

CODIGO DE PROTECCIÓN AL INVERSOR

Artículo 1: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. informará a cada uno de sus miembros, cualquiera sea su nivel o función (sean accionistas, directores, miembros de comisión fiscalizadora, asesores, empleados y todos aquellos que de cualquier modo se desempeñen bajo sus instrucciones), sobre la existencia del presente Código de Protección al Inversor y de su contenido, siendo de cumplimiento obligatorio en el ejercicio de sus funciones.

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 2: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. actuará en todo momento como buen hombre de negocios, en forma leal y diligente con sus clientes, y dando estricto cumplimiento a la Ley 24.441, la Ley 17.811, la Ley 24.240, el Régimen de Transparencia de la Oferta Pública (DL 677/01), las Normas de la Comisión Nacional de Valores, los respectivos contratos de fideicomiso, los reglamentos de las bolsas y mercados autorregulados donde eventualmente coticen los valores fiduciarios que hubiera emitido, y la demás normativa legal, reglamentaria y contractual que regule su actividad o atinente al ejercicio de la propiedad fiduciaria.

Artículo 3: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. se abstendrá de participar en aquellos contratos o negocios que no tengan una finalidad lícita, que fueran contrarios a la moral o a las buenas costumbres, o que tengan como finalidad perjudicar derechos de terceros.

Artículo 4: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. implementará procedimientos específicos respecto a la identificación de un cliente, conocimiento de la actividad habitual y el origen de los fondos involucrados en cada negocio, y aplicará controles referidos a la prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

Para el caso de un fideicomiso con oferta pública, PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. considera como cliente al Fiduciante, estando los controles referidos a la prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo con relación a los inversores a cargo del Agente Colocador, en cumplimiento de las normas de prevención del lavado de dinero aplicables a tales agentes, exigidas por la Unidad de Información Financiera y la CNV.

Artículo 5: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. mantendrá actualizada la información institucional que debe ser publicada a través de la Autopista de la Información Financiera (AIF) de la CNV, de manera que los potenciales o actuales inversores de fideicomisos puedan tener acceso a la información de PROMOTORA FIDUCIARIA S.A., respecto a sus autoridades, domicilios, estados contables y documentación societaria, así como el presente Código y su Informe explicativo.

Artículo 6: El sitio web de PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. proveerá información de contacto (teléfono y domicilio), como así también se publicará el presente Código de Protección al Inversor.

CONTROL DE GESTION

Artículo 7: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. mantendrá una estructura organizativa interna que permita el control de las tareas y de la gestión de los fideicomisos, de modo tal que el fiduciario actúe con diligencia, implementando adecuados procedimientos de control para la gestión de los fideicomisos con oferta pública, de manera de asegurar que el fiduciario cumpla con los requerimientos de los organismos autorizantes y reguladores.

Artículo 8: Los Manuales de Procedimientos que se emitan deben incorporar disposiciones específicas respecto a las tareas, alcance y responsabilidades de los distintos sectores.

Artículo 9: Toda documentación referida a la gestión de los fideicomisos, que involucre actos de disposición sobre bienes del fideicomiso, será suscripta única y exclusivamente por el Presidente de la sociedad o por un apoderado con facultades suficientes que designe el Directorio para tal fin.

Artículo 10: Los fideicomisos con oferta pública deben emitir estados contables trimestrales y anuales, los que deben ser auditados por un Auditor Externo.

Artículo 11: La Comisión Fiscalizadora emitirá informes en cumplimiento a la Resolución General 507/2007, verificando la contabilidad de cada fideicomiso, la existencia de los activos fideicomitados y el cumplimiento de las obligaciones del fideicomiso, como así también de PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. en su carácter de fiduciario financiero.

Artículo 12: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de la Resolución 15.944 de la CNV, gestionará las debidas calificaciones por parte de una Calificadora de Riesgo, informando en cada caso el dictamen de la calificación obtenida.

RENDICION DE CUENTAS A LOS INVERSORES

Artículo 13: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. recibirá instrucciones de parte de los beneficiarios según el procedimiento detallado en cada contrato de fideicomiso y las acatará en los términos establecidos pero en ningún caso, podrá ser requerido a que tome cualquier acción que, según su opinión razonablemente sea (a) contraria a cláusulas expresas del respectivo contrato de fideicomiso, el prospecto, o las leyes y demás disposiciones aplicables, o (b) lo exponga a responsabilidad frente a terceros.

Artículo 14: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. emitirá toda la información que corresponda de acuerdo a las leyes y regulaciones vigentes y a lo dispuesto en cada contrato de fideicomiso.

Rendirá cuentas a los beneficiarios elaborando y poniendo a disposición de los beneficiarios los informes que le sean requeridos en cada Contrato, con la periodicidad y el alcance estipulados en los mismos.

Los Informes para los inversores deben reflejar con claridad la gestión del fiduciario respecto a la administración de los fondos, las inversiones, los gastos e impuestos del período y los pagos de servicios realizados.

Artículo 15: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de lo establecido en la Ley No 24.441, dentro de los setenta días corridos de cerrado el ejercicio anual de cada Fideicomiso y dentro de los cuarenta y dos días corridos de cerrado cada trimestre, remitirá a la CNV -mediante la AIF-, a las bolsas y mercados autorregulados que correspondan los estados contables junto con el informe del auditor certificado por el consejo profesional correspondiente, como así también toda otra información relevante y que fuera requerida, en los tiempos y formas estipulados según corresponda en cada caso.

