 402.875	UVA 4.127	UVA 866	UVA 397.882
1/6/2026	UVA 1.062.583	UVA 425.033	UVA 6.110	UVA 1.284	UVA 417.639
1/7/2026	UVA 1.062.583	UVA 425.033	UVA 4.092	UVA 858	UVA 420.083
1/8/2026	UVA 1.062.583	UVA 425.033	UVA 14.638	UVA 3.074	UVA 407.321
1/9/2026	UVA 1.126.338	UVA 450.535	UVA 6.060	UVA 1.272	UVA 443.203
1/10/2026	UVA 1.128.540	UVA 451.416	UVA 4.050	UVA 851	UVA 446.515
1/11/2026	UVA 1.134.073	UVA 453.629	UVA 4.054	UVA 852	UVA 448.723
1/12/2026	UVA 1.208.010	UVA 483.204	UVA 6.084	UVA 1.278	UVA 475.842
1/1/2027	UVA 1.213.930	UVA 485.572	UVA 4.081	UVA 856	UVA 480.635
1/2/2027	UVA 1.219.880	UVA 487.952	UVA 4.086	UVA 858	UVA 483.008
1/3/2027	UVA 1.312.183	UVA 524.873	UVA 6.187	UVA 1.298	UVA 517.388
1/4/2027	UVA 1.327.728	UVA 531.091	UVA 4.094	UVA 859	UVA 526.138
1/5/2027	UVA 1.343.455	UVA 537.382	UVA 4.076	UVA 855	UVA 532.451
1/6/2027	UVA 1.342.128	UVA 536.851	UVA 6.116	UVA 1.286	UVA 529.449
1/7/2027	UVA 1.340.800	UVA 536.320	UVA 4.043	UVA 849	UVA 531.428
1/8/2027	UVA 1.340.800	UVA 536.320	UVA 14.861	UVA 3.122	UVA 518.337
1/9/2027	UVA 1.340.800	UVA 536.320	UVA 6.085	UVA 1.278	UVA 528.957
1/10/2027	UVA 1.340.800	UVA 536.320	UVA 4.023	UVA 843	UVA 531.454
1/11/2027	UVA 1.340.800	UVA 536.320	UVA 4.011	UVA 843	UVA 531.466
1/12/2027	UVA 1.340.800	UVA 536.320	UVA 6.051	UVA 1.271	UVA 528.998
1/1/2028	UVA 1.340.800	UVA 536.320	UVA 4.012	UVA 843	UVA 531.465
1/2/2028	UVA 1.340.800	UVA 536.320	UVA 4.016	UVA 843	UVA 531.461
1/3/2028	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 6.062	UVA 1.273	UVA 561.164
1/4/2028	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 4.007	UVA 842	UVA 563.650
1/5/2028	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 4.003	UVA 841	UVA 563.655
1/6/2028	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 6.050	UVA 1.270	UVA 561.179
1/7/2028	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 3.995	UVA 839	UVA 563.665
1/8/2028	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 3.991	UVA 838	UVA 563.670
1/9/2028	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 6.038	UVA 1.268	UVA 561.193
1/10/2028	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 3.983	UVA 836	UVA 563.680
1/11/2028	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 3.979	UVA 836	UVA 563.684
1/12/2028	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 6.026	UVA 1.265	UVA 561.208
1/1/2029	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 3.971	UVA 834	UVA 563.694
1/2/2029	UVA 1.421.248	UVA 568.499	UVA 3.967	UVA 833	UVA 563.699
1/3/2029	UVA 1.506.523	UVA 602.609	UVA 6.014	UVA 1.263	UVA 595.332
1/4/2029	UVA 1.506.523	UVA 602.609	UVA 3.960	UVA 831	UVA 597.818
1/5/2029	UVA 1.506.523	UVA 602.609	UVA 3.956	UVA 831	UVA 597.822
1/6/2029	UVA 1.506.523	UVA 602.609	UVA 6.003	UVA 1.261	UVA 595.345
1/7/2029	UVA 1.506.523	UVA 602.609	UVA 5.999	UVA 1.260	UVA 595.350
	UVA 66.129.458	UVA 26.451.783	UVA 326.942	UVA 67.939	UVA 26.056.902

Para la estimación del escenario optimista se tomó como punto de partida el escenario base, al cual se le modificaron los valores de

ARPU, y la evolución de los Hogares Conectados. Se planteó una velocidad de migración de Hogares Conectados superior en un 10% con un máximo adelanto de 4000 hogares, finalizando la migración en el 2° Trimestre de 2026. Y con respecto a la evolución del ARPU, se verifica una diferencia positiva en torno al 4% en los primeros años y entre un 5% y 6% en los últimos periodos

ESCENARIO PESIMISTA

Mes	Facturación	Ingreso FF	Gastos	Impuestos	Flujo Neto
1/8/2024	UVA 962.088	UVA 384.835	UVA 8.637	UVA 1.103	UVA 375.095
1/9/2024	UVA 193.143	UVA 77.257	UVA 6.514	UVA 1.367	UVA 69.376
1/10/2024	UVA 194.278	UVA 77.711	UVA 4.592	UVA 965	UVA 72.154
1/11/2024	UVA 197.480	UVA 78.992	UVA 4.524	UVA 951	UVA 73.517
1/12/2024	UVA 285.063	UVA 114.025	UVA 6.354	UVA 1.334	UVA 106.337
1/1/2025	UVA 288.543	UVA 115.417	UVA 4.502	UVA 945	UVA 109.970
1/2/2025	UVA 294.978	UVA 117.991	UVA 4.537	UVA 954	UVA 112.500
1/3/2025	UVA 380.340	UVA 152.136	UVA 6.474	UVA 1.360	UVA 144.302
1/4/2025	UVA 383.595	UVA 153.438	UVA 4.463	UVA 936	UVA 148.039
1/5/2025	UVA 387.988	UVA 155.195	UVA 4.435	UVA 930	UVA 149.830
1/6/2025	UVA 536.558	UVA 214.623	UVA 6.396	UVA 1.343	UVA 206.884
1/7/2025	UVA 542.213	UVA 216.885	UVA 4.346	UVA 912	UVA 211.627
1/8/2025	UVA 546.900	UVA 218.760	UVA 14.785	UVA 3.105	UVA 200.870
1/9/2025	UVA 627.033	UVA 250.813	UVA 6.227	UVA 1.307	UVA 243.279
1/10/2025	UVA 630.670	UVA 252.268	UVA 4.210	UVA 884	UVA 247.174
1/11/2025	UVA 631.283	UVA 252.513	UVA 4.189	UVA 879	UVA 247.445
1/12/2025	UVA 679.858	UVA 271.943	UVA 6.151	UVA 1.291	UVA 264.501
1/1/2026	UVA 682.510	UVA 273.004	UVA 4.169	UVA 876	UVA 267.959
1/2/2026	UVA 685.838	UVA 274.335	UVA 4.166	UVA 874	UVA 269.295
1/3/2026	UVA 728.873	UVA 291.549	UVA 6.165	UVA 1.294	UVA 284.090
1/4/2026	UVA 732.428	UVA 292.971	UVA 4.145	UVA 870	UVA 287.956
1/5/2026	UVA 736.000	UVA 294.400	UVA 4.127	UVA 866	UVA 289.407
1/6/2026	UVA 754.898	UVA 301.959	UVA 6.110	UVA 1.284	UVA 294.565
1/7/2026	UVA 754.898	UVA 301.959	UVA 4.092	UVA 859	UVA 297.008
1/8/2026	UVA 754.898	UVA 301.959	UVA 14.638	UVA 3.074	UVA 284.247
1/9/2026	UVA 833.450	UVA 333.380	UVA 6.060	UVA 1.272	UVA 326.048
1/10/2026	UVA 835.080	UVA 334.032	UVA 4.050	UVA 851	UVA 329.131
1/11/2026	UVA 839.175	UVA 335.670	UVA 4.054	UVA 852	UVA 330.764
1/12/2026	UVA 843.288	UVA 337.315	UVA 6.084	UVA 1.277	UVA 329.954
1/1/2027	UVA 847.423	UVA 338.969	UVA 4.081	UVA 857	UVA 334.031
1/2/2027	UVA 851.575	UVA 340.630	UVA 4.086	UVA 858	UVA 335.686
1/3/2027	UVA 864.160	UVA 345.664	UVA 6.187	UVA 1.299	UVA 338.178
1/4/2027	UVA 874.398	UVA 349.759	UVA 4.094	UVA 859	UVA 344.806
1/5/2027	UVA 884.755	UVA 353.902	UVA 4.076	UVA 856	UVA 348.970
1/6/2027	UVA 883.880	UVA 353.552	UVA 6.116	UVA 1.284	UVA 346.152
1/7/2027	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 4.043	UVA 848	UVA 348.311
1/8/2027	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 14.861	UVA 3.121	UVA 335.220
1/9/2027	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 6.085	UVA 1.277	UVA 345.840
1/10/2027	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 4.023	UVA 844	UVA 348.335
1/11/2027	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 4.011	UVA 843	UVA 348.348
1/12/2027	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 6.051	UVA 1.270	UVA 345.881
1/1/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 4.012	UVA 842	UVA 348.348
1/2/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 4.016	UVA 842	UVA 348.344
1/3/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 6.062	UVA 1.273	UVA 345.867
1/4/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 4.007	UVA 841	UVA 348.354
1/5/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 4.003	UVA 840	UVA 348.359
1/6/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 6.050	UVA 1.273	UVA 345.879
1/7/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 3.995	UVA 838	UVA 348.369
1/8/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 3.991	UVA 838	UVA 348.373
1/9/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 6.038	UVA 1.267	UVA 345.897
1/10/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 3.983	UVA 836	UVA 348.383
1/11/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 3.979	UVA 836	UVA 348.387
1/12/2028	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 6.026	UVA 1.265	UVA 345.911
1/1/2029	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 3.971	UVA 834	UVA 348.397
1/2/2029	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 3.967	UVA 833	UVA 348.402
1/3/2029	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 6.014	UVA 1.263	UVA 345.925
1/4/2029	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 3.960	UVA 831	UVA 348.411
1/5/2029	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 3.956	UVA 830	UVA 348.416
1/6/2029	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 6.003	UVA 1.260	UVA 345.939
1/7/2029	UVA 883.005	UVA 353.202	UVA 5.999	UVA 1.260	UVA 345.943
UVA 44.224.653	UVA 17.689.861	UVA 326.942	UVA 67.933	UVA 17.294.986	

Para lograr estimar los ingresos en el escenario pesimista, se partió desde el escenario base, y se simuló una modificación en los valores de ARPU, y en la evolución de los Hogares Conectados. Para el caso pesimista, la migración del total de los Hogares Conectados se produce al 3Q de 2026, habiendo un retraso trimestral del 10% con respecto a lo originalmente planificado, indicando que dicho atraso no puede ser superior a los 4000 hogares. En el caso del ARPU su valor muestra una diferencia negativa del 10% con respecto a los valores del escenario base.

XIV. CUADROS DE PAGOS DE SERVICIOS

ESCENARIO BASE

Para el armado del Cuadro de Pago (escenario base) han sido considerados los siguientes supuestos a) no se considera incobrabilidad (en función del grado de cumplimiento en el pago demostrado por TMA desde la vigencia del Contrato Marco con TMA, y de su calidad crediticia); b) los gastos estimados del Fideicomiso referidos a remuneración del Fiduciario, honorarios de asesores impositivos y auditores externos, calificadora de riesgo, aranceles de publicación de listado y de oferta pública ascienden a UVA 326.942; c) la estimación de impuestos asciende a UVA 67.940. Todos estos conceptos arrojan un total estimado del 2,02% del flujo de fondos del Fideicomiso.

VDF				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				UVA 10.000.000
10-sep-24	UVA 296.673	UVA 83.333	UVA 380.006	UVA 9.703.327
10-oct-24	-	UVA 71.428	UVA 71.428	UVA 9.703.327
10-nov-24	-	UVA 74.218	UVA 74.218	UVA 9.703.327
10-dic-24	-	UVA 75.616	UVA 75.616	UVA 9.703.327
10-ene-25	UVA 30.244	UVA 102.182	UVA 132.426	UVA 9.673.083
10-feb-25	UVA 55.769	UVA 80.609	UVA 136.378	UVA 9.617.314
10-mar-25	UVA 59.353	UVA 80.144	UVA 139.497	UVA 9.557.961
10-abr-25	UVA 95.913	UVA 79.650	UVA 175.563	UVA 9.462.048
10-may-25	UVA 100.716	UVA 78.850	UVA 179.566	UVA 9.361.332
10-jun-25	UVA 103.707	UVA 78.011	UVA 181.718	UVA 9.257.625
10-jul-25	UVA 170.396	UVA 77.147	UVA 247.543	UVA 9.087.229
10-ago-25	UVA 176.987	UVA 75.727	UVA 252.714	UVA 8.910.242
10-sep-25	UVA 168.061	UVA 74.252	UVA 242.313	UVA 8.742.181
10-oct-25	UVA 215.907	UVA 72.852	UVA 288.759	UVA 8.526.274
10-nov-25	UVA 221.866	UVA 71.052	UVA 292.918	UVA 8.304.408
10-dic-25	UVA 224.030	UVA 69.203	UVA 293.233	UVA 8.080.378
10-ene-26	UVA 245.577	UVA 67.336	UVA 312.913	UVA 7.834.801
10-feb-26	UVA 251.271	UVA 65.290	UVA 316.561	UVA 7.583.530
10-mar-26	UVA 254.937	UVA 63.196	UVA 318.133	UVA 7.328.593
10-abr-26	UVA 274.278	UVA 61.072	UVA 335.350	UVA 7.054.315
10-may-26	UVA 280.680	UVA 58.786	UVA 339.466	UVA 6.773.635
10-jun-26	UVA 284.722	UVA 56.447	UVA 341.169	UVA 6.488.913
10-jul-26	UVA 293.516	UVA 54.074	UVA 347.590	UVA 6.195.397
10-ago-26	UVA 298.404	UVA 51.628	UVA 350.032	UVA 5.896.993
10-sep-26	UVA 288.130	UVA 49.142	UVA 337.272	UVA 5.608.863
10-oct-26	UVA 316.345	UVA 46.741	UVA 363.086	UVA 5.292.518
10-nov-26	UVA 322.137	UVA 44.104	UVA 366.241	UVA 4.970.381
10-dic-26	UVA 326.635	UVA 41.420	UVA 368.055	UVA 4.643.746
10-ene-27	UVA 328.730	UVA 38.698	UVA 367.428	UVA 4.315.016
10-feb-27	UVA 335.731	UVA 35.958	UVA 371.689	UVA 3.979.285
10-mar-27	UVA 340.368	UVA 33.161	UVA 373.529	UVA 3.638.917
10-abr-27	UVA 346.261	UVA 30.324	UVA 376.585	UVA 3.292.656
10-may-27	UVA 356.229	UVA 27.439	UVA 383.668	UVA 2.936.427
10-jun-27	UVA 363.823	UVA 24.470	UVA 388.293	UVA 2.572.604
10-jul-27	UVA 363.997	UVA 21.438	UVA 385.435	UVA 2.208.607
10-ago-27	UVA 369.150	UVA 18.405	UVA 387.555	UVA 1.839.457
10-sep-27	UVA 359.136	UVA 15.329	UVA 374.465	UVA 1.480.321
10-oct-27	UVA 372.749	UVA 12.336	UVA 385.085	UVA 1.107.572
10-nov-27	UVA 378.350	UVA 9.230	UVA 387.580	UVA 729.222
10-dic-27	UVA 381.516	UVA 6.077	UVA 387.593	UVA 347.706
10-ene-28	UVA 347.706	UVA 2.898	UVA 350.604	-
Total	UVA 10.000.000	UVA 2.179.273	UVA 12.179.273	

Se estimó una fecha de emisión para el 11 de agosto de 2024.

