

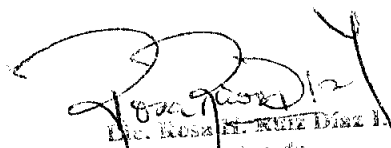
**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01**

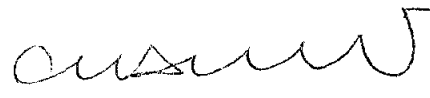
**PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE TITULOS DE CONTENIDO
CREDITICIO PCIZZI- ARMAZEN- NAVE SHOP 01 del FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE
FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**


Denominación del Programa: USD1
Monto del Programa y Moneda: USD 6.000.000 (DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
 NORTEAMÉRICA SEIS MILLONES con 00/100)
 Registrado según Resolución de la CNV N°...de fecha...
FIDUCIARIO: FINANCIERA RÍO S.A.
FIDEICOMITENTES: NAVE SHOP S.A., ARMAZEN CENTRAL S.A. y PCIZZI S.A.

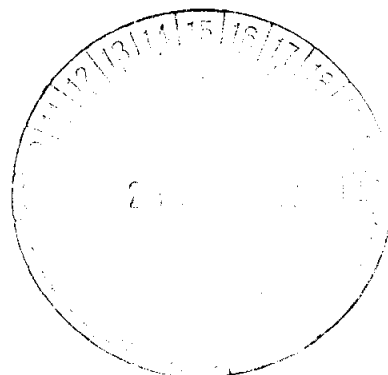
Julio de 2012
Asunción, Paraguay

**FINANCIERA RÍO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


 Lic. Rosa M. Ruiz Díaz I.
 Aprobada
 Financiera RÍO S.A.


 Cristian J. Heisecke V.
 Presidente
 Financiera Río S.A.

| | | |
|--|----------|-------|
| COMISION | | 0.25 |
| 1881 | 21/12/12 | 18:00 |
|  | | |
| | | 1000 |
| | | 1000 |



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

**PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISION GLOBAL DE. TITULOS DE CONTENIDO
CREDITICIO PCIZZI- ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

El FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI - ARMAZEN- NAVE SHOP 01 fue constituido según contrato de fideicomiso suscrito en fecha 29 de diciembre de 2011. En el mismo se encuentran estipulados los términos y condiciones del programa de emisión global, a ser realizado en desarrollo del Fideicomiso FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01 compuesto por una o más series. El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie, los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descriptos en este prospecto.

Los títulos globales de cada serie que conforman el programa de emisión global constituyen obligaciones directas e incondicionales del patrimonio autónomo.

Programa de Emisión Global registrado según Resolución CNV N°... de fecha...

"Esta inscripción sólo acredita que la emisión ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Comisión Nacional de Valores exprese un juicio de valor acerca de la misma, ni sobre el futuro desenvolvimiento del patrimonio autónomo ni de la entidad Fiduciaria.

NAVE SHOP S.A., ARMAZEN CENTRAL S.A., Y PCIZZI S.A. son responsables de la veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información respecto de sí mismo suministrada en el presente prospecto.

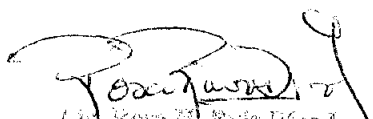
El Directorio de la entidad Fiduciaria manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera del Patrimonio Autónomo y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.


Todo lo relacionado a la autorización de funcionamiento de la entidad fiduciaria así como de la celebración de negocios y operaciones fiduciarias se rige exclusivamente por la Ley 921/96 "De Negocios Fiduciarios" y por las reglamentaciones dictadas por el Banco Central del Paraguay.

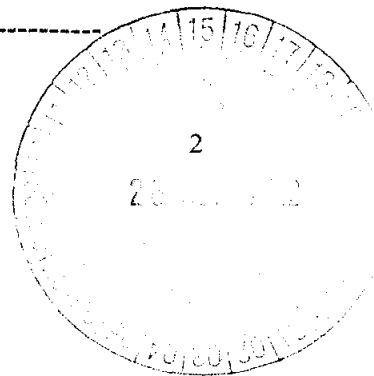
La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores registrados. La circunstancia de que la Comisión haya inscripto los valores no significa que garantice su pago y la solvencia del patrimonio autónomo. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que los mismos serán satisfechos exclusivamente con los bienes fideicomitados, conforme lo dispone la Ley 921/96 de Negocios Fiduciarios y que los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso.

Las inversiones en títulos emitidos en el marco de negocios fiduciarios no constituyen depósitos ni ahorros en FINANCIERA RÍO S.A., quien sólo actúa en carácter de fiduciario y no cuentan con la garantía de depósito prevista en la Ley 2334/03. Las obligaciones contraídas por el fiduciario tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado. La inversión es a cuenta y a riesgo exclusivo de los inversionistas".

FINANCIERA RÍO S.A. en calidad de Fiduciario


Lidia Rosa M. Ruiz Díaz I.
Apostada
Financiera Río S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.





FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI - ARMAZEN- NAVE SHOP 01

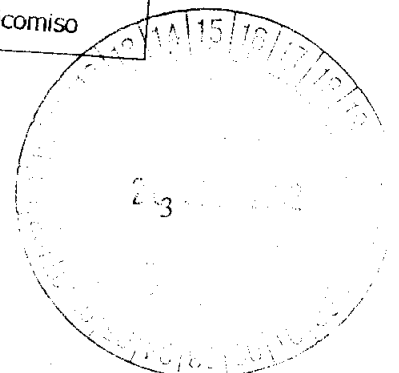
Este Prospecto debe ser leído conjuntamente con el Prospecto Complementario correspondiente a cada serie que será emitida en el marco del presente Programa de Emisión, para acceder a la información necesaria que permita entender las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas.

| Resumen del programa | |
|---|---|
| FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI - ARMAZEN- NAVE SHOP 01 | |
| Programa | Los títulos de contenido crediticio se emitirán bajo el Programa registrado por Resolución Nº.....del Directorio de la CNV de fecha..... |
| Denominación del Programa | USD1 |
| Monto del Programa y Moneda | USD 6.000.000 (DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA SEIS MILLONES con 00/100) |
| Forma de Emisión de los títulos de contenido crediticio (títulos de crédito de oferta pública) Fideicomiso de Titularización de Flujo Futuro de Caja e Inventario PCIZZI- ARMAZEN-NAVE SHOP 01 | Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA. |
| Series | Los títulos de contenido crediticio podrán ser emitidos en una o más Series. Los términos y condiciones de cada Serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de otras Series en circulación, pero no dentro de la misma serie. Se establecerán los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto. |
| Cortes mínimos | USD 1.000 (DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA UN MIL) |
| Plazo de vencimiento | De 1(uno) a 3 (tres) años de plazo. |
| Garantía | Sin garantía adicional. |
| Tasa de Interés | A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa. |
| Lugar y forma de pago de Vencimientos de capital e intereses | A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco ITAÚ de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto. |
| Forma de pago de capital | De conformidad al Anexo 11 del Contrato de Fideicomiso |
| Forma de pago de intereses | De conformidad al Anexo 11 del Contrato de Fideicomiso |

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA


Ricardo M. Ruiz
Apoderado
Financiera RIO S.A.


Cristian C. Rolon
Presidente
Financiera RIO S.A.

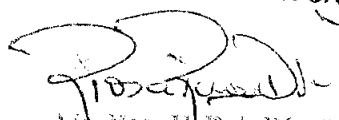


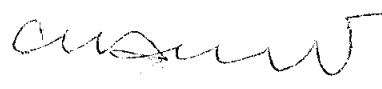
**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI - ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

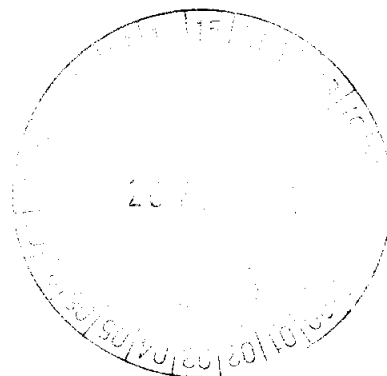
| FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI - ARMAZEN- NAVE SHOP 01 | |
|--|---|
| Destino de los Fondos | Con los recursos obtenidos mediante esta titularización, PCIZZI en carácter de BENEFICIARIO logrará obtener una fuente alterna de financiamiento para actividades productivas inherentes a su giro comercial (especialmente para la compra de nuevas mercaderías en mejores condiciones comerciales). |
| Procedimiento en caso de Incumplimiento | Se estará a lo establecido en el Capítulo VII del Reglamento del SEN. |
| Representante de Obligacionistas | VALORES CASA DE BOLSA S.A. con las facultades previstas en la Ley 1284/98, en el Código Civil, y en la Res. 763/04 de la CNV. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso el Fiduciario reconocerá al nuevo representante designado por los mismos. |
| Rescate Anticipado | No aplica. |
| Agente organizador | VALORES CASA DE BOLSA S.A. |
| Agente colocador | VALORES CASA DE BOLSA S.A. |
| Sistemas de liquidación y compensación | A través del Agente designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco ITAÚ y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la BVPASA. |

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión, emergentes de las operaciones fiduciarias, ni sobre la solvencia del patrimonio autónomo del fideicomiso. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de los valores a ser emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago de los valores es el patrimonio autónomo y quienes resulten obligados a ello. La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Nacional de Valores, la BVPASA, VALORES Casa de Bolsa S.A. y en FINANCIERA RÍO S.A.

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Rosa M. Ruiz Díaz
Apoderada


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.



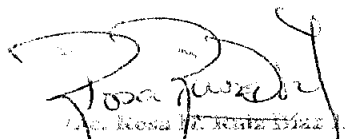
**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI - ARMAZEN - NAVE SHOP 01**

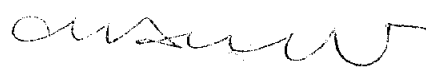
Señor inversionista: Antes de efectuar su inversión deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos títulos. Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, Los mismos serán satisfechos exclusivamente con los bienes fideicomitados.

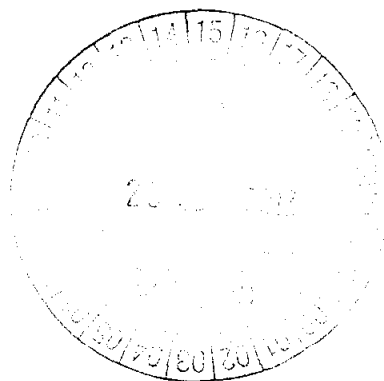
En consecuencia el riesgo en la adquisición de estos títulos es de responsabilidad exclusiva del adquirente. El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Valores Casa de Bolsa S.A. y en la Unidad de Negocios Fiduciarios de FINANCIERA RÍO S.A. sito en Ayolas N° 437 e/ Estrella Asunción, teléfono (021) 416- 3000, Correo electrónico: info@rio.com.py, página web: www.rio.com.py.

FINANCIERA RÍO S.A. en calidad de Fiduciario


Rosa María Martínez
Aprobada
Financiera Río S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.

