



FIDEICOMISO FINANCIERO  
INVERLEASE FSA II  
(PYME)



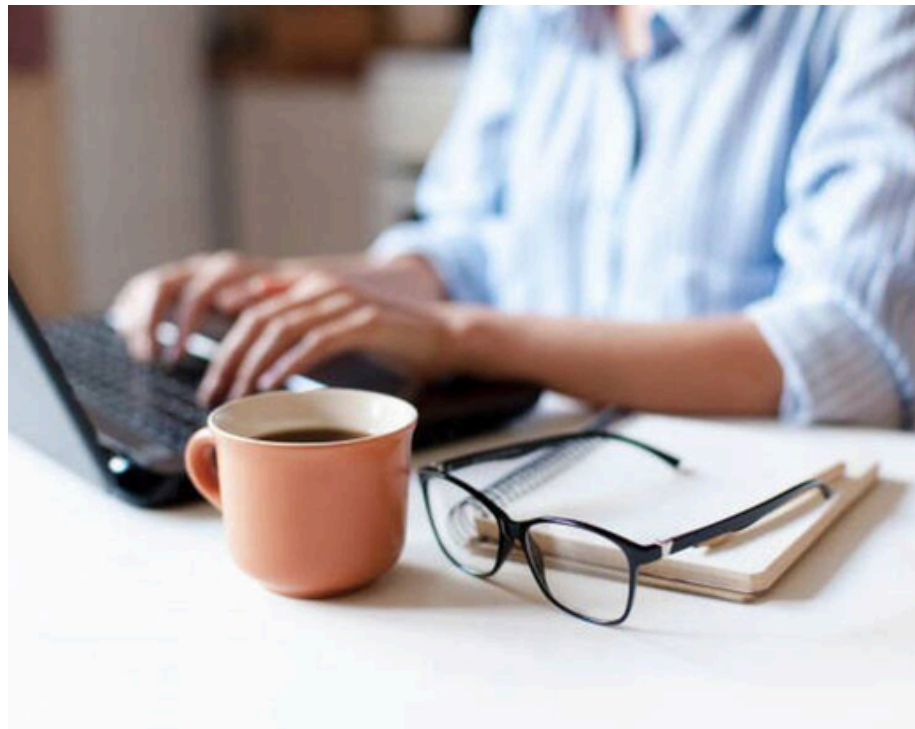
FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS

# DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

Finanlease S.A. fue fundada en agosto de 2022.

Es la continuadora del negocio que Inverlease S.A. desarrolló durante más de 15 años en el mercado local, especializada en el financiamiento de inversiones en bienes de capital mediante contratos de leasing. Inverlease S.A se destacó como una de las principales empresas de leasing independientes del país, habiendo emitido más de 500 contratos para más de 400 clientes, con una cartera superior a los US\$ 7 millones, habiendo estructurado y colocando tres fideicomisos financieros en el mercado de capitales argentino.

Finanlease S.A. como continuadora de Inverlease S.A. opera utilizando su estructura, know-how y marca.



# Highlights



**Más de 18 años en el mercado**



**Compañía de leasing independiente**



**Cartera superior a \$ 10.000 millones**



**Management con amplia experiencia en el negocio**



**Más de 400 clientes en todo el país.**



## Servicios de Finanlease S.A.

Finanlease S.A. se especializa en otorgar, bajo contratos de leasing, el uso y goce de todo tipo de bienes muebles, bienes intangibles e inmuebles, ya sean nuevos o usados, registrables o no.



### Leasing Financiero

- Moneda: US\$ o AR\$
- Plazo: 12 a 48 meses.
- Tasa de interés: fija o variable
- Opción de Compra: 1 cuota



### Leasing Operativo

- Moneda: US\$ o AR\$
- Plazo: 12 a 48 meses.
- Tasa de interés: fija o variable
- Valor Residual: 15% a 40% - Valor de mercado



### Sale & Lease Back

- Moneda: US\$ o AR\$
- Plazo: 12 a 36 meses.
- Tasa de interés: fija o variable
- Opción de Compra: 1 cuota

# Activos financieros



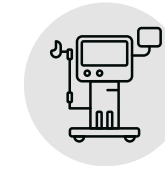
## Vehículos

Automóviles, utilitarios, camiones, motos, etc.  
Nuevos y usados.



## Equipamiento industrial

Autoelevadores, maquinaria industrial, etc.  
Nuevos y usados.



## Equipos médicos

Resonadores, ecógrafos, etc.



## Tecnología y computación

Computadoras, servers, software, impresoras, etc.

### Exclusiones

- Vehículos para transporte de pasajeros (colectivos, taxis, remises)
- Vehículos para transporte de cargas peligrosas (combustibles)
- Ambulancias
- Vehículos para alquiler temporal (rentadoras de autos)

# Sujetos financieros



## Personas jurídicas

- Empresas (grandes, Pymes, etc.)
- Cooperativas
- Clubes



## Personas físicas

- Responsables inscriptos
- Monotributistas

### Exclusiones

- Sector público (municipalidades, provincias, Nación) • Contratistas del agro • Frigoríficos

Según las estadísticas de Asociación de Leasing Argentina, en el primer trimestre de 2025, Inverlease ha alcanzado el

**10** **décimo puesto de  
originación de  
leasing**

Inverlease S.A. se posiciona como la compañía de leasing independiente más grande de Argentina.

