

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO “COOPERATIVA 2001 VIII” Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME”



**COOPERATIVA
2001**

**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD
FIDUCIARIA S.A.**
Fiduciario – Emisor

**COOPERATIVA 2001 de Vivienda, Crédito y
Consumo Ltda.**
Fiduciante, Administrador de los Créditos y
Agente de Cobro



OPTION SECURITIES

OPTION SECURITIES S.A.
Organizador, Asesor Financiero y Colocador



**Agentes miembros del Mercado
Argentino de Valores S.A.**
Co-Colocadores



**BANCO DE SERVICIOS Y
TRANSACCIONES S.A. (BST)**
Co-Colocador



**BACS Banco de Crédito
y Securitización S.A.**
Co-Colocador

VALOR NOMINAL V/N \$ 182.770.868

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N \$130.000.000

AAA *fe(arg)* (INI)
Professional Rating Services ACR S.A.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N \$15.000.000

BBB *fe(arg)* (INI)
Professional Rating Services ACR S.A.

Certificados de Participación

V/N \$37.770.868
CCC *fe(arg)* (INI)
Professional Rating Services ACR S.A.

Se comunica al público inversor en general que Option Securities S.A., los Agentes miembros del Mercado de Argentino de Valores S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ofrecen en suscripción los Valores Fiduciarios arriba señalados (los “Valores Fiduciarios”), los que serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Financiero COOPERATIVA 2001 VIII (el “Fideicomiso”) y no a título personal, constituido

conforme a las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV (N.T. Res. Gral. 622/13 y complementarias – (las “Normas de la CNV”) y demás disposiciones legales y reglamentarias que resultaren de aplicación (en conjunto con las anteriores disposiciones, las “Normas Aplicables”), y que cuenta con autorización de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) para hacer oferta pública de los mismos. La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N°18.284 de fecha 20 de octubre de 2016 de la CNV. El aumento del monto máximo en circulación, cambio de moneda y prórroga del plazo del Programa fueron autorizados por Resolución N° RESFC-2020-20781-APN-DIR#CNV de fecha 2 de septiembre de 2020 y levantamiento de condicionamientos por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 8 de septiembre de 2020. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos el 14 de diciembre de 2022. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto ni en el Prospecto de Programa.

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 Valores Fiduciarios sólo pueden ser adquiridos por Inversores Calificados, conforme dicho término se define en el art. 12 del Capítulo VI del Título II de las Normas de la CNV.

El presente Fideicomiso tiene por objeto el financiamiento de Pequeñas y Medianas Empresas. El Fiduciante califica como “PYME CNV”, de conformidad con lo establecido en el inciso a), Artículo 45, Sección XVIII, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

Los Bienes Fideicomitados son:

- (i) los créditos en pesos originados en operaciones de préstamos en efectivo cuya cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento de titularidad del Fiduciante o en virtud de los convenios celebrados entre las Entidades Descontantes y el Agente de Recaudación, según sea el caso, instrumentados mediante solicitudes de crédito y pagarés (los “Créditos”), (a) firmados en forma ológrafa (los “Créditos con Pagarés”), que representan el 93% del Valor Fideicomitado y (b) firmados en forma electrónica a través del sistema informático LegalSign desarrollado por TocBiometrics (los “Créditos con Firma Electrónica”), que representan un 7% del Valor Fideicomitado, en conjunto por un Valor Fideicomitado a las Fecha de Corte de \$182.770.868 (en conjunto, “los Créditos”)
- (ii) todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión de los Créditos y
- (iii) todos los fondos derivados de la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son las siguientes:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:	<p>Valor nominal \$130.000.000 (pesos ciento treinta millones) equivalente al 71,1% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos : a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados, más 150 puntos básicos, con un mínimo de 68% nominal anual y un máximo de 87% nominal anual devengados durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR Banco Privados se aplicará aquélla que en el futuro la reemplace.</p> <p>Primera Fecha de Pago de Servicio de Interés: 29/12/2022 Primera Fecha de Pago de Servicio de Capital: 29/12/2022 Última Fecha de Pago de Servicio de Interés: 20/06/2024 Última Fecha de Pago de Servicio de Capital: 20/06/2024</p>
---	--