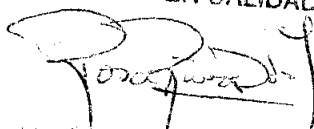


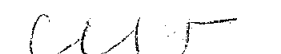
**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01**

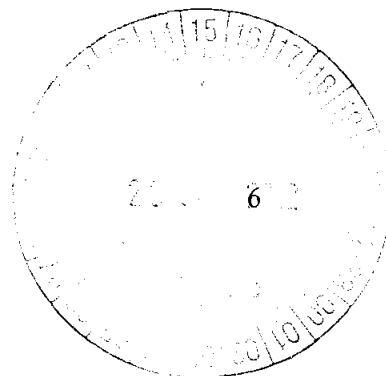
Glosario de términos y abreviaturas utilizados en el presente prospecto:

- a) **Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual se estructura con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.
- b) **Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo título global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa, con un complemento de prospecto.
- c) **Emisión:** Es el monto global emitido en una moneda determinada. Cada Emisión se ajustará a una moneda específica, y ésta no podrá convertirse a otra.
- d) **Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.
- e) **Custodia:** Consiste en el resguardo, a cargo de la Bolsa, de los títulos globales emitidos y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.
- f) **Título global de la Serie:** Corresponde al título emitido vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.
- g) **CNV:** Comisión Nacional de Valores.
- h) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- i) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.
- j) **FIDEICOMITENTES:** Son conjuntamente PC IZZI S.A., ARMAZEN CENTRAL S.A., y NAVE SHOP S.A., cuya identificación se hizo al inicio del Contrato de Fideicomiso firmado entre los fideicomitentes y Financiera RIO S.A. De acuerdo a la Resolución Nro. 12 Acta Nro. 9 de fecha 15 de febrero de 2011, cumplen la función de ORIGINADORES.
- k) **FIDUCIARIO:** Será denominada así en el presente contrato a FINANCIERA RIO S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, entidad financiera habilitada legalmente a prestar servicios fiduciarios y actuar como fiduciario en negocios fiduciarios, y cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios. De acuerdo a la Resolución N° 12 Acta N° 9 de fecha 15 de febrero de 2011, cumple la función de ADMINISTRADOR y AGENTE DE MANEJO.
- l) **CONTRATO DE FIDEICOMISO:** Se denomina así al presente CONTRATO DE FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE FLUJO FUTURO DE INVENTARIO PCIZZI- ARMAZEN- NAVE SHOP 01.
- m) **FLUJO DE VENTAS BANCARD:** es el flujo de ingresos generado por las ventas mensuales efectuadas por el Fideicomitente NAVE SHOP S.A., con tarjetas de crédito, cuyo cobro se efectúa a través de la empresa procesadora BANCARD S.A. y se acredita en una cuenta en el BANCO CONTINENTAL SAECA.
- n) **FLUJO FUTURO DE INVENTARIO:** Es el flujo futuro generado por la venta del INVENTARIO transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- o) **INVENTARIO:** compuesto por mercaderías de los FIDEICOMITENTES individualizados en el Anexo 1 del i) CONTRATO DE FIDEICOMISO, que son habitualmente compradas por sus 3 principales clientes. Dichas mercaderías no podrán permanecer en el PATRIMONIO AUTÓNOMO por un plazo superior a los 6 meses desde su aporte ni por más de 8 meses desde la fecha de su importación al país.
- p) **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste al conjunto de bienes afectos a la finalidad del CONTRATO DE FIDEICOMISO.

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA


Cristian J. Heisecke V.
Apoderado
Financiera RIO S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera RIO S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

Parte I. Información sobre el Programa de Emisión Global

1. Antecedentes

- 1.1. **Registro del Programa de Emisión en la CNV N°....de fecha.....**
1.2. **Datos del CONTRATO DE FIDEICOMISO y transcripción de la cláusula que dispone la emisión a través del patrimonio autónomo**
"CLÁUSULA TERCERA: OBJETO Y FINALIDAD"

3.1. El presente contrato de fideicomiso tiene por objeto la formación de un PATRIMONIO AUTÓNOMO, con la finalidad de que el FIDUCIARIO emita títulos de contenido crediticio para su colocación en el mercado de valores, según las condiciones de emisión y colocación establecidas en el presente Contrato, y de conformidad a las normas que rigen dicha oferta pública, en nombre, con cargo, riesgo y límite de responsabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO constituido por medio del presente Contrato. Así, el PATRIMONIO AUTÓNOMO quedará conformado mediante la transferencia en forma irrevocable y exclusiva de los bienes y derechos señalados en la cláusula CUARTA del presente Contrato.

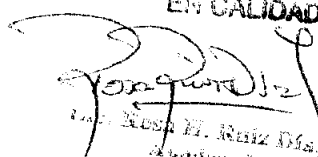
3.2. La amortización del capital y el pago de los intereses de los títulos de contenido crediticio emitidos en el marco del presente fideicomiso de titularización será realizada por el FIDUCIARIO con los ACTIVOS SUBYACENTES que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO.


3.3. Con los recursos obtenidos mediante esta titularización, PCIZZI en carácter de BENEFICIARIO logrará obtener una fuente alterna de financiamiento para actividades productivas inherentes a su giro comercial (especialmente para la compra de nuevas mercaderías en mejores condiciones).

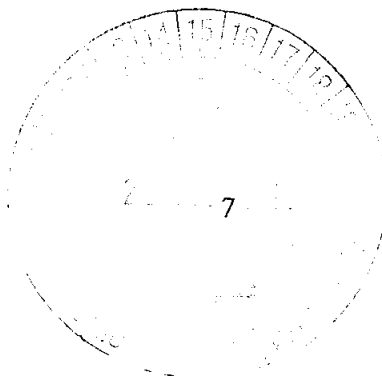
3.4. Conforme a lo señalado en los párrafos anteriores, el PATRIMONIO AUTÓNOMO del presente CONTRATO DE FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01 queda conformado con bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO en forma irrevocable, en los términos y forma descripta en la CLÁUSULA CUARTA siguiente".

2. Características generales del Programa

- 2.1. **Denominación del Programa de Emisión USD1**
- 2.2. **Moneda**
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA
- 2.3. **Monto total del programa de emisión.**
USD. 6.000.000,00 (DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA SEIS MILLONES CON 00/100)
- 2.4. **Tipo de títulos a emitir**
TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO
- 2.5. **Corte mínimo**
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA UN MIL (USD 1.000)
- 2.6. **Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión**
BOLSA DE VALORES Y PRODUCTOS DE ASUNCIÓN S.A.
FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA


Rosa H. Ruiz Díaz
Apoderada
Financiera RIO S.A.

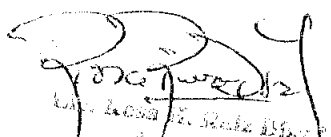

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



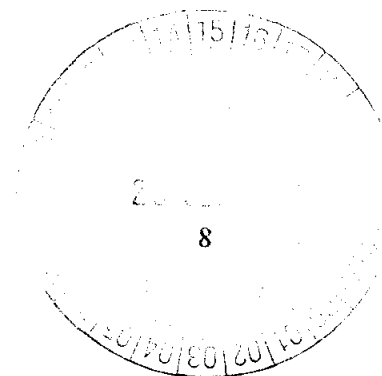
**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

- 2.7. **Forma de representación de los títulos-valores**
Se emitirá un título global por la Serie que conformará el PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. y quedará depositado en la dicha institución, quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.
- 2.8. **Custodia**
Los títulos serán custodiados por la BVPASA
- 2.9. **Destino de los fondos**
Con los recursos obtenidos mediante esta titularización, PCIZZI en carácter de BENEFICIARIO logrará obtener una fuente alterna de financiamiento para actividades productivas inherentes a su giro comercial (especialmente para la compra de nuevas mercaderías en mejores condiciones comerciales).
- 2.10. **Agente Organizador/Colocador**
VALORES CASA DE BOLSA S.A
- 2.11. **Lugar y forma de pago**
A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco ITAU S.A. de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
- 2.12. **Representante de obligacionistas**
VALORES CASA DE BOLSA S.A.
- 2.13. **Rescate anticipado**
No aplica
- 2.14. **Tasas de interés, plazos, pago de capital, pago de intereses:** "a ser definidos en cada serie a ser emitida en el marco del presente programa"
- 2.15. **Garantía**
Sin garantía adicional.
- 2.16. **Calificación**
Esta emisión cuenta con calificación de riesgo, en virtud a la Resolución CNV N° 1241/09, Acta N° 117 de fecha 28 de diciembre de 2009, ref.: "Dicta norma de carácter general relacionadas a las sociedades calificadoras de riesgo en virtud a lo dispuesto en la Ley 3899". "La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, un aval o garantía de una emisión, sino un factor complementario para la toma de decisiones".

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Juan Carlos Ruiz Díaz
Apoderado
Financiera RIO S.A.


Cristian J. Holbeck V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01**

Fecha de Calificación: 5 de setiembre de 2012

Fecha de Publicación: Sujeto a la aprobación de la C.N.V.

Calificadora

Solventa S.A. Calificadora de Riesgos

Edificio InterExpress oficina 803 - Herrera 195 esq. Yegros. Asunción, Paraguay

Tel.: (+595 021) 449 240 E-mail:

info@solventa.com.py

| ENTIDAD | Calificación Local | |
|--|--------------------|-------------|
| | Emisión de Títulos | Perspectiva |
| Fideicomiso de Titularización de Flujo Futuro de Caja e Inventario PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01 | py A+ | Estable |

Nomenclatura

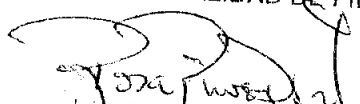
Categoría A: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Uso de Signos (+/-): Solventa incorpora en sus procedimientos el uso de signos (+/-), entre las escalas de calificación AA y B. El fundamento para la asignación del signo a la calificación final del título, está incorporado en el análisis global del riesgo, advirtiéndose una posición relativa de menor (+) o mayor (-) riesgo dentro de cada categoría, en virtud a su exposición a los distintos factores. De conformidad a la Resolución CNV N° 1241/2009, la Calificadora actualizará la utilización del signo a los 6 meses de su asignación, pudiendo mantenerse o no.

Nota: "La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor"

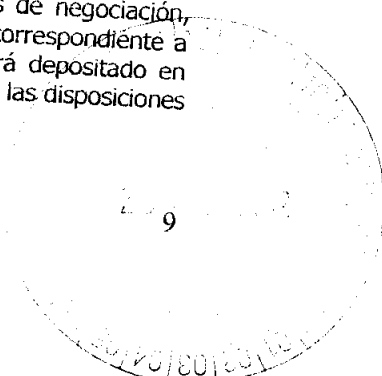
Las demás condiciones de emisión y colocación de la serie que conformará el Programa de Emisión Global, serán establecidas e incluidas en los complementos de prospecto de la Serie y se ajustarán al Resumen de términos y Condiciones del prospecto del Programa Global. El FIDUCIARIO a través de los Sres. Cristian José Heisecke y Rosa Haydee Ruiz Díaz Ibarrola, en sus carácter de Presidente y Apoderada, respectivamente, y con uso de la firma social suscribirán los términos y condiciones del CONTRATO DE ADHESIÓN a los sistemas electrónicos de negociación, compensación, liquidación y custodia de la BVPASA., al igual que el título global correspondiente a cada una de las series que integrarán el Programa de Emisión Global, y que será depositado en custodia en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA) con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Rosa H. Ruiz Díaz I.
Apoderada
Financiera Río S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.