# ESTADOS CONTABLES

# Estado de Situación Patrimonial

|   | Saldos reexpresados al   |                         | Saldos reexpresados al  |
|---|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
|   | 31/12/2025               | 31/12/2024              | 31/12/2023              |
| <b>ACTIVO</b>                           |                          |                         |                         |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                 |                          |                         |                         |
| Cajas y Bancos                          | \$ 112.835.028           | \$ 126.810.490          | \$ 473.471.167          |
| Inversiones Financieras                 | \$ 2.473.477.664         | \$ 87.315.011           | \$ 128.172.204          |
| Cuentas por cobrar a clientes en moneda | \$ 269.733.314           | \$ 751.143.724          | \$ 606.176.879          |
| Creditos impositivos                    | \$ 530.258.291           | \$ 287.099.481          | \$ 35.718.071           |
| Creditos con partes Relacionadas        | \$ 4.411.065             | \$ 25.079.709           | \$ 0                    |
| Otras cuentas por cobrar en moneda      | \$ 256.079.228           | \$ 39.277.375           | \$ 0                    |
| Otros creditos                          | \$ 972                   | \$ 906                  | \$ 40.001.578           |
| Bienes de cambio                        | \$ 1.033.255.477         | \$ 532.685.785          | \$ 253.042.400          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>           | <b>\$ 4.680.051.039</b>  | <b>\$ 1.849.412.481</b> | <b>\$ 1.536.582.299</b> |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>              |                          |                         |                         |
| Créditos por Ventas                     | \$ 12.425.445.826        | \$ 3.850.771.792        | \$ 0                    |
| Créditos Fiscales                       | \$ 0                     | \$ 64.559.387           | \$ 170.496.769          |
| Otros Créditos                          | \$ 4.589.925             | \$ 67.228               | \$ 111.288              |
| Bienes de Uso                           | \$ 32.731.384            | \$ 33.533.597           | \$ 23.168.574           |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>        | <b>\$ 12.462.767.135</b> | <b>\$ 3.948.932.004</b> | <b>\$ 193.776.631</b>   |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                     | <b>\$ 17.142.818.174</b> | <b>\$ 5.798.344.485</b> | <b>\$ 1.730.358.930</b> |
| <b>PASIVO</b>                           |                          |                         |                         |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                 |                          |                         |                         |
| Proveedores de bienes y servicios       | \$ 1.509.948.645         | \$ 641.236.860          | \$ 632.885.758          |
| Prestamos y otros pasivos financieros   | \$ 8.230.896.439         | \$ 2.662.540.008        | \$ 111.597              |
| Deudas Fiscales                         | \$ 25.878.838            | \$ 15.552.402           | \$ 3.577.099            |
| Deudas laborales y previsionales        | \$ 62.814.103            | \$ 30.764.935           | \$ 13.517.607           |
| Deudas con partes relacionadas          | \$ 50.000.000            | \$ 0                    | \$ 0                    |
| Otras deudas                            | \$ 506.984.977           | \$ 0                    | \$ 476.689              |
| <b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>       | <b>\$ 10.386.523.002</b> | <b>\$ 3.350.094.205</b> | <b>\$ 650.568.750</b>   |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>              |                          |                         |                         |
| Prestamos y otros pasivos financieros   | \$ 3.224.101.666         | \$ 1.024.699.580        | \$ 0                    |
| Deudas fiscales                         | \$ 519.975.565           | \$ 0                    | \$ 0                    |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>        | <b>\$ 3.744.077.231</b>  | <b>\$ 1.024.699.580</b> | <b>\$ 0</b>             |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                     | <b>\$ 14.130.600.233</b> | <b>\$ 4.374.793.785</b> | <b>\$ 650.568.750</b>   |
| Patrimonio Neto                         | \$ 3.012.217.941         | \$ 1.423.550.700        | \$ 1.079.790.180        |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>   | <b>\$ 17.142.818.174</b> | <b>\$ 5.798.344.485</b> | <b>\$ 1.730.358.930</b> |

# Estado de Resultados

|  | Saldos reexpresados al 31/12/2025 |                      | Saldos reexpresados al 31/12/2024 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
|  | 31/12/2025                        | 31/12/2024           | 31/12/2023                        |
| <b>VENTA DE SERVICIOS</b>                  |                                   |                      |                                   |
| Ingresos por servicios                     | 7.700.984.356                     | 2.794.928.640        | 842.570.670                       |
| Costo de los servicios vendidos            | - 3.471.517.590                   | - 603.857.078        | - 370.715.050                     |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                      | <b>4.229.466.766</b>              | <b>2.191.071.562</b> | <b>471.855.620</b>                |
| Gastos de administración                   | - 1.005.404.451                   | - 1.324.964.134      | - 335.040.314                     |
| Gastos de comercialización                 | - 487.438.966                     | - 309.925.111        | - 84.215.279                      |
| <b>RESULTADO OPERATIVO</b>                 | <b>2.736.623.349</b>              | <b>556.182.317</b>   | <b>52.600.027</b>                 |
| Otros ingresos                             | 18.193.677                        | 6.038.512            | 1.534.750                         |
| Resultados financieros y por tenencia      | - 63.700.643                      | 203.202.290          | -                                 |
| RECPAM                                     | - 455.597.098                     | - 723.887.065        | - 1.208.724.461                   |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>        | <b>2.235.519.286</b>              | <b>41.536.054</b>    | <b>- 1.154.589.684</b>            |
| Impuesto a las ganancias                   | - 646.852.045                     | - 38.435.952         | 170.496.769                       |
| <b>SUPERÁVIT / (DÉFICIT) DEL EJERCICIO</b> | <b>1.588.667.241</b>              | <b>3.100.102</b>     | <b>- 984.092.915</b>              |

# INFORMACIÓN DE CARTERA

ATRIBUTOS DE LA CARTERA DE FINANLEASE S.A.

