

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
	Control de los documentos y los registros	Emisión: 13/05/2025 Página 1 de 12

GUÍA PARA LA NEGOCIACIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

Capítulo Preliminar - Definiciones - Valores Negociables objeto de Regulación

El presente Reglamento comprende la emisión de Valores Negociables regulados por el Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN), ley 26.994, Libro Tercero, Capítulo 30 Contrato de Fideicomiso y regulados por la Comisión Nacional de Valores (CNV) en sus Normas (CNV) TO 2013, Título V, Capítulo IV.

Fideicomiso Financiero – Fiduciante- Fiduciario- Beneficiario- Fideicomisario: El Fideicomiso Financiero es aquel que se constituye mediante un contrato, donde una parte (Fiduciante) transfiere o se compromete a transferir la propiedad de bienes a otra persona (Fiduciario) quien tiene la obligación de ejercer el derecho de Propiedad fiduciaria en beneficio de los (Beneficiarios o Titulares de Valores de Deuda Fiduciaria o de Certificados de Participación) conforme los términos del Contrato de Fideicomiso suscripto, y que al final del plazo, o verificada condición, o cumplidos los pagos a los Tenedores de Valores Fiduciarios, deberá transferir nuevamente la Propiedad al Fideicomisario (que podrán ser los Beneficiarios, el Fiduciante o un Tercero) según se estipule en el contrato (regulado por el CCyCN – Ley 26.994 y modificada por la Ley 27.440).

Fiduciario: Sólo podrán actuar como fiduciarios en fideicomisos financieros que cuenten con autorización de oferta pública de sus títulos valores las entidades financieras o aquellas sociedades que se encuentren inscriptas en el registro de fiduciarios financieros que lleva la CNV.

Fideicomiso: Los Bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del Fiduciario, del Fiduciante, del Beneficiario y del Fideicomisario (artículo 1685 del CCyCN). Los Bienes fideicomitados quedan exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del Fiduciario, del Fiduciante, pudiendo llevarse a cabo sólo las acciones por fraude y de ineficacia concursal.

Valores representativos de Deuda Fiduciaria (VRDF): Se entenderá por valores representativos de deuda fiduciaria a aquellos valores negociables emitidos por el Fiduciario o por terceros, según sea el caso, y suscriptos por los tenedores/ titulares/beneficiarios, cuyos derechos económicos al reintegro del valor nominal o capital suscripto, y pago de intereses, según lo establecido en el contrato respectivo, estarán garantizados por los bienes transmitidos al Fideicomiso.

Certificados de Participación (CP): Se entenderá por Certificados de Participación a los valores negociables emitidos por el Fiduciario cuyos derechos económicos se circunscribirán al resultado del producido por los bienes fideicomitados, y se subordinarán al previo pago de los valores representativos de deuda, en caso de existir, y conforme se establezca en el contrato respectivo, pudiendo emitirse diversas clases, con derechos diferentes.

Régimen regulado por la RG 1051 – Régimen Oferta Pública con Autorización Automática de Oferta Pública de FF

Tendrán autorización Automática de oferta Pública ya sea en el marco de un Fideicomiso Financiero Individual, o Serie en el marco de un Programa Global autorizado o no.

No estarán comprendidos en el régimen conforme las disposiciones de las Normas de la CNV, aquellos previstos en el Título V Capítulo IV Sección XXIII (Régimen Especial de Programa de FF Solidario para Asistencia al Sector Público Nacional, Provincial y/o Municipal - Programa Global Solidario; Capítulo V (Productos de Inversión Colectiva para el Desarrollo Inmobiliario); Capítulo VI (Productos de Inversión

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
	Control de los documentos y los registros	Emisión: 13/05/2025 Página 2 de 12

Colectiva para el desarrollo de Infraestructura) y Capítulo VII (Productos de Inversión Colectiva de Capital Emprendedor); o, i) aquellos FF que su activo subyacente consista en Activos Virtuales – conforme Ley 27.739; ii) que su activo subyacente; a) en Acciones; b) representen participaciones en Fideicomisos que no sean admitidos conforme lo indicado precedentemente.

