

**PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO  
PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “FIDUCAR II”**

**HASTA V/N U\$S 25.000.000.- (Dólares Estadounidenses veinticinco millones)  
(o su equivalente en otras monedas)**



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



**ASOCIACIÓN MUTUAL 18 DE JULIO**  
*en carácter de Fiduciante*



*MG-GROUP S.A.*  
*Fiduciante*

**Oferta Pública del Programa autorizada por Resolución N° RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fecha 12 de diciembre de 2018, cuyos condicionamientos fueron levantados mediante despacho de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV de fecha 17 de diciembre de 2018 y actualización del presente programa por incorporación de un nuevo Fiduciante por Resolución de Directorio N° RESFC-2019-20304-APN-DIR#CNV de fecha 21 de junio de 2019, cuyos condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 12 de julio de 2019. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto del Programa. La veracidad de la información suministrada en el presente Prospecto del Programa es responsabilidad de los Fiduciantes, del Fiduciario y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. El Fiduciario y los Fiduciantes manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto del Programa contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.**

El Programa Global de Valores Fiduciarios denominado PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “FIDUCAR II” (el “Programa”) tiene un plazo máximo de duración de cinco años contados desde la fecha de autorización de su vigencia. Bajo el Programa, Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. actuará como Fiduciario y ASOCIACIÓN MUTUAL 18 DE JULIO y MG-Group S.A. como Fiduciantes (los “Fiduciantes”), en el marco del mismo podrán constituirse uno o más

fideicomisos financieros (cada uno de ellos, un “Fideicomiso”) respecto de los cuales se emitirá y tendrá en circulación en cualquier momento hasta un valor nominal U\$S 25.000.000.- (dólares estadounidenses veinticinco millones), o su equivalente en otras monedas, de Valores Fiduciarios que serán Certificados de Participación o Valores de Deuda Fiduciaria, y/u otros valores negociables atípicos conforme al art. 1820 del Código Civil y Comercial (en conjunto, los “Valores Fiduciarios”), bajo las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV Libro Tercero del Código Civil y Comercial (“CCC y el Título V capítulo IV de las NORMAS de la Comisión Nacional de Valores (N.T 2013 y mod.); las “Normas de la CNV”. Respecto de cada Fideicomiso los Valores Fiduciarios se podrán emitir en una o más Series, y cada una de éstas en una o más Clases con derechos diferentes (cada una, una “Serie” y una “Clase”, respectivamente). El Programa se registrará por un contrato marco (el “Contrato Marco”), y cada Fideicomiso bajo el mismo, por un Contrato de Fideicomiso (el “Contrato de Fideicomiso”). El pago de los Valores Fiduciarios a sus respectivos titulares (los “Beneficiarios”), bajo los términos y condiciones previstas en cada Serie y en cada Clase, tiene como única fuente el Patrimonio Fideicomitado y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba pagos, bajo sus respectivos términos y condiciones, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los activos fideicomitados. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Las obligaciones contraídas como consecuencia de la ejecución del Fideicomiso de que se trate serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de incumplimiento total o parcial de los emisores u obligados de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra los Fiduciarios ni contra el Fiduciario. Ello, sin perjuicio de las fianzas y demás sistemas de garantía o cobertura que pudieran amparar a una determinada Serie y/o Clase y del compromiso asumido por el Fiduciario de perseguir el cumplimiento de los derechos correspondientes a tales activos en interés de los Beneficiarios.

**Ni los Fideicomisos que se constituyan bajo este Programa, ni el Fiduciario en cuanto tal, se encuentran sujetos a la Ley 24.083 de Fondos Comunes de Inversión.**

<b>EL PRESENTE PROGRAMA NO CUENTA CON CALIFICACIÓN DE RIESGO</b>
--

ESTE PROSPECTO SERÁ PUBLICADO EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN DISPUESTOS POR LOS MERCADOS EN QUE SE LISTAN Y/O NEGOCIAN LOS VALORES FIDUCIARIOS. ASIMISMO, ESTARÁ A DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS EN LAS OFICINAS DEL FIDUCIARIO, EN LAS DE LOS COLOCADORES QUE SE DESIGNEN PARA CADA FIDEICOMISO Y EN [WWW.CNV.GOV.AR/SITIOWEB](http://WWW.CNV.GOV.AR/SITIOWEB).