CP				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
10-sep-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-feb-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-mar-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-abr-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-may-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jun-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jul-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ago-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-sep-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-feb-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-mar-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-abr-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-may-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jun-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jul-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ago-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-sep-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-feb-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-mar-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-abr-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-may-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jun-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jul-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ago-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-sep-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-28	UVA 34.521	-	UVA 34.521	UVA 1.965.479
10-feb-28	UVA 387.593	-	UVA 387.593	UVA 1.577.886
10-mar-28	UVA 387.588	-	UVA 387.588	UVA 1.190.298
10-abr-28	UVA 385.112	-	UVA 385.112	UVA 805.186
10-may-28	UVA 387.598	-	UVA 387.598	UVA 417.588
10-jun-28	UVA 387.603	-	UVA 387.603	UVA 29.985
10-jul-28	UVA 29.885	UVA 355.243	UVA 385.128	UVA 100
10-ago-28	-	UVA 387.613	UVA 387.613	UVA 100
10-sep-28	-	UVA 387.618	UVA 387.618	UVA 100
10-oct-28	-	UVA 385.142	UVA 385.142	UVA 100
10-nov-28	-	UVA 387.628	UVA 387.628	UVA 100
10-dic-28	-	UVA 387.633	UVA 387.633	UVA 100
10-ene-29	-	UVA 385.156	UVA 385.156	UVA 100
10-feb-29	-	UVA 387.642	UVA 387.642	UVA 100
10-mar-29	-	UVA 387.647	UVA 387.647	UVA 100
10-abr-29	-	UVA 385.170	UVA 385.170	UVA 100
10-may-29	-	UVA 387.656	UVA 387.656	UVA 100
10-jun-29	-	UVA 387.660	UVA 387.660	UVA 100
10-jul-29	-	UVA 385.184	UVA 385.184	UVA 100
10-ago-29	UVA 100	UVA 385.088	UVA 385.188	-
Total	UVA 2.000.000	UVA 5.382.080	UVA 7.382.080	

ESCENARIO OPTIMISTA

VDF				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				UVA 10.000.000
10-sep-24	UVA 326.512	UVA 83.333	UVA 409.845	UVA 9.673.488
10-oct-24	UVA 22.724	UVA 80.612	UVA 103.336	UVA 9.650.764
10-nov-24	UVA 25.890	UVA 80.423	UVA 106.313	UVA 9.624.874
10-dic-24	UVA 28.033	UVA 80.207	UVA 108.240	UVA 9.596.841
10-ene-25	UVA 70.099	UVA 79.974	UVA 150.073	UVA 9.526.742
10-feb-25	UVA 74.849	UVA 79.390	UVA 154.239	UVA 9.451.893
10-mar-25	UVA 78.991	UVA 78.766	UVA 157.757	UVA 9.372.902
10-abr-25	UVA 121.218	UVA 78.108	UVA 199.326	UVA 9.251.684
10-may-25	UVA 126.435	UVA 77.097	UVA 203.532	UVA 9.125.249
10-jun-25	UVA 129.915	UVA 76.044	UVA 205.959	UVA 8.995.334
10-jul-25	UVA 208.072	UVA 74.961	UVA 283.033	UVA 8.787.262
10-ago-25	UVA 215.351	UVA 73.227	UVA 288.578	UVA 8.571.911
10-sep-25	UVA 207.055	UVA 71.433	UVA 278.488	UVA 8.364.856
10-oct-25	UVA 266.793	UVA 69.707	UVA 336.500	UVA 8.098.063
10-nov-25	UVA 273.453	UVA 67.484	UVA 340.937	UVA 7.824.610
10-dic-25	UVA 276.094	UVA 65.205	UVA 341.299	UVA 7.548.516
10-ene-26	UVA 302.710	UVA 62.904	UVA 365.614	UVA 7.245.806
10-feb-26	UVA 309.085	UVA 60.382	UVA 369.467	UVA 6.936.721
10-mar-26	UVA 313.491	UVA 57.806	UVA 371.297	UVA 6.623.230
10-abr-26	UVA 336.320	UVA 55.194	UVA 391.514	UVA 6.286.910
10-may-26	UVA 343.513	UVA 52.391	UVA 395.904	UVA 5.943.397
10-jun-26	UVA 348.354	UVA 49.528	UVA 397.882	UVA 5.595.043
10-jul-26	UVA 371.014	UVA 46.625	UVA 417.639	UVA 5.224.029
10-ago-26	UVA 376.549	UVA 43.534	UVA 420.083	UVA 4.847.480
10-sep-26	UVA 366.925	UVA 40.396	UVA 407.321	UVA 4.480.555
10-oct-26	UVA 405.865	UVA 37.338	UVA 443.203	UVA 4.074.690
10-nov-26	UVA 412.559	UVA 33.956	UVA 446.515	UVA 3.662.131
10-dic-26	UVA 418.205	UVA 30.518	UVA 448.723	UVA 3.243.926
10-ene-27	UVA 448.809	UVA 27.033	UVA 475.842	UVA 2.795.117
10-feb-27	UVA 457.342	UVA 23.293	UVA 480.635	UVA 2.337.775
10-mar-27	UVA 463.527	UVA 19.481	UVA 483.008	UVA 1.874.248
10-abr-27	UVA 501.769	UVA 15.619	UVA 517.388	UVA 1.372.479
10-may-27	UVA 514.701	UVA 11.437	UVA 526.138	UVA 857.778
10-jun-27	UVA 525.303	UVA 7.148	UVA 532.451	UVA 332.475
10-jul-27	UVA 332.475	UVA 2.771	UVA 335.246	-
Total	UVA 10.000.000	UVA 1.893.325	UVA 11.893.325	

CP				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				UVA 2.000.000
10-sep-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-feb-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-mar-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-abr-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-may-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jun-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jul-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ago-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-sep-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-feb-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-mar-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-abr-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-may-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jun-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jul-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ago-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-sep-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-feb-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-mar-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-abr-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-may-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jun-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jul-27	UVA 194.203	-	UVA 194.203	UVA 1.805.797
10-ago-27	UVA 531.428	-	UVA 531.428	UVA 1.274.369
10-sep-27	UVA 518.337	-	UVA 518.337	UVA 756.032
10-oct-27	UVA 528.957	-	UVA 528.957	UVA 227.075
10-nov-27	UVA 226.975	UVA 304.479	UVA 531.454	UVA 100
10-dic-27	-	UVA 531.466	UVA 531.466	UVA 100
10-ene-28	-	UVA 528.998	UVA 528.998	UVA 100
10-feb-28	-	UVA 531.465	UVA 531.465	UVA 100
10-mar-28	-	UVA 531.461	UVA 531.461	UVA 100
10-abr-28	-	UVA 561.164	UVA 561.164	UVA 100
10-may-28	-	UVA 563.650	UVA 563.650	UVA 100
10-jun-28	-	UVA 563.655	UVA 563.655	UVA 100
10-jul-28	-	UVA 561.179	UVA 561.179	UVA 100
10-ago-28	-	UVA 563.665	UVA 563.665	UVA 100
10-sep-28	-	UVA 563.670	UVA 563.670	UVA 100
10-oct-28	-	UVA 561.193	UVA 561.193	UVA 100
10-nov-28	-	UVA 563.680	UVA 563.680	UVA 100
10-dic-28	-	UVA 563.684	UVA 563.684	UVA 100
10-ene-29	-	UVA 561.208	UVA 561.208	UVA 100
10-feb-29	-	UVA 563.694	UVA 563.694	UVA 100
10-mar-29	-	UVA 563.699	UVA 563.699	UVA 100
10-abr-29	-	UVA 595.332	UVA 595.332	UVA 100
10-may-29	-	UVA 597.818	UVA 597.818	UVA 100
10-jun-29	-	UVA 597.822	UVA 597.822	UVA 100
10-jul-29	-	UVA 595.345	UVA 595.345	UVA 100
10-ago-29	UVA 100	UVA 595.250	UVA 595.350	-
Total	UVA 2.000.000	UVA 12.163.577	UVA 14.163.577	

ESCENARIO PESIMISTA

VDF				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				UVA 10.000.000
10-sep-24	UVA 291.762	UVA 83.333	UVA 375.095	UVA 9.708.238
10-oct-24	-	UVA 69.376	UVA 69.376	UVA 9.708.238
10-nov-24	-	UVA 72.154	UVA 72.154	UVA 9.708.238
10-dic-24	-	UVA 73.517	UVA 73.517	UVA 9.708.238
10-ene-25	-	UVA 106.337	UVA 106.337	UVA 9.708.238
10-feb-25	UVA 26.844	UVA 83.126	UVA 109.970	UVA 9.681.394
10-mar-25	UVA 31.822	UVA 80.678	UVA 112.500	UVA 9.649.572
10-abr-25	UVA 63.889	UVA 80.413	UVA 144.302	UVA 9.585.683
10-may-25	UVA 68.158	UVA 79.881	UVA 148.039	UVA 9.517.525
10-jun-25	UVA 70.517	UVA 79.313	UVA 149.830	UVA 9.447.008
10-jul-25	UVA 128.159	UVA 78.725	UVA 206.884	UVA 9.318.849
10-ago-25	UVA 133.970	UVA 77.657	UVA 211.627	UVA 9.184.879
10-sep-25	UVA 124.329	UVA 76.541	UVA 200.870	UVA 9.060.550
10-oct-25	UVA 167.774	UVA 75.505	UVA 243.279	UVA 8.892.776
10-nov-25	UVA 173.068	UVA 74.106	UVA 247.174	UVA 8.719.708
10-dic-25	UVA 174.781	UVA 72.664	UVA 247.445	UVA 8.544.927
10-ene-26	UVA 193.293	UVA 71.208	UVA 264.501	UVA 8.351.634
10-feb-26	UVA 198.362	UVA 69.597	UVA 267.959	UVA 8.153.272
10-mar-26	UVA 201.351	UVA 67.944	UVA 269.295	UVA 7.951.921
10-abr-26	UVA 217.824	UVA 66.266	UVA 284.090	UVA 7.734.097
10-may-26	UVA 223.505	UVA 64.451	UVA 287.956	UVA 7.510.592
10-jun-26	UVA 226.819	UVA 62.588	UVA 289.407	UVA 7.283.773
10-jul-26	UVA 233.867	UVA 60.698	UVA 294.565	UVA 7.049.906
10-ago-26	UVA 238.259	UVA 58.749	UVA 297.008	UVA 6.811.647
10-sep-26	UVA 227.483	UVA 56.764	UVA 284.247	UVA 6.584.164
10-oct-26	UVA 271.180	UVA 54.868	UVA 326.048	UVA 6.312.984
10-nov-26	UVA 276.523	UVA 52.608	UVA 329.131	UVA 6.036.461
10-dic-26	UVA 280.460	UVA 50.304	UVA 330.764	UVA 5.756.001
10-ene-27	UVA 281.987	UVA 47.967	UVA 329.954	UVA 5.474.014
10-feb-27	UVA 288.414	UVA 45.617	UVA 334.031	UVA 5.185.600
10-mar-27	UVA 292.473	UVA 43.213	UVA 335.686	UVA 4.893.127
10-abr-27	UVA 297.402	UVA 40.776	UVA 338.178	UVA 4.595.725
10-may-27	UVA 306.508	UVA 38.298	UVA 344.806	UVA 4.289.217
10-jun-27	UVA 313.227	UVA 35.743	UVA 348.970	UVA 3.975.990
10-jul-27	UVA 313.019	UVA 33.133	UVA 346.152	UVA 3.662.971
10-ago-27	UVA 317.786	UVA 30.525	UVA 348.311	UVA 3.345.185
10-sep-27	UVA 307.343	UVA 27.877	UVA 335.220	UVA 3.037.842
10-oct-27	UVA 320.525	UVA 25.315	UVA 345.840	UVA 2.717.317
10-nov-27	UVA 325.691	UVA 22.644	UVA 348.335	UVA 2.391.626
10-dic-27	UVA 328.418	UVA 19.930	UVA 348.348	UVA 2.063.208
10-ene-28	UVA 328.688	UVA 17.193	UVA 345.881	1.734.520,00
10-feb-28	UVA 333.894	UVA 14.454	UVA 348.348	1.400.626,00
10-mar-28	UVA 336.672	UVA 11.672	UVA 348.344	1.063.954,00
10-abr-28	UVA 337.001	UVA 8.866	UVA 345.867	726.953,00
10-may-28	UVA 342.296	UVA 6.058	UVA 348.354	384.657,00
10-jun-28	UVA 345.153	UVA 3.206	UVA 348.359	39.504,00
10-jul-28	UVA 39.504	UVA 329	UVA 39.833	-
Total	UVA 10.000.000	UVA 2.472.187	UVA 12.472.187	

CP				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
10-sep-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-24	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-feb-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-mar-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-abr-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-may-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jun-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jul-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ago-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-sep-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-25	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-feb-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-mar-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-abr-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-may-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jun-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jul-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ago-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-sep-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-26	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-feb-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-mar-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-abr-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-may-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jun-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-jul-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ago-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-sep-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-oct-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-nov-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-dic-27	-	-	-	UVA 2.000.000
10-ene-28	-	-	UVA 000	UVA 2.000.000
10-feb-28	-	-	UVA 000	UVA 2.000.000
10-mar-28	-	-	UVA 000	UVA 2.000.000
10-abr-28	-	-	UVA 000	UVA 2.000.000
10-may-28	-	-	UVA 000	UVA 2.000.000
10-jun-28	-	-	UVA 000	UVA 2.000.000
10-jul-28	UVA 306.046	-	UVA 306.046	UVA 1.693.954
10-ago-28	UVA 348.369	-	UVA 348.369	UVA 1.345.585
10-sep-28	UVA 348.373	-	UVA 348.373	UVA 997.212
10-oct-28	UVA 345.897	-	UVA 345.897	UVA 651.315
10-nov-28	UVA 348.383	-	UVA 348.383	UVA 302.932
10-dic-28	UVA 302.832	UVA 45.555	UVA 348.387	UVA 100
10-ene-29	-	UVA 345.911	UVA 345.911	UVA 100
10-feb-29	-	UVA 348.397	UVA 348.397	UVA 100
10-mar-29	-	UVA 348.402	UVA 348.402	UVA 100
10-abr-29	-	UVA 345.925	UVA 345.925	UVA 100
10-may-29	-	UVA 348.411	UVA 348.411	UVA 100
10-jun-29	-	UVA 348.416	UVA 348.416	UVA 100
10-jul-29	-	UVA 345.939	UVA 345.939	UVA 100
10-ago-29	UVA 100	UVA 345.843	UVA 345.943	-
Total	UVA 2.000.000	UVA 2.822.799	UVA 4.822.799	

XV. COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

1. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública en la República Argentina conforme a la ley 26.831 y las Normas de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en las Normas de la CNV, a través del sistema de colocación del mercado denominado “Bolsas y Mercados Argentinos S.A.” (“BYMA”) denominado BYMA Primarias, bajo la modalidad “abierta”. La colocación estará a cargo de Banco de Valores S.A., Stonex Securities S.A., Provincia Bursátil S.A., Invertir en Bolsa S.A., Banco Supervielle S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y Banco CMF S.A. (los “Colocadores”). Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 1% sobre el monto efectivamente colocado entre terceros.

La oferta de Valores Fiduciarios se dirige únicamente a los inversores calificados indicados en el Prospecto (los “Inversores Calificados”) definidos en la Sección I Capítulo VI Título II de las Normas de la CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores Fiduciarios deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

2. Los Colocadores realizarán sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir entre otros, los siguientes actos cumpliendo con los requisitos exigidos por las Normas de la CNV: (i) contactos personales con potenciales inversores; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión; (iii) eventualmente, mediante publicaciones y avisos en medios de difusión; (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (v) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores; (vi) remisión de material impreso; (vii) reuniones informativas individuales o colectivas (“road shows”) con potenciales inversores acerca de las características de los Valores Fiduciarios y de los activos fideicomitidos en particular, de conformidad con lo previsto por las Normas de la CNV.

3. Los inversores interesados en obtener una copia del Prospecto podrán retirarla, durante el Período de Colocación, en el horario de 10 a 15hs., en las oficinas del Fiduciario, sito en Sarmiento 310, Buenos Aires.

4. Los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios deberán manifestar su voluntad a través de una oferta de suscripción presentada en el BYMA Primarias por los Colocadores o los agentes miembros de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. como así también todos los mercados y bolsas sin mercados de valores adheridos, autorizados por CNV para participar en la colocación primaria de valores negociables con oferta pública otorgada por la CNV (en conjunto los “Operadores con Acceso al BYMA Primarias”), las cuales serán consideradas firmes y vinculantes al momento de su ingreso al sistema salvo defectos formales de las mismas. Los Operadores con Acceso al BYMA Primarias serán los encargados de ingresar las ofertas de suscripción en el sistema BYMA Primarias para lo cual no requieren de autorización previa de los Colocadores.

5. Se publicará un aviso de colocación en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios y en la Autopista de Información Financiera (“AIF”) de la CNV, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante), la Fecha de Integración, y los domicilios de los Colocadores.

El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) Días Hábiles bursátil para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”). El Período de Difusión o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado o suspendido por el Fiduciario, de común acuerdo con los Colocadores y el Fiduciante, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información del mercado donde se negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF con suficiente antelación, dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del Período de Licitación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los Colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico.

Al finalizar el Período de Colocación se comunicará a los interesados (a) respecto de los Certificados de Participación, el monto emitido; (b) el precio de suscripción de cada Clase – por su equivalente en pesos al Valor UVA de Integración -, y (c) las cantidades asignadas de cada Clase, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, con aquellos inversores que hubieran ofrecido un precio igual o mayor al Precio de Suscripción

correspondiente a la Clase, debiendo pagarse el precio de suscripción dentro de los tres Días Hábiles bursátiles siguientes u otra fecha que se especifique en el Aviso de Suscripción.

6. Los Valores Fiduciarios serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda, que no podrá ser bajo la par, conforme al rango de ofrecidos en las ofertas de suscripción recibidas por los Colocadores y demás agentes habilitados por el sistema informático BYMA PRIMARIAS durante el Período de Licitación (el “Precio de Suscripción”).

La unidad mínima de negociación para los Valores Fiduciarios será el equivalente a una UVA.

Las ofertas de suscripción relativas a los Valores Fiduciarios deberán ser iguales o superiores a la suma de pesos equivalente a UVAs 10.

7. El monto a emitir de Certificados de Participación podrá reducirse en el caso que por efecto de colocarse los VDF a un precio sobre la par, el producido de la colocación de estos últimos superase el equivalente a UVAs 10.000.000. En tal supuesto, se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal en UVAs tal que, sumado al producido de la colocación de los VDF, se alcance un monto total equivalente a UVAs 12.000.000, cumpliéndose así con el requisito de Aforo.

Así, el monto definitivo de emisión será el que resulte del proceso de colocación descrito en el presente Suplemento, determinado una vez finalizado el Período de Licitación e informado oportunamente en el aviso de resultado complementario al presente Suplemento, el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión (el “Aviso de Resultados”).

8. Las ofertas recibidas respecto de los Valores de Deuda Fiduciaria serán adjudicadas comenzando con las ofertas que soliciten el mayor precio, y continuando hasta agotar los valores ofrecidos. Las ofertas recibidas respecto de los Certificados de Participación serán adjudicadas comenzando con las ofertas que soliciten el mayor precio, y continuando hasta agotar los Certificados de Participación que se haya resuelto emitir en función de lo establecido en el punto anterior.