Sólo podrán participar en la Negociación los Inversores Calificados

Capítulo 1.- Solicitud de Negociación - Formalidades aplicables:

1.1. Solicitud: la Sociedad Emisora deberá acompañar la nota de solicitud suscripta por el representante legal o por apoderado con mandato suficiente para efectuar la presentación, la cual podrá ser generada por la Mesa de Entradas Electrónica mediante el alta de un usuario a la misma, a la que podrá accederse (con usuario y clave) a través del siguiente link: servicios.mae.com.ar/sistemas/PERMISOS.ASPX y conforme se ilustra a continuación:



A3 Mercados MAE

A3 MESA DE ENTRADAS

FORMULARIOS DE SOLICITUD / DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR

Tipo de documento a crear **Crear**

FORMULARIOS DISPONIBLES

- Instructivo Mesa de Entradas Electrónica del MAE
- Formulario de Solicitud de Alta de Membresía de Agente
- Formulario Solicitud de Negociación Títulos públicos
- Formulario Solicitud de Negociación Títulos privados

NOTA IMPORTANTE:

Se hace saber a los señores usuarios del servicio de MESA de ENTRADAS a través del presente Sitio Web, que el funcionamiento de la misma se regirá por las siguientes disposiciones:

- 1) La Mesa de Entradas registrará y considerará los documentos ingresados en **días hábiles y en el horario de 10.00 a 18.00 horas**.
- 2) Los Documentos remitidos en días inhábiles o con posterioridad a las **18.00 horas**, serán registrados y considerados al día siguiente hábil.

Sin perjuicio de ello, el MAE podrá determinar qué notas serán publicadas o postergadas para el día siguiente.

FIRMA ELECTRÓNICA DE LA MEV Y RESPONSABILIDAD DE LAS ENTIDADES Y SUS AUTORIZADOS

La Documentación acompañada en formato electrónico podrá ser remitida con firma digital, o en caso de no contar la misma, se podrá remitir a través de la Mesa de Entradas Virtual del MAE (MEV) admitiéndose como válida y vinculante, y aceptándola como firma electrónica, (cuyo ingreso requiere usuario y contraseña asignado por el MAE previa registración y acreditación de facultades para ello). El Responsable de Relaciones con el Mercado y autorizados a tal efecto, que ingresen los documentos en el modo indicado precedentemente, garantizarán la integridad y autenticidad de tales documentos, y la Entidad en cuyo nombre se ingresan los documentos, deslindan de toda responsabilidad a este Mercado por su publicación y difusión conforme las obligaciones que resultan de la Ley 26.831 (modificada por ley 27.440) y Normas de Negociación Secundaria del MAE.

Clickeando en “Formularios” - “Solicitud Negociación Títulos Privados” se accede al formulario, el cual se agrega al presente Reglamento como Anexo I para mejor ilustración de los datos a completar y Anexo II para FF bajo el régimen de Bajo o Mediano Impacto regulado por la CNV por la RG 1051.-

Corresponderá completar el mismo, con especial atención a identificar debidamente el Emisor; domicilio real, teléfono, domicilio electrónico, y en su caso domicilio constituido; la individualización del Fideicomiso Financiero (nombre bajo el cual se autorizó o registró el Fideicomiso Financiero por la CNV); los datos correspondientes para la emisión de Factura Electrónica y suscribirse por persona con facultades suficientes (Presidente/ Responsable de Relaciones con el Mercado/ Apoderado/ Autorizado según sea el caso).

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
	Control de los documentos y los registros	Emisión: 13/05/2025 Página 3 de 12

Asimismo, deberá indicarse al Responsable de Relaciones con nuestra entidad (al menos una persona humana), así como también Autorizados a actuar en nombre del emisor en el trámite de autorización de negociación. Los domicilios y teléfonos que fueren declarados en el Formulario de Solicitud de negociación serán considerados válidos a efectos de todas las notificaciones que pudiera realizar nuestra compañía con relación a dicho trámite.

En el caso del formulario Anexo II Régimen de Bajo y Mediano Impacto los datos de los campos de la información podrán sustituirse acompañando el documento correspondiente.

La solicitud y la documentación que resulte exigible deberá presentarse en archivo electrónico a través de nuestra Mesa de Entradas Virtual.

1.2. Aranceles: Asimismo, la regulación de los Aranceles, y el proceso para la emisión de Factura Electrónica y pago respectivo se ilustra en la Regulación/ GUIA 2 Mesa de Entradas – Aranceles- Trámites - Facultades – publicada en nuestra página WEB (link https://www.mae.com.ar/sites/default/files/2020-04/GUIA_02_Mesa_Entradas_Tramites_Facultades_27112019.pdf).

1.3. Formalidades y Presentación de la Solicitud: La Solicitud y toda la demás documentación que se indica en la presente GUIA se acompañará en formato electrónico a través de la Mesa de Entradas Virtual.