La fecha de este Prospecto Resumido es el 12 de julio de 2019 y debe leerse con el Prospecto completo.

## ADVERTENCIAS

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

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

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

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

EL ANÁLISIS Y ESTUDIO DE CIERTOS FACTORES DE RIESGOS A SER CONSIDERADOS CON MOTIVO DE LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBE EFECTUARSE TENIENDO EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PREVISTAS EN EL PRESENTE PROSPECTO DEL PROGRAMA Y EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESPECTIVO.

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

DE ACUERDO A LO PREVISTO POR LA LEY NRO. 26.831, LA RESPONSABILIDAD SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO DEL PROGRAMA NO RECAE EXCLUSIVAMENTE EN EL EMISOR, SINO QUE TAMBIÉN ES RESPONSABILIDAD DE (I) LAS ENTIDADES Y AGENTES DEL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES Y/O COLOCADORES DE LOS VALORES NEGOCIABLES QUIENES SERÁN RESPONSABLES EN LA MEDIDA EN QUE NO HAYAN REVISADO DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS; (II) LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES, QUIENES SERÁN RESPONSABLES EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS; (III) LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DEL PROGRAMA, QUE SERÁN RESPONSABLES POR TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS REGISTRADOS POR ELLOS ANTE LA CNV; Y (IV) LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS

**PARTES DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA, QUIENES SERÁN RESPONSABLES EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.**

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

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

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

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

**EN EL CASO QUE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITAN BAJO LOS RESPECTIVOS FIDEICOMISOS ESTÉN REPRESENTADOS EN CERTIFICADOS GLOBALES DEFINITIVOS, SIN DERECHO POR PARTE DE LOS RESPECTIVOS BENEFICIARIOS A SOLICITAR SU CONVERSIÓN A LÁMINAS INDIVIDUALES, LAS TRANSFERENCIAS DE TITULARIDAD Y CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE LOS MISMOS DEBERÁN REALIZARSE DENTRO DEL SISTEMA DE DEPÓSITO COLECTIVO QUE ACTUALMENTE ADMINISTRA CAJA DE VALORES S.A., CONFORME A LA LEY NRO. 20.643 Y NORMAS REGLAMENTARIAS. LA CAJA DE VALORES S.A. PODRÁ PERCIBIR ARANCELES POR LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE DEPÓSITO COLECTIVO.**

## **I.- CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN**

La inversión en Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados con (a) la falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado bajo los activos asignados a cada Fideicomiso, Serie o Clase de Valores Fiduciarios, (b) factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo, así como también con (c) la precancelación de los Activos Titulizables por parte de los dueños. El Fiduciario no asume ni asumirá obligación ni garantía alguna respecto del Patrimonio Fideicomitado, que no sean las contenidas en la ley y especificadas en el respectivo Contrato Suplementario de Fideicomiso. La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los activos fideicomitados no conferirá a los Beneficiarios derecho o acción alguna contra el Fiduciario. Ello sin perjuicio de las fianzas y demás sistemas de garantía o cobertura que pudieran amparar a una determinada Serie o Clase, y del compromiso asumido por el Fiduciario de perseguir el cobro contra los deudores morosos. Los derechos de los Beneficiarios no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario pues el Patrimonio Fideicomitado permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de estos últimos. En el caso que los Valores Fiduciarios estén documentados en Certificados Globales definitivos, sin derecho por parte de los respectivos Beneficiarios a solicitar su conversión a láminas individuales, las transferencias de titularidad y constitución de derechos reales sobre los mismos deberán realizarse dentro del sistema de depósito colectivo que administra Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643 y normas reglamentarias. La Caja de Valores podrá percibir aranceles por la administración del sistema de depósito colectivo.