La adjudicación se realizará a un precio único para cada clase (establecido sobre la base del menor precio aceptado) para todas las ofertas aceptadas (el “Precio de Corte”), que se corresponderá con el menor precio ofrecido que agote la cantidad de Valores Fiduciarios de cada clase que se resuelva colocar entre terceros. En caso que el precio de suscripción de los VDF sea sobre la par, no puede fijarse en un importe tal que implique un producido total mayor al equivalente a UVAs 12.000.000.

9. El Fiduciario declarará desierta la colocación de ambas Clases de VF en caso de haberse recibido ofertas respecto de los VDF por un monto total inferior a la cantidad de VDF ofrecidos.

El Fiduciario, siguiendo instrucciones del Fiduciante y de común acuerdo con los Colocadores, podrán considerar desierta la licitación en caso de que las ofertas determinen un Precio de Corte para los VDF que no sea aceptable para el Fiduciante.

La colocación de los CP también podría declararse desierta en el caso que el Aforo – por efecto de la suscripción de los VDF sobre la par - alcanzara al total del valor nominal de los CP ofertados.

En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción a un precio igual 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.

Si como resultado del prorrateo bajo el procedimiento de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva oferta de suscripción contuviera decimales los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Los Valores Fiduciarios residuales como consecuencia de esta supresión de decimales serán adjudicados a alguna o algunas de las ofertas de suscripción participantes en el prorrateo por orden de ingreso de las mismas a BYMA PRIMARIAS.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las ofertas de suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología de determinación del Precio de Corte antes descrita quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para los Colocadores ni otorgue a los respectivos Oferentes derecho

a reclamo o a compensación alguna. Los Colocadores no estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus ofertas de suscripción han sido totalmente excluidas.

10. En el caso de quedar CPs sin colocar entre terceros, los mismos serán adjudicados al Fiduciante, pagando un precio equivalente a su valor nominal.

11. A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores, los agentes habilitados o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley 25.246. Sin perjuicio de ello, los Colocadores serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas al BYMA Primarias a través de agentes habilitados distintos de los Colocadores.

12. Los Colocadores no garantizan a los oferentes que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Valores Fiduciarios, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios detallados en la Oferta respectiva, debido a que las Ofertas pueden no ser aceptadas o ser aceptadas parcialmente. Los Colocadores no son responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores de aplicación, ni caídas del software del sistema BYMA Primarias.

13. Los procedimientos internos que emplearán los Colocadores para la recepción de Ofertas, la determinación del precio y la adjudicación de los Valores Fiduciarios e integración del precio de adquisición estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales o medios computarizados fiables, que se informarán a la CNV.

14. Los agentes de entidades autorizadas que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Valores Fiduciarios requeridos, y cualquier otro dato que resulte relevante y deberán contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. 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) y en especial las Resoluciones 11/2011, 37/2011, 3/2014, 141/2016, 4/2017, 156/18 y 78/23 de la UIF.

15. Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán listados en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. en su panel de Bonos SVS+. También podrán listarse en cualquier otro mercado autorizado. Los Certificados de Participación no serán listados.

A los efectos de la incorporación de los valores de deuda fiduciaria al Panel de "Bonos SVS" de BYMA los mismos deberán ser colocados en su totalidad entre terceros

XVI. CONTRATO DE FIDEICOMISO

(A) **BANCO DE VALORES S.A.**, con domicilio en Sarmiento 310 de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante, el Fiduciario); y (B) **SION S.A.**, con domicilio en Av. Chiclana 3345, piso 5, cuerpo HIT 2 de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante el "Fiduciante", y junto con el Fiduciario, las "Partes"), celebran el presente contrato de fideicomiso financiero "SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I" (el "Contrato" o el "Contrato de Fideicomiso").

SECCIÓN PRELIMINAR DEFINICIONES

A.- Los términos en mayúscula empleados en el presente Contrato tendrán el significado que se indica a continuación:

ACyR o Agente de Control y Revisión: Angel Gustavo Grabina (titular) y Roberto Oscar Annaratone (suplente).

Actos y Contratos del Fideicomiso: tiene el significado asignado en el artículo 1.5.

Administrador: el Fiduciante.

AIF: significa la Autopista de la Información Financiera de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).

ARPU: es el ingreso promedio por cliente abonado a los Servicios de Acceso a Internet, neto de impuestos e incobrabilidad.

Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios: tiene el significado asignado en el artículo 4.3

Asamblea Ordinaria de Beneficiarios: tiene el significado asignado en el artículo 4.3.

Aviso de Colocación: el aviso que publicará el Fiduciario en el órgano informativo de ByMA y en la AIF anunciando el inicio del Período de Colocación.

Aviso de Pago: significa cada aviso de pago de Servicios que el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información de los mercados en los que negocien los VF.

Aviso de Resultado de Colocación: el aviso que publicará el Fiduciario en el órgano informativo de ByMA y en la AIF anunciando el resultado de la colocación y el Valor UVA de Integración.

Banco: significa Banco de Valores S.A. actuando como entidad financiera por cuenta propia y respecto de su propio patrimonio, y no como Fiduciario.

Beneficiarios: los titulares de los Valores Fiduciarios.

Bienes Fideicomitidos: los indicados en el artículo 1.3.

BYMA: significa el mercado denominado “Bolsas y Mercados Argentinos S.A.”.

CCC: Significa el Código Civil y Comercial.

Clase: significa el conjunto de los CP, o de los VDF.

CNV: significa la Comisión Nacional de Valores.

Cobranza: los pagos recibidos en la Cuenta Fiduciaria imputables a los Créditos Fideicomitidos.

Contrato: tiene la definición asignada en el encabezamiento del presente.

Contrato Marco con TMA: significa el Contrato Marco para la Provisión de un Servicio de Conectividad a Través de una Red no Exclusiva celebrado el 12 de mayo de 2020 entre el Fiduciante y TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A. (antes denominada Telefónica de Argentina S.A.) modificado el 20 de julio de 2023.

CP: los Certificados de Participación.

Créditos Fideicomitidos: el 40% (cuarenta por ciento) – neto de IVA - de los derechos de cobro que correspondan al Fiduciante por las Facturas a TMA respecto de las Localidades Afectadas bajo el Contrato Marco con TMA, emitidas desde la Fecha de Corte hasta las emitidas con una fecha de vencimiento dentro del último Período de Cobranza.

Cronograma de Pagos a Contratistas: tiene el significado asignado en el artículo 2.2.(d).

Cuentas Fiduciarias: son las cuentas corrientes que abrirá el Fiduciario bajo titularidad del Fideicomiso, que

oportunamente identificará mediante nota al Fiduciante.

Día Hábil: es un día en el cual los bancos no están autorizados a cerrar en la Ciudad de Buenos Aires.

Dirección Electrónica: tiene el significado asignado en el artículo 10.1.

Documentos: los que documentan el Contrato Marco con TMA, las Propuestas Particulares de Servicios emitidas bajo dicho Contrato Marco con TMA y aceptadas por la contraparte, las pólizas de los Seguros, y los demás que sean necesarios y suficientes para acreditar existencia y exigibilidad de los Bienes Fideicomitidos.

Domicilio Postal: tiene el significado asignado en el artículo 10.1.

Erogaciones Anticipadas bajo el Proyecto: significa las Erogaciones bajo el Proyecto, debidamente documentadas, que el Fiduciante ha afrontado hasta el mes de abril de 2024, y que deben reembolsarse con el producido de la colocación de los Valores Fiduciarios conforme a lo estipulado en el artículo 2.1.

Erogaciones bajo el Proyecto: significa las erogaciones que por todo concepto deben realizarse bajo el Contrato Marco con TMA y las Propuestas Particulares de Servicios aceptadas, debidamente presupuestadas o documentadas.

Evento Especial: tiene el significado asignado en el artículo 3.8.

Facturación de TMA a sus Clientes: significa la facturación de TMA a sus clientes residenciales por el servicio de acceso a Internet de banda ancha fija (neta de incobrabilidad, impuestos y tasas), migrados o dados de alta a través de los servicios de redes provistos por el Fiduciante en las Localidades Afectadas conforme el Contrato Marco con TMA.

Facturas a TMA: significa las facturas que Sion emita conforme a las normas legales aplicables cuyo importe se vincula con la Facturación de TMA a sus Clientes.

Fecha de Corte: es el 1 de julio de 2024.

Fecha de Emisión: es la fecha de integración del precio de suscripción de los Valores Fiduciarios, es decir el segundo Día Hábil posterior al cierre del Período de Colocación, salvo que otro plazo se consigne en el Aviso de Suscripción.

Fecha de Pago de Servicios: cada fecha en la que corresponde el pago de Servicios, o siguiente Día Hábil en caso que aquélla no lo sea.

Fecha de Vencimiento de los CP: a los 60 meses desde la Fecha de Emisión.

Fecha de Vencimiento de los VDF: el día en que se cumplan 60 meses contados desde la Fecha de Emisión.

Fideicomiso o Fideicomiso Financiero: es el presente Fideicomiso Financiero “SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I”.

Fiduciante: es SION S.A.

Fiduciario: es Banco de Valores S.A. o la entidad que lo sustituya en esa función.

Fondo de Gastos: es el previsto en el artículo 5.2.

Fondos Líquidos Disponibles: Los fondos (a) retenidos del producido de la colocación de los VF y que aún no deban ser aplicados a los destinos indicados en el apartado B del artículo 2.1, neto del monto de la

transferencia bancaria para el pago de Erogaciones bajo el Proyecto que estuvieran pendientes de cobro; y (b) los provenientes de los Bienes Fideicomitados, en la medida que no deban ser destinados a la constitución de Reservas o distribuidos a los Beneficiarios y permanezcan en forma transitoria en poder del Fiduciario.

Gastos: constituirán gastos del Fideicomiso, entre otros, los siguientes: (a) los gastos e impuestos de constitución del Fideicomiso Financiero; (b) cualquier tributo, carga, derechos u otras contribuciones presentes o futuras, que graven al Fideicomiso, a los Bienes Fideicomitados o los ingresos derivados del producido de dichos Bienes Fideicomitados o la emisión de los Valores Fiduciarios, y los pagos de Servicios; (c) todo gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la adquisición, custodia, administración, enajenación, rescate, reinversión o transferencia de los activos del Fideicomiso Financiero, gastos que demande la transferencia de fondos a los Beneficiarios, mantenimiento de cuentas y los gastos relacionados con las mismas, y gastos de custodia; (d) honorarios profesionales de abogados, auditores, asesores impositivos u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fideicomiso Financiero o para la inversión de sus recursos; (e) honorarios y gastos por la calificación de riesgo de los Valores Fiduciarios; (f) gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la normativa aplicable, incluyendo los gastos razonables de publicación o notificación, convocatoria y realización de las asambleas de Beneficiarios o el sistema alternativo de consulta a los beneficiarios, de ser necesario; (g) litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden procesal en que se incurra con ocasión de la representación en juicio de los intereses del Fideicomiso Financiero o por la actuación en juicio del Fiduciario en el ejercicio de sus funciones, incluidos aquellos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios; (h) los relativos a la liquidación y terminación del Fideicomiso, y en su caso la retrocesión de activos o liberación de fondos a favor del Fiduciario de los Fideicomisos Financieros; y (i) gastos emergentes de los derechos de lisado a abonar a ByMA, de así corresponder.

Gastos Iniciales: significa los derechos y aranceles que perciban la CNV, ByMA, la calificadora de riesgo, los costos, gastos, impuestos, aranceles, comisiones, derechos y honorarios, incluyendo los correspondientes al Organizador y a los Colocadores, que deban pagarse en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión y colocación de los Valores Fiduciarios, y necesarios a tales fines, así como los gastos y honorarios imputables a la notificación a TMA.

Informe de Segunda Opinión: significa el informe emitido el 2-7-24 por el Verificador Independiente de Bono Sostenible (Verde + Social).

Intereses: significa los intereses que devenguen los VDF.

Inversiones Permitidas: significa depósitos en entidades financieras (incluido el propio Banco), valores públicos u otros valores negociables de renta fija que ostenten una calificación de riesgo superior a "BBB" o equivalente, o a la mejor calificación que pueda asignarse a los VDF, e instrumentos derivados para la cobertura de las posiciones. Las inversiones que se realicen en Banco de Valores S.A., en su caso, deberán ser retribuidas con tasas similares a las que se le pague al resto de los clientes por el mismo tipo de inversión.

IVA: significa el impuesto al valor agregado.

Localidades Afectadas: las localidades respecto de las cuales se originarán los Créditos Fideicomitados, que son las siguientes:

Localidad	Provincia
RADA TILLY	CHUBUT
COMODORO RIVADAVIA	CHUBUT
PUERTO MADRYN	CHUBUT
GAIMAN	CHUBUT
RIO GALLEGOS	SANTA CRUZ
PUERTO SANTA CRUZ	SANTA CRUZ
COMANDANTE LUIS PIEDRABUENA	SANTA CRUZ
PUERTO SAN JULIAN	SANTA CRUZ
VIEDMA	RIO NEGRO
CINCO SALTOS	RIO NEGRO
CIPOLLETTI	RIO NEGRO
USHUAIA	TIERRA DEL FUEGO
RIO GRANDE	TIERRA DEL FUEGO

Mayoría Especial de Beneficiarios: será la mayoría que representa las $\frac{3}{4}$ partes de los votos correspondientes a los VF en circulación.

Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios: cuando la decisión se adopte en una asamblea, será la mayoría que represente al menos el 50,01 % de los votos presentes en una Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la moneda de emisión de valor nominal de los VF corresponderá un voto. Cuando la decisión se expresa a través del procedimiento alternativo contemplado en los artículos 4.4 o 4.5, será la que exprese al menos al 60% del valor nominal de los VF en circulación – en su caso, respecto de un Tramo en particular -.

Mayoría Ordinaria de Beneficiarios: cuando la decisión se adopte en una asamblea, será la mayoría que al menos represente el 50,01% de los votos presentes en una Asamblea Ordinaria de Beneficiarios. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de valor nominal de los VF corresponderá un voto. Cuando la decisión se expresa a través del procedimiento alternativo contemplado en los artículos 4.4 o 4.5, será la que al menos el 50,01% del valor nominal de los VF en circulación

Normas de la CNV: significa la Normas dictadas por la CNV (N.T. 2013 y mod.)

Obras: las obras de construcción necesarias para el acondicionamiento de las redes de telecomunicaciones existentes o el despliegue de nuevas redes conforme a los requerimientos de TMA bajo el Contrato Marco con TMA.

Panel SVS+: significa el panel de Valores de Deuda Fiduciaria Sociales, Verdes y Sostenibles del mercado Bolsas y Mercados Argentinos SA (“BYMA”).

Período de Cobranza: Es el que transcurre desde la Fecha de Corte, considerando las Facturas a TMA emitidas desde esa fecha, – respecto del primer Servicio – o el primer Día Hábil del mes anterior a cada Fecha de Pago de Servicios – respecto de los Servicios siguientes – hasta el último Día Hábil del mes anterior a cada Fecha de Pago de Servicios.

Período de Colocación: significa el plazo mínimo de 3 (tres) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la recepción y adjudicación de solicitudes de suscripción (el “Período de Difusión” y el “Período de Suscripción”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”), que se indicarán en el Aviso de Colocación.

Período de Devengamiento: El primer Período de Devengamiento es el que transcurre desde la Fecha de Emisión (exclusive) hasta la primera Fecha de Pago de Servicios (inclusive); y la Fecha de Pago de Servicios anterior (exclusive), hasta la Fecha de Pago de Servicios correspondiente (inclusive) sobre la base de un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Propuestas Particulares de Servicio o PPS: se refiere a cada solicitud de servicios de acuerdo al Contrato Marco por medio de la cual TMA propone a Sion la prestación del servicio en una zona determinada en la que se detallan los alcances particulares técnicos, comerciales y cantidad de clientes.

Prospecto: el prospecto de oferta pública elaborado conforme a las Normas de la CNV y publicado en forma completa en la AIF.

Proyecto: significa, en forma conjunta, los trabajos de ingeniería, gestión, diseño, desarrollo, construcción, provisión, operación y mantenimiento previstos bajo el Contrato Marco con TMA y las Propuestas Particulares de Servicios aceptadas.

Recaudación Neta: tiene el significado asignado en el artículo 3.1.

Red: significa la red de conexión a Internet por banda ancha instalada y mantenida por el Fiduciante en cada Localidad Afectada conforme al Contrato Marco con TMA.

Renta: las utilidades que corresponden a los Certificados de Participación, por sobre el valor nominal.

Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales: significa el informe a que se refiere el artículo 8.2.

Reservas: tiene el significado asignado en el artículo 5.4.

Verificador Independiente de Bono Sostenible (Verde + Social): es MOODY'S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A

Seguros: significa los seguros contratados conforme al Contrato Maco con TMA, a saber: (i) Seguro de Responsabilidad Civil, (ii) Seguro de Responsabilidad Civil E&O, (iii) Seguro de Riesgo Operativo y (iv) el resto de los seguros obligatorios aplicables según legislación vigente.

Servicios: los importes a pagar a los titulares de VF en concepto amortización y renta o intereses.

Servicios de Amortización: los Servicios en concepto de amortización de capital (valor nominal) bajo los VF.

Servicios de Renta: los Servicios en concepto de renta (utilidad) bajo los CP, y de Intereses bajo los VDF.