(información al 31 de marzo de 2026)

# Originaciones de Contratos de Leasing

Entre diciembre 2022 y marzo 2026

## Cartera en pesos

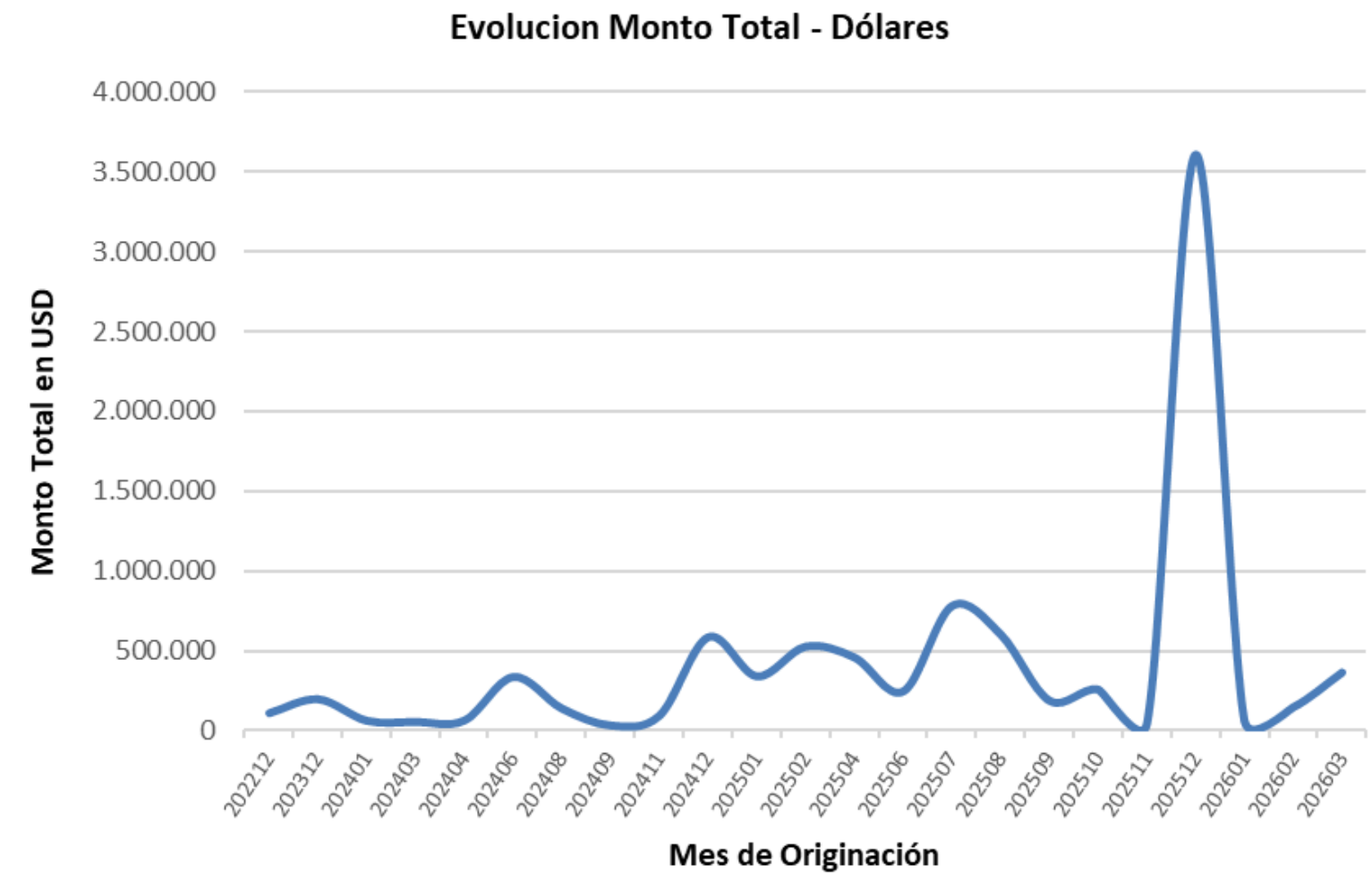
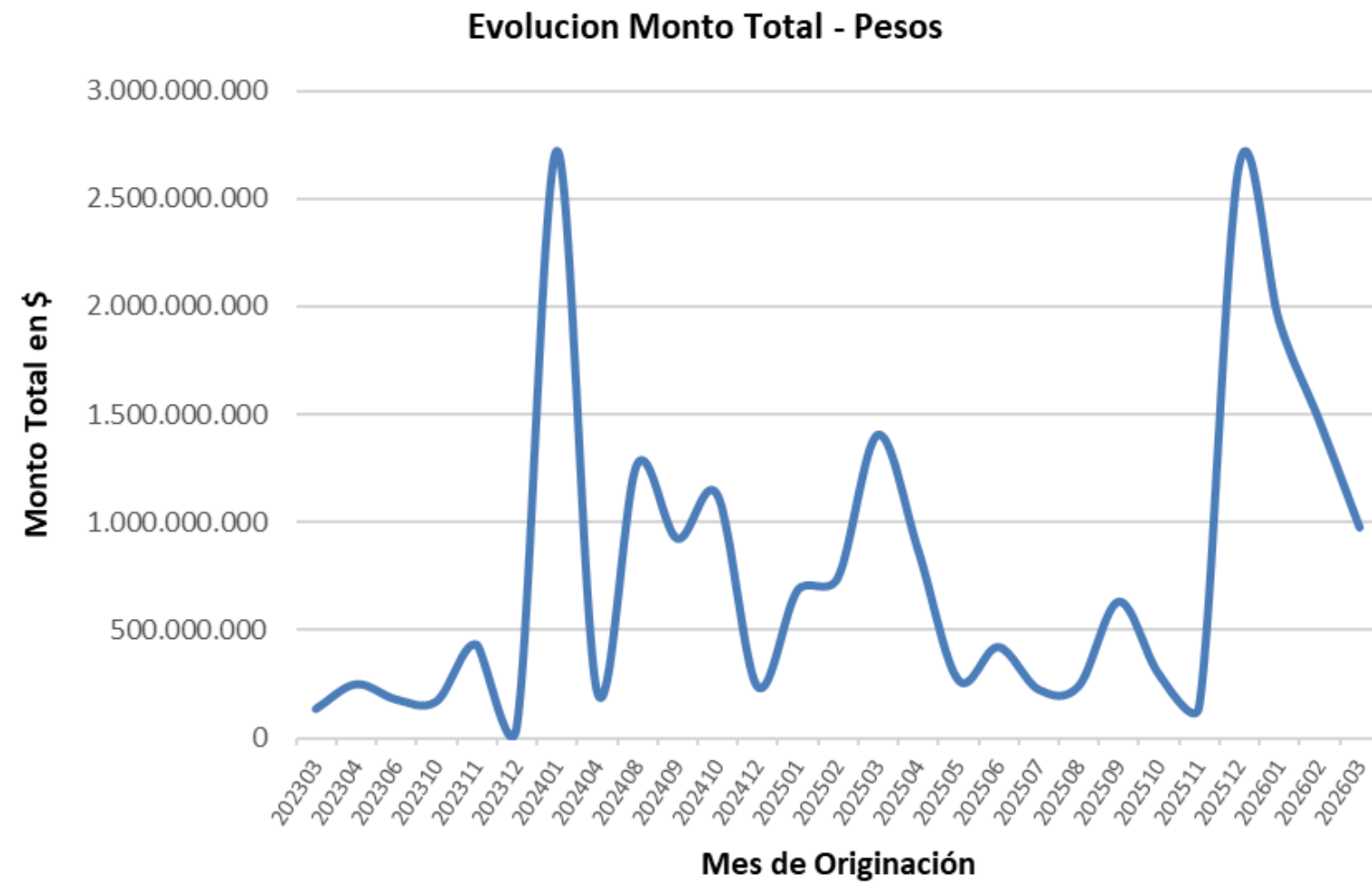
| ATRIBUTOS              | HISTÓRICA        | VIGENTE          |
|------------------------|------------------|------------------|
| Cantidad de Créditos   | 76               | 64               |
| Cartera Total          | \$20.610.481.175 | \$19.530.012.721 |
| Capital Original Total | \$ 7.700.650.668 | \$ 7.120.633.681 |
| Interés Original Total | \$ 9.332.804.849 | \$ 9.019.872.700 |
| IVA Original Total     | \$ 3.577.025.659 | \$ 3.389.506.340 |
| Plazo promedio         | 33,8             | 35,6             |
| Tasa Promedio          | 65,73%           | 64,28%           |
| Saldo de Capital       |                  | \$6.219.033.210  |
| Antigüedad Promedio    |                  | 8,9              |
| Remanente Promedio     |                  | 26,6             |