1.4. En caso de que el Emisor vaya a realizar la oferta pública primaria de sus valores negociables a través del Módulo de Licitaciones MPMAE del Sistema SIOPEL, corresponderá presentar la solicitud de autorización en la misma oportunidad de realizarla ante la CNV, o con un plazo no menor a cinco días de anticipación al inicio del período de difusión previsto por las Normas de la misma entidad, a los fines de posibilitar el otorgamiento de autorización de negociación en la fecha de emisión y liquidación de los valores negociables. Asimismo, deberá tener presente el cumplimiento de lo previsto en nuestra GUIA 01 Colocaciones Primarias.

Capítulo 2.- Fiduciario que registra valores negociables emitidos bajo un Fideicomiso Financiero para su negociación por primera vez. Documentación adicional para ser presentada.

2.1. El Fiduciario deberá acompañar la autorización y constancia de registro ante la CNV, en caso de no haberse registrado en nuestra institución.

2.2. Texto Ordenado del Estatuto Social de la Compañía, en su última versión en el caso de haber sufrido modificaciones, tal como fuera presentado ante la CNV. Este documento deberá contar con la respectiva constancia de inscripción ante el Registro Público de Comercio de la Jurisdicción donde tenga asiento la Sede Social de la Emisora.

2.3. Constancia de la inscripción de la sede social vigente en el Registro Público de Comercio de la jurisdicción competente.

2.4. Estados Contables correspondientes al último ejercicio, o desde su constitución si su antigüedad fuese menor, en el mismo modo en que fueron presentados a la autoridad de control, y en el caso de haber requerido la CNV balance especial, también deberá ser enviado.

2.5. Última Acta de Asamblea por la que se hayan elegido las autoridades societarias vigentes y, en su caso, Acta de Directorio por la cual se hayan distribuido los cargos del Directorio.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
	Control de los documentos y los registros	Emisión: 13/05/2025 Página 4 de 12

La documentación citada en los incisos i), ii), iii) y iv) precedentes NO resultará exigible para los Agentes o el Emisor de Valores Negociables registrados en este Mercado.

Capítulo 3.- Solicitud de Autorización de Negociación de Valores Fiduciarios emitidos bajo un Fideicomiso Financiero. Documentos para acompañar.

- 3.1.** Solicitud suscripta por apoderado del Fiduciario o Emisor, conforme lo previsto en el Capítulo 1.
- 3.2.** Documento por el cual se justifique el carácter de apoderado o las facultades del suscriptor de la Solicitud de Negociación del Capítulo 1.
- 3.3.** Resolución del Órgano de Administración del Fiduciario por la que se establezca la constitución del Fideicomiso y los términos y condiciones. Además, en caso de haberse delegado en algún funcionario facultades especiales para la constitución del Fideicomiso, el documento por el cual se deleguen dichas facultades.
- 3.4.** Resolución del Órgano de Administración del Fiduciante de donde resulte la aprobación de la constitución del Fideicomiso y la transferencia de los activos a fideicomitirse. Además, en caso de haberse delegado en algún funcionario facultades especiales para la constitución del Fideicomiso, el documento por el cual se deleguen dichas facultades.
- 3.5.** Suplemento de Prospecto presentado a la CNV, o en su caso el aprobado por ella.
- 3.6.** Contrato Suplementario de Fideicomiso suscripto presentado a la CNV,
- 3.7.** En su caso, Contrato de Administración suscripto presentado a la CNV, o cualquier otro contrato suscripto con algún Agente participante en la estructuración de Fideicomiso Financiero (Agente de Administración, Agente de Cobro, Agente de Custodia, etc.).
- 3.8.** En caso de afianzarse los créditos fideicomitidos por una Sociedad de Garantía Recíproca (SGR) que no haya suscripto el contrato de Fideicomiso, deberá presentarse nota del Fiduciario informando que dichas fianzas fueron debidamente instrumentadas, acompañando el instrumento respectivo.
- 3.9.** Certificados Globales a ser depositados en la Caja de Valores S.A. u otras Entidades administradoras de depósitos colectivos. o, en su caso, el contrato de servicios suscripto con la Entidad que lleve el registro escritural de los valores negociables.
- 3.10.** Informe completo de la o las Calificaciones de Riesgo.
- 3.11.** Aviso de suscripción conforme con lo previsto por el Capítulo I Punto 11 de nuestra GUIA 01 de Colocación Primaria en el caso de ofrecerse a través del Sistema SIOPEL, o en su defecto, conforme lo presentado en el Mercado donde licitó.
- 3.12.** En su caso, Resolución o nota emitida por la CNV por la cual conforma la oferta pública de los Valores Fiduciarios y remite el Suplemento de Prospecto para su publicación.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
	Control de los documentos y los registros	Emisión: 13/05/2025 Página 5 de 12

3.13. En su caso, nota informando el resultado de la colocación, conforme con lo previsto por el Capítulo I Punto 19 de nuestra GUÍA 01 de Colocación Primaria, en el caso de haberse ofrecido a través del Sistema SIOPEL, o en su defecto conforme lo presentado en el Mercado donde licitó.