“Aforo”: Conforme a lo dispuesto en el art. 3.2.B, es la suma equivalente a UVAS 2.000.000, a integrar (a) con la parte del precio de suscripción de los VDF que exceda del valor nominal (es decir, la prima de emisión) por efecto de una suscripción sobre la par, o (b) con la suscripción e integración de CP, en la medida que lo recaudado en concepto de prima de emisión de los VDF no alcanzare.

Take: significa el porcentaje que relaciona la cantidad de unidades inmobiliarias conectadas a la red provista y servida por el Fiduciante sobre la cantidad total de unidades inmobiliarias que podrían conectarse a dicha red (“UIPs”).

TMA: significa TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A.

Tribunal Arbitral: es el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA.

UIP o HP: Es el acrónimo de “Unidad Inmobiliaria Pasada” u “Hogar Pasado”, y refiere a los domicilios que podrían conectarse a la red y, en consecuencia, convertirse en clientes mediante el servicio prestado por el Fiduciante.

UVA: significa la Unidad de Valor Adquisitivo actualizable por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – ley 25.827. Se tomará la cotización de la UVA publicada por el Banco Central de la República Argentina en http://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables.asp correspondiente al Día Hábil en que corresponda su verificación. En el caso de no encontrarse disponible el Valor UVA Diario se utilizará el último valor disponible. En caso que el último valor disponible tuviera una antigüedad mayor de 15 (quince) días, el Fiduciario utilizará la expresión que surge de la Comunicación “A” 6069 y complementarias y modificatorias del BCRA y la información disponible del CER para calcular el valor de la UVA.

Valor UVA de Integración: será el valor de la UVA publicado o determinado al cierre del Período de Colocación, y que se consignará en el Aviso de Resultado de Colocación.

Valor UVA de Pago: será el valor de la UVA publicado o determinado al quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Servicios.

Valores Fiduciarios: los Valores de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación, en conjunto.

VDF: los Valores de Deuda Fiduciaria.

VF: Los Valores Fiduciarios.

SECCION I CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.

Artículo 1.1. Constitución del Fideicomiso. Objeto. A. El Fiduciante y el Fiduciario constituyen el fideicomiso financiero SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I, (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”) que se integrará con los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario y del Fiduciante no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso - obligaciones que serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC -, sin perjuicio de las obligaciones que corresponden al Fiduciante bajo el Contrato Marco con TMA. Serán Beneficiarios los titulares de los Valores Fiduciarios a emitir, y fideicomisario (i) los titulares de los Certificados de Participación, de emitirse éstos, o (ii) en caso contrario el Fiduciante.

B. El objeto del Fideicomiso es financiar el despliegue de redes de conexión a Internet de banda ancha (Redes FTTN No Exclusivas) que constituirán la infraestructura necesaria para que el Fiduciante pueda prestar los servicios contratados por TMA bajo el Contrato Marco con TMA. Las Partes consideran que dicho objeto constituye un “Proyecto Social, Verde y Sustentable Elegible” (Capítulo IX del Título V de las Normas), conforme se explicita en la Sección VIII de este Contrato, lo que determina que los VDF tipifiquen como Valores Fiduciarios Sostenibles, siguiendo los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos (anexo III al Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV).

Artículo 1.2. Plazo de duración: La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la última Fecha de Pago de Servicios, sin perjuicio de su continuación por las tareas de liquidación, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del CCC.

Artículo 1.3. Bienes Fideicomitados. Custodia de los Documentos. I. Constituirán Bienes Fideicomitados los siguientes:

- 1) La cesión del 40% (cuarenta por ciento) de los derechos de cobro – neto de IVA - que correspondan al Fiduciante - respecto de las Localidades Afectadas – documentados en las Facturas a TMA emitidas bajo el Contrato Marco con TMA, desde la Fecha de Corte y hasta aquellas cuyo vencimiento (60 días) tenga lugar dentro del último Período de Cobranza.
- 2) La cesión del 40% del crédito eventual contra TMA en concepto de indemnización por la rescisión sin causa de la/s PPS relativas a Localidades Afectadas, por hasta el Tope Máximo de responsabilidad previsto en el Contrato con TMA, equivalente a 246.154 ARPU. “ARPU”: es el ingreso promedio por cliente abonado a los Servicios de Acceso a Internet, neto de impuestos e incobrabilidad.
- 3) Los fondos obtenidos por la colocación de los Valores Fiduciarios.

- 4) El crédito eventual respecto de la indemnización a pagarse bajo cualquiera de los Seguros, en los términos del artículo 3.10.
- 5) Todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de dichos Bienes Fideicomitidos o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles.

II. Las cesiones previstas en los incisos 1) y 2) del apartado anterior tendrán efecto entre las Partes desde la fecha de este Contrato, y por efecto de la celebración del mismo, habiendo el Fiduciario recibido copia certificada del Contrato Marco con TMA y de las Propuestas Particulares de Servicios vigentes bajo el mismo. El Fiduciante deberá acreditar al Fiduciario haber practicado la notificación de las cesiones a TMA antes del inicio del Período de Colocación conforme a un texto que las Partes acordarán, y el que deberá evidenciar los siguientes compromisos (a) de rendir los pagos a la Cuenta Fiduciaria, y (b) en caso de cesión por TMA de la posición contractual en el Contrato Marco con TMA durante la vigencia de este Fideicomiso, además de los requisitos exigidos para tal evento en el artículo 12.2 del Contrato Marco con TMA, dicha cesión requerirá por parte de la empresa cesionaria del expreso reconocimiento de la existencia de este Fideicomiso y de la correspondiente cesión fiduciaria así como de su obligación de rendir los pagos a la Cuenta Fiduciaria. Caso contrario, las notificaciones serán realizadas por el Fiduciario, con cargo al Fiduciante, para lo cual el Fiduciante deja otorgado suficiente mandato irrevocable.

III. Con relación a los Seguros, el Fiduciante se compromete, de verificarse un siniestro cubierto por los mismos, a gestionar el cobro de las indemnizaciones correspondientes y otorga por el presente al Fideicomiso derecho prioritario al cobro de tales indemnizaciones en proporción a los Créditos Fideicomitidos. El Fiduciante otorga por el presente suficiente poder irrevocable por el plazo del Fideicomiso para que el Fiduciario pueda eventualmente gestionar ante las compañías aseguradoras la participación de las pólizas de los Seguros y el pertinente endoso a favor del Fideicomiso y, en general, ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo los Seguros y sus renovaciones en relación con los Créditos Fideicomitidos.

IV. Custodia de los Documentos. La custodia de los Documentos – en su caso, copias con certificación notarial – será ejercida por el Fiduciario, en su domicilio.

Artículo 1.4. Cobranzas. Las Cobranzas de las Facturas a TMA se percibirán directamente en la Cuenta Fiduciaria. El Fiduciario retendrá en la Cuenta Fiduciaria el monto correspondiente a los Créditos Fideicomitidos (es decir, el 40% del importe neto de IVA (a)), y el excedente lo liberará en favor del Fiduciante mediante transferencia a una cuenta bancaria.

Artículo 1.5. Declaraciones y garantías del Fiduciante. El Fiduciante declara y garantiza, que:

(a) Se encuentra debidamente constituido, existe y cuenta con capacidad y autorización suficiente para ser titular de sus bienes y para llevar a cabo su actividad comercial en forma regular, celebrar el presente y cualquier documento o instrumento que el Fiduciante deba suscribir y otorgar bajo el presente; así como para cumplir con sus disposiciones. La celebración, otorgamiento y cumplimiento de los mismos y la concreción de las operaciones previstas en éstos han sido debida y válidamente autorizadas; cada documento del Fiduciante evidencia y evidenciará una obligación válida y vinculante del Fiduciante, exigible de conformidad con sus términos.

(b) La formalización y cumplimiento de este Contrato, del Contrato Marco con TMA, y de los actos que son su consecuencia (en conjunto, los “Actos y Contratos del Fideicomiso”), se encuentran dentro de sus facultades, y que para su debida formalización y cumplimiento no se requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad gubernamental, excepto por las autorizaciones de oferta pública y de listado de los Valores Fiduciarios.

(c) 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 violarán ni resultan ni resultarán en el incumplimiento de las cláusulas o disposiciones de, o se opondrá a, o constituirá un incumplimiento bajo, o resultará en la exigibilidad anticipada de, cualquier obligación en virtud de la ley, decretos, normas u otros

instrumentos o dictámenes públicos o privados al cual esté sujeto el Fiduciante o sus bienes, ni resultará en la violación de cualquier ley a la que esté sujeto el Fiduciante o sus bienes.

(d) No está pendiente ni es inminente según su leal saber y entender ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fiduciante y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre su situación financiera o sus operaciones, o que pueda afectar la validez o exigibilidad de los Actos y Contratos del Fideicomiso;

(e) El Fiduciante desconoce la existencia de algún hecho o circunstancia relativa al giro normal de sus negocios que, de haber sido informado oportunamente, habría convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones y declaraciones contenidas en este artículo en (i) inexactas, (ii) conducentes a error, o (iii) engañosas.

(h) Los fondos que ingresen en 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 25.246 sobre Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo y de cualquier otra norma aplicable a la materia.

(i) Que el Fiduciante es Solvente. “Solvente” significa, con relación al Fiduciante que (a) sus activos, valuados a un precio de mercado, superan el monto de sus deudas; (b) es capaz y, a su leal estimación, será capaz, de pagar sus obligaciones a su respectivo vencimiento; y (c) tiene capital razonablemente suficiente para conducir sus negocios.

(j) Que destinará los Bienes Fideicomitidos a cumplir con el Proyecto y no utilizará ni desviará total ni parcialmente dichos fondos para otro proyecto o destino.

(k) Que no es controlado por ningún individuo que reúna la condición de “Persona Expuesta Políticamente” (PEP) conforme a lo establecido por la según la Resolución N° 52/2012 de la Unidad de Información Financiera (tal como la misma hubiera sido modificada o complementada), comprometiéndose a notificar al Fiduciario todo cambio al respecto dentro del plazo de dos (2) Días Hábiles de producido.

(l) Toda la información provista para ser incorporada al Prospecto resulta veraz, completa y exacta en todos sus aspectos.

(m) Los montos correspondientes al Proyecto responden a valoraciones de mercado y son en todos los casos, exactos y adecuados para las características del referido Proyecto.

Artículo 1.6.- Obligaciones imputables al Fiduciante. Durante la vigencia del Fideicomiso el Fiduciante asume las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las que se contemplan en particular en otras cláusulas del presente Contrato:

(a) Realizar todos los actos necesarios a fin de asegurar el perfeccionamiento, oponibilidad a terceros y la plena validez y vigencia de los Actos y Contratos del Fideicomiso.

(b) Tomar todas las medidas que fueran necesarias o convenientes para mantener íntegramente los derechos del Fiduciario sobre los Bienes Fideicomitidos.

(c) Notificar al Fiduciario con copia al ACyR, en el mismo día de tomar conocimiento, o a más tardar el Día Hábil siguiente, a fin de que el Fiduciario pueda comunicarlo de inmediato a la CNV y a los mercados donde se negocien los VF la verificación de cualquiera de los Eventos Especiales, como así también de todo hecho positivo o negativo respecto del Fiduciante y del Contrato Marco con TMA que a juicio de un buen hombre de negocios implique, o pueda implicar, su continuidad, o cambios en las características del Proyecto que puedan tener incidencia sobre la esperada generación de ingresos y así afectar negativamente el pago de Servicios a los VF. Igual obligación tendrá en caso de verificarse cualquier hecho o situación que pudiera afectar la vigencia o cobertura de los Seguros, incluido la sustitución de la compañía aseguradora;

(d) Pagar las primas correspondientes a los Seguros, y rendir cuenta de dichos pagos al Fiduciario con periodicidad mensual.

(e) Cumplir adecuadamente con todas las obligaciones impuestas por los Actos y Contratos del Fideicomiso;

(f) Cumplir adecuadamente con toda la normativa aplicable a su actividad.

(g) Mantener los siguientes compromisos: (i) El Fiduciante se compromete a no transformar su actividad por otra, industrial o comercial, distinta a la que realiza en la actualidad; (ii) mantener en vigencia su existencia societaria y todos los registros necesarios a tal efecto, de acuerdo a las normas vigentes a la fecha de este acuerdo; (iii) adoptar todas las medidas necesarias para obtener o mantener todos los seguros, poderes, prerrogativas, inscripciones, privilegios, títulos de dominio, concesiones, franquicias, licencias, autorizaciones, consentimientos y permisos necesarios para el giro habitual de sus negocios u operaciones, salvo que la falta de mantenimiento de los mismos no pudiera razonablemente tener como resultado un efecto significativamente adverso para el patrimonio fideicomitado; (iv) mantener y preservar en buenas condiciones y estado de funcionamiento todos los bienes que resulten necesarios o útiles para la conducción de sus negocios, salvo respecto del desgaste natural de los mismos.

(h) Cumplimiento de normativa. El Fiduciante cumplirá con toda la normativa nacional, provincial y municipal que resulte aplicable al Fiduciante, sus activos o bienes o a la conducción de sus negocios, salvo que la falta de cumplimiento no pudiera razonablemente producir un efecto sustancialmente adverso para el Fiduciante. Asimismo, el Fiduciante se compromete a (i) cumplir y realizar los mejores esfuerzos comerciales a fin de tratar de lograr que cada uno de todos los arrendatarios y otras Personas operando u ocupando su propiedad cumplan con toda la normativa ambiental aplicable; (ii) tender a obtener y renovar todo permiso requerido por la autoridad de aplicación de las normas ambientales necesario para sus operaciones y propiedades; y (iii) realizar toda investigación, estudio, muestreo y análisis, y asumir toda tarea de limpieza, eliminación, recuperación o cualquier otra acción necesaria para remover y limpiar todo material contaminante que se encuentre en su propiedad, salvo que su incumplimiento no sea sancionado por la normativa aplicable, en cada caso, salvo que la falta de cumplimiento no pudiera razonablemente producir un efecto sustancialmente adverso respecto del patrimonio fideicomitado.

(i) Limitación de pagos restringidos: Hasta tanto no se hubiera cancelado íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria, a no declarar ni pagar ningún dividendo a sus accionistas, en efectivo o en especie que no sean acciones del Fiduciante (a) en exceso del 30% (treinta por ciento) de la Utilidad Distribuible (conforme este término se define más adelante) que surja de los últimos estados contables aprobados o que debieran estar aprobados; y (b) no hubiere ocurrido ni se encontrara vigente un Evento Especial. “Utilidad Distribuible”: significa la utilidad neta de (a) retribuciones al directorio y al órgano de fiscalización interna, (b) contribución a la Reserva Legal o cualquiera otra que fuera legalmente exigible, e (c) impuestos.

(j) Limitación a ciertos actos. A no realizar actos que impliquen una fusión, escisión, liquidación o cualquier otra forma de reorganización societaria, transferencia de fondo de comercio o cualquier otro acto de efectos similares o al que, conforme cualquier ley o norma, pudieran oponerse los acreedores del Fiduciante, ni transferir, transmitir, vender, ceder, alquilar o de otra forma enajenar (sea en una transacción o serie de transacciones) todos o sustancialmente todos sus activos (que actualmente tenga en su poder o que adquiriera en el futuro), a menos que: (a) el Fiduciante fuese la sociedad superviviente, adquirente o continuadora, o si la sociedad superviviente no fuese el Fiduciante, la sociedad superviviente asuma en forma expresa (en la forma y contenido que sea razonablemente suficiente para el Fiduciario), la posición contractual del Fiduciante en este Fideicomiso y en el Contrato Marco con TMA, y cualquier otro contrato relacionado con el Proyecto del cual el Fiduciante sea parte, de corresponder, (b) inmediatamente después de que se haga efectiva dicha transacción, no se hubiese producido, ni subsista o se produjese ningún Evento Especial; (c) se hubiesen obtenido todas las autorizaciones gubernamentales para ello, y la conformidad de TMA; y (d) la entidad superviviente (sea el Fiduciante o un tercero), ostente una calificación de riesgo - emitida por la misma calificadora de riesgo de los

VF u otra calificadora privada aceptable para el Fiduciario - sustancialmente similar o mejor a la que el Fiduciante tenía inmediatamente antes de dicha transacción.

(k) Limitaciones a nuevos Endeudamientos: El Fiduciante no incurrirá, directa o indirectamente, en cualquier Deuda Financiera, salvo por el incurrimiento de cualquiera de las siguientes Deudas Financieras: (i) Deuda Financiera en la medida que los fondos derivados de la misma sean aplicados en su totalidad a la adquisición de bienes de capital, bienes de uso, bienes de cambio, o a gastos operativos o de otro tipo dentro del curso ordinario de los negocios del Fiduciante, para el cumplimiento de su objeto social, mientras no afecte su capacidad de cumplimiento de sus obligaciones previstas bajo el Fideicomiso y demás documentación del Proyecto; (ii) Deuda Financiera existente a la Fecha de Emisión o de Deuda Financiera para renovar o refinanciar la Deuda Financiera existente; y (iii) Deuda Financiera en la medida que los fondos derivados de la misma sean aportados en su totalidad al Fideicomiso Financiero y utilizados para cancelar y repagar la totalidad de los Valores de Deuda Fiduciaria en circulación más todos los gastos o impuestos del Fideicomiso.