## Cartera en dólares

| ATRIBUTOS              | HISTÓRICA     | VIGENTE       |
|------------------------|---------------|---------------|
| Cantidad de Créditos   | 44            | 40            |
| Cartera Total          | USD 9.304.574 | USD 8.965.835 |
| Capital Original Total | USD 5.567.128 | USD 5.306.101 |
| Interés Original Total | USD 2.135.621 | USD 2.103.679 |
| IVA Original Total     | USD 1.601.825 | USD 1.556.054 |
| Plazo promedio         | 41,4          | 42,6          |
| Tasa Promedio          | 18,03%        | 18,14%        |
| Saldo de Capital       |               | \$4.418.091   |
| Antigüedad Promedio    |               | 7,7           |
| Remanente Promedio     |               | 34,9          |

# Evolución de Monto Total de Originaciones

(diciembre 2022 a marzo 2026)



Nota aclaratoria: El monto originado se calcula como la suma del capital financiado, los intereses y el IVA correspondientes a cada contrato de leasing.

# Estado de Situación de Deudores

## Información de los últimos 6 meses (a marzo 2026)

### Cartera en pesos

| Estado / Período          | 31/10/2025              | 30/11/2025              | 31/12/2025              | 31/1/2026               | 28/2/2026               | 31/3/2026               |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Sin Atraso                | \$ 3.736.685.147        | \$ 3.675.357.766        | \$ 4.658.154.941        | \$ 5.053.466.909        | \$ 5.459.704.384        | \$ 6.118.553.155        |
| Menor a 30 días           | \$ 56.752.390           | \$ 96.353.364           | \$ 62.564.244           | \$ 329.685.271          | \$ 458.419.588          | \$ 22.745.105           |
| Entre 31 y 60 días        | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 62.564.244           | \$ 0                    | \$ 77.734.950           |
| Entre 61 y 90 días        | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    |
| Entre 91 y 120 días       | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    |
| Entre 121 y 180 días      | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    |
| Entre 181 días y 365 días | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    |
| Más de 365 días           | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    | \$ 0                    |
| <b>Totales</b>            | <b>\$ 2.132.081.245</b> | <b>\$ 2.097.859.600</b> | <b>\$ 2.182.388.645</b> | <b>\$ 2.400.621.586</b> | <b>\$ 2.631.407.940</b> | <b>\$ 3.139.113.822</b> |