**Riesgos relativos a los Activos Fideicomitados.** El presente Prospecto contiene una descripción genérica de los activos que pueden constituir cada Fideicomiso. Para una descripción específica de los mismos y los factores de riesgo inherentes a los mismos, los potenciales inversores deberán remitirse al Suplemento de Prospecto respectivo. Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deberán considerar cuidadosamente tanto la información de este Prospecto como la del Suplemento de Prospecto de que se trate.

**Riesgos relativos a los Fiduciantes / Administradores de los Créditos / Agentes de Cobro.** En el Suplemento de Prospecto respectivo se expondrán los factores de riesgo relativos a los Fiduciantes y/o Administradores de los Créditos y/o Agentes de Cobro en el Fideicomiso de que se trate.

**Riesgos relativos a los Valores Fiduciarios.** Las obligaciones bajo los Valores Fiduciarios serán exclusiva o principalmente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, según se establezca en cada Contrato de Fideicomiso. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los Activos Fideicomitados conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC.

**Riesgos por posible inexistencia o falta de profundidad de un mercado secundario para 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 Beneficiarios un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

**Factores vinculados a la Calificación de riesgo.** Ciertos inversores institucionales argentinos regulados (vgr. compañías de seguros) sólo pueden adquirir Valores Fiduciarios si cuentan con una calificación emitida por una agencia calificadora de riesgo. No puede asegurarse que la calificación que se obtenga sea mantenida a lo largo de la vigencia de los Valores Fiduciarios. En caso que los Valores Fiduciarios eventualmente sufran una disminución en su calificación, los mencionados inversores institucionales podrían encontrarse limitados por las disposiciones regulatorias que les resulten aplicables para continuar teniendo en su cartera los mismos o debiendo efectuar eventualmente las previsiones contables establecidas por las normas regulatorias.

## **Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias**

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a distintos fideicomisos financieros el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los respectivos contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que al estar las ofertas dirigidas a los inversores de cualquier parte del país se incluye a los habitantes de dicha provincia. Determina así una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa.

Dichas intimaciones fueron cursadas en carácter de vista del procedimiento de determinación de oficio (artículo 43 del Código Fiscal de la Provincia), adquiriendo el carácter de legal intimación. Con apoyo en esa determinación de deuda, un juez provincial dispuso embargos sobre cuentas fiduciarias, medidas que por determinadas circunstancias no han afectado hasta el momento a fideicomisos en vigencia.

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados – entre los que se encuentra Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. – interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Entonces, la provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en la contienda, y obtener la traba de embargo sobre los fondos en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en el presente Fideicomiso, situación que no fue considerada en el Flujo de Fondos de los Valores Fiduciarios.

En el mes de marzo de 2015 la Procuradora General de la Nación presentó dictamen ante la Corte opinando que corresponde hacer lugar a la demanda. La causa quedó para recibir sentencia definitiva.

Aunque la sentencia definitiva de la Corte sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos erga omnes sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas.

Existen otras jurisdicciones provinciales que han efectuado determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos respecto de fideicomisos financieros, que aunque no han determinado hasta el momento la traba de medidas cautelares sobre los Activos Fideicomitados, no puede asegurarse que efectivicen esas medidas en el futuro.