“**Deuda Financiera**”: respecto de cualquier Persona, (a) cualquier deuda originada en la toma de dinero en préstamo, incluyendo descubiertos bancarios, (b) todas las obligaciones evidenciadas por títulos de deuda, bonos, debentures, obligaciones negociables, papeles comerciales (“*commercial papers*”) e instrumentos similares, incluyendo obligaciones evidenciadas de tal modo y contraídas en relación con la adquisición de inmuebles, activos o negocios, (c) cualquier deuda surgida o creada bajo cualquier venta condicional u operación de pase (“*repurchase agreement*” o “*repo*”), (d) toda obligación contraída respecto de aceptaciones o extensiones de crédito similares, (e) cualquier deuda por operaciones de leasing o similares o por alquileres bajo contratos de locación que requieran ser capitalizados de conformidad con los Principios Contables Generalmente Aceptados (PCGA), (f) comisiones o penalidades fijas o mínimas pagaderas en virtud del rescate o cancelación anticipada o reemplazo de cualquier Deuda Financiera, (g) todas las obligaciones de dicha Persona en virtud de acuerdos de cobertura de tasa de interés, acuerdos de cobertura de precio de monedas y otros acuerdos de cobertura (calculados de conformidad con los PCGA), en la medida que deban ser contabilizadas como un pasivo de dicha Persona de conformidad con los PCGA y las Normas Contables Profesionales, (h) todas las obligaciones de pago de saldo de precio derivadas de operaciones de compraventa, locaciones de servicio o locaciones de obra (con excepción de cuentas a pagar en el curso ordinario de los negocios), (i) toda obligación de pago de las mencionadas en los apartados precedentes, garantizada por cualquier gravamen sobre activos, cuentas bancarias o derechos contractuales de dicha Persona a pesar de que la misma no haya asumido ni se haya convertido en obligada directa por el pago de tal deuda, y (j) toda deuda de terceros, de las mencionadas en los apartados anteriores, garantizada, directa o indirectamente por dicha Persona mediante el compromiso de (1) pagar o comprar tal pasivo o de adelantar o suministrar fondos para el pago o compra del mismo, (2) comprar, vender o locar (como locador o locatario) activos, o comprar o vender servicios, principalmente con el fin de permitir al deudor efectuar el pago de dicho pasivo o para asegurar contra pérdidas al acreedor del mismo, (3) suministrar fondos o de alguna otra forma invertir en el deudor (incluyendo cualquier acuerdo de pagar por activos o servicios independientemente de si dichos activos son recibidos o dichos servicios brindados) o (4) asegurar contra pérdidas de cualquier otra forma a un acreedor.

(l) Atender los requerimientos de información realizados por el Fiduciario conforme al Contrato, a los requerimientos que le efectúen autoridades judiciales o administrativas competentes, y a las obligaciones que le pudieran serle aplicables por el régimen legal de prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

(m) En caso de ser notificado por TMA de la cesión de su posición contractual en el Contrato Marco con TMA conforme al artículo 12.2 del Contrato Marco con TMA (i) en el mismo día de tomar conocimiento, o a más tardar el Día Hábil siguiente, comunicarlo al Fiduciario – acompañando copia de la notificación recibida de TMA y su documentación anexa -, el que a su vez lo comunicará a la CNV y a los mercados donde se negocien los VF; y (ii) no dar su consentimiento a dicha cesión y tomar todas las medidas necesarias a su alcance para que la cesión no produzca sus efectos en el caso que no se hubiera dado estricto cumplimiento a los requisitos para su procedencia establecidos en el artículo citado del Contrato Marco con TMA y en el artículo 1.3 II de este Contrato.

En caso de incumplimiento del Fiduciante de cualesquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en este Contrato incurrirá automáticamente en mora, sin necesidad de previa interpelación o intimación de naturaleza alguna.

Artículo 1.7. Derecho del Fiduciante a realizar aportes para el pago de Servicios. En cualquier momento el Fiduciante podrá realizar pagos mediante acreditación en la Cuenta Fiduciaria a efectos de que el Fiduciario los aplique al pago de los Servicios. Dicho importe se devolverá al Fiduciante al momento de la liquidación del Fideicomiso Financiero.

Artículo 1.8. Sustitución de Localidades Afectadas. El Fiduciante podrá proponer al Fiduciario – y éste deberá razonablemente aceptar – la sustitución de una o más Localidades Afectadas con fundamento en alguna causal objetiva, incluyendo una solicitud al respecto emanada de TMA. A tal efecto el Fiduciante deberá acreditar con documentación fehaciente que la/s nueva/s Localidad/es Afectada/s tienen una cantidad de UIP's y un Take no menores al de la/s Localidad/es Afectada/s a sustituir. La sustitución será comunicada a la CNV y se publicará como “hecho relevante” en la AIF, acompañando el nuevo listado de Localidades Afectadas.

Artículo 1.9. El Fiduciante como Administrador. A. El Fiduciante tendrá dentro de las funciones que le son propias por el presente, la tarea de emitir las Facturas a TMA conforme a lo previsto en el Contrato Marco y las PPS en ejecución y gestionar la Cobranza – sin derecho a retribución por tales funciones -, que ha de acreditarse en la Cuenta Fiduciaria en forma directa por TMA, y asistir al Fiduciario en todo lo relativo a la información y cobranza de los Créditos Fideicomitidos, contemplando el interés de los Beneficiarios y actuando siempre bajo el patrón del buen hombre de negocios, todo ello en atención a que el Fiduciante cuenta con la información sobre los Créditos Fideicomitidos, los importes a cobrar bajo los mismos y los conocimientos, experiencia y la capacidad de gestión y organización adecuada para asistir al Fiduciario en sus funciones.

B. El Fiduciante deberá:

(a) El mismo día en que emita y envíe las Facturas a TMA correspondientes a los Créditos Fideicomitidos, deberá enviar copia de las mismas al ACyR y al Fiduciario, a sus respectivas Direcciones Electrónicas. Las Facturas a TMA deberán indicar (i) que el crédito que evidencian se encuentra cedido al Fideicomiso Financiero Sion Conecta Infraestructura Privada I, Fiduciario Banco de Valores S.A., y (ii) como forma de pago exclusiva la transferencia a la Cuenta Fiduciaria. En el mismo día, o a más tardar el Día Hábil siguiente, deberá enviar toda de toda comunicación que reciba de TMA y que implique una observación o impugnación respecto de esas Facturas a TMA.

(b) Dentro del tercer Día Hábil de celebrar cualquier convenio con TMA, o de tomar conocimiento de cualquier evento, en virtud de los cuales se generen o razonablemente puedan generarse, obligaciones de pago de SION a TMA susceptibles de ser compensadas por esta última con los importes a pagar bajo las Facturas a TMA – por aplicación de la cláusula 6.4 del Contrato Marco con TMA – deberá comunicarlo al Fiduciario, indicando los montos reales o estimados involucrados.

(c) Notificar al Fiduciario y al ACyR, en el mismo día o a más tardar el Día Hábil siguiente 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 originación o cobranza de los Créditos Fideicomitidos, o de indemnizaciones reclamadas a la Aseguradora.

(d) Atender pronta y diligentemente toda solicitud de información realizada por el ACyR o el Fiduciario dentro del plazo mínimo de 48 horas de la solicitud respectiva;

(e) Cumplir adecuadamente con todas las obligaciones y cargas que le corresponden bajo el Contrato Marco con TMA y acuerdos relacionados.

(f) En caso de mora por parte de TMA en el pago de una Factura a TMA (considerando el plazo de pago de 60 (sesenta) días contemplado en el Contrato Marco con TMA), realizar con la mayor diligencia las gestiones de cobro correspondientes. En el caso que la mora no fuera subsanada en el plazo de 45 (cuarenta y cinco días) posteriores al plazo normal de 60 días, lo comunicará al Fiduciario a fin de que éste inicie las acciones legales de cobro correspondientes.

(g) Informar al Fiduciario sobre la imputación de los fondos acreditados o por acreditar en la Cuenta Fiduciaria, de manera que el Fiduciario pueda determinar los importes que corresponden al Fideicomiso y los

que deban ser transferidos al Fiduciante.

Artículo 1.10. Declaración especial del Fiduciante como Administrador. El Fiduciante declara y reconoce, como condición esencial de este Contrato de Fideicomiso, que (a) la función de Administrador de los Créditos debe ser cumplida con escurpulosidad, 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 correspondientes a Bienes Fideicomitados constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 7° del Código Penal), consideraciones todas estas que justifican las facultades reconocidas al Fiduciario Financiero en los artículos siguientes, en miras al cumplimiento del objeto de este fideicomiso y el interés de los Beneficiarios.

SECCIÓN II DEL PROYECTO

Artículo 2.1. Aplicación del producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios. A. Atento que es finalidad del presente Fideicomiso financiar el Proyecto, el Fiduciario asume como obligación esencial la aplicación del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, neto de los Gastos Iniciales y la constitución del Fondo de Gastos, al reembolso al Fiduciante de las Erogaciones Anticipadas bajo el Proyecto y a la atención de las restantes Erogaciones bajo el Proyecto, de manera de cumplir adecuadamente con las obligaciones que le corresponden al Fiduciante bajo el Contrato Marco con TMA, y así asegurar e incluso maximizar el flujo de fondos correspondiente a los Créditos Fideicomitados.

B. El Fiduciario aplicará el producido de la colocación de los Valores Fiduciarios en el siguiente orden:

- 1.** A la constitución del Fondo de Gastos (incluyendo la constitución o reposición de las Reservas, de corresponder).
- 2.** Al pago de los Gastos Iniciales.
- 3.** Al pago de las Erogaciones Anticipadas del Proyecto conforme al detalle y los comprobantes que el Fiduciante haya previamente presentado al Fiduciario, acompañados de un informe del ACyR de acuerdo a lo estipulado en el artículo 9.2 puntos 1)b y c.i), 2) y 3), a satisfacción del Fiduciario.
- 4.** Al pago de Desembolsos solicitados por el Fiduciante para atender Erogaciones bajo el Proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.
- 5.** A la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

Artículo 2.2. Obligaciones respecto del Proyecto. Con relación a la obligación indicada en el artículo 2.1, el Fiduciante se compromete a:

- (a)** Cumplir con todas las obligaciones a su cargo y ejercer todos los derechos bajo el Contrato Marco con TMA.
- (b)** Mantener -en la medida que dependa de él- el Contrato Marco con TMA en plena vigencia.
- (c)** Exigir el cumplimiento del Contrato Marco con TMA a la contraparte, de acuerdo a sus términos y condiciones, salvo que la falta de cumplimiento no pudiera razonablemente producir un efecto sustancialmente adverso en el avance o terminación del Proyecto y en la generación del flujo esperado correspondiente a los Créditos Fideicomitados.
- (d)** Remitir al Fiduciario dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, con copia al ACyR, un cronograma de los montos que estimativamente han de ser pagados en concepto de Erogaciones bajo el Proyecto (el "Cronograma de Pagos a Contratistas"). El Fiduciante deberá informar de inmediato al Fiduciario y al ACyR cualquier cambio en el Cronograma de Pagos a Contratistas que implique un aumento de los montos a pagar.
- (e)** Aplicar los fondos que reciba del Fiduciario al reembolso o pago de Erogaciones bajo el Proyecto.
- (f)** Dar traslado o entregar copia al Fiduciario y al ACyR, en el mismo día de recibido, de cualquier notificación, solicitud o documento que el Fiduciante reciba de TMA bajo el Contrato Marco con TMA, o de los contratos relativos a la ejecución del Proyecto, formulando los comentarios que considere pertinentes y una propuesta de respuesta o curso de acción a seguir.
- (g)** No realizar ninguna modificación, dispensa o suplemento (ni consentir una modificación o suplemento)

de ningún término o condición del Contrato Marco con TMA (incluyendo los PPS aceptados), excepto por (i) caso fortuito o fuerza mayor, o (ii) modificaciones, dispensas o suplementos necesarios para la obtención de exenciones o beneficios impositivos o arancelarios. Entregar al Fiduciario copia de toda enmienda o modificación del Cronograma de Implementación del Proyecto que se agrega como Anexo 2.2(g), con la mayor brevedad posible luego de efectuada dicha enmienda o modificación;

(h) Dentro de los diez (10) Días Hábiles de concluido cada trimestre calendario – comenzando con el que concluye al tercer mes calendario posterior al de la Fecha de Emisión – enviar al Fiduciario un informe relativo al avance del Proyecto, para su publicación en la AIF.

(i) Dentro de los cinco (5) Días Hábiles, notificar al Fiduciario y al ACyR la terminación de las obras y tareas correspondientes al Proyecto respecto de cada Localidad Afectada.

(j) Informar al Fiduciario y al ACyR prontamente después de tener conocimiento de cualquier (i) hecho relevante relativo al Contrato Marco con TMA (incluyendo los PPS aceptados) que con un criterio de razonabilidad fuera previsible que produzca un efecto sustancialmente adverso en el avance o terminación del Proyecto; o (ii) desviación significativa que se produzca respecto de la información consignada en el Prospecto, para que el Fiduciario lo publique en la AIF como “hecho relevante”.

Artículo 2.3. Pagos o liberación de fondos para Erogaciones bajo el Proyecto. Salvo lo dispuesto en el artículo 2.1.B con relación al reembolso de las Erogaciones Anticipadas bajo el Proyecto, el Fiduciario liberará recursos para aplicar al pago de Erogaciones bajo el Proyecto que deba realizar el Fiduciante, mediante desembolsos a realizar al Fiduciante (los “Desembolsos”) con periodicidad mensual (salvo que el Fiduciario consienta realizar pagos con periodicidad menor). A tal efecto, debitará y transferirá a la cuenta bancaria que indique el Fiduciante por los montos señalados por el Fiduciante con destino al pago de Erogaciones bajo el Proyecto, para lo cual el Fiduciante deberá acompañar los siguientes elementos, con copia al ACyR:

(a) Con una antelación no menor a 5 (cinco) Días Hábiles de la fecha requerida para cada Desembolso:

(i) Copia del certificado de obra – si se tratara de un pago a realizar a un contratista de las obras civiles -; o factura u otro documento del cual surja la exigibilidad de un pago relativo a una Erogación Bajo el Proyecto;

(ii) Acreditar la existencia de seguro de caución contratado por el contratista, de ser exigible;

(iii) Aquellos que en adición o sustitución determine razonablemente el Fiduciario.

(iv) Presupuestos de Materiales o de Mano de Obra para aquellos casos en los que el pago deba ser por anticipado.

(b) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de cada Desembolso en favor del Fiduciante, el recibo del beneficiario que acredite el pago y en su caso la constancia de retención de impuestos correspondientes.

Lo expuesto precedentemente es sin perjuicio de lo estipulado en el inciso (d) del artículo 2.2 en cuanto a la obligación del Fiduciante de presentar mensualmente el Cronograma de Pagos a Contratistas.

SECCIÓN III EMISIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS

Artículo 3.1. Valores de Deuda Fiduciaria (“VDF”). Se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de hasta UVAs 10.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 diez millones), con vencimiento a los 60 (sesenta) meses desde la Fecha de Emisión, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 3.3. Valor nominal unitario 1 UVAs.

Darán derecho al cobro de los siguientes Servicios mensuales, hasta el importe de la Cobranza percibida durante el Período de Cobranza correspondiente, más los importes provenientes de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios de Cobranzas en igual período, menos la reposición del Fondo de Gastos y Reservas, en su caso (el resultado, la “Recaudación Neta”), conforme al Cuadro de Pago de Servicios:

(a) En concepto de interés una tasa nominal anual del 10% (diez por ciento), devengada durante el Período de Devengamiento correspondiente sobre el valor nominal residual, considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

(b) En concepto de amortización de capital, la Recaudación Neta percibida durante el Período de Cobranza correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase.

Artículo 3.2. Certificados de Participación (“CP”). A. Se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal de hasta UVAs 2.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 dos millones), con vencimiento a los 60 (sesenta) meses de plazo contados desde la Fecha de Emisión. Una vez cancelados totalmente los VDF pagarán mensualmente: a) en concepto de reembolso de capital, la totalidad de la Recaudación Neta durante el Período de Cobranza correspondiente hasta cancelar el valor nominal menos UVAs 100 (UVAs cien), y b) en concepto de utilidad final, el remanente, de existir, tomando en cuenta que con el último pago de Servicios se cancelará el valor nominal residual (UVAs 100).

B. El monto a emitir podrá reducirse en el caso que por efecto de colocarse los VDF a un precio sobre la par, el producido de la colocación de tales valores superase el equivalente a UVAs 10.000.000 (el excedente, el “Aforo”). En tal supuesto, (a) se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal en UVAs tal que, sumado al producido de la colocación de los VDF, se alcance un monto total equivalente a UVAs 12.000.000; o (b) no se emitirán los Certificados de Participación si el Aforo fuera igual o mayor que el valor nominal originalmente ofertado de estos últimos.

Así, el monto definitivo de emisión será el que resulte del proceso de colocación descrito en el presente Suplemento, determinado una vez finalizado el Período de Licitación e informado oportunamente en el aviso de resultado complementario al presente Suplemento, el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión (el “Aviso de Resultados”). Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del procedimiento de adjudicación de los Valores Fiduciarios detallado en el Prospecto.

Artículo 3.3. Pago de Servicios. Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día 10 de cada mes, y si aquel fuera inhábil, el Día Hábil siguiente (cada una de ellas, la “Fecha de Pago de Servicios”) mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro. Con una anticipación suficiente a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información de los mercados donde listen los Valores Fiduciarios el monto a pagar, discriminando los conceptos. El pago de los Servicios se realizará hasta la concurrencia de la Recaudación Neta.

La falta de pago o pago parcial de un Servicio de los VDF por insuficiencia de fondos fideicomitados no constituirá incumplimiento, devengándose en su caso los intereses correspondientes sobre el saldo de capital impago. El remanente que no haya podido pagarse a los VDF será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita, sin perjuicio de la configuración del Evento Especial cuando los VDF no hubieran sido totalmente cancelados dentro del año de la fecha de vencimiento originalmente prevista.