3.14. En su caso, Nota, Declaración Jurada o Informes especiales requeridos por la CNV vinculados con la integridad de la Estructura del Fideicomiso; con la falta de conocimiento de hechos que pueda afectar al Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro y el desempeño de las funciones a asumir conforme el Contrato; como también puedan afectar los activos a ser fideicomitados.

3.15. Publicidad: Los Archivos electrónicos correspondientes al Prospecto del Programa, Suplemento de Prospecto, aviso de suscripción y resultado de colocación y avisos complementarios serán publicados en nuestra página WEB para información del público inversor.

3.16. Autorización. Una vez que hayamos recibido la documentación definitiva indicada en los puntos precedentes del presente Capítulo 3 se elevará la solicitud para su autorización, sin perjuicio de que eventualmente podrá considerarse la misma, aun cuando se encuentre pendiente alguna documentación, si ello no fuere posible cumplir sino después de la emisión.

Capítulo 4.- Disposiciones Especiales a tener en cuenta respecto al Fideicomiso Financiero. Exigencias aplicables al Contrato de Fideicomiso Individual y al Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios.

4.1. Contenido del contrato de fideicomiso financiero. Forma. Plazo. Conforme con lo previsto por el CCyCN en su artículo 1692, además de las exigencias de contenido generales artículo 1667 del citado código, el contrato de fideicomiso financiero debe contener los términos y condiciones de emisión de los títulos valores, las reglas para la adopción de decisiones por parte de los beneficiarios que incluyan las previsiones para el caso de insuficiencia o insolvencia del patrimonio fideicomitado, y la denominación o identificación particular del fideicomiso financiero. Asimismo, deberá contemplar el contenido previsto por las Normas de la CNV que se informa en Anexo al presente.

4.2. Obligación de inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro de la CNV conforme el art. 1692 del Código Civil y Comercial de la Nación. La publicación del contrato de Fideicomiso deberá efectuar en el Sitio WEB de la Comisión Nacional de Valores a través de la AIF, en la sección Fideicomisos Financieros, apartado "Contrato de Fideicomiso Suscripto" y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o se negocien los valores fiduciarios.

La CNV (Título V, Capítulo IV, Sección XXIII, artículo 58) reglamentó que, a los fines de su publicidad y oponibilidad, deberá publicarse el contrato de fideicomiso, una vez autorizada la oferta pública de los valores fiduciarios correspondientes con la debida identificación de los firmantes y fecha cierta de celebración en el Sitio Web de la CNV, a través de la AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA, en la sección Fideicomisos Financieros, apartado "Contrato de Fideicomiso Suscripto". La publicación deberá efectuarse en un plazo que no podrá exceder de UN (1) día hábil desde su fecha de suscripción.

4.3. Plazo Máximo de Vigencia de los Fideicomisos Financieros con autorización de oferta Pública de sus Valores Negociables: El plazo máximo de vigencia del fideicomiso dispuesto en el artículo 1668 del CCyCN no será aplicable a los fideicomisos financieros que cuenten con oferta

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
	Control de los documentos y los registros	Emisión: 13/05/2025 Página 6 de 12

pública de sus títulos valores que tengan por objeto la titulación de créditos hipotecarios y/o instrumentos asimilables, de acuerdo con la reglamentación que dicte el organismo de contralor de los Mercados de Valores. Conforme con lo previsto por la CNV se entiende por instrumentos asimilables a aquellos destinados a la financiación de largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de inmuebles en la República Argentina.

4.4. Prohibiciones y Limitaciones establecidas por las Normas de la CNV al Contrato de Fideicomiso.

Deberán también, tenerse presente las limitaciones y prohibiciones que resultan de las Normas de la CNV para la constitución de un Fideicomiso Financiero, a saber:

i) Prohibiciones y Limitaciones al contrato de Fideicomiso:

Prohibición de Fideicomiso Unilateral:

No podrán constituirse Fideicomisos por acto unilateral, es decir, aquellos en donde una misma persona reúna el carácter de Fiduciante y Fiduciario, salvo que la CNV dispense al presentante por norma particular o emita Resolución General al respecto.

ii) Limitaciones a los Fideicomisos de Dinero o activos líquidos:

En los casos de Fideicomisos, en donde se prevea su constitución total o parcial con dinero u otros activos líquidos, los respectivos fiduciarios no podrán adquirir para el Fideicomiso: a) Activos de propiedad del Fiduciario o respecto de los cuales el Fiduciario tenga por cualquier título derecho de disposición, b) activos de propiedad de personas que fueren accionistas de más del 10% del capital social del Fiduciario, c) activos de propiedad de personas que tuvieran accionistas comunes con el fiduciario, cuando dicha tenencia represente en su conjunto más del 10% del capital social del Fiduciario o del transmitente o propietario de los bienes a ser adquiridos, o de las entidades controlantes de éstas.

