

AVISO DE COLOCACIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO ENERGÍA CÓRDOBA II FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL PYME

Emisión de Valores Fiduciarios Adicionales por V/N \$106.479.236

Emisión de Valores de Deuda Fiduciaria adicionales
por un V/N \$103.479.236

Emisión de Certificados de Participación adicionales
por un V/N \$ 3.000.000



SAPYC S.R.L.,
como Fiduciante



GIECO S.A.,
como Fiduciante

GIECO SA - SAPYC SRL - CONSORCIO DE COOPERACIÓN
como Agente Operativo



ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,
como Fiduciario Financiero y Administrador



BECERRA BURSÁTIL S.A.
como Organizador, Colocador y Organizador de la Colocación



BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.
ALyC y AN - integral, Registrado bajo el N° 64 de la CNV
como Colocador

AGENTES MIEMBROS DEL MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A.
como Colocadores

LUCAS JAKIMOWICZ
APODERADO
ROSARIO ADMINISTRADORA
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Becerra Bursátil S.A. como Organizador, Colocador y Organizador de la Colocación junto con Banco de Servicios y Transacciones S.A. y los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. (los "Colocadores"), ofrecen en suscripción los valores fiduciarios adicionales del Fideicomiso Financiero Energía Córdoba II (los "Valores Fiduciarios Adicionales", indistintamente), los que serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso y no a título personal, constituido conforme el Capítulo 30, del Título IV, Libro III del Código Civil y Comercial de la Nación y las Normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), aprobadas por la Resolución General 622/2013 (las "Normas de la CNV"). Los Valores Fiduciarios sólo podrán ser adquiridos por los Inversores Calificados.

La Oferta Pública del Fideicomiso fue autorizada por Resolución RESFC-2018-19591-APN-DIR#CNV del 06 de julio de 2018 por el Directorio de la CNV y la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV ha levantado los condicionamientos del Fideicomiso el 05 de octubre de 2018. Asimismo, la Oferta Pública de los Valores Fiduciarios Adicionales fue autorizada por Resolución RESFC-2019-20378-APN-DIR#CNV del 8 de agosto de 2019 por el Directorio de la CNV y la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV ha levantado los condicionamientos el 26 de Agosto de 2019. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información.

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 modificaciones). Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en los arts. 1 a 6 y 8 del Capítulo IV del Título VI de las Normas de CNV, a través del sistema informático de colocación del Mercado Argentino de Valores S.A. bajo la modalidad abierta. Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Prospecto Resumido publicado en los sistemas de información de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y Mercado Argentino de Valores S.A. del 26 de Agosto de 2019. Asimismo, el Prospecto y el Prospecto Resumido se encuentran disponibles en el domicilio de los Colocadores consignados en el presente aviso, y en las oficinas del Fiduciario, sito en Paraguay 777, piso 9, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe.

Los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. y/u otro agente habilitado deberán enviar a Becerra Bursátil S.A. una solicitud de habilitación por vía telefónica número +54 351 5697666 y/o través del correo electrónico operaciones@bbsa.com.ar hasta las 16 hs. del último día del Periodo de Difusión, es decir, del día hábil anterior al Período de Licitación para que tales agentes miembros sean dados de alta en la rueda licitatoria una vez confirmada por Becerra Bursátil S.A. la recepción de la solicitud de habilitación.

Bienes Fideicomitados

Son Bienes Fideicomitados: (i) Derechos creditorios originados en el Contrato de Obra, entendiéndose por tales a los provenientes de los Certificados de Avance de Obra y Certificados Complementarios, según se detallan en el Anexo II, del Contrato de Fideicomiso; (ii) todas las sumas correspondientes a las Recaudaciones Cedidas con afectación directa al pago de los Certificados de Avance de Obra y Certificados Complementarios; y (iii) todas las sumas de dinero que tengan origen en los CAO y Certificados Complementarios cedidos al Fideicomiso Financiero que se encuentren depositadas en la Cuenta Fiduciaria, así como el rendimiento derivado de la inversión y reinversión de dichas sumas (los "Fondos Líquidos"). La propiedad

fiduciaria sobre los Bienes Fideicomitidos se extenderá a todos los fondos recibidos en concepto de pago de capital e intereses de los CAO y/o Certificados Complementarios por cualquier otro concepto derivado de la administración y/o disposición de los Bienes Fideicomitidos.

Valores de Deuda Fiduciaria

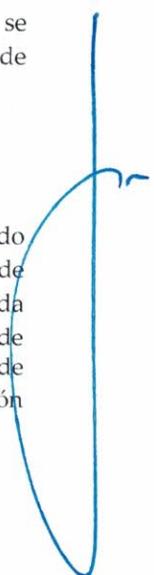
El Fiduciario emitirá Valores de Deuda Fiduciaria adicionales por un V/N de hasta \$103.479.236 (Pesos ciento tres millones cuatrocientos setenta y nueve mil doscientos treinta y seis), que representan un 97,18% del Valor de Emisión de los Valores Fiduciarios Adicionales. Los VDF tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios de acuerdo al orden de prelación establecido en el artículo 4.5. del Contrato de Fideicomiso: (i) en concepto de interés, la suma que resulte de aplicar al saldo de capital la Tasa De Referencia más el 5,5% (cinco y un medio por ciento), nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento; y (ii) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitidos percibidos hasta el séptimo (7º) Día Hábil Bursátil anterior a una Fecha de Pago de Servicios. Los pagos de capital e intereses de los VDF se realizarán conforme los Flujos Teóricos de Pagos detallados más adelante. La amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria adicionales se realizará - conforme la distribución de Cobranza establecida en el apartado 4.5. del contrato de fideicomiso- asignándose la misma de la siguiente forma, luego de recomponer los Fondos de gastos y de Reserva Impositivo, de corresponder, y cancelado el interés de los VDF: (i) en la Fecha de Pago de Servicio correspondiente al mes de septiembre 2019 se asignará el 40% del flujo remanente a la amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria iniciales y el 60% a la amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria adicionales y (ii) a partir de la Fecha de Pago de Servicio correspondiente al mes de octubre del 2019, en adelante, el flujo remanente se asignará por mitades iguales hasta la amortización total de los Valores de Deuda Fiduciaria iniciales y Valores de Deuda Fiduciaria adicionales. Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria iniciales la totalidad del remanente se asignará a la amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria adicionales.