Los pagos se realizarán en pesos conforme al Valor UVA de Pago.

Artículo 3.4. Cancelación anticipada de los Certificados de Participación. Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciante podrá instruir al Fiduciario la amortización anticipada total o parcial de los CP, por un monto equivalente a (i) el valor nominal original, menos (ii) las amortizaciones y rentas percibidas a la última Fecha de Pago de Servicios anterior a la fecha de efectivo pago del valor de reembolso, más (iii) un interés anual (TNA) del 10,5 % o del doble de la tasa de interés real que devengaran los VDF considerando su precio de suscripción, de ellas la mayor - aplicable sobre el saldo de valor nominal, en su caso -devengado desde la Fecha de Emisión (el “Valor de Reembolso”). A tal efecto el Fiduciante deberá aportar los recursos necesarios, si no hubiera fondos suficientes en el Fideicomiso. Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario verificara la existencia de los fondos necesarios o evidencia suficiente de que tales fondos existirán a la fecha de pago del valor de reembolso, la resolución será publicada en la AIF y en los órganos informativos de los mercados en los que se encuentren listados los CP. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los Beneficiarios. El Valor de Reembolso se pagará en la siguiente Fecha de Pago de Servicios.

Artículo 3.5. Forma de los Valores Fiduciarios. Los Valores Fiduciarios estarán documentados en sendos certificados globales definitivos, para su depósito en Caja de Valores S.A. Los inversores renuncian a exigir la entrega de títulos individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la ley 20.643.

Artículo 3.6. Suscripción e integración. Condicionamiento. A. Los Valores Fiduciarios serán colocados por Banco de Valores S.A. en conjunto con los Agentes del ByMA, y los demás colocadores que se indiquen en el Prospecto y en el Aviso de Colocación, a través del sistema BYMA Primarias bajo la modalidad “abierta”, al precio que determine el Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciante, como resultado de aplicar el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. En caso que el precio de suscripción sea sobre la par, no puede fijarse en un importe tal que implique un producido total mayor al equivalente a UVAs 12.000.000.

B. En el caso que las solicitudes de suscripción recibidas respecto de los VDF no lleguen al monto total de VDF a emitir, la oferta de ambas Clases quedará sin efecto declarándose desierta la colocación, sin que tal circunstancia otorgue a los inversores derecho a compensación ni indemnización alguna.

C. El precio de suscripción de los Valores Fiduciarios se pagará en pesos considerando el Valor UVA de Integración.

Artículo 3.7. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso. El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios provenientes de la cobranza se distribuirán de la siguiente forma y orden:

- A) Hasta tanto no estén cancelados los VDF:
 - 1. Al Fondo de Gastos, de corresponder.
 - 2. A Reservas, de corresponder.
 - 3. Al pago del interés correspondiente a los VDF.
 - 4. Al pago de la amortización pagadera de los VDF.
- B) Una vez cancelados los VDF:
 - 1. Al Fondo de Gastos, de corresponder.
 - 2. A Reservas, de corresponder.
 - 3. Al pago del reembolso de capital, hasta cancelar el valor nominal menos UVAs 100 (UVAs cien).
 - 4. Al pago de dividendos.
 - 5. A la cancelación del valor nominal residual (UVAs 100) con el último pago.

Artículo 3.8. Eventos Especiales. A los efectos del presente Contrato se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Falta de pago de Servicios, conforme a lo estipulado en el artículo 3.3
- b) Falta de pago total o parcial de cualquier concepto correspondiente a los Créditos Fideicomitados por parte de TMA, cualquiera fuere su causa, mantenido por un plazo de treinta (30) días si fuera total o de ciento ochenta (180) días si fuera parcial, desde que el pago fuera exigible conforme al Contrato Marco con TMA.
- c) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante a cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en el Contrato Marco con TMA. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado
- d) Cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte del Fiduciante o de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad del presente Contrato, del Contrato Marco con TMA (incluyendo cualquier PPS aceptado), o de los Bienes Fideicomitados que dé lugar a una medida que se encuentre firme, comprendiendo cualquier acto o reclamación tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la cesión fiduciaria de los Bienes Fideicomitados.
- e) La implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la quiebra o liquidación del Fiduciante, o la pérdida o transferencia a terceros de todos o la mayor parte de los activos del Fiduciante.
- f) La suspensión por un plazo mayor a treinta (30) días o la terminación, por cualquier causa, del Contrato Marco con TMA.
- g) 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 mismo conforme o en ejecución de este Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si la misma no hubiese sido remediada por el

- Fiduciante dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.
- h) Si una autoridad gubernamental tomara medidas que pudieran afectar adversa y significativamente la situación económica, financiera o patrimonial, o las actividades o perspectivas futuras del Fiduciante; o afectar adversa y significativamente los derechos del Fiduciario o de los Beneficiarios.
 - i) Si la CNV cancelara la autorización para la oferta pública de los VF, y la resolución se encontrara firme.
 - j) Si ByMA cancelara la autorización de listado de los VF, y la resolución se hallara firme.
 - k) Si se excluyera a los VF del Panel SVS+ y la resolución pertinente se hallare firme.
 - l) Si el Fiduciante se encontrara en cesación de pagos.
 - m) Ante la insuficiencia de los Bienes Fideicomitidos para afrontar los pasivos del Fideicomiso – incluyendo Erogaciones bajo el Proyecto - o el pago de Servicios a los Valores Fiduciarios, según lo constate el Fiduciario conforme a un dictamen del Auditor Contable o del Agente de Control y Revisión.
- El Fiduciante deberá notificar al Fiduciario de todo Evento Especial en el mismo día de tomar conocimiento del mismo, o a más tardar el Día Hábil siguiente, a fin de que el Fiduciario pueda comunicarlo de inmediato a la CNV y a los mercados donde los VF se negocien.

Artículo 3.9. Consecuencias de un Evento Especial. A más tardar el Día Hábil siguiente al de tomar conocimiento de un Evento Especial, el Fiduciario (i) declarará la existencia de un Evento Especial, que notificará al Fiduciante, (ii) la publicará en la AIF y en el órgano informativo de los mercados en los que negocien los VF, (iii) requerirá en el plazo más breve posible de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios titulares de VDF (o, cancelados éstos, de CP) – o de una Mayoría Especial de Beneficiarios de VDF (o, cancelados éstos, de CP), si el Evento importara una insuficiencia de recursos para atender los pasivos del Fideicomiso - una resolución acerca de las medidas a adoptar, en base a una propuesta que formule el Fiduciario. Tratándose del Evento previsto en el inciso m), la Mayoría Especial de Beneficiarios podrá otorgar consentimiento a la emisión de Valores Fiduciarios Adicionales, ampliándose el monto autorizado del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el artículo 15 in fine del Capítulo VI del Título V de las Normas CNV.

Artículo 3.10. Responsabilidad del Fiduciante. Seguros. I. De verificarse cualquier Evento Especial a consecuencia de culpa o dolo del Fiduciante, éste será responsable por todos los gastos, costas y demás perjuicios que se hubieran ocasionado al Fideicomiso o al Fiduciario, conforme lo determine un laudo del Tribunal Arbitral.

II. En ese caso, la indemnización a pagar no podrá superar el monto equivalente al valor nominal inicial de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación (excluyendo los que sean de titularidad del Fiduciante), con más un interés equivalente al Interés de los VDF, devengado desde la Fecha de Emisión.

III. Si un Evento Especial se configurara, aún sin que concurra dolo o culpa del Fiduciante, pero el hecho o situación que lo provocara implicara un siniestro cubierto por los Seguros, el Fiduciante se compromete a gestionar el cobro de las indemnizaciones correspondientes y otorga por el presente al Fideicomiso derecho prioritario al cobro de tales indemnizaciones en proporción a los Créditos Fideicomitidos. El Fiduciante otorga por el presente suficiente poder irrevocable por el plazo del Fideicomiso para que el Fiduciario pueda eventualmente gestionar ante las compañías aseguradoras la participación de las pólizas de los Seguros y el pertinente endoso a favor del Fideicomiso y, en general, ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo los Seguros y sus renovaciones en relación con los Créditos Fideicomitidos.

Con anterioridad al inicio del Período de Colocación el Fiduciante deberá (a) remitir al Fiduciario copia de las pólizas correspondientes a los Seguros; y (b) acreditar el pago de las primas pagaderas y exigibles.

En ese caso, la indemnización a pagar no podrá superar el monto equivalente al valor nominal inicial de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación (excluyendo los que sean de titularidad del Fiduciante), con más un interés equivalente al Interés de los VDF, devengado desde la Fecha de Emisión.

SECCIÓN IV

CONSENTIMIENTO DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 4.1. Consentimiento necesario de los Beneficiarios. Se requerirá una decisión de los Beneficiarios, conforme a las mayorías que correspondan en cada caso, en los siguientes casos:

- (a) En caso de verificarse un Evento Especial.
- (b) Para remover al Fiduciario, y para designar en cualquier supuesto el sustituto.
- (c) Cuando a criterio del Fiduciario, éste lo estime conveniente o necesario en pos del funcionamiento

del Fideicomiso.

Artículo 4.2. Régimen de Mayorías. Se requerirán las siguientes mayorías a fin de adoptar las decisiones que en cada caso se indican a continuación:

(a) Mayoría Especial de Beneficiarios de la Clase correspondiente en caso de ser necesaria la modificación de las condiciones de emisión de los VF por insuficiencia patrimonial del Fideicomiso, requiriéndose unanimidad de no darse tal supuesto.

(c) Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios para resolver la remoción del Fiduciario.

(d) Mayoría Ordinaria de Beneficiarios, en cualquier otro supuesto bajo el Contrato de Fideicomiso que no requiera las mayorías indicadas en los incisos anteriores.

Artículo 4.3. Asambleas. I. Cuando el Fiduciario lo considere necesario, o lo solicite la CNV, o el respectivo Fiduciante, o Beneficiarios en los términos del artículo 4.5, 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 Días Hábiles consecutivos, mediante publicaciones en la AIF, en un diario de circulación general o en el Boletín Oficial y en el sistema informativo de BYMA o en el de los Mercados en los que estén listados los Valores Fiduciarios.

II. Para la constitución de la Asamblea Ordinaria de Beneficiarios (a efectos de que exprese su voluntad una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios) en primera convocatoria, el quórum será de titulares que tengan o representen la mayoría del valor nominal de los VF (en su caso, de la Clase correspondiente) en circulación. En segunda convocatoria el quórum se constituirá cualquiera sea el número de Beneficiarios presentes. Las decisiones en ambos casos se adoptarán por mayoría absoluta de los votos presentes habilitados a votar.

III. En la Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios (a efectos de que exprese su voluntad una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios), el quórum en primera convocatoria quedará constituido con la presencia de tenedores que representen el 60 % (sesenta por ciento) de los VF (en su caso, de la Clase correspondiente) en circulación. En segunda convocatoria el quórum será del 30% (treinta por ciento), computado sobre la misma base que para la primera convocatoria. Las resoluciones deberán ser aprobadas en ambos casos por la mayoría absoluta de los votos presentes habilitados a votar.

IV. 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 de valor nominal de los VF, 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.

V. Podrán celebrarse asambleas a distancia, en las que puedan participar los Beneficiarios o sus representantes en forma presencial o 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 Fiduciante, de los demás participantes en el Fideicomiso de que se trate, y de uno o más representantes de la CNV y de los mercados en los que se encuentren listados los VF.

(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, el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia 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) El Fiduciario deberá verificar y garantizar la correcta identificación de los participantes.

(e) El quórum se computará considerando tanto los Beneficiarios presentes como aquellos conectados a distancia.

- (f) Se garantizará la expresión del voto por todos los Beneficiarios, con igualdad de trato entre Beneficiarios presentes y aquellos conectados a distancia. Cada Beneficiario deberá identificarse cuando exprese su voto.
- (g) En caso de verificarse un desperfecto técnico, el Fiduciario lo informará de inmediato a todos los participantes (en su caso, mediante comunicación a los correos electrónicos denunciados por los participantes). En el caso que el desperfecto no pueda ser solucionado dentro de los diez minutos de su verificación, el Fiduciario informará a todos los participantes que la asamblea pasará a un cuarto intermedio, fijando una fecha y hora para la continuación del acto no más allá de los treinta Días Hábiles siguientes. Si en la fecha indicada la asamblea no pudiera volver a sesionar por continuar o repetirse el desperfecto técnico, el Fiduciario deberá convocar a una nueva reunión que tendrá lugar no más allá de los diez Días Hábiles siguientes, que se realizará en forma presencial, o por el sistema alternativo previsto en el artículo 4.4, u obtenerse una resolución conforme al artículo 4.6, para tratar los puntos del orden del día que no han sido objeto de tratamiento y resolución hasta el momento de verificarse el desperfecto técnico. Sólo podrán participar en las reuniones continuadora/s las personas que participaron de la primera. Se confeccionará acta de cada reunión.
- (h) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el carácter en que lo hicieron, y el sistema utilizado.
- (i) 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.

Artículo 4.4. Prescindencia de la Asamblea. Podrá prescindirse de la Asamblea de Beneficiarios si para adoptar cualquier resolución que fuera de su competencia el Fiduciario obtuviere el consentimiento por medio fehaciente expresado (a) por la unanimidad de Beneficiarios, o (b) en tanto no se requiera unanimidad, por la Mayoría Ordinaria o Mayoría Especial o Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, según el caso, respecto de los VF (de la Clase correspondiente, en su caso) en circulación. A tal fin se deberá seguir el siguiente procedimiento:

1) El Fiduciario remitirá a cada Beneficiario registrado al Día Hábil Bursátil anterior, por medio fehaciente escrito dirigido al domicilio registrado o denunciado ante el Agente de Registro o Caja de Valores S.A., una nota (la “Solicitud de Consentimiento”) que deberá incluir (i) una descripción pormenorizada de las circunstancias del caso, (ii) en su caso, su evaluación y el modo en que dichas circunstancias afectarían al Fideicomiso Financiero, (iii) una recomendación, si la tuviere, respecto del curso de acción a seguir y, en su caso, el texto de la modificación o adición a introducir en el Contrato de Fideicomiso, (iv) los recaudos indicados en el punto 2) siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (v) la advertencia que el silencio, transcurridos cinco (5) Días Hábiles de la recepción de la nota (o el plazo mayor que indique el Fiduciario), importará disconformidad con la recomendación, si la hubiere. Junto con la remisión de las Solicitudes de Consentimiento, el Fiduciario deberá publicarla en la AIF y en el boletín diario del BYMA o de los Mercados en la que estén listados los VF para conocimiento público.

2) Los Beneficiarios deberán contestar por carta documento o instrumento con firma digital, o firma ológrafa con certificación del agente depositante en Caja de Valores, notario o banco, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibida la nota del Fiduciario, o dentro del plazo mayor que el Fiduciario indique. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere. El Fiduciario deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida de Beneficiarios registrados a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, conforme a los registros del Agente de Registro o Caja de Valores S.A.

El Fiduciario deberá poner en conocimiento de la Calificadoras, en su caso, y de la CNV, las decisiones adoptadas por los Beneficiarios conforme a la presente cláusula.

Artículo 4.5. Derecho de los Beneficiarios. Beneficiarios que representen por lo menos el 5% (cinco por ciento) del valor nominal no cancelado en circulación de los VF tendrán derecho a solicitar al Fiduciario (i) la convocatoria a una Asamblea de Beneficiarios, o (ii) la activación del procedimiento de adopción de decisiones sin asamblea, en ambos casos indicando los temas a considerar. Cualquiera fuere la solicitud, el Fiduciario tendrá facultad suficiente para decidir si se convoca a una asamblea o se activa el procedimiento de adopción de decisiones sin asamblea.

Artículo 4.6. Actos de los Beneficiarios. Cualquier requerimiento, demanda, reclamo, autorización, directiva, consentimiento, renuncia o cualquier otra acción que conforme a este Contrato o la normativa aplicables a los

fideicomisos deba ser otorgada o tomada por los Beneficiarios deberá evidenciarse: (a) por uno o más instrumentos firmados por un Beneficiario, en persona o por un apoderado con facultades suficientes; o (b) por el acta de la asamblea de Beneficiarios correspondiente; o (c) por el cumplimiento de los requisitos establecidos para el procedimiento alternativo a la realización de asamblea, conforme al artículo 4.4. (d) por una combinación de los instrumentos precedentemente enunciados.

SECCIÓN V

GASTOS. CUENTAS FIDUCIARIAS. RESERVAS. INFORMACIÓN.

Artículo 5.1. Cuentas Fiduciarias. El Fiduciario abrirá a nombre del Fideicomiso, una o más Cuentas Fiduciarias.

Artículo 5.2. Fondo de Gastos. (a) El Fiduciario retendrá del precio de colocación un importe equivalente a US\$ 7.500 (Dólares siete mil quinientos), o su equivalente en pesos al tipo de cambio vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina a la Fecha de Emisión que se asignará a un fondo de gastos (“Fondo de Gastos”), el cual se destinará a cancelar los Gastos y en su caso constituir las Reservas hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al indicado, se detraerá de los fondos disponibles en el Fideicomiso el monto necesario para restablecerlo.

(b) Si los ingresos fueran insuficientes para el pago de Gastos o la constitución de Reservas, y dicha situación se mantuviera por el término de diez Días Hábiles, el Fiduciario podrá declarar la existencia de un Evento Especial conforme a los artículos 3.8 y 3.9.

(c) Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo de Gastos alcance para pagar la totalidad de los Gastos o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado para el pago de Servicios, con excepción de las sumas correspondientes a las Reservas en su caso.