### Cartera en dólares

| Estado / Período          | 31/10/2025         | 30/11/2025         | 31/12/2025         | 31/1/2026            | 28/2/2026            | 31/3/2026            |
|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Sin Atraso                | USD 1.688.106      | USD 2.669.918      | USD 3.604.355      | USD 2.616.328        | USD 3.434.568        | USD 4.336.846        |
| Menor a 30 días           | USD 1.050.663      | USD 0              | USD 742.678        | USD 1.668.868        | USD 791.419          | USD 0                |
| Entre 31 y 60 días        | USD 0              | USD 0              | USD 0              | USD 0                | USD 81.207           | USD 81.207           |
| Entre 61 y 90 días        | USD 0              | USD 0              | USD 0              | USD 0                | USD 0                | USD 0                |
| Entre 91 y 120 días       | USD 0              | USD 0              | USD 0              | USD 0                | USD 0                | USD 0                |
| Entre 121 y 180 días      | USD 0              | USD 0              | USD 0              | USD 0                | USD 0                | USD 0                |
| Entre 181 días y 365 días | USD 0              | USD 0              | USD 0              | USD 0                | USD 0                | USD 0                |
| Más de 365 días           | USD 0              | USD 0              | USD 0              | USD 0                | USD 0                | USD 0                |
| <b>Totales</b>            | <b>USD 497.443</b> | <b>USD 541.723</b> | <b>USD 812.042</b> | <b>USD 1.014.417</b> | <b>USD 1.322.265</b> | <b>USD 1.289.410</b> |

En términos de cumplimiento de cartera, no se registra mora +90 días. Solo se ha observado cierto nivel de mora dentro de los 60 días, la cual no migra a estadios posteriores en el periodo analizado.

# INFORMACIÓN DE CARTERA FIDEICOMITIDA

(información al 31 de marzo de 2026)

## Atributos Cartera INVERLEASE FSA II

| RESUMEN                               |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Cantidad de Créditos                  | 55                |
| Cantidad de Clientes                  | 45                |
| Capital Original Total                | \$ 6.206.351.291  |
| Capital Cedido                        | \$ 4.739.204.272  |
| Interés Cedido                        | \$ 4.123.579.889  |
| IVA Cedido                            | \$ 1.861.184.674  |
| Valor Nominal                         | \$ 10.723.968.835 |
| Valor Fideicomitado                   | \$ 9.483.953.462  |
| Capital Cedido Promedio (por crédito) | \$ 86.167.350     |
| Interés Cedido Promedio (por crédito) | \$ 74.974.180     |
| Plazo promedio (meses)                | 35,5              |
| Antigüedad Promedio (meses)           | 10,5              |
| Remanente Promedio (meses)            | 25,0              |
| Tasa Promedio Nominal Anual           | 63,7%             |

# Estratificaciones

## Estrato por Plazo del Crédito

| Plazo        | Operaciones |             |       | Capital Cedido         |             |       | Interés Cedido          |             |       | IVA Cedido             |             |       | Valor Nominal           |             |       | Valor Fideicomitado    |             |       |
|--------------|-------------|-------------|-------|------------------------|-------------|-------|-------------------------|-------------|-------|------------------------|-------------|-------|-------------------------|-------------|-------|------------------------|-------------|-------|
|              | Cant.       | %           | % Ac. | Pesos                  | %           | % Ac. | Pesos                   | %           | % Ac. | Pesos                  | %           | % Ac. | Pesos                   | %           | % Ac. | Pesos                  | %           | % Ac. |
| 12           | 1           | 2%          | 2%    | \$ 25.134.483          | 1%          | 1%    | \$ 5.859.517            | 0%          | 0%    | \$ 6.508.740           | 0%          | 0%    | \$ 37.502.740           | 0%          | 0%    | \$ 36.117.176          | 0%          | 0%    |
| 24           | 3           | 5%          | 7%    | \$ 115.068.053         | 2%          | 3%    | \$ 59.117.288           | 1%          | 2%    | \$ 36.578.922          | 2%          | 2%    | \$ 210.764.263          | 2%          | 2%    | \$ 195.750.221         | 2%          | 2%    |
| 31           | 2           | 4%          | 11%   | \$ 34.922.354          | 1%          | 4%    | \$ 19.805.741           | 0%          | 2%    | \$ 11.492.900          | 1%          | 3%    | \$ 66.220.995           | 1%          | 3%    | \$ 60.805.437          | 1%          | 3%    |
| 36           | 49          | 89%         | 100%  | \$ 4.564.079.383       | 96%         | 100%  | \$ 4.038.797.342        | 98%         | 100%  | \$1.806.604.113        | 97%         | 100%  | \$10.409.480.838        | 97%         | 100%  | \$ 9.191.280.627       | 97%         | 100%  |
| <b>Total</b> | <b>55</b>   | <b>100%</b> |       | <b>\$4.739.204.272</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$ 4.123.579.889</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$1.861.184.674</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$10.723.968.835</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$9.483.953.462</b> | <b>100%</b> |       |

# Estratificaciones

## Estrato por Tasa del Crédito

| Tasa del Crédito     | Operaciones |             |       | Capital Cedido         |             |       | Interés Cedido          |             |       | IVA Cedido             |             |       | Valor Nominal           |             |       | Valor Fideicomitido    |             |       |
|----------------------|-------------|-------------|-------|------------------------|-------------|-------|-------------------------|-------------|-------|------------------------|-------------|-------|-------------------------|-------------|-------|------------------------|-------------|-------|
|                      | Cant        | %           | % Ac. | Pesos                  | %           | % Ac. | Pesos                   | %           | % Ac. | Pesos                  | %           | % Ac. | Pesos                   | %           | % Ac. | Pesos                  | %           | % Ac. |
| Hasta 60%            | 33          | 64%         | 64%   | \$3.031.720.248        | 64%         | 64%   | \$ 2.451.377.523        | 59%         | 59%   | \$1.151.450.532        | 62%         | 62%   | \$ 6.634.548.302        | 62%         | 62%   | \$5.847.036.416        | 62%         | 62%   |
| Entre 60,01% y 120%  | 16          | 18%         | 82%   | \$1.346.529.429        | 28%         | 92%   | \$ 1.316.786.962        | 32%         | 91%   | \$ 559.296.442         | 30%         | 92%   | \$ 3.222.612.833        | 30%         | 92%   | \$2.808.713.135        | 30%         | 91%   |
| Entre 120,01% y 153% | 6           | 18%         | 100%  | \$ 360.954.596         | 8%          | 100%  | \$ 355.415.404          | 9%          | 100%  | \$ 150.437.700         | 8%          | 100%  | \$ 866.807.700          | 8%          | 100%  | \$ 828.203.911         | 9%          | 100%  |
| <b>Total</b>         | <b>55</b>   | <b>100%</b> |       | <b>\$4.739.204.272</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$ 4.123.579.889</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$1.861.184.674</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$10.723.968.835</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$9.483.953.462</b> | <b>100%</b> |       |