Para el caso de existir una participación igual o menor al 10%, deberá informarse de las relaciones entre el Fiduciario y el Transmisor en el Prospecto de Emisión.

Las limitaciones indicadas podrán ser superadas en el modo establecido por las Normas de la CNV.

Inaplicabilidad de las Limitaciones previstas precedentemente: Las restricciones señaladas precedentemente no se aplicarán si: a) el activo ha sido individualizado previamente a la constitución del Fideicomiso, b) El precio del activo ha sido establecido previamente a la constitución del Fideicomiso, c) las relaciones entre el Fiduciario y el transmitente hayan sido aclarados en el Prospecto de emisión.

Funciones del Fiduciario- Subcontratación: La administración, que comprende todas las funciones inherentes a la conservación, custodia, cobro y realización del patrimonio fideicomitado, corresponde al fiduciario. El fiduciario podrá delegar la ejecución de las funciones de administración. En todos los casos el fiduciario es responsable frente a terceros por la gestión del subcontratante.

La delegación de la ejecución de la función de custodia no podrá ser realizada en el fiduciante, salvo en los supuestos que se desempeñen en tal carácter entidades financieras autorizadas a actuar como tales en los términos de la Ley N° 21.526 y modificatorias.

El fiduciario deberá designar un Agente de Control y Revisión. La función de control y revisión de los activos subyacentes de los fideicomisos y el flujo de fondos que generan deberá ser ejercida por un

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
	Control de los documentos y los registros	Emisión: 13/05/2025 Página 7 de 12

Contador Público Independiente matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas con una antigüedad en la matrícula no inferior a CINCO (5) años.

4.5. Del Contrato de Fideicomiso individual: Se tendrán presente las exigencias previstas por la CNV con relación a los términos y condiciones que deberá contener el Contrato de Fideicomiso Individual, como así también aquellas propias de este Mercado y que se transcriben en Anexo a la presente GUIA, y conforme con lo previsto por las Normas de la CNV (TO 2013) y sus modificatorias.

Capítulo 5.- Regímenes Especiales.

5.1. Fondos de Inversión Directa.

Los fideicomisos financieros que se constituyan como "fondos de inversión directa", según lo aprobado por las Normas de la CNV, deberán presentar, además de la documentación prevista en los capítulos precedentes, en lo que resulte aplicable, la siguiente:

- i) Plan de inversión, de producción y estratégico que formará parte del contrato de fideicomiso y se publicará en el prospecto, directamente dirigido a la consecución de objetivos económicos, a través de la realización de actividades productivas de bienes o la prestación de servicios en beneficio de los tenedores de los valores negociables emitidos.
- ii) En caso de que el fiduciante hubiera constituido el fideicomiso financiero mediante la entrega de bienes, éstos deberán valuarse según lo establezcan las Normas de la CNV.
- iii) Los antecedentes personales, técnicos y empresariales de las demás entidades que hubiesen participado en la organización del proyecto o participaren en la administración de los bienes fideicomitados, en iguales términos que los aplicables al fiduciario.

5.2 Fideicomisos Financieros Inmobiliarios.

En los supuestos de Fideicomisos Financieros que se constituyan con el objeto de desarrollar un emprendimiento inmobiliario, conforme con lo previsto por la Resolución General N°623 de la CNV, se podrán emitir certificados de participación que otorguen el derecho a adquirir una unidad funcional o equivalente.

A los efectos de la Solicitud de negociación, además de la documentación prevista en los capítulos 1 a 4 precedentes, en lo que resulte aplicable, corresponderá acompañar así mismo:

- i) Proyecto del emprendimiento inmobiliario a realizarse
- ii) Detalle de antecedentes del Director de Obra y/ o empresa constructora y demás entidades subcontratistas.
- iii) Información sobre contratos celebrados y/o a celebrarse en relación con la ejecución del emprendimiento (contrato de proyecto, dirección y construcción)
- iv) Planilla de costos estimados, con el flujo de fondos previsto y cronograma de aportes.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
	Control de los documentos y los registros	Emisión: 13/05/2025 Página 8 de 12

v) Detalle de los contratos de seguros vinculados a la ejecución de las obras. El proyecto inmobiliario debe contar con todas las pólizas de seguro correspondientes a los efectos de cubrir una amplia variedad de riesgos potenciales existentes desde el comienzo de la construcción hasta su finalización debiendo contemplarse los seguros de responsabilidad civil frente a terceros y exigir a los contratistas seguros de responsabilidad el personal que trabaje en el emprendimiento, como también cualquier otro riesgo que resulte razonablemente asegurable.