29



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01**

Parte II. Información sobre el Fideicomitente, Fiduciario y el Fideicomiso

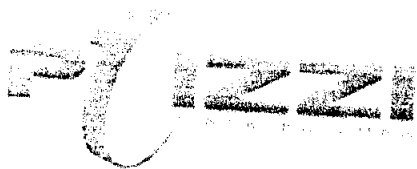
Información de los Fideicomitentes

- Antecedentes de su constitución

FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO

PCIZZI es una sociedad comercial constituida originariamente como PCIZZI S.R.L. por escritura pública Nº 148 autorizada en fecha 30 de septiembre del año 2003 pasada ante el Escribano Público Ana Rosalba Agüero Miranda inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 487, Serie "C", folios 4738 y siguientes, en fecha 27 de octubre de 2003 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 885, Serie "B", folio 10.211 y siguientes en fecha 03 de noviembre de 2003. Dichos Estatutos fueron modificados posteriormente por: 1º) Escritura pública Nº 191 autorizada en fecha 22 del mes julio del año 2004, ante el Escribano Público Ana Rosalba Agüero Miranda, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 715, Serie "F", folio 7093 y siguientes, en fecha 19 de octubre de 2004 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 713, Serie "A", folio 7784 y siguientes, en fecha 28 de septiembre de 2004. 2º) Escritura pública Nº 36 autorizada en fecha 03 de septiembre del año 2007, la firma PCIZZI S.R.L. fue transformada a PCIZZI S.A., ante el Escribano Público Patricia Raquel Oddone Recalde, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 389, Serie "A", folio 4225 y siguientes, en fecha 04 de octubre de 2007 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 309, Serie "B", folio 4.446 y siguientes, en fecha 18 de octubre de 2007. 3º) Escritura pública Nº 81 autorizada en fecha 30 de septiembre del año 2009, ante el Escribano Público Patricia Raquel Oddone Recalde, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 406, Serie "F", folio 4645 y siguientes, en fecha 29 de octubre de 2009 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 403, Serie "B", folio 5.218 y siguientes, en fecha 29 de octubre de 2009. 4º) Escritura pública Nº 36 autorizada en fecha 20 de abril del año 2011, ante el Escribano Público Patricia Raquel Oddone Recalde, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 339, Serie "A", folio 4268 y siguientes, en fecha 28 de junio de 2011 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 190, Serie "H", folio 1.973 y siguientes, en fecha 28 de junio de 2011.

Nombre de la Empresa: PC IZZI S.A.



Estructura jurídica: SOCIEDAD ANÓNIMA

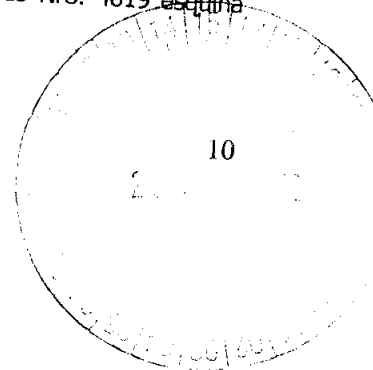
RUC: 80026513-0

Dirección, Número de Teléfono, Fax, Correo Electrónico: Toribio Pacheco Nro. 4819 esquina Monseñor Sinfoniano Bogarín Asunción - Paraguay

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**

Lic. Rosa H. Ruiz Díaz
Apoderada
Financiera Río S.A.

Cristian J. Nelsecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI - ARMAZEN - NAVE SHOP UI**

Actividad Principal: Importación y distribución de productos de informática y electrónica. Sus principales clientes son las empresas del grupo así como otros revendedores.

Información Institucional

PCIZZI inicia sus operaciones en el año 2000 con la premisa de convertirse en un referente para el mercado en el segmento de Distribuidores e Importadores de productos de informática y electrónica.

Trabajamos con mucho énfasis en el cliente, y en ese sentido siempre estamos viendo de innovar en cuanto a productos y servicios, para mejorar la competitividad de nuestro canal de revendedores.

PCIZZI ofrece servicios de calidad, precio accesible y una política de logística interconectada con la post-venta. PCIZZI continuamente ofrece cursos y charlas que buscan mantener a los clientes actualizados en el dinámico mundo de la informática y electrónica.

Es una empresa 100% legal, que cumple sus obligaciones tributarias y legales de Paraguay, y está rankeada como una de las 50 que más impuestos paga al fisco (según datos de la Secretaría de Estado de Tributación-SET). Está continuamente auditada a través de AUDITORIAS INTERNAS y AUDITORIAS EXTERNAS que son supervisadas por renombrados estudios contables internacionales.

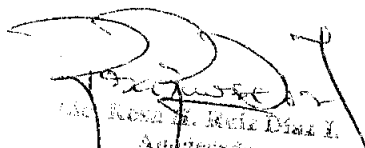
PCIZZI es sin duda la Distribuidora más innovadora del mercado y es una de las tres empresas que constituyen el Grupo Nave, su finalidad principal es la importación y distribución de productos de informática y electrónica. Sus principales clientes son las empresas del grupo así como otros revendedores. La empresa es socia activa de la Cámara de Comercio de Tecnología de la Información (CCTI). La distribuidora trabaja con énfasis en el cliente, siempre innovando para mejorar la competitividad del canal de revendedores. Además, ofrece una política de logística interconectada con la post-venta.

La presencia en Internet marcada por la empresa es a través de la página:

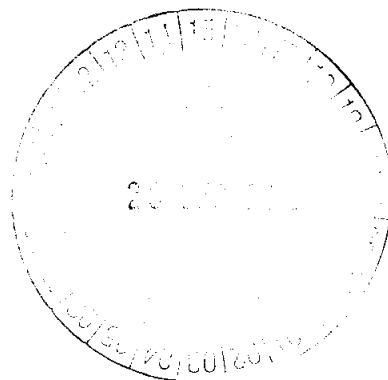
<http://www.pcizzi.com/> donde se encuentra la estructura y contactos de la misma.

PCIZZI S.A. actualmente posee dos oficinas físicamente establecidas, una en ASUNCIÓN situada en Pacheco esq. Monseñor Bogarín 4819 Villa Morra, y otra en CIUDAD DEL ESTE situada en Regimiento Sauce e/ Avda. Camilo Recalde y Emiliano R. Fernandez.

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Rodolfo E. Meli Díaz I.
Apoderado
Financiera Río S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI - ARMAZEN - NAVE SHOP 01

OFICINAS DE ASUNCIÓN



La organización dentro de la distribuidora es como sigue:

a. Logística


Área que se encarga de coordinar las tareas de entrega de los pedidos de los clientes. En esta área se dispone de un JEFE DE LOGÍSTICA que posee a su cargo un equipo importante de móviles de entrega con sus respectivos choferes y asistentes de entrega.

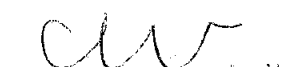
b. Departamento Técnico

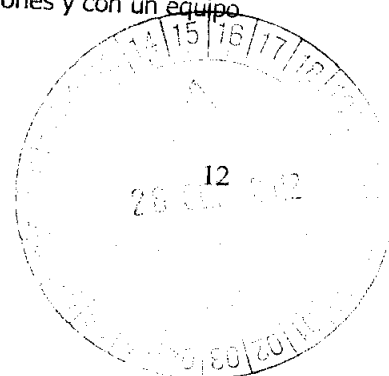


Ofrece servicio técnico a otras empresas, quienes pueden de esta manera tercerizar su departamento de IT. La finalidad de esta división es brindar a nuestros socios de negocios (Resellers, Integradores y técnicos independientes) asesoramiento sobre las soluciones ofrecidas por las diferentes marcas representadas en las aéreas de: Networking, Cableado Estructurado, Cámaras de Seguridad CCTV, cámaras IP, Data-Centers, Telefonía IP, etc. Esta nueva división cuenta con el soporte técnico directo de los fabricantes de las diferentes soluciones y con un equipo de profesionales entrenados y certificados para tales efectos.

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA


Dr. Rosalinda M. Díaz V.
A. Gerente
Financiera RIO S.A.

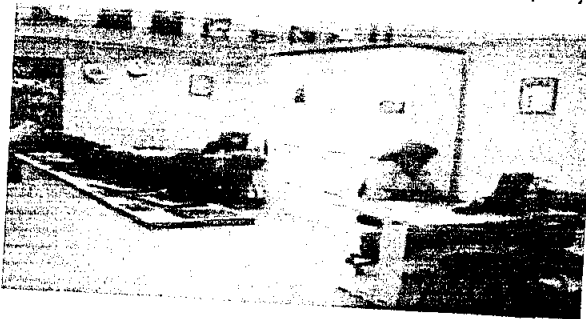

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

c. Área Comercial

Cuentan con un Gerente Comercial y diferentes PM (Product Managers) que se especializan en líneas de producto específicas. Los clientes son atendidos por EJECUTIVOS DE CUENTAS que trabajan coordinadamente con los PM para proveer un mejor servicio pre y post venta.



d. Comercio Internacional

PCIZZI S.A. importa la mayor parte de los productos que comercializa. Posee una estructura humana y material que se encarga del seguimiento de todos los productos en tránsito aéreo, marítimo o terrestre.

e. RRHH

Esta división se encarga de la gestión y mejoramiento de los Recursos humanos que trabajan en PCIZZI.

f. Área de Marketing

Tiene a su cargo el desarrollo de actividades que dan soporte a la gestión comercial, y buscan promocionar los productos que PCIZZI ofrece a los clientes directos e indirectos.


g. Auditoría Interna y Externa

PCIZZI posee un Departamento de Auditoría interna en forma constante, como así también es auditada en forma externa.

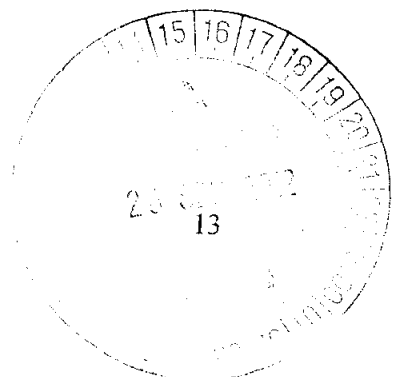
h. Depósito

En esta área de administran los inventarios de la empresa. Poseemos un JEFE DE DEPOSITO y un equipo de personas que colaboran a mantener los productos bien ordenados, protegidos de cualquier inclemencia, y disponibles para pronta entrega.

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Lic. Rosa B. Ruiz Diaz I.
Apoderada
Financiera RIO S.A.


Cristian J. Haisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

Capital social y accionistas de la sociedad

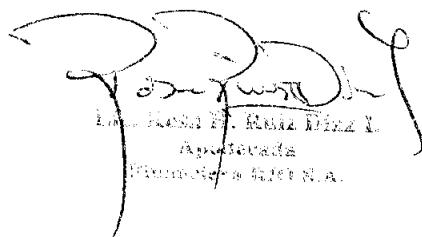
**Composición Accionaria
al 31/12/2011**

| ACCIONISTA | ACCIONES | TÍTULOS | CAPITAL INTEGRADO | CAPITAL SUSCRITO |
|-----------------------------|---------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| Pedro Anselmo Agrizzi | 45.000 | 450 | 45.000.000.000 | 63.000.000.000 |
| Cleibimar Aparecida Martins | 2.000 | 20 | 2.000.000.000 | 7.000.000.000 |
| TOTALES | 50.000 | 500 | 47.000.000.000 | 70.000.000.000 |

Composición del Directorio Año 2012

| AÑO 2012 | |
|-------------------|---------------------------|
| PRESIDENTE: | Saulo Jose da Silva Sousa |
| DIRECTOR TITULAR: | Francisco Cardozo Candia |
| DIRECTOR TITULAR: | Arsenio Ortiz |
| DIRECTOR TITULAR: | Roselia Agrizzi |
| SINDICO TITULAR: | Rocío Galeano |
| SINDICO SUPLENTE: | Domingo Rojas |

Designados por Acta de Asamblea Ordinaria Nro. 9 de fecha 04/05/2012


L. Rosa M. Ruiz Díaz L.
Apoderada
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.






Información contable anual del ejercicio anterior y del último trimestre del año en curso.

[illegible]

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

Alfonso H. Ruiz Diaz Y.
Apoderado
Procurador WFO S.A.

Cristian J. Heisecke   
Presidente
Financiera Rio S.A.