Por la sola suscripción del respectivo Valor Fiduciario cada Beneficiario se tendrá por notificado y acordado expresamente de las siguientes consideraciones atinentes a las inversiones allí previstas:

*EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE POR CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN QUE TOME CON RESPECTO A LA CARTERA DEL FIDEICOMISO FINANCIERO NI POR CUALQUIER REDUCCION DEL VALOR DE LOS ACTIVOS QUE LA COMPONEN, NI POR CUALQUIER PERDIDA RESULTANTE DE LAS INVERSIONES, INCLUYENDO PERDIDAS DERIVADAS POR DEVALUACIONES CAMBIARIAS, INCUMPLIMIENTOS DE CONTRAPARTES O FLUCTUACIONES DE LOS MERCADOS, O EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER PERSONA OBLIGADA BAJO CUALQUIER INVERSIÓN A REALIZAR PAGOS O CUMPLIR CUALQUIER OBLIGACIÓN, CUALQUIER PERDIDA DERIVADA DEL RETRASO EN EL PAGO, NOTIFICACIÓN O CONFIRMACIÓN CON RELACIÓN A CUALQUIER INVERSIÓN, O LA SOLVENCIA DE CUALQUIER AGENTE HABILITADO ELEGIDO POR EL FIDUCIARIO PARA REALIZAR CUALQUIERA DE LAS INVERSIONES CONVENIDAS EN EL MARCO DEL CONTRATO MARCO O DE LOS CONTRATOS SUPLEMENTARIOS CORRESPONDIENTES; SALVO EL CASO DE DOLO O CULPA DEL*

*FIDUCIARIO DECLARADA DICHA CONDUCTA COMO TAL POR SENTENCIA JUDICIAL FIRME EMANADA DE TRIBUNAL COMPETENTE O LAUDO ARBITRAL FIRME EMANADO DE TRIBUNAL ARBITRAL.*

*LOS BIENES DEL FIDUCIARIO Y LOS DE LOS FIDUCIANTES, NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN CADA FIDEICOMISO, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1687 DEL CCC.*

Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios ofrecidos por la presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Prospecto y del Suplemento de Prospecto correspondiente a cada Fideicomiso.

## II. SINTESIS DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA

<b>Programa Global de Valores Fiduciarios</b>	PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS FIDUCAR II
<b>Monto del Programa:</b>	Hasta un valor nominal máximo de V/N U\$S 25.000.000.- (dólares estadounidenses veinticinco millones), o su equivalente en otras monedas, en circulación bajo el Programa en cualquier momento.
<b>Fiduciario:</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Fiduciantes:</b>	ASOCIACIÓN MUTUAL 18 DE JULIO y MG-GROUP S.A.
<b>Emisor:</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Organizador:</b>	Quien se designe en cada Fideicomiso.
<b>Administrador:</b>	Podrán ser los Fiduciantes, o terceras entidades según se especifique en cada Contrato de Fideicomiso para que cumpla con la función de administrar y percibir los pagos a que den derecho los Activos Fideicomitados, facultados para proceder a realizar las diligencias que sean necesarias para la gestión del cobro. Salvo que en un Contrato de Fideicomiso se prevea expresamente lo contrario, las funciones del Administrador de los Créditos también comprenden las de cobranza. En todos los casos la administración y cobranzas se realizarán conforme a lo establecido en la Sección XII, Capítulo IV Título V de las NORMAS de la CNV.
<b>Agente de Cobro</b>	Podrán ser el/los Fiduciante/s, o terceras entidades según se especifique en cada Contrato de Fideicomiso para que cumpla con la función de administrar y percibir los pagos a que den derecho los Activos Fideicomitados, facultados para proceder a realizar las diligencias que sean necesarias para la gestión del cobro. Salvo que en un Contrato de Fideicomiso se prevea expresamente lo contrario, las funciones del Administrador de los Créditos también comprenden las de cobranza. En todos los casos la administración y cobranzas se realizarán conforme a lo establecido en la Sección XII, Capítulo IV Título V de las NORMAS de la CNV.
<b>Beneficiarios:</b>	Los titulares de los Valores Fiduciarios emitidos bajo cada Fideicomiso en el marco del Programa.
<b>Agente de Pago:</b>	El Fiduciario o la/s persona/s o entidad/es que para cada Fideicomiso Financiero el Fiduciario designe para que cumpla con la función de pagar los Servicios de los Valores Fiduciarios.
<b>Asesor Financiero:</b>	Quien se designe en cada Fideicomiso.
<b>Colocador:</b>	Quien se designe en cada Fideicomiso.