vi) Deberá informarse sobre el cumplimiento de los permisos, habilitaciones, y trámites para realizar la obra ante la Entidad Municipal pertinente y autoridades correspondientes; y acompañar copia de los planos, anteproyectos o en su caso la documentación que se elabore que permita al inversor conocer el detalle de la obra y de las unidades a construir.

vii) También deberá acompañar información sobre el cumplimiento de las leyes y normas aplicables de jurisdicción nacional, provincial o Municipal sobre protección del Medio Ambiente, correspondientes al lugar donde se va a desarrollar la obra.

viii) En su caso, información sobre el procedimiento de comercialización con el objeto de promover y vender las unidades funcionales a construir a favor de terceros.

ix) Procedimiento bajo el cual se procederá a la adjudicación de las unidades funcionales.

5.2. Fideicomisos destinados al financiamiento de PYMES.

Aquellos fideicomisos que sean admitidos por la CNV como destinados al Financiamiento de PYMES, deberán acreditar tal carácter mediante la Declaración Jurada presentada a la CNV y/o los instrumentos presentados a la CNV para acreditarlo; o el instrumento por el que la SGR avale o garantice el repago de los Valores Fiduciarios. En los demás resultará aplicable lo previsto por los capítulos 1 a 6.

5.3. Fideicomisos que emiten Valores Fiduciarios denominados en UVA y/o UVI.

En los casos de emisiones en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), de conformidad con lo establecido por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA) en las Comunicaciones “A” 5945 y “A” 6069, sus modificatorias y complementarias, los valores fiduciarios deberán emitirse con un plazo de amortización no inferior a DOS (2) años contados desde la fecha de emisión.

Las Resoluciones del Fiduciante y Fiduciario deberá contemplar en forma expresa la emisión de valores fiduciarios denominados en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs).

Asimismo, deberá detallar en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto los mecanismos tendientes a garantizar el repago de los valores fiduciarios.

En lo demás resultará aplicable lo previsto por los Capítulos 1 a 7

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
		Emisión: 13/05/2025
	Control de los documentos y los registros	Página 9 de 12

5.4. Fideicomisos Financieros Hipotecarios.

Los Fideicomisos Financieros que se constituyan como Hipotecarios cuyos activos subyacentes sean hipotecas, letras hipotecarias, créditos hipotecarios o instrumentos asimilables deberán hacer constar en la portada del prospecto o suplemento que se constituyen bajo este régimen.

En los demás resultará aplicable lo previsto por la presente Guía. En caso de que se solicite la autorización de valores fiduciarios adicionales, se deberá acompañar oportunamente un ejemplar del prospecto/suplemento que contemple la emisión de los valores fiduciarios adicionales, junto con la Adenda al contrato de fideicomiso incluyendo los términos y condiciones de emisión de los valores fiduciarios a ser emitidos.

Capítulo 6.- Emisiones bajo el régimen previsto por la RG CNV 1051 “Autorización Automática de Oferta Pública FF por Bajo Impacto”

Estarán comprendidos en este régimen aquellos Fideicomisos que cumplan los siguientes requisitos:

- Sólo podrá ser dirigida la Oferta a Inversores Calificados
- El Monto Máximo de la emisión no podrá ser superior a UVA 1.000.000.-, calculándose mediante la suma de todas las emisiones efectuadas en los 12 meses anteriores a la fecha de inicio del período de difusión. Se podrá reemitir en caso de amortización total o parcial de los Valores Fiduciarios.
- Deberán ser colocados en un panel específico del Mercado dentro de los 30 días corridos contados desde su notificación a la CNV.
- El Fiduciario y, en su caso, los Agentes Colocadores deberán informar en el instrumento de difusión que se confeccione para distribución.

“Que, si bien el Fiduciario se encuentra registrado como Fiduciario Financiero ante la Comisión Nacional de Valores, la emisión del fideicomiso en particular no se encuentra sujeta al régimen informativo, general y periódico, establecido en la normativa; y que la Comisión ni este Mercado han verificado ni emitido juicio sobre la emisión ni respecto a los datos contenidos en los documentos que se distribuyan ni sobre la veracidad de la información contable, financiera, económica o cualquier otra suministrada en los documentos de la oferta si existieran, siendo esta responsabilidad exclusiva del fiduciario, del fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N°26.831.