# Estratificaciones

## Detalle de bienes cedidos

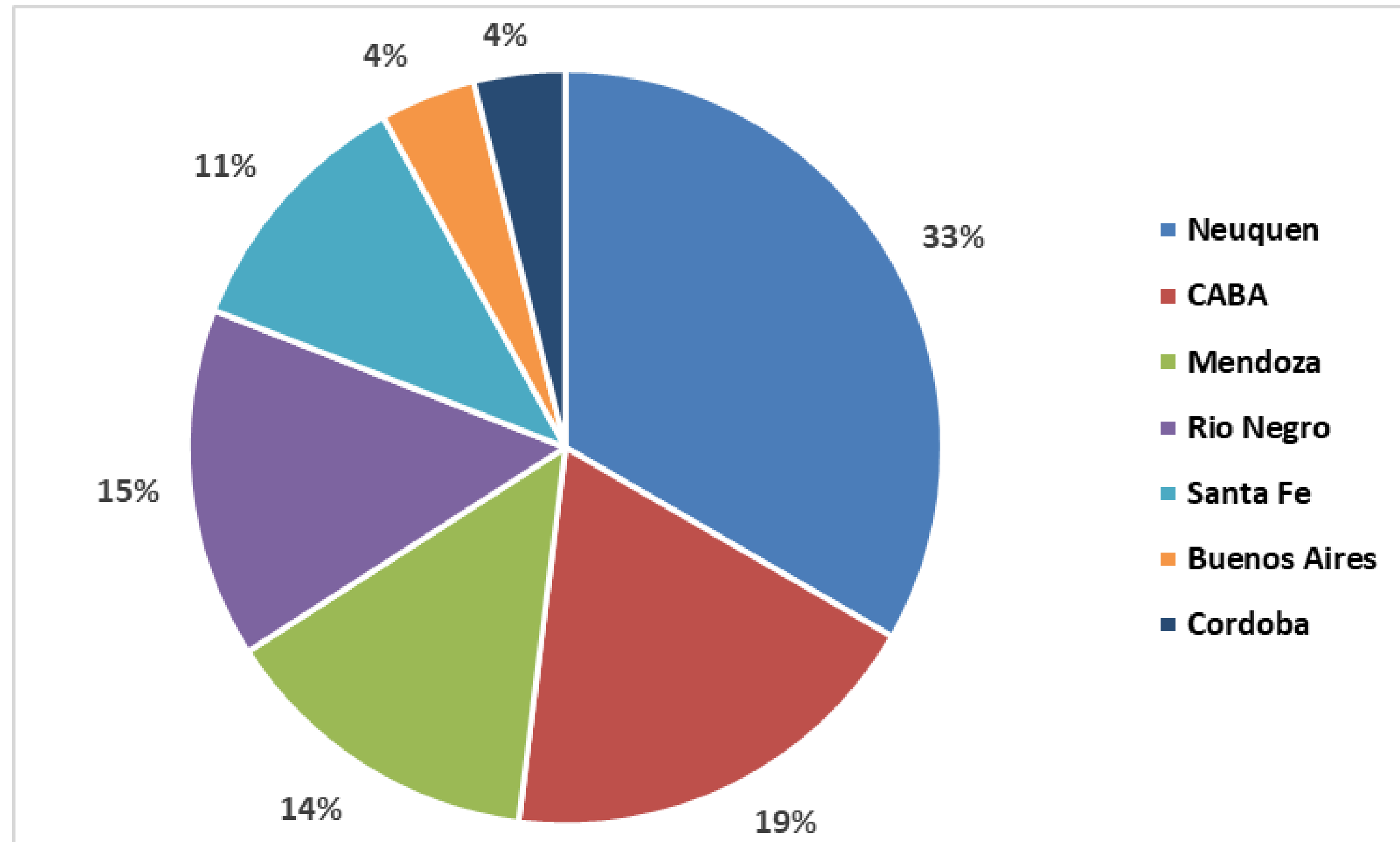
| Rubro                  | Operaciones |             |       | Capital Cedido          |             |       | Interés Cedido          |             |       | IVA Cedido            |             |       | Valor Nominal           |             |       | Valor Fideicomitido     |             |       |
|------------------------|-------------|-------------|-------|-------------------------|-------------|-------|-------------------------|-------------|-------|-----------------------|-------------|-------|-------------------------|-------------|-------|-------------------------|-------------|-------|
|                        | Cant        | %           | % Ac. | Pesos                   | %           | % Ac. | Pesos                   | %           | % Ac. | Pesos                 | %           | % Ac. | Pesos                   | %           | % Ac. | Pesos                   | %           | % Ac. |
| Automotor              | 7           | 25%         | 25%   | \$ 207.544.835          | 10%         | 10%   | \$ 207.329.584          | 8%          | 8%    | \$ 87.123.628         | 9%          | 9%    | \$ 501.998.048          | 9%          | 9%    | \$ 436.367.889          | 9%          | 9%    |
| Equipamento médico     | 1           | 4%          | 29%   | \$ 191.685.689          | 10%         | 20%   | \$ 191.437.951          | 7%          | 16%   | \$ 80.455.964         | 8%          | 17%   | \$ 463.579.604          | 8%          | 17%   | \$ 403.017.708          | 8%          | 17%   |
| Equipos industriales   | 2           | 7%          | 36%   | \$ 58.314.823           | 3%          | 23%   | \$ 61.922.234           | 2%          | 18%   | \$ 25.249.782         | 3%          | 20%   | \$ 145.486.839          | 3%          | 20%   | \$ 125.396.438          | 3%          | 20%   |
| Transporte y logística | 18          | 64%         | 100%  | \$ 1.558.059.336        | 77%         | 100%  | \$ 2.097.306.428        | 82%         | 100%  | \$ 767.626.811        | 80%         | 100%  | \$ 4.422.992.576        | 80%         | 100%  | \$ 3.910.357.130        | 80%         | 100%  |
| <b>Total</b>           | <b>28</b>   | <b>100%</b> |       | <b>\$ 2.015.604.684</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$ 2.557.996.198</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$ 960.456.185</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$ 5.534.057.067</b> | <b>100%</b> |       | <b>\$ 4.875.139.165</b> | <b>100%</b> |       |