<b>Relaciones económicas y jurídicas</b>	La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con los Fiduciantes es la entablada con relación al presente Programa, y a los fideicomisos financieros que se celebren con posterioridad, salvo que de otro modo se advierta en cada Suplemento de Prospecto.
<b>Objeto del Programa:</b>	<p>El objeto del Programa consiste en viabilizar la participación de inversores en un conjunto de Activos Titulizables.</p> <p>Los Activos Titulizables que constituirán cada Fideicomiso serán cualquiera de los siguientes: (a) moneda nacional o extranjera, para adquirir u originar otros activos, realizar emprendimientos (incluyendo sin limitar emprendimientos de infraestructura, inmobiliarios, agropecuarios, comerciales, de desarrollo turístico, energéticos, y todo otro emprendimiento productivo), u otorgar financiaciones; y/o (b) Valores Fiduciarios emitidos en relación con otros Fideicomisos; en ambos casos transferidos por los Fiduciantes a un Fideicomiso; y/o (c) derechos creditorios o derechos de cobro de sumas de dinero actuales o futuros, de cualquier naturaleza y cuyos obligados al pago sean personas humanas o jurídicas, públicas o privadas o fiduciarios públicos o privados o cualquier otro patrimonio de afectación, con o sin garantía; y/o (d) valores negociables y títulos de crédito; y/o (e) activos financieros, y/o (f) productos derivados, y/o (g) productos agropecuarios, incluidas sementeras; (h) derechos personales y reales sobre bienes inmuebles y muebles; y/o (i) forestaciones, y/o (j) activos intangibles; y/o (k) otros derechos reales o personales que surjan de cualesquiera relaciones contractuales de contenido económico susceptibles de ser titulizados, todos ellos adquiridos de los Fiduciantes o terceros. También constituirán el Patrimonio Fideicomitado todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, acesión y derecho que se obtenga de dichos activos o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles de cada Fideicomiso Financiero, en los términos que se autoriza en el presente. Se consideran productos derivados cualquier operación de (1) pase activo o pasivo (“repurchase agreement” y “reverse repurchase agreement”), (2) swaps (incluyendo “total return swaps”) de tasas, monedas, de riesgo crediticio o de mercado o de otros índices, (3) opciones de venta y/o compra (“put” y/o “calls”) y combinaciones de éstas y/o (4) futuros (“futures” y “forwards”).</p> <p>La propiedad fiduciaria sobre los Activos Fideicomitados se extenderá a los activos que sustituyan a los activos originariamente adquiridos.</p>
<b>Activos Fideicomitados:</b>	Los que disponga cada Contrato de Fideicomiso y los activos que sustituyan a los originalmente adquiridos, en cuanto constituyan Activos Titulizables. Asimismo constituirán Activos Fideicomitados los activos en que se encuentren invertidos los Fondos Líquidos Disponibles del Fideicomiso, el dinero en efectivo bajo titularidad fiduciaria y todos los fondos recibidos por cualquier concepto derivado de la administración y/o disposición del Patrimonio Fideicomitado.
<b>Condiciones de los Valores Fiduciarios:</b>	Los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios de cada Fideicomiso se establecerán en el Contrato de Fideicomiso respectivo.
<b>Plazo del Programa:</b>	La duración del Programa será de cinco (5) años contados a partir de la fecha de su autorización por la CNV. Durante este plazo se podrán