14

FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01

BALANCE GENERAL

| | | | | | | | | |
|--|------------------------------|-------------------|---------------------------------|-----|------|-------------------|-----|------|
| 1. Identificador de Contribuyente | | | 2. Periodo Fiscal | | | | | |
| Razon Social y Apellido | Nombre | Identificador RUC | Desde | | | Hasta | | |
| PCIZZI S.A. | | 50028813-0 | Dia | Mes | Año | Dia | Mes | Año |
| 3. Identificador del Representante Legal | | | 1 | 1 | 2010 | 31 | 12 | 2010 |
| Apellidos y Nombres | 4. Identificador de Contador | | 1 | 1 | 2011 | 31 | 12 | 2011 |
| BRUNO LOPEZ DA SILVA SOUSA | Apellidos y Nombres | Identificador RUC | 5. Declaración Jurada Utilizada | | | | | |
| | GONZALEZ CACERES, MARIO | 2046043-E | Formulario N° | | | Nombre o de Orden | | |
| | | | 101 | | | | | |
| PASIVOS Y PATRIMONIO NETO | | | 2.011 | | | 2.010 | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | | | | | | |
| 2.01.01 CUENTAS A PAGAR | | | | | | | | |
| 2.01.01.01 Proveedores Locales | | | | | | | | |
| 2.01.01.02 Proveedores del Exterior M/E | | | | | | | | |
| 2.01.01.04 Acreedores Varios | | | | | | | | |
| 2.01.01.05 Anticipo de Clientes M/E | | | | | | | | |
| 2.01.01.06 Documentos a Pagar M/E | | | | | | | | |
| 2.01.01.07 Deudas a Pagar M/E | | | | | | | | |
| 2.01.01.08 Cheques Girados por Adelantado | | | | | | | | |
| 2.01.01.09 Intereses a pagar M/E | | | | | | | | |
| 2.01.01.10 Intereses a Devengar M/E | | | | | | | | |
| 2.01.05 PRESTAMOS FINANCIEROS | | | | | | | | |
| 2.01.05.04 Banco BBVA S.A M/E | | | | | | | | |
| 2.01.05.05 Banco BBVA S.A Tarjeta de Credito | | | | | | | | |
| 2.01.10 PROVISIONES | | | | | | | | |
| 2.01.10.02 IVA a pagar | | | | | | | | |
| 2.01.10.05 Aportes y Retenciones a Pagar | | | | | | | | |
| 2.01.10.06 Gastos Acumulados a Pagar | | | | | | | | |
| 2.01.10.07 Retenciones de IVA a Pagar | | | | | | | | |
| 2.01.10.08 Retenciones de Renta a Pagar | | | | | | | | |
| 2.01.10.09 Impuesto a la Renta Adicional a Pagar | | | | | | | | |
| 2.01.20 OTROS PASIVOS | | | | | | | | |
| 2.01.20.04 Otras Cuentas por Pagar | | | | | | | | |
| 2.01.20.05 Garantia de Alquiler | | | | | | | | |
| 2.01.20.06 Ingresos no realizados | | | | | | | | |
| Total Pasivo Corriente | | | | | | | | |
| 2.02 PASIVOS NO CORRIENTE | | | | | | | | |
| 2.02.01 PRESTAMOS FINANCIEROS | | | | | | | | |
| 2.02.01.02 Banco BBVA S.A M/E | | | | | | | | |
| 2.02.01.03 Intereses a Pagar M/E | | | | | | | | |
| 2.02.01.04 Intereses a Devengar M/E | | | | | | | | |
| Total Pasivo no Corriente | | | | | | | | |
| Total Pasivo | | | | | | | | |
| 2.03 PATRIMONIO NETO | | | | | | | | |
| 2.03.01 Capital | | | | | | | | |
| 2.03.01.03 Capital realizado | | | | | | | | |
| 2.03.01.04 Acciones a Integrar | | | | | | | | |
| 2.03.02 Reservas | | | | | | | | |
| 2.03.02.01 Reserva Legal | | | | | | | | |
| 2.03.02.03 Reserva de revalor | | | | | | | | |
| 2.03.03 RESULTADOS | | | | | | | | |
| 2.03.03.01 Resultados Acumulados | | | | | | | | |
| 2.03.03.02 Resultado del Ejercicio | | | | | | | | |
| Total Patrimonio Neto | | | | | | | | |
| Total Pasivo y Patrimonio Neto | | | | | | | | |
| CUENTAS DE ORDEN | | | | | | | | |
| Otras Cuentas por Pagar | | | | | | | | |
| Total Cuentas de Orden | | | | | | | | |

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

Marta M. Ruiz Diaz
Apoderada
Financiera RIO S.A.

Cristian J. Heisecke
Presidente
Financiera RIO S.A.

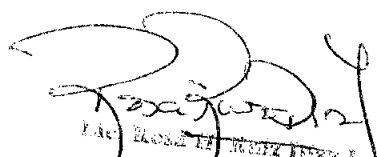
FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI - ARMAZEN - NAVE SHOP 01

ESTADO DE RESULTADOS

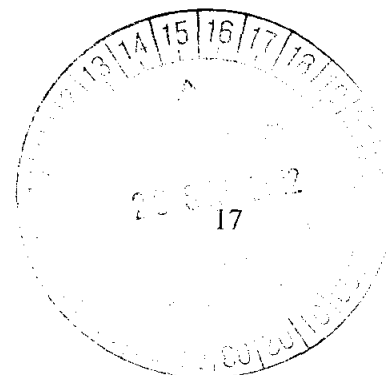
| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------|--------------------------------|--|--|---------------------------------|-----|-------|---------------|-----|------|-----------------|--|
| 1. Identificación del Contribuyente | | | 2. Periodo Fiscal: | | | | | | | | | | |
| Razon Social o Apellido | | Nombre | Identificador RUC | | | Desde | | Hasta | | | | | |
| PCIZZI S.A. | | | 80020515-0 | | | Día | Mes | Año | Día | Mes | Año | | |
| | | | | | | 1 | 1 | 2010 | 31 | 12 | 2010 | | |
| | | | | | | 1 | 1 | 2011 | 31 | 12 | 2011 | | |
| 3. Identificación del Representante Legal: | | | 4. Identificación del Contador | | | 5. Declaración Jurada Utilizada | | | | | | | |
| Apellidos y Nombres | | | Apellidos y Nombres | | | Identificador RUC | | | Formulario N° | | | Número de Orden | |
| SAULO JOSE DA SILVA SOUSA | | | GONZALEZ CACERES, MARIO | | | 2048045-8 | | | 101 | | | | |

| | | | |
|---------|---|-----------------------|-----------------------|
| 3.01 | Ventas Netas. Sector Público | 2011 | 2010 |
| 3.02 | Ventas Netas. Sector Privado | ***0*** | ***0*** |
| 4.01 | Costo de Ventas de Mercaderías | 601.617.957,268 | 632.503.507,871 |
| | Ganancias (o pérdidas) brutas en ventas | 574.400.663,192 | 596.550.484,041 |
| | | <u>27.217.274,076</u> | <u>36.953.023,830</u> |
| 3.10 | Más otros ingresos | | |
| 3.10.01 | - Intereses ganados | | |
| 3.10.02 | - Diferencia de Cambios | 597.183,070 | 72.104,612 |
| 3.10.03 | - Descuentos Obtenidos | 29.506.763,233 | 8.319.187,153 |
| 3.10.04 | - Otros Ingresos Extraordinarios | 1.850.527,134 | 1.939.487,543 |
| 3.10.05 | - Ventas de Servicios | 13.293,038 | 61.215,257 |
| 3.10.06 | - Ventas de Activo Fijo | 198.075,642 | 108.425,346 |
| 3.10.07 | - Alquileres Cobrados | 145.288,323 | 164.392,247 |
| | Ganancias (o pérdidas) brutas | 678.601,730 | 146.744,390 |
| 4.10 | Menos: | <u>60.207.006,296</u> | <u>47.764.580,678</u> |
| 4.11 | - Gastos operacionales | | |
| 4.12 | - Gastos de ventas | 12.542.103,769 | 13.672.197,518 |
| 4.13 | - Gastos de administración | 1.059.670,270 | 1.607.344,519 |
| 4.20 | - Diferencia de Cambios | 7.252.721,610 | 3.561.765,669 |
| | | 36.092.992,404 | 11.199.360,181 |
| | Ganancias (o pérdidas) antes de impuesto a la renta | <u>56.947.488,053</u> | <u>30.040.667,887</u> |
| | Menos: | <u>3.259.518,243</u> | <u>17.723.912,791</u> |
| 5.00 | Impuesto a la Renta | 527.311,896 | 2.406.266,138 |
| | Ganancias (o pérdidas) netas a distribuir | <u>2.731.706,347</u> | <u>15.317.646,653</u> |

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Apoderado
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

[illegible]

| | 2011 | 2010 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Flujo de efectivo por las actividades operativas | | |
| Ventas Netas (Costo Netos) | | |
| Netas de ventas (pago netos) | 692,443,329,646 | 648,056,253,640 |
| Flujo a Proveedores | 589,832,192,876 | 616,575,247,225 |
| Netos pagos a empleados | ***0*** | ***0*** |
| Flujo generado (usado) por otras actividades | 2,043,223,486 | 1,650,572,275 |
| | <u>14,639,501,328</u> | <u>13,606,636,901</u> |
| Total de efectivo de las actividades operativas antes de cambios en los activos de operaciones: | <u>5,928,412,487</u> | <u>7,270,675,235</u> |
| (Aumento) disminución en los activos de operación | | |
| Efectivo Neto de actividades de operación antes de impuestos | <u>5,928,412,487</u> | <u>7,270,675,235</u> |
| Ingresos de la Renta | | |
| Efectivo Neto de actividades de operación | <u>2,589,026,222</u> | <u>2,067,559,095</u> |
| | <u>3,329,386,265</u> | <u>5,163,320,140</u> |
| Flujo de efectivo por actividades de inversión | | |
| Pagos de las compensaciones | | |
| Compra de propiedad, planta y equipo | ***0*** | 22,664,660,046 |
| | <u>39,639,402,096</u> | <u>537,150,514</u> |
| Efectivo Neto por la Usada en actividades de inversión | <u>39,639,402,096</u> | <u>23,231,700,859</u> |
| Flujo de efectivo por actividades de financiamiento | | |
| Préstamos | | |
| Dividendos pagados | 31,024,195,858 | 22,955,760,600 |
| | <u>1,000,000,000</u> | <u>3,000,000,000</u> |
| Efectivo neto en actividades financieras | <u>30,024,195,858</u> | <u>19,955,700,000</u> |
| Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes | | |
| Aumento (o disminución) neto de efectivo y sus equivalentes | <u>-2,261,819,972</u> | <u>1,510,319,281</u> |
| Efectivo y su equivalente al comienzo del periodo | <u>5,324,674,684</u> | <u>3,414,355,403</u> |
| Efectivo y su equivalente al cierre del periodo | <u>3,062,854,712</u> | <u>5,324,674,684</u> |

FIELD OF PRESENTATION

CONFIDENTIAL

CONTRIBUENTE O REPRESENTANTE LEGAL

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

22-10-1941
 Mr. Robert A. Rasmussen
 Appointed
 Minnesota Rice Co.