# Estratificaciones

## Estrato por Concentración de Cliente

| Cliente      | Operaciones |               |       | Capital Cedido          |             |       |
|--------------|-------------|---------------|-------|-------------------------|-------------|-------|
|              | Cant.       | %             | % Ac. | Pesos                   | %           | % Ac. |
| 1            | 4           | 7%            | 7%    | \$ 691.674.915          | 15%         | 15%   |
| 2            | 1           | 2%            | 9%    | \$ 548.727.634          | 12%         | 26%   |
| 3            | 2           | 4%            | 13%   | \$ 416.543.401          | 9%          | 35%   |
| 4            | 2           | 4%            | 16%   | \$ 265.532.683          | 6%          | 41%   |
| 5            | 1           | 2%            | 18%   | \$ 196.886.823          | 4%          | 45%   |
| 6            | 2           | 4%            | 22%   | \$ 209.299.266          | 4%          | 49%   |
| 7            | 1           | 2%            | 24%   | \$ 202.224.067          | 4%          | 53%   |
| 8            | 1           | 2%            | 25%   | \$ 156.525.766          | 3%          | 57%   |
| 9            | 1           | 2%            | 27%   | \$ 172.215.213          | 4%          | 60%   |
| 10           | 1           | 2%            | 29%   | \$ 168.982.014          | 4%          | 64%   |
| 11 - 20      | 11          | 20%           | 49%   | \$ 887.445.179          | 19%         | 83%   |
| 21 - 30      | 13          | 24%           | 73%   | \$ 538.398.527          | 11%         | 94%   |
| 31 - 40      | 10          | 18%           | 91%   | \$ 219.473.140          | 5%          | 99%   |
| 41 - 45      | 5           | 9%            | 100%  | \$ 65.275.645           | 1%          | 100%  |
| <b>Total</b> | <b>55</b>   | <b>100,0%</b> |       | <b>\$ 4.739.204.272</b> | <b>100%</b> |       |

## Originaciones por provincia



FIDEICOMISO FINANCIERO  
INVERLEASE FSA II  
(PYME)

Términos y Condiciones

# Resumen de Términos y Condiciones

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Activo Subyacente          | Todos los derechos economicos derivados de los Contratos de Leasing   |
| Fiduciante y Administrador | Finanlease S.A.   |
| Fiduciario                 | Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.   |
| Organizadores              | Worcap S.A. y Rosental S.A  |
| Asesor Financiero          | Worcap S.A.   |
| Ámbito de Negociación      | Mercado Argentino de Valores S.A. ("MAV")   |
| Colocador                  | Rosental S.A, Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A., Banco CMF S.A. , BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y GMC Valores S.A. |
| Calificadora               | FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO   |
| Asesor Legal               | Nicholson & Cano Abogados   |

| <b>Cronograma de emisión</b> |   |
|------------------------------|---|
| Período de difusión          | Miércoles 20 de mayo a Viernes 22 de mayo |
| Período de licitación        | Martes 26 de mayo                         |
| Fecha de liquidación         | Jueves 28 de mayo                         |

# Resumen de Términos y Condiciones

FIDEICOMISO FINANCIERO INVERLEASE FSA II (PYME) - VN \$ 9.483.953.462

|                           | VDF A                | VDF B                | CP                |
|---------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Valor nominal \$          | \$ 4.025.994.113     | \$ 422.365.756       | \$ 5.035.593.593  |
| % del Valor Fideicomitado | 42,45%               | 4,45%                | 53,10%            |
| Subordinación Real        | 29,79%               | 22,43%               |                   |
| Cupón                     | Tasa TAMAR + 100 pbs | Tasa TAMAR + 200 pbs |                   |
| Floor                     | 20,00%               | 21,00%               |                   |
| Cap                       | 45,00%               | 46,00%               |                   |
| Calificación              | AAsf(arg)            | Asf(arg)             | CCsf(arg)         |
| Duration estimada         | 4,96                 | 10,50                |                   |
| Maturity estimada         | 298                  | 327                  |                   |
| Adjudicación              | Licitación de TIR    | Licitación de TIR    | Licitación precio |

- ▶ Saldo de Capital: \$ 4.739.204.272
- ▶ Saldo de Interés: \$ 4.123.579.889
- ▶ Valor Nominal: \$ 10.723.968.835
- ▶ Valor Fideicomitado: \$ 9.483.953.462
- ▶ Fecha de Corte: 30 de abril de 2026
- ▶ Al 19/5/2026 existen cobranzas informadas acumuladas por \$ 423.127.241,23