	constituir Fideicomisos bajo el Programa cuya duración podrá exceder dicho período. Durante la vigencia del Programa el Fiduciario podrá emitir Valores Fiduciarios por el monto amortizado.
<b>Moneda de Emisión:</b>	Los Valores Fiduciarios bajo el Programa podrán ser emitidos en dólares estadounidenses, pesos, o en cualquier otra moneda conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso respectivo.
<b>Tipos y Forma:</b>	<p>Los Valores Fiduciarios que se podrán emitir, según se especifique en cada caso, son Certificados de Participación y/o Valores de Deuda Fiduciaria y/u otros valores fiduciarios atípicos conforme el Artículo 1820 del Código Civil y Comercial de la Nación (los “Valores Atípicos”). Los Certificados de Participación darán derecho a los Beneficiarios a participar en forma total o parcial del Patrimonio Fideicomitado, luego de restados todos los Gastos Deducibles y/u otras afectaciones que se efectúen de acuerdo a los términos del Contrato Marco y los del respectivo Contrato de Fideicomiso, en forma indivisa y en la proporción de su participación en conjunto con los demás Certificados de Participación, desde y hasta la fecha en que se establezca para esa Serie y Clase y sujeta al orden de prelación en las distribuciones previstas en el respectivo Contrato de Fideicomiso. Podrán tener derecho al cobro de cualquier derecho o renta contingente según se determine en las condiciones de emisión respectivas.</p> <p>Los Valores de Deuda Fiduciaria darán derecho a los Beneficiarios a recibir su valor nominal y en su caso al pago de una Tasa de Interés determinada en las condiciones de emisión de la Clase de Valores de Deuda Fiduciaria respectiva. El interés podrá determinarse en base a una tasa fija o variable, y se devengará desde la fecha que se establezca en la Serie y para la Clase, u otra fecha, por todo su plazo o por períodos menores, según se determine en el Contrato de Fideicomiso respectivo.</p> <p>Los Valores Atípicos otorgarán los derechos que se especifiquen en el respectivo Contrato de Fideicomiso.</p>
<b>Colocación y negociación de los Valores Fiduciarios a emitirse</b>	La colocación de los Valores Fiduciarios se realizará a través de agentes autorizados conforme a las leyes aplicables sobre la base de una suscripción en firme o a mejores esfuerzos, con las comisiones que se conviniere en cada caso y en la forma en que se determine en cada Suplemento de Prospecto y Contrato de Fideicomiso.
<b>Sistema de Clearing y liquidación:</b>	Los Valores Fiduciarios podrán ser transferidos, entre otros, a través del sistema de depósito colectivo actualmente administrado por Caja de Valores S.A. conforme a la Ley N° 20.643, o por cualquier otro sistema de clearing internacional, tales como Sistema Euroclear y Clearstream, The Depositary Trust Company, o cualquier otro sistema que se determine en el respectivo Contrato de Fideicomiso.

<b>Oferta Pública y Listado:</b>	<p>La emisión y colocación de los Valores Fiduciarios será efectuada por oferta pública en la República Argentina (Art. 2 de la Ley N° 26.831) y podrá ser ofrecida al público en la República Argentina a través de los Colocadores a designar en cada oportunidad y demás agentes autorizados conforme las leyes aplicables. La forma de colocación de los Valores Fiduciarios será determinada en cada Contrato de Fideicomiso.</p> <p>Los Valores Fiduciarios podrán listarse y/o negociarse en uno o más mercados autorizados, según se determine en cada Contrato de Fideicomiso. La suscripción y colocación se podrá realizar sobre la base de una suscripción en firme o a mejores esfuerzos, con las comisiones que se convinieren en cada Contrato de Fideicomiso.</p>
<b>Destino de los Fondos:</b>	<p>El producido de la colocación de los Valores Fiduciarios será destinado al pago del precio de los Activos Titulizables adquiridos para cada Fideicomiso, salvo que de otro modo se disponga en un Contrato de Fideicomiso.</p>
<b>Resoluciones Sociales vinculadas a la Emisión</b>	<p>La creación y modificación de este Programa fue aprobada por el Directorio de Asociación Mutual 18 de Julio, en su carácter de Fiduciante en sus reuniones de fecha 26 de julio de 2018 y 14 de noviembre de 2018; por el Directorio de MG-GROUP, en su carácter de Fiduciante en su reunión de fecha 9 de noviembre de 2018, y por el Directorio del Fiduciario en sus reuniones de fecha de 21 de agosto de 2018 y 22 de marzo de 2019 .</p>
<b>Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.</b>	<p>Para un detalle de la totalidad de las normativas cambiarias 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 Hacienda (<a href="http://www.argentina.gob.ar/hacienda">http://www.argentina.gob.ar/hacienda</a>) o del BCRA (<a href="http://bcra.gob.ar">http://bcra.gob.ar</a>).</p>
<b>Lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo:</b>	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el artículo 303 del Código Penal – relativo al delito de Lavado de Activos, (b) el artículo 306 del mismo Código, relativo al delito de Financiamiento del Terrorismo, (c) la ley 25.246 y sus modificatorias, (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”). Asimismo, los tomadores de los títulos asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.</p> <p>El Fiduciario cumple con todas las disposiciones de las Leyes N° 25.246 -conforme a las leyes 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683- y sus modificatorias y con las reglamentaciones aplicables sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo establecidas por resoluciones de la UIF, en particular con la Resolución UIF 3/2014, 4/2017, 21/18 y 156/18. Toda esta normativa puede ser consultada en <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a> Asimismo, se da cumplimiento a las</p>