ADMINISTRACION Y DESTINO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

Artículo 16: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. adquirirá los bienes fideicomitados y los administrará con la diligencia de un hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, observando la finalidad para la cual fue celebrado el fideicomiso.

Artículo 17: El fiduciario no será responsable de las pérdidas que dichos bienes o los valores fiduciarios que

emita pudieran sufrir, a menos que las mismas se hubieran originado a causa de su culpa o dolo, y responderá única y exclusivamente hasta la concurrencia de los Bienes Fideicomisos, conforme lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley 24.441, por lo que su patrocinio permanece separado del patrimonio del Fideicomiso.

RELACIÓN CON INVERSORES – COLOCACION DE VALORES FIDUCIARIOS

Artículo 18: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A., en su carácter de Fiduciario Financiero, será emisor de valores negociables a ser ofrecidos por oferta pública, será el encargado de tramitar dicha autorización ante la CNV y de realizar todo lo necesario para mantener su vigencia mientras existan valores fiduciarios emitidos en circulación.

Artículo 19: A efectos del cumplimiento de lo descripto en el artículo anterior, PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. efectuará todas las presentaciones requeridas por la normativa vigente, para lo cual requerirá información sobre el fiduciante, las características de los bienes que formarán el patrimonio fideicomitado, las condiciones de emisión de los valores fiduciarios, contratará a los Asesores Legales, Impositivos, Financieros y Auditores, todos de un prestigio reconocido a los fines de que desarrollen las tareas pertinentes que le correspondan conforme lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Artículo 20: El prospecto correspondiente a los fideicomisos financieros con oferta pública aprobado por la CNV incluirá en su portada, la información correspondiente a las partes intervinientes, identificando a Fiduciantes, Fiduciarios, Organizador y Agente Colocador, tipo de Valores Fiduciarios a ser emitidos y monto de la Emisión, como así también toda otra información que sea relevante a fin de describir a los inversores las consideraciones de inversión pertinentes.

Artículo 21: La colocación de los valores fiduciarios a emitirse por PROMOTORA FIDUCIARIA S.A., en su carácter de Fiduciario de fideicomisos con oferta pública, se realizará en todos los casos a través de un Agente Colocador, el cual debe estar registrado como tal en las entidades autorreguladas bajo el control de la CNV.

Artículo 22: El Agente Colocador deberá acreditar a PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. que realizó sus “mejores esfuerzos” para la colocación de los valores mediante oferta pública, debiendo PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. conservar dicha documentación bajo su custodia.

Artículo 23: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. deberá exigir al Agente Colocador una nota que acredite especialidad, profesionalismo y habitualidad en el desempeño de la actividad y firmará un contrato de colocación con el Agente Colocador, en el que deben quedar establecidas las obligaciones de las partes y deberá contemplar, entre otras, disposiciones específicas en relación a: a) Detalle del proceso de colocación y alcance de la tarea del Agente Colocador, en cumplimiento de la Ley de Oferta Pública y la normativa aplicable de la CNV y de la AFIP; b) Conservación de documentación que acredite sus esfuerzos de colocación y entrega al Fiduciario; c) Responsabilidad del Agente Colocador; d) Compromiso de entregar una Nota al Fiduciario donde acredite que cuenta con el profesionalismo, idoneidad y experiencia necesarios para llevar adelante la colocación de los valores fiduciarios.; e) Declaración del Agente Colocador sobre su conocimiento y aceptación de todos los términos y condiciones de los Valores a emitir, conforme se encuentran detallados en el correspondiente Suplemento de Prospecto, y afirmando que llevará a cabo la colocación en un todo de acuerdo con dicho Suplemento; f) Acciones en caso de incumplimiento del Agente Colocador; g) Deber del Agente Colocador de requerir a los potenciales inversores toda la información que considere necesaria para el cumplimiento de sus funciones, especialmente la relacionada con la normativa de prevención del lavado de dinero para el mercado de capitales, emitida por la Unidad de Información Financiera, la Comisión Nacional de Valores y los distintos mercados autorregulados; h) Deber de Confidencialidad sobre la información que el Agente Colocador y el Fiduciario obtengan de los inversores.

Artículo 24: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. en ningún caso será responsable por un cambio material adverso en el valor o estado de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, ni para el caso de falta de pago de los Bienes Fideicomitados o insuficiencia de recursos disponibles para afrontar los Servicios de los Valores Fiduciarios. En especial, el Fiduciario no tendrá responsabilidad cuando se incurra en pérdidas que no resulten de su dolo o culpa así calificada por resolución firme de tribunal competente.

Artículo 25: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A no será responsable de cualquier información, afirmación o declaración vinculada con el Contrato de Fideicomiso, Prospectos y sus Suplementos, como el cumplimiento de los mismos, siempre que se trate de informes o reportes proporcionados por el Fiduciante o terceros designados en el Contrato de Fideicomiso, o que el Fiduciario haya recogido de buena fe o de fuentes oficiales, o que considere que son genuinos y que hayan sido firmados o presentados por la/s partes adecuadas.

Artículo 26: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A. mantendrá a disposición de los inversores, en todo momento y en su domicilio, copia del Suplemento de Prospecto del respectivo fideicomiso, sin perjuicio de la obligación específica del Agente Colocador respecto a su distribución y, en su carácter de Fiduciario, atenderá todas las consultas que le pudiesen formular los inversores, ya sea personalmente o en forma telefónica o por correo electrónico, proveyendo toda la información que esté a su alcance con transparencia y diligencia.