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 31**

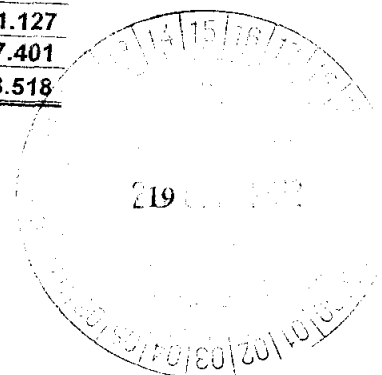
**PCIZZI S.A.
BALANCE GENERAL Provisorio**

Al 30 de Junio 2012

| 1 | | ACTIVOS | |
|------------|--|----------------|------------------------|
| 1 01 | ACTIVO CORRIENTE | | |
| 1 01 01 | DISPONIBILIDADES | | |
| 1 01 01 01 | Caja M/E | | |
| 1 01 01 05 | Bancos M/E | | 1.026.196.460 |
| 1 01 01 06 | Bancos M/L | | 281.552.264 |
| | | | 64.864.136 |
| | | | 1.372.612.860 |
| 1 01 03 | CREDITOS | | |
| 1 01 03 01 | Clientes M/E | | |
| 1 01 03 15 | Otros Deudores | | 63.790.728.821 |
| 1 01 03 17 | Garantía Deposito a Proveedores Dei Exterior M/E | | 160.608.035 |
| 1 01 03 20 | Documentos a Cobrar | | 2.578.776.900 |
| 1 01 03 22 | Cheques Diferidos M/L | | 5.457.328.743 |
| 1 01 03 23 | Cheques Diferidos M/E | | 395.547.304 |
| 1 01 03 24 | Anticipo a Rendir | | 1.582.079.040 |
| 1 01 03 25 | Depósitos en Garantías | | 2.760.948 |
| | | | 32.313.283 |
| | | | 74.000.143.074 |
| 1 01 10 | INVENTARIOS | | |
| 1 01 10 02 | Mercaderías Gravadas 10% | | 878.120.631 |
| 1 01 10 03 | Mercaderías Exentas Dto. 6406 | | 18.665.901.432 |
| 1 01 10 04 | Mercaderías En Tránsito | | 11.341.466.507 |
| | | | 30.885.488.570 |
| 1 01 15 | ANTICIPOS | | |
| 1 01 15 02 | Proveedores | | 85.833.097 |
| 1 01 15 03 | Anticipo de Impuesto a la Renta | | 2.591.744.280 |
| 1 01 15 04 | Anticipo de Impuesto a la Renta Dto.6406 | | 672.948.361 |
| | | | 3.350.525.738 |
| 1 01 20 | OTROS ACTIVOS | | |
| 1 01 20 02 | Seguros a Devengar | | |
| 1 01 20 03 | Alquileres Pagados por Adelantado | | 134.875.875 |
| | | | ***0*** |
| | Total Activo Corriente | | 134.875.875 |
| | | | 109.743.646.117 |
| 1 02 10 | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | | |
| 1 02 10 01 | Bienes en operación | | 44.585.018.630 |
| 1 02 10 02 | Depreciación acumulada | | -1.412.962.356 |
| | | | 43.172.056.274 |
| 1 02 20 | ACTIVOS INTANGIBLES | | |
| 1 02 20 07 | Desarrollo de Software | | 152.557.054 |
| 1 02 20 08 | Amortización Acumulada | | -13.915.927 |
| | | | 138.641.127 |
| | Total Activo no Corriente | | 43.310.697.401 |
| | Total de Activos | | 153.054.343.518 |

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**

Cristian J. Haisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.

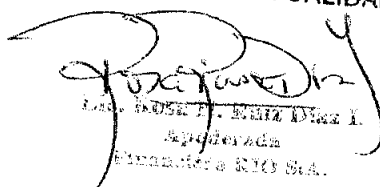


**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01**

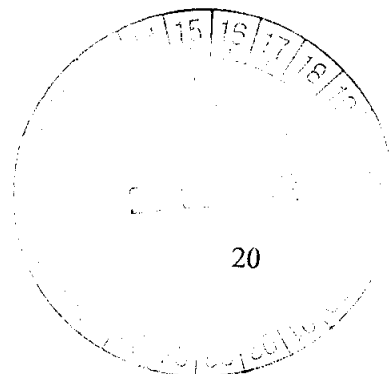
**PCIZZI S.A.
BALANCE GENERAL Provisorio
Al 30 de Junio 2012**

| | | |
|------------|---------------------------------------|-----------------------|
| 2 | PASIVOS Y PATRIMONIO NETO | 2.012 |
| 2 01 | PASIVO CORRIENTE | |
| 2 01 01 | CUENTAS A PAGAR | |
| 2 01 01 01 | Proveedores Locales | 5.411.625.107 |
| 2 01 01 02 | Proveedores del Exterior M/E | 49.867.038.950 |
| 2 01 01 04 | Acreedores Varios | 3.022.124.833 |
| 2 01 01 05 | Anticipo de Clientes M/E | 36.403.376 |
| 2 01 01 06 | Documentos a Pagar M/E | 7.910.061.932 |
| 2 01 01 07 | Deudas a Pagar M/E | 5.437.500.000 |
| 2 01 01 08 | Cheques Girados por Adelantado | ***0*** |
| 2 01 01 09 | Intereses a Devengar M/E | -701.357.170 |
| | | 70.983.397.028 |
| 2 01 05 | PRESTAMOS FINANCIEROS | |
| 2 01 05 04 | Banco BBVA S.A M/E | 9.375.106.089 |
| 2 01 05 05 | Intereses a pagar M/E | 2.945.839.666 |
| 2 01 05 06 | Intereses a Devengar M/E | -2.645.021.858 |
| 2 01 05 07 | Banco BBVA S.A Tarjeta de Crédito | ***0*** |
| | | 9.675.923.897 |
| 2 01 10 | PROVISIONES | |
| 2 01 10 02 | IVA a pagar | 139.586.943 |
| 2 01 10 05 | Aportes y Retenciones a Pagar | 36.716.521 |
| 2 01 10 06 | Gastos Acumulados a Pagar | 187.565.974 |
| 2 01 10 07 | Retenciones de IVA a Pagar | 3.838.998 |
| 2 01 10 08 | Retenciones de Renta a Pagar | 13.172.087 |
| 2 01 10 09 | Impuesto a la Renta Adicional a Pagar | ***0*** |
| 2 01 10 10 | Aguinaldos a Pagar | 68.766.096 |
| | | 449.646.619 |
| 2 01 20 | OTROS PASIVOS | |
| 2 01 20 04 | Otras Cuentas por Pagar | ***0*** |
| 2 01 20 05 | Garantia de Alquiler | 47.500.000 |
| 2 01 20 06 | Ingresos no realizados | 22.540.000 |
| | | 70.040.000 |
| | Total Pasivo Corriente | 81.179.007.544 |

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Lic. JOSÉ P. RUIZ DÍAZ I.
Aprobada
Financiera Río S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.

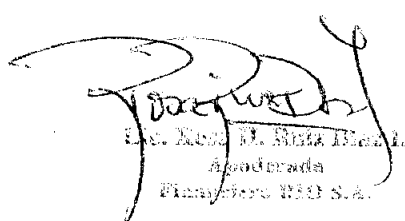


**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI - ARMAZEN- NAVE SHOP UI**

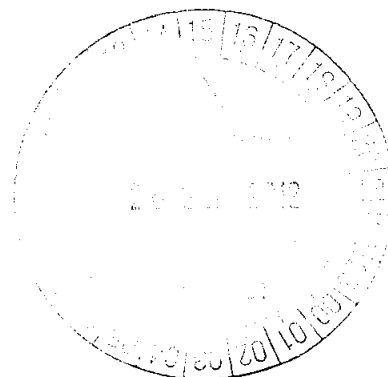
PCIZZI S.A.
BALANCE GENERAL Provisorio
Al 30 de Junio 2012

| | | |
|------------|---------------------------------------|------------------------|
| 2 02 | PASIVOS NO CORRIENTE | |
| 2 02 01 | PRESTAMOS FINANCIEROS | |
| 2 02 01 02 | Banco BBVA S.A M/E | 20.378.057.669 |
| 2 02 01 03 | Intereses a Pagar M/E | 4.402.611.483 |
| 2 02 01 04 | Intereses a Devengar M/E | -3.902.352.692 |
| | Total Pasivo no Corriente | 20.878.316.460 |
| | Total Pasivo | 20.878.316.460 |
| | PATRIMONIO NETO | 102.057.324.004 |
| 2 03 | Capital | |
| 2 03 01 | Capital realizado | 70.000.000.000 |
| 2 03 01 03 | Acciones a Integrar | -20.000.000.000 |
| 2 03 01 04 | | 50.000.000.000 |
| 2 03 02 | Reservas | |
| 2 03 02 01 | Reserva Legal | 2.526.302.317 |
| 2 03 02 03 | Reserva de revalúo | 1.035.922.060 |
| | | 3.562.224.377 |
| 2 03 03 | RESULTADOS | |
| 2 03 03 01 | Resultados Acumulados | 347.498.782 |
| 2 03 03 02 | Resultado del Ejercicio | -2.912.703.645 |
| | Total Patrimonio Neto | 50.997.019.514 |
| | Total Pasivo y Patrimonio Neto | 153.054.343.518 |

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA


E. Rosa M. Roca Macal
Aprobada
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.

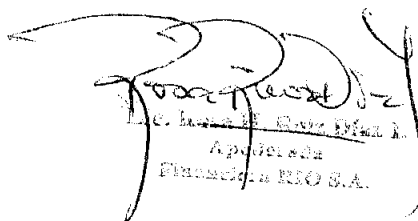



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI - ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

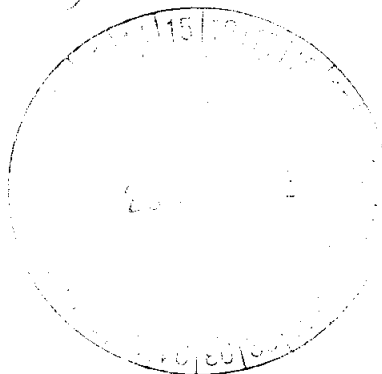
**PCIZZI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS Provisorio
Al 30 de Junio 2012**

| | 2012 |
|--|-----------------------|
| 3 01 Ventas Netas. Sector Público | ***0*** |
| 3 02 Ventas Netas. Sector Privado | |
| 4 01 Costo de Ventas de Mercaderías | 196.390.069.893 |
| Ganancias (o pérdidas) brutas en ventas | 188.002.892.220 |
| Más otros ingresos | 8.387.177.673 |
| 3 10 - Intereses ganados | 216.073.097 |
| 3 10 01 - Diferencia de Cambios | 8.420.371.088 |
| 3 10 02 - Descuentos Obtenidos | 1.667.884.063 |
| 3 10 03 - Otros Ingresos Extraordinarios | 6.531.717 |
| 3 10 04 - Ventas de Servicios | 77.375.001 |
| 3 10 05 - Ventas de Activo Fijo | 120.695.024 |
| 3 10 06 - Alquileres Cobrados | 555.705.281 |
| 3 10 07 Ganancias (o pérdidas) brutas | 19.451.812.944 |
| 4 10 Menos: | |
| 4 11 - Gastos operacionales | 8.466.333.985 |
| 4 12 - Gastos de ventas | 1.108.055.360 |
| 4 13 - Gastos de administración | 4.290.934.537 |
| 4 20 - Diferencia de Cambios | 8.424.462.527 |
| Ganancias (o pérdidas) antes de impuesto a la renta | 22.289.786.409 |
| Menos: | -2.837.973.464 |
| Impuesto a la Renta | 74.730.181 |
| Ganancias (o pérdidas) netas a distribuir | -2.912.703.645 |

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


L. C. Juan H. Ruiz Díaz
Apoderado
Financiera RIO S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

FIDEICOMITENTE

ARMAZEN CENTRAL S.A. es una sociedad comercial constituida por escritura pública Nº 65 del 27 de octubre de 2005, pasada ante el Escribano Público Elizabeth Lina Delgado de Ayala, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 1191, Serie "C", folios 11.208 y siguientes, en fecha 16 de noviembre de 2005 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 483, Serie "D", folio 6.337 y siguientes, en fecha 16 de noviembre de 2005.