(d) El Fiduciario estará facultado – con la conformidad del Fiduciante, la cual no podrá ser irrazonablemente denegada – para aumentar el monto mínimo del Fondo de Gastos, si el vigente se mostrara insuficiente para atender (i) los Gastos presentes o los que previsiblemente se devenguen conforme a dictamen de auditor contable; y (ii) las Reservas.

Artículo 5.3. Inversión de Fondos Líquidos Disponibles. El Fiduciario podrá invertir los Fondos Líquidos Disponibles en Inversiones Permitidas.

Artículo 5.4. Reservas. 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 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. El Fiduciario, de no ser indemnizado conforme a lo dispuesto en el artículo 6.12, tendrá derecho a cobrarse de las Reservas acumuladas en el Fondo de Gastos, las que podrán ser invertidas conforme se tratara de Inversiones Permitidas, 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 o acciones indicadas en el presente artículo, caso en el cual deberán 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 solo efecto de lo previsto en este artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el presente Contrato 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. Ello salvo que los Valores Fiduciarios

hubieran sido cancelados, en cuyo caso el importe excedente corresponderá al Fiduciante.

Artículo 5.5. 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 y registros contables del Fideicomiso se mantendrán en el domicilio del Fiduciario.

Artículo 5.6. Normas de la CNV y entidades en las que sean listados. Auditores externos. El Fiduciario cumplirá con el régimen de información establecido por las Normas de la CNV y de las entidades en las que sean listados los Valores Fiduciarios. El Fiduciario designará los auditores contables externos del Fideicomiso.

Artículo 5.7. Estados contables de liquidación. El Fiduciario confeccionará los correspondientes estados contables al momento de finalizar el Fideicomiso Financiero, con los requisitos establecidos en las Normas.

Artículo 5.8. Puesta a disposición o publicación. El Fiduciario pondrá esa información a disposición de los Beneficiarios dentro de los plazos indicados por la legislación vigente. Los trimestres se contarán desde la Fecha de cierre de ejercicio. Dentro de cada Fideicomiso Financiero, el primer informe podrá corresponder a un período mayor o menor al trimestre, a fin de hacer coincidir el cierre del período con un trimestre computado sobre la base de la fecha de cierre de ejercicio del Fiduciario (31 de diciembre).

Artículo 5.9. Entrega de copias. El Fiduciario deberá entregar al Beneficiario que se la solicite, a su estricto costo de impresión, toda la información contable que periódicamente presente ante la CNV y los Mercados en los que estén listados los VF.

Artículo 5.10. Conformidad con la rendición de cuentas. Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 862 del Código Civil y Comercial, transcurridos treinta (30) días desde la publicación de la información indicada en los artículos anteriores sin que existiera impugnación por medio fehaciente (dirigida esta última al Fiduciario o a la CNV) por parte de un Beneficiario, se considerará que las cuentas rendidas son correctas, salvo errores de cálculo que pueden ser observados dentro del plazo de caducidad de un año.

SECCIÓN VI DEL FIDUCIARIO

Artículo 6.1. Funciones y deberes. El Fiduciario podrá ejercer todos los derechos, facultades y privilegios inherentes a la propiedad fiduciaria respecto del Patrimonio Fideicomitado con el alcance y las limitaciones establecidas en las disposiciones del Libro Tercero, Título IV Capítulo 30 del CCC, en las Normas y en el presente Contrato. En el ejercicio de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados deberá emplear 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. Dará cumplimiento a cualquier medida o resolución dictada por cualquier tribunal o autoridad u organismo con facultades jurisdiccionales, que recayeran sobre todo o parte de los Bienes Fideicomitados.

En ningún caso los bienes del Fiduciario responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero, incluyendo sin limitación el pago de Impuestos, las que serán exclusivamente satisfechas con el respectivo Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispuesto en el artículo 1687 del CCC, salvo en el caso por dolo o culpa calificada como tal por resolución firme y definitiva de tribunal competente.

Artículo 6.2. 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 Fideicomitado dentro de los términos y limitaciones señalados por la ley y en cumplimiento de las funciones que se le asignan por el presente Contrato.

Artículo 6.3. Facultades. Sin que implique limitación de lo expresado precedentemente, el Fiduciario estará

facultado, por si o a través de un tercero, para:

- (a) Adquirir, recibir, conservar, vender, ceder y transferir los Bienes Fideicomitidos;
- (b) Pagar impuestos, gravámenes, honorarios, comisiones, gastos y cualquier otro costo.
- (c) Recibir pagos y otorgar recibos;
- (d) Iniciar, proseguir, contestar, rechazar y desistir o delegar en el Fiduciante u otros Agentes, cualquier medida extrajudicial, acción, juicio o procedimiento en cualquier clase de tribunal (judicial, administrativo o arbitral) con relación al Patrimonio Fideicomitado o a los VF 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 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 Financiero;
- (g) Pagar los Servicios a los Beneficiarios;
- (h) Consultar, en caso de ser necesario, con cargo al Fideicomiso Financiero, a 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 o de mercado y estuvieren debidamente documentados;
- (i) Realizar todos los actos necesarios o deseables a fin de administrar el Patrimonio Fideicomitado, con las más amplias facultades.

Artículo 6.4. Instrucciones. Cuando lo estime conveniente o cuando lo requieran las disposiciones del Contrato, el Fiduciario requerirá el consentimiento u opinión de la mayoría aplicable de Beneficiarios. La mayoría de Beneficiarios que corresponda no podrá rechazar los requerimientos de instrucciones o propuestas que el Fiduciario someta a su consideración sin expresión concreta de los fundamentos de tal decisión.

En los supuestos en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones de los Beneficiarios, no estará obligado a ejecutar las mismas (i) si las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables o lo pusieran en situación de incumplimiento de una norma legal o reglamentaria, 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. Sin perjuicio de lo establecido por los artículos 1674 y 1676 del Código Civil y Comercial, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de los Beneficiarios, salvo que haya actuado con culpa o dolo declarado como tal por resolución firme de tribunal competente.

Artículo 6.5. Cuentas Fiduciarias. El Fiduciario podrá abrir una o más cuentas bancarias a nombre del Fideicomiso Financiero.

Artículo 6.6. Agentes. El Fiduciario podrá cumplir las funciones que asume en forma directa, o a través de personas que designe como Agentes del Fiduciario.

Artículo 6.7. No afectación de recursos propios. El Fiduciario no está obligado a afrontar con recursos propios cualquier tipo de gastos o costos que constituyan o no un Gasto emergente de la ejecución del Fideicomiso Financiero. Sin perjuicio de ello, siempre que el Fiduciario adelante fondos propios en beneficio del Fideicomiso Financiero en razón de la falta de recursos en el Fondo de Gastos, para atender aquellos que sean urgentes, éste tendrá prioridad de cobro respecto de los Beneficiarios y derecho a ser reembolsado en forma inmediata con los primeros fondos disponibles que existieren en el Fideicomiso Financiero hasta el íntegro pago de los desembolsos voluntarios realizados por el Fiduciario, con más una tasa de interés equivalente a la mayor tasa activa percibida por el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento. En caso de no poder cobrarse del Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario será reembolsado por el Fiduciante.

Artículo 6.8. Extensión. El privilegio antes referido será aplicable aun cuando el Fiduciario hubiere renunciado o hubiese sido removido en sus funciones, excepto que tal remoción obedeciera a su culpa o dolo.

Artículo 6.9. Alcance de la responsabilidad. El Fiduciario no resultará responsable de cualquier pérdida o

reclamo que pudiera resultar de sus acciones u omisiones, salvo culpa o dolo de su parte o de sus dependientes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente o laudo arbitral firme y ejecutoriado. Asimismo, el Fiduciario no será responsable por un cambio material adverso en el valor o estado de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, ni para el caso de falta de pago de los Bienes Fideicomitados o insuficiencia de recursos disponibles para afrontar los Servicios de los VF. En especial, el Fiduciario no tendrá responsabilidad cuando se incurra en pérdidas que no resulten de su dolo o culpa así calificada por resolución firme de tribunal competente.

En especial, el Fiduciario no será responsable por:

- (a) la construcción, instalación, montaje, puesta en marcha, explotación y mantenimiento de la Red,
- (b) de la selección del contratista a cargo de las obras de construcción, de la habilitación de la Red,
- (c) del cumplimiento de todas las normas aplicables a los proveedores de servicios de internet, sanitarias, de seguridad, de publicidad, de salubridad, de comercialización, bromatológicas, impositivas, etc. que pudieran aplicarse en virtud del destino previsto para la Red y la locación sobre la cual se asienta.;
- (d) la obtención y mantenimiento de todas las habilitaciones, autorizaciones y permisos que la construcción, instalación, puesta en marcha de la Red y su explotación requieran, o que le sean requeridas por cualesquiera autoridades o empresas o reparticiones competentes, ya sea a nivel nacional, provincial o municipal
- (e) Por el cumplimiento de las condiciones para obtener y mantener cualquier otro régimen de exención, liberación o diferimiento de impuestos, tasas y derechos que pudieran obtenerse en relación con el Proyecto.

El Fiduciario no asegura que la construcción de la Red y la explotación en el marco del contrato TMA por el Fiduciante permita la generación de recursos suficientes para el cumplimiento de las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios.

Artículo 6.10. Afectación exclusiva del Patrimonio Fideicomitado. En ningún caso el Fiduciario compromete afectar ni disponer de su propio patrimonio para el cumplimiento del presente Contrato. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado conforme los términos del artículo 1687 y concordantes del Código Civil y Comercial.

Artículo 6.11. Acciones contra accionistas, funcionarios, representantes y Agentes del Fiduciario. Este Contrato impone obligaciones atribuidas en forma directa y exclusiva al Fiduciario. Por lo tanto, ningún Beneficiario tendrá acción alguna contra cualquier accionista, sociedad controlante o controlada, director, funcionario, representante o agente del Fiduciario por cuestiones relativas al Fideicomiso Financiero, sin que esto implique liberación de las responsabilidades legales y contractuales que le quepan a tales personas, y de la responsabilidad que corresponde al Fiduciario por el hecho de sus dependientes, salvo dolo o culpa así calificada por laudo del Tribunal Arbitral firme y ejecutoriado o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente.

Artículo 6.12. Indemnidad. (a) El Fiduciario, sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, en adelante una “Persona Indemnizable”) serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fiduciante, en su caso, respecto de cualquier pérdida, costo o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones bajo el Contrato o de los actos u operaciones contemplados o relacionados con el mismo, salvo que la referida pérdida, costo o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso Financiero como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinada por una resolución firme dictada por tribunal competente.

(b) El Fiduciante, en su caso, mantendrá/n indemne al Fiduciario –en forma directa y excluyente- sin importar limitación, por cualquier pérdida, costo o gasto que una Persona Indemnizable pueda sufrir como consecuencia, en ocasión o con motivo de: (i) la información provista por el Fiduciante en el Prospecto; (ii) la falta de entrega en debido tiempo y forma a dicha Persona Indemnizable de la información que el Fiduciante o

los distintos agentes deban entregar al Fiduciario conforme al Contrato, (iii) de la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en la mencionada información entregada a dicha Persona Indemnizable, (iv) de la designación de cualquier agente realizada por el Fiduciante, (v) del cumplimiento o incumplimiento de los agentes o terceros que se designen para desempeñar las tareas de colocación de los VF, (vi) del cumplimiento de los procedimientos de difusión previstos en la ley 26.831, y sus modificatorias y complementarias, y por las Normas de CNV, (vii) de cualquier reclamo en concepto de capital, intereses, o multas o cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualesquiera Impuestos del Fideicomiso Financiero ,o (viii) de cualquier reclamo de terceros fundado en el incumplimiento de obligaciones asumidas por el Fiduciante y agentes designados en el presente Contrato; o a ser designados conforme sus pautas, salvo respecto de cualquiera de los supuestos indicados en este párrafo, dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una resolución firme dictada por un tribunal competente.

(c) El Fiduciante tendrá derecho a asumir la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate (incluyendo la contratación de los asesores legales de dicha Parte Indemnizada por sí o por dicha Parte Indemnizada) contra cualquier responsabilidad, daño o reclamo conforme al inciso (a) y, de así notificarlo el Fiduciante al Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate (i) El Fiduciante suministrará a la brevedad al Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, toda la información acerca de la defensa de dicha Parte Indemnizada que en cualquier momento durante el transcurso de la misma el Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, solicite al Fiduciante, y (ii) ninguna Parte Indemnizada negará al Fiduciante el derecho a defender a dicha Parte Indemnizada conforme a este inciso (c) ni aceptará, comprometerá o transará ninguna acción o reclamo del que dicha Parte Indemnizada fuera parte y que diera derecho a dicha Parte Indemnizada a ser indemnizada conforme al inciso (a) sin el previo consentimiento por escrito del Fiduciante. La contratación por parte del Fiduciante de los asesores legales para asumir la defensa de una Persona Indemnizable – los que deberán ser de reconocido prestigio -, deberá ser aprobada por el Fiduciario, quien no podrá denegar dicha aprobación en forma irrazonable. Si el Fiduciante hubiera asumido la defensa de la Persona Indemnizable, la estrategia de cualquier pleito o procedimiento relevante deberá ser acordada con el Fiduciario.

(d) Si el Fiduciante (i) hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al inciso (a) de este artículo y dicha defensa hubiera resultado en una sentencia o resolución definitiva adversa a dicha Parte Indemnizada o (ii) hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al inciso (a) y posteriormente hubiera/n desistido de continuar con dicha defensa hasta la obtención de una sentencia o resolución definitiva o (iii) no hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme a este artículo, entonces el Fiduciante abonará al Fiduciario todas las sumas que el Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, le requiera mediante una notificación dentro de las 72 (setenta y dos) horas de notificada a dicha Parte Indemnizada una sentencia o resolución definitiva adversa;

(e) Asimismo, el Fiduciante se compromete irrevocablemente a mantener indemne al Fiduciario, en su condición de tal, o a la Persona Indemnizable de que se trate por cualquier pérdida, costo o gasto (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia de que la Autoridad Gubernamental o cualquier tribunal competente resuelva la no aplicación de los beneficios impositivos del Fideicomiso Financiero por entender que no se han ofertado públicamente los VF de conformidad con lo dispuesto por el Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, la ley 26.831 y su decreto reglamentario, salvo dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una resolución firme dictada por un tribunal competente. El Fiduciante será responsable frente al Fiduciario y frente a cualquier Persona Indemnizable por cualquier error en la determinación y liquidación de los impuestos del Fideicomiso Financiero que deviniera en una contingencia del Fideicomiso Financiero.

(f) El Fiduciario será indemnizado y mantenido indemne con los activos del Fideicomiso Financiero, y por el Fiduciante sí aquéllos no fueran suficientes, respecto de las sumas (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, o de la Ciudad 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 las sumas que deban abonarse se hayan originado por culpa o dolo del Fiduciario, calificada como tal por resolución firme dictada por un tribunal competente. La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, salvo culpa o dolo de parte del Fiduciario o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como

tal por resolución firme dictada por un tribunal competente.

(g) La presente indemnidad 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 Financiero o su efectiva liquidación y aún ante un supuesto de renuncia o remoción del Fiduciario.

Adicionalmente (de conformidad con (a) precedente), para el caso que el Patrimonio Fideicomitado no fuere suficiente o se hubiere extinguido, el Fiduciante se compromete a mantener indemne al Fiduciario excepto dolo o culpa de este último, incluyendo cualquier Persona Indemnizable, de cualquier reclamo o perjuicio que pudiera generarse en su contra. Asimismo, mantendrá indemne al Fiduciario y a cualquier Persona Indemnizable de toda pérdida, reclamo o perjuicio resultante de la implementación del Fideicomiso Financiero, incluyendo los servicios fiduciarios, salvo dolo o culpa del Fiduciario determinada por resolución firme de tribunal competente.

(h) El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará inmediatamente al Fiduciante por medio fehaciente y a los Beneficiarios mediante la publicación de aviso en la AIF y por dos días en el boletín informativo de los Mercados donde se negocien los VF, en su caso, sobre cualquier responsabilidad o daño conforme al presente artículo, actual o potencial, y pondrá a disposición de 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 el presente artículo que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a ser indemnizada por el Fiduciante conforme al presente artículo y la cooperación que el Fiduciante razonablemente solicite al Fiduciario.

(i) El Fiduciario, de no ser indemnizado por el Fiduciante, por cuenta propia o por cuenta de la Persona Indemnizable, tendrá derecho a cobrarse de los fondos depositados en Reservas de los fideicomisos financieros vigentes al momento de procurarse el cobro de la indemnización que le corresponda, en su caso, previa resolución firme dictada por un tribunal competente.

Artículo 6.13. Instrucciones de los Beneficiarios. Si los Beneficiarios solicitaren o instruyeren al Fiduciario a adoptar cualquier medida o acción con relación al Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario se encontrará obligado a ello, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente. Sin perjuicio de lo establecido por los artículos 1674 y 1676 del Código Civil y Comercial, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de los Beneficiarios, salvo que haya actuado con culpa o dolo declarado como tal por resolución firme de tribunal competente.

Artículo 6.14. Inoponibilidad de las instrucciones. En los supuestos en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones de los Beneficiarios, éste no estará obligado a ejecutar las mismas si las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables o contrarias a este Contrato o las leyes y demás disposiciones aplicables.

Artículo 6.15. Extensión de las disposiciones. Lo establecido en el presente Contrato mantendrá su vigencia aún en el caso de renuncia o remoción del Fiduciario, o extinción de los fideicomisos financieros y hasta la prescripción de las acciones legales que pudieran corresponder.