	<p>disposiciones del Título XI de las NORMAS de la CNV, que pueden ser consultadas en <a href="http://www.cnv.gov.ar">www.cnv.gov.ar</a>.</p> <p>Por su parte, los agentes colocadores deberán conocer debidamente a sus clientes y aplicar políticas, mantener estructuras y sistemas adecuados a una política de prevención de lavado de dinero y financiación del terrorismo.</p> <p>Para mayor información sobre la normativa aplicable en la materia consultar infoleg (<a href="http://www.infoleg.gov.ar">www.infoleg.gov.ar</a>), Ministerio de Hacienda, (<a href="https://www.argentina.gov.ar/hacienda">https://www.argentina.gov.ar/hacienda</a>) y <a href="http://www.argentina.gov.ar/uif">www.argentina.gov.ar/uif</a>.</p>
<p><b>Transparencia del Mercado</b></p>	<p>La ley 26.733 introdujo modificaciones en el Código Penal con el propósito de penar conductas, entre otras, vinculadas a la transparencia del mercado de capitales. Se la puede consultar en <a href="http://www.infoleg.gov.ar">www.infoleg.gov.ar</a>. Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las NORMAS de la CNV, que se puede consultar en <a href="http://www.cnv.gov.ar">www.cnv.gov.ar</a>.</p>

### **III.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO**

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

### **IV.- DESCRIPCIÓN DE LOS FIDUCIANTES**

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

### **V.- DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS TITULIZABLES**

El objeto del Programa consiste en viabilizar la participación de inversores en un conjunto de Activos Titulizables.

Los Activos Titulizables que constituirán cada Fideicomiso serán cualquiera de los siguientes: (a) moneda nacional o extranjera, para adquirir u originar otros activos, realizar emprendimientos (incluyendo sin limitar emprendimientos de infraestructura, inmobiliarios, agropecuarios, comerciales, de desarrollo turístico, energéticos, y todo otro emprendimiento productivo), u otorgar financiaciones; y/o (b) Valores Fiduciarios emitidos en relación con otros Fideicomisos; en ambos casos transferidos por los Fiduciantes a un Fideicomiso; y/o (c) derechos creditorios o derechos de cobro de sumas de dinero actuales o futuros, de cualquier naturaleza y cuyos obligados al pago sean personas humanas o jurídicas, públicas o privadas o fiduciarios públicos o privados o cualquier otro patrimonio de afectación, con o sin garantía; y/o (d) valores negociables y títulos de crédito; y/o (e) activos financieros, y/o (f) productos derivados, y/o (g) productos agropecuarios, incluidas sementeras; (h) derechos personales y reales sobre bienes inmuebles y muebles; y/o (i) forestaciones, y/o (j) activos intangibles; y/o (k) otros derechos reales o personales que surjan de cualesquiera relaciones contractuales de contenido económico susceptibles de ser titulizados, todos ellos adquiridos de los Fiduciantes o terceros. También constituirán el Patrimonio Fideicomitado todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de dichos activos o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles de cada Fideicomiso Financiero, en los términos que se autoriza en el presente. Se consideran productos derivados cualquier operación de (1) pase activo o pasivo (“repurchase agreement” y “reverse repurchase agreement”), (2) swaps (incluyendo “total return