	Las fechas referidas son considerando que el interés mínimo establecido rige para todos los Periodos de Devengamiento.
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B	<p>Valor nominal \$ 15.000.000 (pesos quince millones), equivalente al 8,2% del Valor Fideicomitido, con pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos, -de corresponder-: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados, más 350 puntos básicos, con un mínimo de 70% nominal anual y un máximo de 89% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR Bancos Privados se aplicará aquélla que en el futuro la reemplace.</p> <p>Primera Fecha de Pago de Servicio de Interés: 20/06/2024 Primera Fecha de Pago de Servicio de Capital: 20/06/2024 Última Fecha de Pago de Servicio de Interés: 20/12/2024 Última Fecha de Pago de Servicio de Capital: 20/12/2024</p> <p>Las fechas referidas son considerando que el interés mínimo establecido rige para todos los Periodos de Devengamiento.</p>
Certificados de Participación	<p>Valor nominal \$37.770.868 (pesos treinta y siete millones setecientos setenta mil ochocientos sesenta y ocho), equivalente al 20,7% del Valor Fideicomitido con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF y luego de deducir – de corresponder - las contribuciones indicadas en el artículo 2.7 (C) del Contrato Suplementario de Fideicomiso: a) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios hasta completar el importe del valor nominal de la clase menos \$100, saldo que se cancelará con el pago del último Servicio; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.</p> <p>Primera Fecha de Pago de Servicio de Capital: 20/12/2024 Primera Fecha de Pago de Servicio de Renta: 20/09/2025 Última Fecha de Pago de Servicio de Renta: 20/10/2026 Última Fecha de Pago de Servicio de Capital: 20/10/2026</p> <p>Las fechas referidas son considerando que el interés mínimo establecido rige para todos los Periodos de Devengamiento.</p>
Tasa BADLAR Bancos Privados	<p>La tasa en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFB. Las tasas de interés diarias pueden ser consultadas accediendo a: http://www.bkra.gob.ar → Estadísticas → Monetarias y Financieras → Cuadros estandarizados de series estadísticas → Tasas de Interés y montos operados → Por depósitos → Series Diarias. En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.</p>

Período de Devengamiento	Es el período transcurrido entre: (a) el 31 de octubre de 2022 (exclusive) y el 30 de noviembre de 2022 (inclusive), para la primera Fecha de Pago de Servicios de los VDFA, o el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios respecto de los VDFB, y (b) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios. Considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).
Fecha de Corte	Es el 31 de octubre de 2022.

- Valor Nominal Unitario: cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal unitario de \$1 (un peso).
- Monto mínimo de suscripción: \$20.000 (pesos veinte mil).
- Unidad mínima de negociación: \$1 (pesos uno)
- Listado – Negociación: Los Valores Fiduciarios cuentan con oferta pública en la Argentina y podrán listarse y negociarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. y en el MAE.
- Agentes Colocadores: Option Securities S.A., los Agentes miembros del Mercado de Argentino de Valores S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y/o cualquier entidad autorizada a tal efecto para desempeñarse como Colocador, en sus respectivos domicilios. 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>. Todos aquellos agentes habilitados que no sean Agentes MAV y que deseen participar en las colocaciones primarias a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. deberán comunicarse al teléfono 0341-4469100 - Investigación y Desarrollo del Mercado Argentino de Valores S.A. a los fines de obtener las claves correspondientes.
- Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto publicado con fecha 8 de marzo de 2022 en los sistemas de información dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A. y en la Autopista de la Información Financiera (“AIF”) de la CNV, el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio del Fiduciario, y en el del Organizador de la Colocación sito en Paraguay 777 Piso 8° de Rosario.
- **Período de Difusión:** se extenderá desde el **jueves 15 de diciembre de 2022 al lunes 19 de diciembre de 2022.**
- **Período de Licitación de los Valores Fiduciarios:** comenzará el día **martes 20 de diciembre de 2022 a las 10:00 y finalizará el martes 20 de diciembre de 2022 a las 16:00.** Durante el Período de Licitación, los Colocadores ingresarán a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. las posturas recibidas de los inversores interesados. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el Precio de Suscripción -que resulta de la Tasa de Corte para los VDF y del Precio de Corte para los CP- y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose integrar el precio dentro de las 24 horas hábiles bursátiles siguientes. Los Valores Fiduciarios que no sean colocados entre terceros serán adjudicados al Fiduciante, como contraprestación de la cesión de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso a un precio equivalente a la Tasa de Corte y/o Precio de Corte, según corresponda, según dichos términos se definen más abajo.
- **Lugar y horario del cierre de la Licitación:** **martes 20 de diciembre de 2022 a las 16:00**, en el domicilio del Organizador de la Colocación (Paraguay 777 piso 8°, S2000CVO, Rosario, Tel. 0341-4210125).
- **Prórroga/ suspensión/ interrupción del Período de Difusión y del Período de Licitación:** el Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación (ambos en conjunto el “Periodo de Suscripción”), podrán ser prorrogados, modificados y/o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará con la debida antelación suficiente 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.
- **Procedimiento de Adjudicación:** las solicitudes de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de \$ 100.000.-) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las solicitudes de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar la tasa de rendimiento (“TIR”) solicitada para los VDF y el precio ofrecido para los CP.