Artículo 6.16. Cesación del Fiduciario. El Fiduciario cesará en su actuación en los siguientes casos:

(a) La Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios podrá resolver la remoción del Fiduciario con expresión de causa, por haber incumplido sus obligaciones bajo el Fideicomiso Financiero, ello sin perjuicio de la facultad de cada Beneficiario de plantear en forma individual la remoción del Fiduciario ante tribunal competente por incumplimientos de sus obligaciones, conforme los términos del artículo 1678 inc. a) del Código Civil y Comercial. Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un fiduciario sustituto y la aceptación por parte de éste. El Fiduciario removido deberá acatar la decisión de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, sin perjuicio de su derecho de someter a decisión judicial la determinación acerca de si hubo o no justa causa para la remoción, a efectos de un eventual resarcimiento.

(b) Por disolución del Fiduciario; quiebra o por revocación para actuar como fiduciario financiero, o su intervención o suspensión;

(c) Por renuncia del Fiduciario, con expresión de causa o sin ella, presentada al Fiduciante, y a los Beneficiarios.

Artículo 6.17. Renuncia. El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento al Fideicomiso sin expresión de causa, mediante notificación fehaciente a los Beneficiarios mediante publicación en la AIF y por 3 (tres) Días Hábiles en los sistemas de información de los mercados donde negocien los VF y al Fiduciante, y quedará liberado de las responsabilidades asumidas al momento de efectuarse el perfeccionamiento de la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al fiduciario sustituto, salvo culpa o dolo determinado por resolución firme de tribunal competente. Si la notificación fehaciente de aceptación del fiduciario sustituto no fuese remitida al Fiduciario dentro del plazo de 30 (treinta) días de notificada su renuncia, el Fiduciario podrá solicitar la designación del fiduciario sustituto al tribunal competente. La renuncia del Fiduciario tendrá efecto después del perfeccionamiento de la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al fiduciario sustituto de acuerdo con lo previsto en el artículo 1678 inciso e) del Código Civil y Comercial.

Artículo 6.18. Designación del Fiduciario sustituto. Si se produjera cualquiera de las situaciones previstas en la cláusula 6.16, la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios del Fideicomiso Financiero, a requerimiento del Fiduciario o del Fiduciante, deberá designar dentro de los 30 días de producida dicha circunstancia un fiduciario sustituto al que se transmitirá el Patrimonio Fideicomitado. En caso de inacción del Fiduciario o del Fiduciante, cualquier Beneficiario podrá solicitar al juez competente que convoque la Asamblea de Beneficiarios, o se obtenga el pronunciamiento de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios conforme al procedimiento previsto en el presente Contrato, y eventualmente designe un fiduciario sustituto en iguales términos. La designación del Fiduciario sustituto deberá ser aprobada por la CNV. El documento escrito que evidencia la designación y aceptación del cargo por el fiduciario sustituto será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluida la transferencia de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados, la que será oponible a terceros una vez cumplidas las formalidades legales que requiera la naturaleza de aquéllos. De ser requerido cualquier documento complementario, podrá ser otorgado por el fiduciario sustituto. En el caso que el fiduciario sustituto no pudiera obtener del Fiduciario anterior la transferencia del Patrimonio Fideicomitado, se podrá solicitar al juez o al Tribunal Arbitral que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin.

Artículo 6.19. Gastos. En los casos de remoción con causa, revocación para actuar como fiduciario financiero, renuncia sin expresión de causa, y en general cualquier otra causal de sustitución del Fiduciario imputable a éste, la entidad sustituida o a sustituir como Fiduciario deberá afrontar todos los gastos relacionados con la sustitución. En ningún caso el Fiduciario saliente afrontará dichos gastos cuando sea sustituido sin expresión de causa o por causales no imputables al mismo, o por renuncia con expresión de “justa causa”. Se considera que hay “justa causa” cuando debido a causas legales, reglamentarias o cualquier otra que el Fiduciario considere que es un impedimento para continuar con su función.

Artículo 6.20. Fusión, transformación o sucesión del Fiduciario. En caso de fusión, consolidación, transformación o sucesión del Fiduciario, la sociedad resultante de dicha reorganización societaria será el nuevo Fiduciario en tanto y en cuanto cumpla con los requisitos legales y reglamentarios a los efectos del presente Contrato, y continuará con las obligaciones establecidas en el presente Contrato.

Artículo 6.21. Requisitos del fiduciario sustituto. El fiduciario sustituto deberá reunir la calidad de fiduciario inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros de la CNV.

Artículo 6.22. Retribución. El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función por hasta la suma de usd 3.000 mensuales, al tipo de cambio vendedor vigente al día anterior a la fecha de cobro publicado por el Banco de la Nación Argentina, más IVA desde la primera transferencia fiduciaria de bienes al Fideicomiso hasta la extinción del Fideicomiso o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar los Bienes Fideicomitados.

SECCIÓN VII EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 7.1. Causales de extinción. El Fideicomiso se extinguirá en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) Ante la cancelación de los VF

- (b) Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso;
- (c) Ante decisión de una Mayoría de Beneficiarios.
- (d) Ante el vencimiento del plazo de cinco años desde la fecha de vencimiento final de los CP.

Artículo 7.2. Liquidación. A. Cancelados los VF y los Gastos, y eventualmente constituidas las Reservas, el Fiduciario realizará los actos necesarios para liquidar el Fideicomiso.

SECCIÓN VIII

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA COMO VALORES FIDUCIARIOS SOSTENIBLES

Artículo 8.1. Destino del producido de la colocación de los Valores de Fiduciarios. El Fiduciario se compromete a aplicar el producido de la colocación de los VF, neto de la constitución del Fondo de Gastos y en su caso de la constitución o reposición de Reservas, al pago de los Gastos Iniciales, al reembolso al Fiduciante de las Erogaciones Anticipadas, a realizar pagos de Erogaciones bajo el Proyecto, y a la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles, tal como con mayor detalle se expone en el apartado *Gestión de Fondos* del Informe de Segunda Opinión.

Artículo 8.2. Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales y Ambientales. El Fiduciante deberá remitir un informe cuyo contenido se describe en el apartado *Presentación de Informes* del Informe de Segunda Opinión (el “Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales y Ambientales” o “Reporte”), revisado por el Verificador Independiente de Bono Sostenible (Verde + Social), acompañado de una copia de la reunión del directorio del Fiduciante que lo apruebe, en las siguientes oportunidades:

(a) Al 31 de diciembre de cada año, comenzando en 2024, dentro de los setenta (70) días de cerrado el ejercicio del Fideicomiso, para que el Fiduciario lo publique simultáneamente con los estados contables anuales del Fideicomiso, conforme lo requerido por el art. 5 del Reglamento de Listado de Valores Fiduciarios y Cuotapartes SVS de BYMA.

(b) Al último Día Hábil del mes de junio de cada año, comenzando en 2025, dentro de los treinta (30) días siguientes.

(c) Dentro de los treinta (30) de haberse completado la aplicación de los fondos al Proyecto.

El Fiduciario publicará el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales y Ambientales y documentación anexa como Hecho Relevante en la AIF y en el sistema informativo de BYMA.

Artículo 8.3. Incumplimiento del Fiduciante. En el caso que (a) el Fiduciante no hubiera presentado al Fiduciario en tiempo y forma el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales y Ambientales, y dicho incumplimiento se mantuviera por diez (10) Días Hábiles contados desde la intimación cursada al efecto por el Fiduciario, o (b) del Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales y Ambientales emitido por el Fiduciante conforme el punto 8.2 surgiera un incumplimiento sustancial del Fiduciante al compromiso asumido en el artículo 8.1, ello constituirá un Evento Especial, y entonces el Fiduciario requerirá de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios una resolución sobre el particular, la cual podrá consistir – entre otras – en la liquidación anticipada del Fideicomiso.

Artículo 8.4. Alcance de la responsabilidad del Fiduciario. Indemnidad. El Fiduciario no resultará responsable de (a) el cumplimiento de la finalidad social y sostenible comprometido por el Fiduciante y descrito en el Informe de Calificación de Bono Sostenible; (b) el incumplimiento del Fiduciante a su obligación de presentar el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales y Ambientales; (c) el desempeño del Verificador Independiente de Bono Sostenible (Verde + Social). Será de aplicación la indemnidad declarada y garantizada por el Fiduciante en este Contrato.

SECCIÓN IX

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Artículo 9.1. Designación. Se designa como ACyR Titular al contador público Angel Gustavo Grabina (CP CPCECABA T° 207 F° 143), y ACyR Suplente al contador público Roberto Oscar Annaratone (CP CPCECABA T° 210 F° 204). El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar mensualmente en

concepto de retribución hasta \$1.800.000 (un millón ochocientos mil) más IVA, ajustables por el Índice de Precios Internos al Por Mayor publicado por el INDEC en forma trimestral, y podrán ajustarse a la baja pasados los tres años desde el inicio del proyecto.

Artículo 9.2. Funciones. El ACyR tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- 1) Verificar en forma mensual (a partir del mes calendario siguiente a aquel en que tiene lugar la Fecha de Emisión, y dentro de los 10 (diez) Días Hábiles del último Desembolso del Fiduciario para el pago de Erogaciones bajo el Proyecto):
 - a. Las liquidaciones elaboradas por Sion que sirvan de respaldo a las Facturas a TMA, teniendo en cuenta las siguientes variables:
 - i) Hogares Conectados,
 - ii) Facturación de TMA a Clientes,
 - iii) ARPU,
 - iv) toda otra información que sea necesaria y que justifique el flujo de fondos provenientes de créditos originados en TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A. con relación al Contrato Marco con TMA.
 - b. Los comprobantes de pago relativos a Erogaciones del Proyecto, de manera de poder determinar la aplicación de fondos del fideicomiso.
 - c. que la aplicación de fondos sea realizada según la planificación definida en el contrato de fideicomiso para lo cual tomará en cuenta:
 - i) Certificados de avance de obra expedidos por TMA para cada localidad con declaración de los UIP's alcanzados por cada una de las obras.
 - ii) Certificados de Hogares conectados expedidos por TMA.
- 2) Comparará la información relevada por la calificadora de riesgo de manera que los informes acerca del uso de los fondos y el impacto de los proyectos que esa entidad emita estén en concordancia con toda la información relevada respecto de la aplicación de fondos, liquidaciones, flujos de fondos, avance de obras (UIP's y HC).
- 3) Constatará registros contables, órdenes de compra, facturas, remitos, remitos de los materiales enviados a los depósitos de cada localidad, comprobantes de pago, extractos bancarios, y cualquier otra documentación de respaldo que le permita cotejar información precisa, completa y legítima de manera de poder aplicar ciertos procedimientos que permitan emitir una certificación sobre la aplicación de fondos del fideicomiso por parte del Fiduciante.
- 4) Verificar que la determinación de los derechos de cobro que corresponden al Fiduciante (y del cual se cede al fideicomiso el 40% – neto de IVA -), respecto de cada localidad, y por ende el monto de las Facturas a TMA, ha sido realizada conforme al procedimiento indicado en el anexo 4 del Contrato Marco con TMA.
- 5) 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 fiduciarios.
- 6) Control de pago de los valores fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el prospecto.
- 7) Emitirá una certificación mensual, que será publicada por el Fiduciario en la AIF en un plazo que no podrá exceder de los VEINTE (20) días hábiles luego del cierre de cada mes que se trate, con firma legalizada por el consejo profesional correspondiente, conforme lo dispuesto en el artículo 31, Capítulo IV del Tít. V de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.).

Artículo 9.3. Renuncia o revocación del Agente de Control y Revisión. Corresponderá al Fiduciario remover al ACyR, 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 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 Financiero especifique en la intimación pertinente; (b) se decretare su quiebra. El nuevo ACyR será designado por el Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciante ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida. El Fiduciario procederá de igual modo, en caso de renuncia del ACyR designado. Los gastos de designación de un nuevo ACyR estarán a cargo del

Fideicomiso.

SECCIÓN X MISCELÁNEAS

Artículo 10.1. 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 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 10.2. 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 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”).

Al Fiduciario:

Banco de Valores S. A.

Domicilio Postal: Sarmiento 310 - C1041AAH Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 4323-6912

Dirección electrónica: gerenciacomercial@valo.ar

Atención: Sergio Capdevila

Al Fiduciante:

SION S.A.

Domicilio Postal: Av. Chiclana 3345 5° piso HIT 2 - C1260ACA Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 0810-999-0100

Dirección Electrónica: dmerino@sion.net; eapiwan@sion.net

Atención: Daniel Merino / Eduardo Ap Iwan

Artículo 10.3. A los Beneficiarios. En aquellos casos en que se deba notificar a los Beneficiarios, dichas notificaciones podrán cursarse a cada uno de los mismos en los domicilios denunciados en Caja de Valores, además de la publicación que se haga en la AIF y en los sistemas de información de los Mercados en los que estén listados los VF. Las notificaciones realizadas a través de publicaciones antes referidas se entenderán notificadas el día siguiente al de la última publicación.

Artículo 10.4. Modificaciones. El Fiduciario podrá en cualquier momento, de común acuerdo con el Fiduciante, con la previa autorización de la CNV, y sin requerir el consentimiento de los Beneficiarios:

- (a) Establecer condiciones adicionales en beneficio y protección de los intereses de los Beneficiarios;
- (b) Corregir, salvar o complementar, cualquier disposición que pudiere ser defectuosa o contradictoria con las demás disposiciones;
- (c) Realizar las modificaciones que resulten necesarias para que el presente Contrato de Fideicomiso se enmarque en las disposiciones de la legislación vigente que resulte aplicable.

La facultad reconocida al Fiduciario no puede derivar en ninguna obligación a su cargo, ni tampoco ninguna responsabilidad en su contra en el caso que no la ejercite. Si el Fiduciario lo considera conveniente, podrá someter las modificaciones indicadas en la presente cláusula a la aprobación de la Asamblea de Beneficiarios. Las modificaciones que requieran el consentimiento de los Beneficiarios serán efectuadas en la medida que sean adoptadas por las mayorías que en cada caso se exigen conforme los términos del presente Contrato de Fideicomiso.

Ninguna modificación resuelta por los Beneficiarios podrá imponer al Fiduciario condiciones más gravosas sin mediar su consentimiento. En todos los casos las modificaciones surtirán efecto desde su aprobación por la CNV. Las modificaciones se publicarán por un día en la AIF y en los órganos informativos donde negocien los VF.

Artículo 10.5. Buena fe contractual. Interpretación del ejercicio de derechos. Divisibilidad. Las partes acuerdan que todas las disposiciones del Fideicomiso serán interpretadas y cumplidas por las mismas de buena fe.

La falta o demora en el ejercicio por cualquiera de las partes de cualquier derecho, facultad o privilegio en virtud del presente Fideicomiso, no se considerará una renuncia al mismo, ni tampoco el ejercicio parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio impedirá todo otro ejercicio del mismo o el ejercicio de todo otro derecho, facultad o privilegio en virtud del presente Fideicomiso. Los derechos y remedios aquí expuestos son acumulativos y no excluyentes de todo otro derecho o remedio previsto por la Normativa Aplicable.

La declaración de nulidad, inoponibilidad, inaplicabilidad, invalidez o ineficacia de alguna disposición del Fideicomiso, no afectará ni menoscabará de manera alguna, y no podrá ser utilizada, opuesta o alegada por persona alguna en contra de la plena vigencia, validez, eficacia, exigibilidad y oponibilidad de las restantes disposiciones del mismo.

Artículo 10.6. Solución amistosa de las controversias. En caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con el presente Contrato, las partes buscarán una solución amistosa a través de negociaciones de buena fe entre las mismas.

Artículo 10.7. Cláusula arbitral. Cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre las partes y entre cualquiera de éstas y los Beneficiarios, que no pueda solucionarse de acuerdo a lo indicado en el artículo anterior, 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, a cuyo fin se someten a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, o de la entidad que suceda a dicha institución de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la ley 26.831, 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 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para petitionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad de Buenos Aires, renunciando al fuero federal si fuera procedente. Conforme lo dispuesto por el art. 46 de la ley 26.831 los Beneficiarios tendrán derecho a optar por la vía judicial en cuyo caso serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad de Buenos Aires, los que serán competentes asimismo para el cumplimiento del laudo, o cualquier otra cuestión que deba someterse a la jurisdicción estatal.

En prueba de conformidad, se suscribe el presente en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los [__] días del mes de [__] de 2024.

BANCO DE VALORES S.A.
Sarmiento 310 Ciudad de Buenos Aires
info@valo.ar
Fiduciario, Organizador y Emisor

SION S.A.
Av. Chiclana 3345 5° piso HIT 2 Ciudad de Buenos Aires
Fiduciante

Banco de Valores S.A.
(y los agentes miembros de BYMA)
Sarmiento 310 – Ciudad de Buenos Aires
Teléfono 4323 - 6912

Stonex Securities S.A.
Sarmiento 459 piso 9
Buenos Aires
Teléfono: 4390-7595

Invertir en Bolsa S.A.
Av. del Libertador 498, piso 10, Ciudad de Buenos Aires
Teléfono: 5353-5500

Provincia Bursátil S.A.
San Martín 108, piso 12°. Ciudad de Buenos Aires
Teléfono: 4347-0132

Banco Supervielle S.A.
Reconquista 330
Ciudad de Buenos Aires
Teléfono: 4324-8000

Banco CMF S.A.
Macacha Güemes 150
Buenos Aires
4318-6800

Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 4
Ciudad de Buenos Aires
0810 222 5555
Colocadores

Nicholson y Cano
Abogados
San Martín 140 - piso 14
Ciudad de Buenos Aires
Asesores legales de la transacción

Caja de Valores S.A.
25 de mayo 362
Buenos Aires
Agente de Depósito