# Cuadros de Pagos de Servicios

| VALOR DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A |                         |                       |                         |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Fecha de pago                     | Capital                 | Interes               | Total                   | Saldo de Capital        |
|                                   |                         |                       |                         | <b>\$ 4.025.994.113</b> |
| 22/6/2026                         | \$ 394.503.589          | \$ 67.099.902         | \$ 461.603.491          | \$ 3.631.490.524        |
| 20/7/2026                         | \$ 404.095.511          | \$ 60.524.842         | \$ 464.620.353          | \$ 3.227.395.013        |
| 20/8/2026                         | \$ 420.183.643          | \$ 53.789.917         | \$ 473.973.560          | \$ 2.807.211.370        |
| 21/9/2026                         | \$ 417.528.970          | \$ 46.786.856         | \$ 464.315.826          | \$ 2.389.682.400        |
| 20/10/2026                        | \$ 420.137.768          | \$ 39.828.040         | \$ 459.965.808          | \$ 1.969.544.632        |
| 20/11/2026                        | \$ 431.858.996          | \$ 32.825.744         | \$ 464.684.740          | \$ 1.537.685.636        |
| 21/12/2026                        | \$ 431.919.440          | \$ 25.628.094         | \$ 457.547.534          | \$ 1.105.766.196        |
| 20/1/2027                         | \$ 432.713.645          | \$ 18.429.436         | \$ 451.143.081          | \$ 673.052.551          |
| 22/2/2027                         | \$ 435.864.495          | \$ 11.217.543         | \$ 447.082.038          | \$ 237.188.056          |
| 22/3/2027                         | \$ 237.188.056          | \$ 3.953.134          | \$ 241.141.190          | \$ 0                    |
|                                   | <b>\$ 4.025.994.113</b> | <b>\$ 360.083.508</b> | <b>\$ 4.386.077.621</b> |                         |

| VALOR DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B |                       |                      |                       |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Fecha de pago                     | Capital               | Interes              | Total                 | Saldo de Capital      |
|                                   |                       |                      |                       | <b>\$ 422.365.756</b> |
| 22/3/2027                         | \$ 132.099.295        | \$ 73.914.007        | \$ 206.013.302        | \$ 290.266.461        |
| 20/4/2027                         | \$ 290.266.461        | \$ 5.079.663         | \$ 295.346.124        | \$ 0                  |
|                                   | <b>\$ 422.365.756</b> | <b>\$ 78.993.670</b> | <b>\$ 501.359.426</b> |                       |

# Riesgos Crediticios: Mejoras

La calificación asignada a los valores fiduciarios se fundamenta en:

- **Elevado estrés que soportan los instrumentos:** los VDFA y VDFB soportan, sin afectar su capacidad de repago, el incumplimiento de los 6 y 4,5 deudores más concentrados respectivamente (equivalente al 49,25% y 42,77% de la cartera fideicomitida . Los CP no soportan el estrés de ningún deudor.
- **Importantes mejoras crediticias:** buen nivel de sobrecolateralización (relación entre el capital cedido -incluyendo el impuesto del IVA sobre capital- y el valor nominal de los títulos) del 29,79% para los VDFA y 22,43% para los VDFB, que incluyendo el fondo de liquidez se torna en una mejora crediticia del 31,79% y 24,63% para los VDFA y VDFB respectivamente. Estructura totalmente secuencial, fondo de liquidez y adecuados criterios de elegibilidad de los créditos a securitizar.
- **Depósito directo de cobranza:** los cánones a partir de la fecha de corte serán depositados por los deudores en la cuenta fiduciaria. A dicho efecto serán notificados fehacientemente por el fiduciante a los efectos de que procedan a realizar el pago a través de su depósito en la cuenta fiduciaria. En el hipotético caso que algún deudor realice el pago del canon en forma directa al Agente de Cobro, este deberá transferirlo (neto de los “Conceptos Excluidos”) dentro tres (3) días hábiles de su percepción a la cuenta fiduciaria.
- **Capacidad de administración de la cartera:** Finanlease S.A. demuestra una buena capacidad de originar y efectuar la cobranza de la cartera de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato. Sin embargo, dada la estructura del fideicomiso las cobranzas serán depositadas directamente en la cuenta fiduciaria, por lo cual tendrá un rol clave en la administración de la cartera.
- **Experiencia y muy buen desempeño del fiduciario:** Rosfid posee una amplia experiencia y un muy buen desempeño como fiduciario de securitizaciones. La entidad se encuentra calificada en ‘2+FD(arg)’ como fiduciario por FIX.

# PARTICIPANTES



InverLease

**Fiduciante, Administrador y Agente de cobro**



Rosfid

*Fiduciario y Emisor*



*Organizador y Asesor Financiero*



*Colocador y Organizador*



*Calificadora*



*Asesor Legal*



MERCADO ARGENTINO  
DE VALORES S.A.

*Colocador*



*Colocador*



*Colocador*



*Colocador*

# CONTACTOS DE COLOCADORES



**Joaquín Candia & Tomás Lujambio**



jcandia@bacs.com.ar

+5411 4329-4200



**Carolina Ramacciotti & Andrés Lazzari**

✉ mprimario@rosental.com

☎ 341 4207500



**Mariano Glasserman**

✉ mercadodecapitales@bancocmf.com.ar

☎ (5411) 4318-6800



**Juan Agustín Demattei & Gonzalo Bernabo**

✉ primarias@gmcvalores.com.ar

☎ +5411-3220-7700/ 7749



MERCADO ARGENTINO  
DE VALORES S.A.



0341-4469100



[worcap.com](http://worcap.com)