En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un precio único (la “Tasa de Corte” y el “Precio de Corte”, respectivamente), que será: 1) Para los VDF, la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo

Competitivo conforme al procedimiento indicado seguidamente; y 2) Para los CP, el menor precio aceptado para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado seguidamente.

A efectos de determinar la Tasa de Corte de los VDF, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten la menor TIR y continuando en forma creciente hasta (i) el nivel de ofertas cuya TIR agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de mayor TIR, si las ofertas del Tramo no completaran la totalidad de los VDF disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo la Tasa de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo. A los efectos de determinar el Precio de Corte de los CP, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten el mayor precio y continuando en forma decreciente hasta (i) el nivel de ofertas cuyo precio agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de menor precio, si las ofertas del Tramo no completaran la totalidad de los CP disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo el Precio de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo.

Los Valores de Deuda Fiduciaria se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a una tasa inferior o igual a la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de la Clase correspondiente considerando el interés mínimo (la “Tasa Cupón”) conforme al mecanismo detallado en el presente apartado.

El Fiduciante –considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que podrá ser inferior, igual o superior a la Tasa Cupón. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte.

Los Certificados de Participación se adjudicarán en primer lugar con las ofertas recibidas a un precio superior o igual al Precio de Corte Mínimo conforme al mecanismo detallado en el presente apartado. El Fiduciante –considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los CP hasta un nivel de precio ofrecido estableciendo un Precio de Corte, que será igual o inferior a Precio de Corte Mínimo. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden CP sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Precio de Corte, o en el caso en que no se hubiesen registrado ofertas, a su valor nominal o al Precio de Corte Mínimo, el que resulte mayor.

Determinada la Tasa de Corte o el Precio de Corte según corresponda, los Valores Fiduciarios de cada Clase serán adjudicados de la siguiente forma:

(i) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan al 50% del valor nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal de la Clase, procediéndose a adjudicar en primer lugar las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR y el mayor precio según corresponda, en orden creciente de tasa y decreciente de precio y continuando hasta agotar los Valores disponibles de la Clase correspondiente.

(ii) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan o superan al 50% del Valor Nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado (i).

(iii) Si las ofertas en el Tramo Competitivo no alcanzan al 50% del Valor nominal de la Clase respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado.

(iv) Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Colocación. En ningún caso las ofertas adjudicadas en el Tramo No Competitivo podrán superar el 50% del total adjudicado entre terceros.

Las adjudicaciones en el nivel de la mayor tasa aceptada y al menor precio aceptado, se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente de adjudicación.

El Precio de Corte Mínimo establecido para los Certificados de Participación será de \$ 0,85 (ochenta y cinco

centavos) por Valor Nominal Unitario.

- **La Fecha de Liquidación y de Emisión de los Valores Fiduciarios será el día miércoles 21 de diciembre de 2022 (t+1).**
- **Comisión de Suscripción:** los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto total de VF colocados por cada uno de ellos entre terceros.

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 intermediarios, 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, modificada por Ley N° 26.683.

Los Colocadores deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de valores fiduciarios requeridos, el límite de precio y cualquier otro dato que resulte relevante; asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda), siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación. Dicha obligación deberá hacerse extensiva a todos aquellos agentes de entidades autorizadas, que intervengan en cualquier tipo de proceso de suscripción primaria en carácter de colocadores o subcolocadores, los que estarán obligados a contar con manuales de procedimientos internos para la suscripción de valores negociables. Por su parte, dicha norma establece que las entidades en el ámbito de la oferta pública deberán disponer la habilitación por parte de los intermediarios, que actúen como colocadores y/o subcolocadores en los procesos de suscripción mencionados, de un libro especial para el registro de las solicitudes de suscripción efectuadas por comitentes, siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación.

Rosario, 14 de diciembre de 2022.

OPTION SECURITIES S.A.

Colocador

25 de Mayo 293 6° piso – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Teléfono: (11) 4343-1115

<http://www.optionsecurities.com.ar/>

MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A

NÓMINA DE AGENTES

Co-colocadores

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

BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.

Co-colocador

Av. Corrientes 1174

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel.: (011) 5235.2334

<https://www.bst.com.ar/>

BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A.

Co-colocador

Tucumán 1, piso 19 “A”, (C1049AAA)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: (011) 4329-4200

<https://www.bacs.com.ar/>