Certificados de Participación

El Fiduciario emitirá Certificados de Participación adicionales por un V/N de hasta \$3.000.000 (Pesos tres millones), que representan un 2,82% del Valor de Emisión de los Valores Fiduciarios Adicionales. Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, de acuerdo al orden de prelación establecido en el artículo 4.5. del Contrato de Fideicomiso: (i) en concepto de amortización, se le asignará, la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitidos percibidos hasta la Fecha de Pago de Servicios, luego de recomponer los Fondos de Gastos y de Reserva Impositivo, de corresponder, el 50% a los Certificados de Participación Iniciales y el 50% restante a los Certificados de Participación Adicionales hasta que el valor nominal de ambos quede reducido a \$50 (pesos cincuenta) cada uno, saldo que será abonado en la última Fecha de Pago; y (ii) en concepto de utilidad, se asignará del remanente, en caso de existir, el 50% a la utilidad de los Certificados de Participación iniciales y el 50 % a la utilidad de los Certificados de Participación adicionales.

Tasa de Referencia

Significa el promedio aritmético simple de la Tasa Badlar para Bancos Privados para el período comprendido entre los diez (10) días hábiles anteriores al inicio de cada Período de Devengamiento (inclusive) y los diez (10) días hábiles anteriores al vencimiento de cada Período de Devengamiento (exclusive). La Tasa Badlar para Bancos Privados es el promedio de las tasas de interés para colocaciones a plazo fijo en bancos privados en pesos por un plazo de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días para operaciones por un monto mayor a un millón



de pesos, elaborada y publicada por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"). En caso que la Tasa Badlar Bancos Privados dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Bancos Privados que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustitutiva indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa Badlar, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para elegir los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.

Forma de los Valores Fiduciarios

Los Valores Fiduciarios estarán representados por certificados globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A.

Denominación mínima, unidad mínima de negociación y valor nominal unitario

El valor nominal de cada Valor Fiduciario y la unidad mínima de negociación es de \$1 (Pesos uno).

Monto Mínimo de Suscripción

El monto mínimo de suscripción de los Valores Fiduciarios es de \$ 20.000 (Pesos veinte mil) y múltiplos de 1.

Calificadora de Riesgo de los Valores Fiduciarios

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO, el 22 de agosto de 2019 ha calificado a los Valores Fiduciarios con las siguientes notas:

Valores de Deuda Fiduciaria: 'AA+sf(arg)'

Valores de Deuda Fiduciaria Adicionales: 'AA+sf(arg)'

Certificados de Participación: 'BB+sf(arg)'

Certificados de Participación Adicionales: 'BB+sf(arg)'

Colocación.

Los Valores Fiduciarios Adicionales serán colocados mediante el sistema denominado "Subasta Holandesa Modificada" conforme al rango de precio que surja de la oferta y la demanda de las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación a través del sistema de colocaciones primarias del Mercado Argentino de Valores S.A. ("SEMAV") bajo la modalidad abierta. Becerra Bursátil S.A. actuará como organizador de la colocación (el "Organizador de la Colocación"). Las solicitudes de suscripción serán recibidas por los Colocadores y los demás agentes autorizados.

Comisión de Colocación

Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,5% sobre el Valor de Emisión.

Listado. Ámbito de Negociación.

Los Valores Fiduciarios serán listados en Mercado Argentino de Valores S.A., Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y podrán negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. y/o en cualquier otro mercado autorizado por la CNV.

El Período de Colocación de los Valores Fiduciarios Adicionales será de cuatro (4) días hábiles bursátiles, conforme el siguiente cronograma:

Período de Difusión: del Martes 27 de Agosto al Jueves 29 de Agosto de 2019.

Período de Licitación: el Viernes 30 de Agosto de 2019 en el horario de 10 a 16 horas.

La Fecha de Liquidación y Emisión será el día: Martes 03 de Septiembre de 2019.

El Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación, (ambos en conjunto el "Periodo de Colocación"), podrán ser prorrogados, modificados y/o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará mediante la publicación de un aviso en los sistemas de información dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A y en la AIF, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna.

Ciudad de Rosario, Lunes 26 de Agosto de 2019

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Paraguay 777, Piso 9º
Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe
República Argentina
0341 5300900
administracion@rosfid.com.ar
www.rosfid.com.ar

Becerra Bursátil S.A.

Hipólito Yrigoyen 146 8vo. piso Ciudad de Córdoba,
Provincia de Córdoba
República Argentina
(0351) 4271489-4271490
info@bbsa.com.ar
www.bbsa.com.ar

Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Av. Corrientes 1174, piso 9,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina
Tel/Fax (5411) 5235-2381/2826
info@bst.com.ar
www.bancost.com.ar

**MERCADOS ARGENTINO DE VALORES S.A.
NÓMINA DE AGENTES**

El listado de operadores se encuentra para consulta en el sitio web del Mercado Argentino de Valores S.A.:

http://www.mav-sa.com.ar/uploads/documentos/Nomina_Agentes_MAV.pdf

LUCAS JAKIMOWICZ
APODERADO
ROSARIO ADMINISTRADORA
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.