6.1 El Emisor deberá acompañar la siguiente documentación:

- Formulario de Solicitud de Negociación de Autorización automática de Oferta Pública FF por Bajo o Mediano Impacto que se encuentra publicado en la página web del MAE, y figura como Anexo II al presente;
- Formulario presentado a la CNV de notificación de oferta pública con autorización automática por su Bajo Impacto;
- Actos societarios que hayan resuelto la emisión del FF por Bajo Impacto.
- Contrato de Fideicomiso o Suplementario de Fideicomiso suscrito, el mismo deberá contemplar la leyenda indicada por las Normas de la CNV, Título V capítulo IV, art 79.

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
	Control de los documentos y los registros	Emisión: 13/05/2025 Página 10 de 12

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

v) Certificados Globales representativos de los Valores Fiduciarios emitidos y de los términos y condiciones que lo regulan

Capítulo 7. Emisiones bajo el régimen previsto por la RG CNV 1051 “Autorización Automática de Oferta Pública FF por Mediano Impacto”

Estarán comprendidos en este régimen aquellos Fideicomisos que cumplan los siguientes requisitos:

- e) Sólo podrá ser dirigida la Oferta a Inversores Calificados
- f) El Monto Máximo de la emisión no podrá ser superior a UVA 7.000.000.-, calculándose mediante la suma de todas las emisiones efectuadas en los 12 meses anteriores a la fecha de inicio del período de difusión. Se podrá reemitir en caso de amortización total o parcial de los Valores Fiduciarios.
- g) Deberán ser colocados en un panel específico del Mercado dentro de los 30 días corridos contados desde su notificación a la CNV.
- h) El Fiduciario y, en su caso, los Agentes Colocadores deberán informar en el instrumento de difusión que se confeccione para distribución.

“Que, si bien el Fiduciario se encuentra registrado como Fiduciario Financiero ante la Comisión Nacional de Valores, la emisión del fideicomiso en particular no se encuentra sujeta al régimen informativo, general y periódico, establecido en la normativa; y que la Comisión ni este Mercado han verificado ni han emitido juicio sobre la emisión ni respecto a los datos contenidos en los documentos que se distribuyan ni sobre la veracidad de la información contable, financiera, económica o cualquier otra suministrada en los documentos de la oferta si existieran, siendo esta responsabilidad exclusiva del fiduciario, del fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N°26.831.

7.1 El Emisor deberá acompañar la siguiente documentación:

- i) Formulario de Solicitud de Negociación de Autorización automática de Oferta Pública FF por Bajo o Mediano Impacto que se encuentra publicado en la página web del MAE, y figura como Anexo II al presente;
- ii) Actos societarios que hayan resuelto la emisión del FF por Mediano Impacto.
- iii) Prospecto de FF con oferta pública automática de mediano impacto conforme lo dispuesto por las normas de la CNV (Sección XXIV, Capítulo IV, Título V).

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
		Emisión: 13/05/2025
	Control de los documentos y los registros	Página 11 de 12

iv) Contrato Suplementario de Fideicomiso suscrito.

v) Certificados Globales representativos de los Valores Fiduciarios emitidos y de los términos y condiciones que lo regulan.

Capítulo 8.- Emisiones bajo el régimen previsto por la RG CNV 1063 “Fideicomisos Financieros autorizados a la Oferta Publica bajo el régimen de Tramite Abreviado” (Título V, Capítulo IV, Sección XXVII de las Normas de la CNV)

Quedarán comprendidos en el presente régimen aquellos Fideicomisos Financieros cuyo Emisor cuente con autorización de oferta pública emitida por la Comisión Nacional de Valores respecto de, al menos, cuatro emisiones que presenten, en lo esencial, idénticas características. Estas emisiones deberán haberse efectuado bajo un mismo programa global, con las mismas partes actuando como fiduciante y fiduciario, y con una composición del activo subyacente similar. Asimismo, al menos dos de estos cuatro Fideicomisos Financieros deberán haber sido emitidos en los últimos doce meses. A su vez, deberán mantener, en lo esencial, la totalidad de los términos y condiciones establecidos en el Suplemento de Prospecto Anual durante su período de vigencia.