Nombre de la Empresa: ARMAZEN CENTRAL S.A.

Estructura jurídica: SOCIEDAD ANÓNIMA

RUC: 80031570-7

Dirección, Número de Teléfono, Fax, Correo Electrónico: Avda. Adrián Jara Esq. Itá Ibaté, Shopping Internacional 1er. Piso Ciudad del Este – Paraguay.

Actividad Principal: COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS DIVERSOS (IMPORTADOR - EXPORTADOR MAYORISTA).

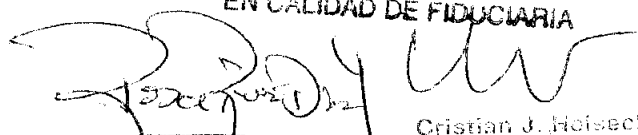
Es una sociedad comercial constituida por escritura pública Nº 65 del 27 de octubre del año 2005 pasada ante el Escribano Público Elizabeth Lina Delgado de Ayala, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 1191, Serie "C", folios 11.208 y siguientes, en fecha 16 de noviembre de 2005 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No.483, Serie "D", folio 6.337 y siguientes, en fecha 16 de noviembre de 2005.

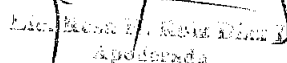
Capital social y accionistas de la sociedad

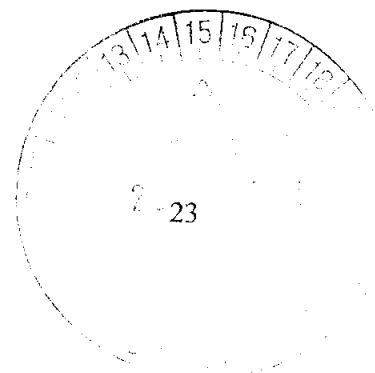
**ARMAZEN CENTRAL S.A.
COMPOSICIÓN
ACCIONARIA AL
31/05/2012**

| ACCIONISTA | ACCIONES | TÍTULOS | CAPITAL INTEGRADO | CAPITAL SUSCRITO |
|-----------------------------|--------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| Roselia Auxiliadora Agrizzi | 900 | 90 | Gs 900.000.000 | Gs 900.000.000 |
| Merquizedeque Da Silva | 100 | 10 | Gs 100.000.000 | Gs 100.000.000 |
| TOTALES | 1.000 | 100 | Gs 1.000.000.000 | Gs 1.000.000.000 |

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Holzecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.


Lidia Rosa E. Ruiz Díaz
Apoderada
Financiera Rio S.A.




**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

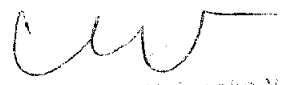
Composición del Directorio Año 2012

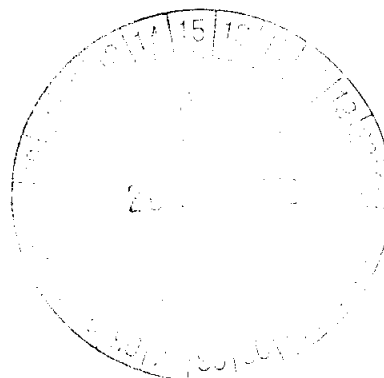
| AÑO 2012 | |
|--------------------------|--------------------------------|
| PRESIDENTE: | Ramon Rafael Herrera Medina |
| DIRECTOR TITULAR: | Silvio Rafael Martinez Benitez |
| SINDICO TITULAR: | Rosa Lopez |

Designados por Acta de Asamblea Ordinaria Nro. 7 del 04/05/2012
Información contable anual del ejercicio anterior y del último trimestre del año en
curso

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


 Ramon Rafael Herrera Medina
 Presidente
 Financiera Rio S.A.


 Cristian J. Heidecke V.
 Presidente
 Financiera Rio S.A.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01

BALANCE GENERAL

01.11.2010

| | | 2011 | 2010 |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ACTIVOS | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | |
| DISPONIBILIDADES | | | |
| 1.1.1.1.01 | Caja 02 | | |
| 1.1.1.1.02 | Banco Continental S.A. C.C. ME | 1.096.430.895 | 1.423.713.091 |
| 1.1.1.1.03 | Banco Integración S.A. C.C. ME | 76.489.607 | 11.269.433 |
| 1.1.1.1.04 | Banco Andino S.A. C.C. ME | ***0*** | 25.580.228 |
| 1.1.1.1.05 | Banco Integración S.A. C.C. ME | ***0*** | 26.095.228 |
| 1.1.1.1.06 | Banco Continental S.A. C.C. ME | ***0*** | 21.179.560 |
| 1.1.1.1.07 | Banco Andino S.A. C.C. ME | 5.903.502 | ***0*** |
| 1.1.1.1.08 | Banco Andino S.A. C.C. ME | 23.965.818 | ***0*** |
| 1.1.1.1.09 | Banco Andino S.A. C.C. ME | 22.369.432 | ***0*** |
| | | <u>1.226.338.457</u> | <u>1.507.837.960</u> |
| CREDITOS | | | |
| 1.1.1.1.10 | Tarjetas M.E. U2 | | |
| 1.1.1.1.11 | Tarjetas de Crédito Prepaid S.A. | 12.114.513.252 | 10.862.476.157 |
| 1.1.1.1.12 | Tarjetas de Crédito | 54.078.647 | 61.023.625 |
| 1.1.1.1.13 | Tarjetas de Crédito | 14.882.657 | 12.556.645 |
| | | <u>76.955.700</u> | <u>155.261.250</u> |
| 1.1.1.1.14 | Inventarios de Bienes | <u>12.314.320.502</u> | <u>11.138.949.685</u> |
| INVENTARIOS | | | |
| 1.1.1.1.15 | Inventarios de Bienes | | |
| 1.1.1.1.16 | Inventarios de Bienes | | |
| ANTICIPOS | | | |
| 1.1.1.1.17 | Prepagados | 1.114.554.419 | 1.802.262.191 |
| 1.1.1.1.18 | Prepagados | 20.210.117.708 | 25.020.575.321 |
| 1.1.1.1.19 | Anticipo de Impuesto a la Renta | <u>21.390.722.167</u> | <u>26.852.837.516</u> |
| OTROS ACTIVOS | | | |
| 1.1.1.1.20 | Al polares Pagados por Adelantado | ***0*** | 12.572.370 |
| 1.1.1.1.21 | Seguros a Devengar | 197.354.960 | 112.177.692 |
| | | <u>197.354.960</u> | <u>124.749.978</u> |
| | Total Activo Corriente | <u>35.170.111.239</u> | <u>39.654.096.216</u> |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | | | |
| 1.1.1.2.01 | Propiedad, Planta y Equipo | 1.548.937.250 | 697.654.658 |
| 1.1.1.2.02 | Depreciación acumulada | 658.961.632 | 1.122.403.372 |
| | | <u>756.615.732</u> | <u>684.890.696</u> |
| 1.1.1.2.03 | Tercerativo no Corriente | <u>756.615.733</u> | <u>684.890.696</u> |
| | Total de Activos | <u>85.926.726.972</u> | <u>40.338.986.914</u> |

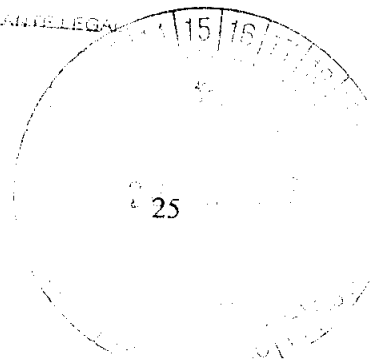
FECHA DE PRESENTACION

CONTADOR
Luis María González
C.R. 12.000.000

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

Cristian J. Haisenko V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01

BALANCE GENERAL

2 (Dos)

| | | 2011 | | 2010 | |
|---------------------------------------|--|------------------------|-----------------------|--------------|--|
| PASIVOS Y PATRIMONIO NETO | | 2.911 | | 2.910 | |
| PASIVO CORRIENTE | | | | | |
| CUENTAS A PAGAR | | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | | 52.913.083.791 | 47.799.300.447 | | |
| Cuentas por pagar financieras | | 64.900.348 | 4.065.647.002 | | |
| Provisiones del Exterior | | 52.977.083.136 | 50.008.952.861 | | |
| Provisiones locales | | --- | 293.675 | | |
| PRESTAMOS FINANCIEROS | | | | | |
| Préstamos en cuenta corriente | | --- | 293.675 | | |
| PROVISIONES | | | | | |
| Provisiones a la cuenta de pagar | | --- | 293.675 | | |
| Provisiones a pagar | | --- | 293.675 | | |
| Provisiones y retenciones a pagar | | --- | 293.675 | | |
| OTROS PASIVOS | | | | | |
| A la cuenta de Cuentas | | 136.409.206 | 321.474.235 | | |
| Total Pasivo Corriente | | 1.032.626 | 234.388.836 | | |
| PASIVOS NO CORRIENTE | | | | | |
| Total Pasivo no Corriente | | 53.114.524.970 | 51.065.007.609 | | |
| Total Pasivo | | 54.147.151.596 | 52.303.396.445 | | |
| PATRIMONIO NETO | | | | | |
| Capital | | | | | |
| Capital de los socios | | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 | | |
| Reservas | | | | | |
| Reserva de revalorización | | 64.900.348 | 4.065.647.002 | | |
| RÉSULTADOS | | | | | |
| Resultados Acumulados | | | | | |
| Resultado del Ejercicio | | -11.773.793.144 | -5.998.916.022 | | |
| Total Patrimonio Neto | | -11.773.793.144 | -5.998.916.022 | | |
| Total Pasivo y Patrimonio Neto | | 42.373.358.452 | 46.304.480.383 | | |

CONTADOR

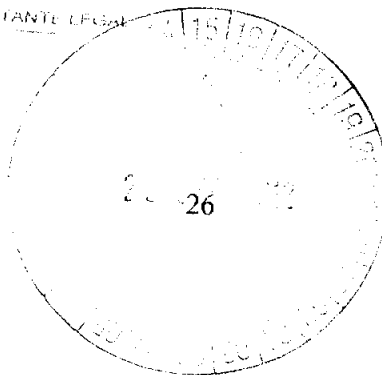
CONTADOR

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

[Firma]
Lic. Raúl Ríos Díaz
Apoderado
Financiera Río S.A.

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01

(02, 11, 12)

1. Name of the person: _____

2. Date of birth: _____

3. Address: _____

4. Occupation: _____

5. Signature: _____

6. Date of issue: _____

7. Validity: _____

8. Remarks: _____

| | 2011 | 2010 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ventas Netas, Sector Público | 514 524 128 217 | 545 264 124 547 |
| Ventas Netas, Sector Privado | 507 541 136 911 | 475 187 474 249 |
| Costos de Mercaderías (productos o servicios vendidos) | 7 380 091 606 | 10 071 649 796 |
| Ganancias (o pérdidas) brutas en ventas | 73 495 522 | ... |
| Más otros ingresos | 15 737 565 397 | 4 654 434 016 |
| - Intereses ganados | 495 272 330 | 555 626 305 |
| - Diferencia de Cambios | 345 557 275 | 353 403 625 |
| - Descuentos Otorgados | ... | 7 072 805 |
| - Ventas de Servicios | 2 170 332 | ... |
| - Arrendos Cederados | 7 607 264 | ... |
| - Ventas de Activo Fijo | 11 815 575 056 | 5 025 735 185 |
| - Otros ingresos Extraordinarios | 19 055 964 662 | 15 700 386 553 |
| Ganancias (o pérdidas) brutas | 11 019 215 007 | 12 215 501 005 |
| Menos: | 2 191 194 265 | 7 220 121 771 |
| - Costos de ventas | 4 541 511 567 | 4 198 120 451 |
| - Costos de administración | 7 437 142 662 | 2 555 164 265 |
| - Diferencia de Cambios | 25 489 075 119 | 21 204 837 053 |
| Ganancias (o pérdidas) antes de impuesto a la renta | -6 433 710 457 | -5 504 450 500 |
| Impuesto a la Renta | 64 357 650 | 270 433 622 |
| Ganancias (o pérdidas) netas a distribuir | -6 498 068 137 | -5 774 877 122 |

DECLARACIÓN

CONTRADICCIÓN

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera S.A.