swaps”) de tasas, monedas, de riesgo crediticio o de mercado o de otros índices, (3) opciones de venta y/o compra (“put” y/o “calls”) y combinaciones de éstas y/o (4) futuros (“futures” y “forwards”).

La propiedad fiduciaria sobre los Activos Fideicomitidos se extenderá a los activos que sustituyan a los activos originariamente adquiridos.

## **VI.- COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales y el Capítulo IV del Título VI y el Título XII de las Normas de la CNV (N.T 2013 y modificatorias). Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en el Capítulo IV del Título VI y el Título XII de las NORMAS de CNV (N.T 2013 y modificatorias) a través de un sistema informático de colocación autorizado por la CNV según se establezca en cada Contrato de Fideicomiso.

La colocación estará a cargo de los agentes de mercado que se designen en cada Suplemento de Prospecto (los Colocadores).

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 el Capítulo IV Título VI de las NORMAS de las 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 impreso a potenciales inversores; (vi) 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.

Se podrán celebrar convenios de underwriting, mediante los cuales los underwriters se comprometan a adquirir los Valores de Deuda Fiduciaria susceptibles de suscripción en firme que no hubieran sido adquiridos por el público inversor a la finalización del Periodo de Colocación en las condiciones previamente comprometidas por el/los Underwriter/s.

Los Fiduciantes podrán conservar para sí los Valores Fiduciarios que no hubieran sido adquiridos durante el Período de Colocación por el público inversor al Precio de Suscripción que en cada ocasión se determine.

Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determine el Fiduciario y los Fiduciantes según las condiciones del mercado, se publicará un aviso de suscripción en la Autopista de Información Financiera (“AIF”) de la CNV así como también en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios. Dicho aviso indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión y del Periodo de Licitación, la Fecha de Liquidación, Límite para recepción de ofertas, Límite para retirar las ofertas de corresponder. Límite a partir del cual las ofertas se consideran vinculantes, de corresponder. (el “Aviso de Suscripción”).

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

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar cualquier oferta, cuando quien desee suscribir Valores Fiduciarios no cumpla con la totalidad de los requisitos mencionados en los Suplementos de Prospectos respectivos.

El monto mínimo de suscripción de Valores Fiduciarios será el que se establezca en los Suplementos de Prospectos respectivos.

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

Ejemplares del Prospecto del Programa y de los Suplementos de Prospecto estarán disponibles en las oficinas de los Colocadores, así como también en la AIF ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)), en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios y, además, en la página web del Fiduciario [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar).

Los Valores Fiduciarios también podrán negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) y/o en cualquier otro mercado autorizado

## **VII. TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

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

## **VIII.- CONTRATO MARCO**

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

**FIDUCIARIO Y EMISOR**

**Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S. A.**

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

Tel/fax: 341-4110051/4113482

**FIDUCIANTE**

**Asociación Mutual 18 de Julio**

Mitre 907, Piso 8°

Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe

República Argentina

Teléfono: 0341-4475334/4475257

**FIDUCIANTE**

**MG-GROUP**

Mitre 907, Piso 4°

Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe

República Argentina

Teléfono: 0341-411 5001 / 02 / 03 / 04

**ASESORES LEGALES PARA LA CONSTITUCIÓN DEL PROGRAMA**

**Nicholson & Cano Abogados**

San Martín 140 - Piso 14

(C1004AAD) Buenos Aires

Tel: 48721726

Fax: 48721774