8.1 El Emisor deberá acompañar la siguiente documentación:

i) Formulario de Solicitud de autorización de Negociación que se encuentra publicado en la página web de A3 Mercados.

ii) Actos societarios del Fiduciario y Fiduciante que hayan resuelto la emisión del Fideicomiso Financiero.

iii) El Suplemento del Prospecto Anual y Abreviado, junto con la autorización de la CNV a los mismos, los cuales deberán elaborarse de acuerdo con las directrices establecidas en las Normas de la CNV (Título V, Capítulo IV, Sección XXVII).

iv) Contrato Suplementario de Fideicomiso suscrito.

v) Informe de calificación de riesgo, en su caso;

vi) Nota del Fiduciante con los términos particulares de la emisión, en su caso.

vii) Certificados Globales representativos de los Valores Fiduciarios emitidos y de los términos y condiciones que lo regulan.

viii) En caso de sustitución del fiduciario y/o la emisión del Fideicomiso Financiero bajo un nuevo programa global, se deberá presentar un nuevo Suplemento de Prospecto Anual que indique tal modificación.

Capítulo 9.- Emisiones bajo el régimen previsto por la RG CNV 1063 “Fideicomisos Financieros autorizados a la Oferta Publica bajo el régimen de Autorización Automática de Emisiones Frecuentes” (Título V, Capítulo IV, Sección XXVIII de las Normas de la CNV)

Quedarán comprendidos en el presente régimen aquellos Fideicomisos Financieros cuyo Emisor cuente con autorización de oferta pública emitida por la Comisión Nacional de Valores respecto de, al menos, siete emisiones que presenten, en lo esencial, idénticas características. Estas emisiones deberán haberse

	Reglamento de Autorización de Negociación de Fideicomisos Financieros GUÍA 06	Versión 3
		Emisión: 13/05/2025
	Control de los documentos y los registros	Página 12 de 12

efectuado bajo un mismo programa global, con las mismas partes actuando como fiduciante y fiduciario, y con una composición del activo subyacente similar. Asimismo, al menos tres de los siete Fideicomisos Financieros deberán haber sido emitidos en los últimos doce meses. A su vez, deberán mantener, en lo esencial, la totalidad de los términos y condiciones establecidos en el Suplemento de Prospecto Anual para Emisiones Frecuentes durante su período de vigencia.

9.1 El Emisor deberá acompañar la siguiente documentación:

- i) Formulario de Solicitud de autorización de Negociación que se encuentra publicado en la página web de A3 Mercados.
- ii) Actos societarios del Fiduciario y Fiduciante que hayan resuelto la emisión del Fideicomiso Financiero.
- iii) El Suplemento del Prospecto Anual para Emisiones Frecuentes, junto con la autorización de la CNV al mismo. Dicho Suplemento deberá elaborarse de acuerdo con las directrices establecidas en las Normas de la CNV (Título V, Capítulo IV, Sección XXVIII).
- iv) El Suplemento del Prospecto Abreviado para Emisiones Frecuentes, el cual deberá elaborarse de acuerdo con las directrices establecidas en las Normas de la CNV (Título V, Capítulo IV, Sección XXVIII).
- v) Contrato Suplementario de Fideicomiso suscripto.
- vi) Informe de calificación de riesgo, en su caso;
- vii) Nota del Fiduciante con los términos particulares de la emisión, en su caso.
- viii) Certificados Globales representativos de los Valores Fiduciarios emitidos y de los términos y condiciones que lo regulan.
- ix) En caso de sustitución del fiduciario y/o la emisión del Fideicomiso Financiero bajo un nuevo programa global, se deberá presentar un nuevo Suplemento de Prospecto Anual para Emisiones Frecuentes que indique tal modificación. En este caso, deberá enviarse a este Mercado la autorización emitida por la Comisión Nacional de Valores al primer fideicomiso que se constituya bajo el nuevo programa y/o bajo la administración del nuevo fiduciario.

Capítulo 10.- Régimen Informativo Contable y Legal

10.1. Ver GUIA 10 para la Negociación en nuestro mercado. “Régimen Informativo Obligatorio para los Emisores Privados”, Título I, Capítulo 4” Régimen Informativo Periódico Contable de los Fideicomisos Financieros”, Título II. “Régimen Informativo Periódico Legal del Emisor”, Título III. “Régimen Informativo Relevante u Ocasional”

10.2 Régimen Informativo de los FF Régimen RG CNV 1051 por BAJO IMPACTO. Ver GUIA 10 Régimen Informativo Obligatorio para Emisores Privados “Título I Régimen Informativo Periódico Contable - Capítulo 7

10.3. Régimen Informativo de los FF Régimen RG CNV 1051 por MEDIANO IMPACTO. Ver GUIA 10 Régimen Informativo Obligatorio para Emisores Privados “Título I Régimen Informativo Periódico Contable - Capítulo 8