27

FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01

(4) $\{a, b, c\}$

| | | | |
|--|--|--|--|
| 1. Name of the person or organization 2. Address 3. City and State | | 4. Date of birth or date of organization 5. Date of death or date of dissolution | |
| 6. Name of the person or organization 7. Address 8. City and State | | 9. Date of birth or date of organization 10. Date of death or date of dissolution | |

| | 2011 | 2010 |
|--|----------------------|----------------------|
| Flujo de efectivo por las actividades operativas | | |
| Ventas netas (entre otros) | 512,836,420,155 | 567,850,504,500 |
| Cambio de valor del pago neto | 490,142,570,745 | 564,979,575,960 |
| Pagos por proveedores | ***0*** | ***0*** |
| Pagos por impuestos y otros pagados | 4,503,512,569 | 4,040,241,568 |
| Efectivo generado (usado) por otras actividades | 8,960,210,410 | 16,737,757,536 |
| Total de efectivo de las actividades operativas antes de cambios en los activos de operaciones | 220,135,398 | 2,133,329,156 |
| Efectivo neto de actividades de operación antes de impuestos | | |
| Impuesto a la Renta | 295,835,518 | 321,905,470 |
| Efectivo neto de actividades de operación | -75,505,120 | 1,311,362,686 |
| Flujo de efectivo por actividades de inversión | | |
| Adquisición de propiedades, planta y equipo | 305,992,335 | 421,471,954 |
| Flujo de efectivo por la cesión en actividades de inversión | 205,992,333 | 421,471,954 |
| Flujo de efectivo por actividades de financiamiento | 205,992,333 | 421,471,954 |
| Aportes de capital | ***0*** | ***0*** |
| Efectivo neto en actividades financieras | ***0*** | ***0*** |
| Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes | ***0*** | ***0*** |
| Activos financieros netos de efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo y su equivalente al comienzo del periodo | 1,507,501,503 | 889,890,722 |
| Activos financieros netos de efectivo y sus equivalentes al cierre del periodo | 1,507,501,503 | 889,890,722 |
| Flujo de efectivo por actividades de financiamiento | 205,992,333 | 421,471,954 |
| Activos financieros netos de efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo y su equivalente al comienzo del periodo | 1,507,501,503 | 889,890,722 |
| Activos financieros netos de efectivo y sus equivalentes al cierre del periodo | 1,507,501,503 | 889,890,722 |

1.5. HAVE PRESENTATION

CONTAINER.

CONFIDENTIALITE O REPRESENTANTE-LEGAL

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rfo S.A.

1. Name of the person
 2. Address
 3. Telephone No.

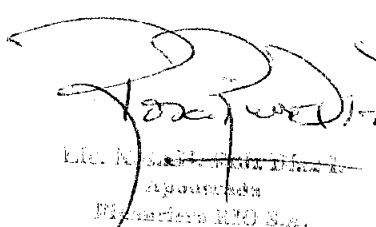
28

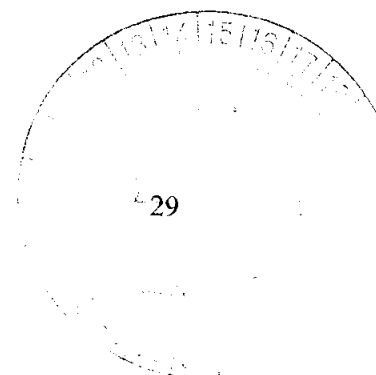
**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

Armazén Central S.A.
BALANCE GENERAL Provisorio
Al 30 de Junio de 2012

| | | |
|------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1 | ACTIVOS | 2.012 |
| 1 01 | ACTIVO CORRIENTE | |
| 1 01 01 | DISPONIBILIDADES | |
| 1 01 01 01 | Caja M/E | |
| 1 01 01 05 | Bancos M/E | 561.165.786 |
| 1 01 01 06 | Bancos M/L | 31.821.745 |
| | | <u>6.854.490</u> |
| | | 599.842.021 |
| 1 01 03 | CREDITOS | |
| 1 01 03 01 | Clientes M/E | |
| 1 01 03 14 | Tarjetas de Créditos Procard S.A. | 10.306.270.222 |
| 1 01 03 16 | Iva Credito 10% | ***0*** |
| 1 01 03 17 | Documentos a Cobrar | ***0*** |
| | | <u>79.172.975</u> |
| | | 10.385.443.197 |
| 1 01 10 | INVENTARIOS | |
| 1 01 10 05 | Mercaderías Gravadas | 62.789.996 |
| 1 01 10 06 | Mercaderías - Dcto. 6406 | <u>2.001.405.348</u> |
| | | 2.064.195.344 |
| 1 01 15 | ANTICIPOS | |
| 1 01 15 03 | Anticipo de Impuesto a la Renta | |
| | | <u>166.776.196</u> |
| | | 166.776.196 |
| 1 01 20 | OTROS ACTIVOS | |
| 1 01 20 02 | Alquileres Pagados por Adelantado | 7.560.000 |
| 1 01 20 03 | Seguros a Devengar | 7.080.101 |
| | | <u>14.640.101</u> |
| | Total Activo Corriente | 13.230.896.859 |
| 1 02 | ACTIVO NO CORRIENTE | |
| 1 02 10 | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | |
| 1 02 10 01 | Bienes en operación | 1.099.267.327 |
| 1 02 10 02 | Depreciación acumulada | <u>-293.361.552</u> |
| | | 805.905.775 |
| | Total Activo no Corriente | 805.905.775 |
| | Total de Activos | 14.036.802.634 |

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA


 Cristian J. Halsecke V.
 Presidente
 Financiera Río S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

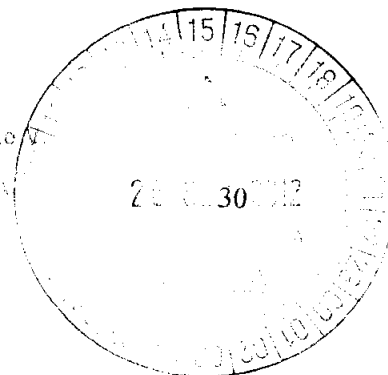
**Armazen Central S.A.
BALANCE GENERAL Provisorio
Al 30 de Junio de 2012**

| | | |
|----------------|---------------------------------------|------------------------|
| 2 | PASIVOS Y PATRIMONIO NETO | 2.012 |
| 2 01 | PASIVO CORRIENTE | |
| 2 01 01 | CUENTAS A PAGAR | |
| 2 01 01 01 | Proveedores Locales | 32.287.057.970 |
| 2 01 01 04 | Acreedores varios | 18.142.000 |
| | | 32.305.199.970 |
| 2 01 10 | PROVISIONES | |
| 2 01 10 02 | IVA a pagar | 4.077.038 |
| 2 01 10 05 | Aportes y Retenciones a Pagar | 3.123.750 |
| 2 01 10 07 | Retenciones de Iva a Pagar | 9.947.813 |
| 2 01 10 09 | Seguros a Pagar | 8.485.128 |
| 2 01 10 10 | Aguinaldos a Pagar | 28.100.696 |
| | | 53.734.425 |
| 2 01 20 | OTROS PASIVOS | |
| 2 01 20 02 | Anticipo de Clientes | 1.072.005 |
| | | 1.072.005 |
| | Total Pasivo Corriente | 32.360.006.400 |
| 2 02 | PASIVOS NO CORRIENTE | |
| | Total Pasivo no Corriente | ****0**** |
| | Total Pasivo | 32.360.006.400 |
| 2 03 | PATRIMONIO NETO | |
| 2 03 01 | Capital | |
| 2 03 01 04 | Capital Social | 1.000.000.000 |
| | | 1.000.000.000 |
| 2 03 02 | Reservas | |
| 2 03 02 03 | Reserva de revaluó | 84.063.283 |
| | | 84.063.283 |
| 2 03 03 | RESULTADOS | |
| 2 03 03 01 | Resultados Acumulados | |
| 2 03 03 02 | Resultado del Ejercicio | -18.271.861.281 |
| | Total Patrimonio Neto | -1.135.405.768 |
| | Total Pasivo y Patrimonio Neto | -18.323.203.766 |
| | | 14.036.802.634 |

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**

[Firma]
Cristian J. Reisecke
Presidente
Financiera Rio S.A.


[Firma]
Cristian J. Reisecke
Presidente
Financiera Rio S.A.




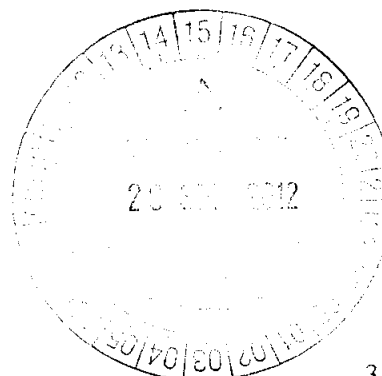
**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI - ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

| | | |
|---------|--|------------------------------|
| 3 01 | Ventas Netas. Sector Público | 2.012 |
| 3 02 | Ventas Netas. Sector Privado | ****0**** |
| 4 01 | Costo de Mercaderías (productos o servicios vendidos) | 78.873.500.518 |
| | Ganancias (o pérdidas) brutas en ventas | <u>76.532.302.153</u> |
| 3 10 | Más otros ingresos | 2.341.198.365 |
| 3 10 01 | - Intereses ganados | |
| 3 10 02 | - Diferencia de Cambios | 8.754.914 |
| 3 10 03 | - Descuentos Obtenidos | ****0**** |
| 3 10 04 | - Ventas de Servicios | 147.236.462 |
| 3 10 06 | - Ventas de Activo Fijo | 35.042.072 |
| 3 10 07 | - Otros Ingresos Extraordinarios | ****0**** |
| | | ****0**** |
| | Ganancias (o pérdidas) brutas | <u>191.033.448</u> |
| | Menos: | 2.532.231.813 |
| 4 10 | | |
| 4 11 | - Gastos operacionales | |
| 4 12 | - Gastos de ventas | 2.595.062.670 |
| 4 13 | - Gastos de administración | 319.373.419 |
| 4 14 | - Diferencia de Cambios | 717.347.049 |
| | | ****0**** |
| | Ganancias (o pérdidas) antes de impuesto a la renta | <u>3.631.783.137</u> |
| | Menos: | -1.099.551.324 |
| 5 50 | Impuesto a la Renta | |
| | | 35.854.444 |
| | Ganancias (o pérdidas) netas a distribuir | <u>-1.135.405.768</u> |

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Apudante
Financiera RIO S.A.


Cristian J. Heisecke V
Presidente
Financiera Río S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

FIDEICOMITENTE

NAVE SHOP S.A. es una sociedad comercial constituida por escritura pública N° 79 del 03 de noviembre del año 2005 pasada ante el Escribano Público Wilma Eulalia Gomez González, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 1.592, Serie "E", folio 21.674 y siguientes, en fecha 17 de noviembre de 2005 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 495, Serie "D", folio 6.787 en fecha 17 de noviembre de 2005.

Posteriormente fueron modificados sus estatutos por escritura pública N° 30 de fecha 11 de junio de 2007, ante el Escribano Público Patricia Raquel Oddone Recalde Inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 855, Serie "D", folio 9.491 y siguientes, en fecha 16 de julio de 2007 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 457, Serie "D", folio 6.193 y siguientes en fecha 16 de Julio de 2007.

Nombre de la Empresa: NAVE SHOP S.A.

Estructura jurídica: SOCIEDAD ANÓNIMA

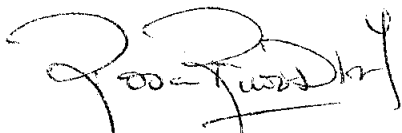
RUC: 80031346-1

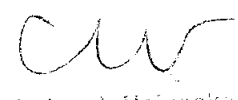
Dirección, Número de Teléfono, Fax, Correo Electrónico: Calle Rgto. Sauce e/Camilo Recalde y Emiliano R. Fernández – Ciudad del Este Paraguay

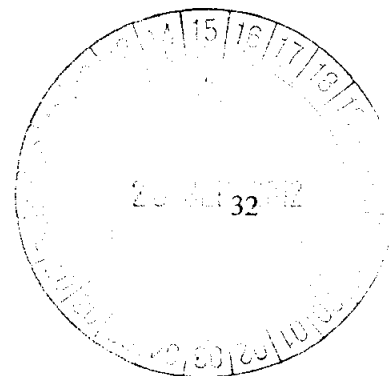
Actividad Principal: COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DIVERSOS (IMPORTADOR - EXPORTADOR).

Es una sociedad comercial constituida por escritura pública N° 79 del 03 de noviembre del año 2005 pasada ante el Escribano Público Wilma Eulalia Gomez González, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 1.592, Serie "E", folio 21.674 y siguientes, en fecha 17 de noviembre de 2005 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 495, Serie "D", folio 6.787 en fecha 17 de noviembre de 2005. Dicho estatuto fueron modificados posteriormente por: 1) Escritura pública N° 30 de fecha 11 de junio de 2007, ante el Escribano Público Patricia Raquel Oddone Recalde Inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 855, Serie "D", folio 9.491 y siguientes, en fecha 16 de julio de 2007 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 457, Serie "D", folio 6.193 y siguientes en fecha 16 de Julio de 2007. 2) Escritura pública N° 35 en fecha 20 de abril de 2011 folio 79 y sgts., ante escribano publico Patricia Raquel Oddone Recalde, Escribana Publica Titular del Registro N° 994 para la capital y con RUC N° 825538-5.

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Heisecke V.
Apoderado
Financiera RIO S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera RIO S.A.



**FIDUCIARIO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI - ARMAZEN - NAVE SHOP 01**

Composición accionaria al 31/05/2012.

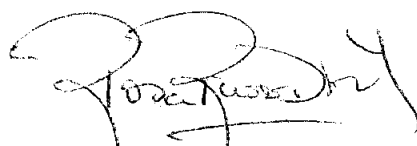
| ACCIONISTA | ACCIONES | TITULOS | CAPITAL INTEGRADO | CAPITAL SUSCRITO |
|-----------------------------|------------|-----------|--------------------|-----------------------|
| Pedro Anselmo Agrizzi | 810 | 81 | 810.000.000 | 9.000.000.000 |
| Cleibimar Aparecida Martins | 90 | 9 | 90.000.000 | 1.000.000.000 |
| TOTALES | 900 | 90 | 900.000.000 | 10.000.000.000 |


Composición del Directorio Año 2012

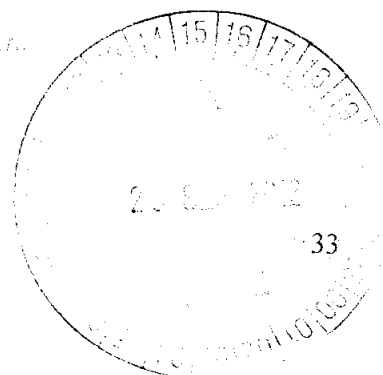
| AÑO 2012 | |
|-------------------|---------------------------|
| PRESIDENTE: | Saulo Jose da Silva Sousa |
| DIRECTOR TITULAR: | Francisco Cardozo Candia |
| DIRECTOR TITULAR: | Arsenio Ortiz |
| DIRECTOR TITULAR: | Roselia Agrizzi |
| SINDICO TITULAR: | Rocio Galeano |
| SINDICO SUPLENTE: | Domingo Rojas |

Designados por Acta de Asamblea Ordinaria Nro. 11 del 07/05/2012

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Roselia Agrizzi
Directora Ejecutiva
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Heisecke
Presidente
Financiera Rio S.A.



Información contable anual del ejercicio anterior y del último trimestre del año en curso

10. *Chlorophyll *a** and *Chlorophyll *b** were determined by the method of Lichtenthaler (1987).

Received 10 October 1994; accepted 15 November 1994

CONTINUED

1. *Staphylococcus aureus*
2. *Staphylococcus aureus*
3. *Staphylococcus aureus*
4. *Staphylococcus aureus*
5. *Staphylococcus aureus*
6. *Staphylococcus aureus*
7. *Staphylococcus aureus*
8. *Staphylococcus aureus*
9. *Staphylococcus aureus*
10. *Staphylococcus aureus*

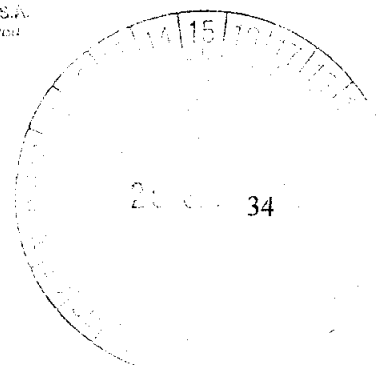
CONTRIBUTOR'S REPRESENTATIVE: _____

NOVE SHOP S.A.
Sede: Rua da Silva, 100 - 1.º andar
11010-000 - São Carlos - SP

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiero Pro S.A.

1. James H. Thompson
 2. James H. Thompson
 3. James H. Thompson



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01

BALANCE GENERAL

2 (Dos)

| 1 Identificación del Contribuyente | | | 2 Período Fiscal | | | | | |
|--|--------|--------------------|-------------------------------|-----|------|--------------------------------|-----|------|
| Nombre Social o Apellido | Nombre | Identificación RUC | Desde | | | Hasta | | |
| NAVE SHOP S.A. | | 800315401 | Dic | Ene | 2010 | Jul | Dic | 2010 |
| | | | 1 | 1 | 2010 | 31 | 12 | 2010 |
| | | | 1 | 1 | 2011 | 31 | 12 | 2011 |
| 3 Identificación del Representante Legal | | | 4 Identificación del Contrato | | | 5 Declaración Jurada Unificada | | |
| Nombre Social o Apellido | Nombre | Identificación RUC | Formulario 101 | | | Formulario de Oposición | | |
| NAVE JOSE DA SILVA SOUSA | | 20380455 | 101 | | | 101/2009/1000 | | |
| 2 PASIVOS Y PATRIMONIO NETO | | | 2011 | | | 2010 | | |
| 201 PASIVO CORRIENTE | | | | | | | | |
| 20101 CUENTAS A PAGAR | | | | | | | | |
| 2010101 Proveedores Locales | | | 28.042.217.134 | | | 22.638.100.023 | | |
| 2010101 Acreedores varios | | | 34.633.561 | | | 4.720.094 | | |
| | | | 28.076.850.695 | | | 22.842.820.117 | | |
| 20110 PROVISIONES | | | | | | | | |
| 2011001 Impuesto a la Renta a pagar | | | ***0*** | | | 368.102.433 | | |
| 2011005 I.P.S. a Pagar | | | 63.310.699 | | | 49.602.043 | | |
| 2011010 Seguros a Pagar | | | 20.626.001 | | | ***0*** | | |
| | | | 83.936.700 | | | 416.704.476 | | |
| 20120 OTROS PASIVOS | | | | | | | | |
| 2012002 Anticipo de Clientes | | | 61.107 | | | 282.284.012 | | |
| | | | 61.107 | | | 282.284.012 | | |
| Total Pasivo Corriente | | | 28.160.868.502 | | | 23.541.808.605 | | |
| Total Pasivo no Corriente | | | ***0*** | | | ***0*** | | |
| Total Pasivo | | | 28.160.868.502 | | | 23.541.808.605 | | |
| 203 PATRIMONIO NETO | | | | | | | | |
| 20301 Capital | | | | | | | | |
| 2030102 Capital a integrar | | | ***0*** | | | 2.100.000.000 | | |
| 2030103 Capital realizado | | | 10.000.000.000 | | | 900.000.000 | | |
| 2030104 Acciones a Integrar | | | -9.100.000.000 | | | ***0*** | | |
| | | | 500.000.000 | | | 3.000.000.000 | | |
| 20302 Reservas | | | | | | | | |
| 2030201 Reserva Legal | | | 81.710.630 | | | ***0*** | | |
| 2030203 Reserva de revalúo | | | 228.573.774 | | | 168.459.967 | | |
| | | | 310.283.404 | | | 168.459.967 | | |
| 20303 RESULTADOS | | | | | | | | |
| 2030301 Resultados Acumulados | | | -517.283.240 | | | -2.069.785.215 | | |
| 2030302 Resultado del Ejercicio | | | -198.761.561 | | | 1.634.212.605 | | |
| Total Patrimonio Neto | | | 494.238.603 | | | 2.732.887.357 | | |
| Total Pasivo y Patrimonio Neto | | | 28.655.107.105 | | | 26.274.695.962 | | |

FECHA DE PRESENTACION

CONTADOR

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

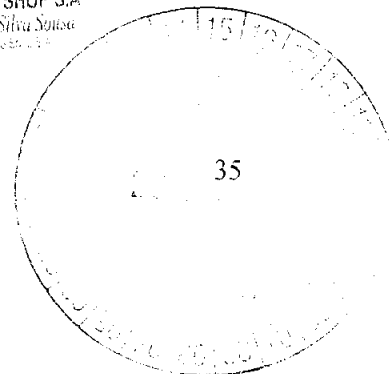
Dr. Héctor C. C. C.
CONTADOR
RUC: 201000000

NAVE SHOP S.A.
São José da Silva Sousa
RUC: 201000000

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

[Firma]
Dr. Héctor C. C. C.
CONTADOR
RUC: 201000000

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI - ARMAZEN - NAVE SHOP 01

Gilbert Murray

THE NEW PRESENTATION

CONRAD
1000 10th Ave
CONRAD
MT 59001

NOVA SHOP S.A.
Sede: Rua Da Silva Santos
100 - Jd. América - São Paulo - SP

Cristian J. Heisecke V.
presidente
Financiera Ilo S.A.

FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCITZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

04 (Cuatro)

| 1. Datos Generales | | 2. Datos de la Entidad | |
|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|
| Nombre de la Entidad | Domicilio | Nombre de la Entidad | Domicilio |
| PCITZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01 | | PCITZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01 | |
| 3. Datos de la Operación | | 4. Datos de la Entidad | |
| Nombre de la Entidad | Domicilio | Nombre de la Entidad | Domicilio |
| PCITZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01 | | PCITZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01 | |

| | 2011 | 2010 |
|---|----------------------|---------------------|
| Flujo de efectivo por las actividades operativas | | |
| Ventas menos gastos netos | | |
| Gastos de ventas (pago neto) | 129 410 269 450 | 99 998 673 230 |
| Efectivo pagado a empleados | 114 990 033 952 | 91 329 615 353 |
| Gastos generales (pago neto) por otras actividades | 3 410 220 571 | 2 483 271 779 |
| | 9 214 614 140 | 6 893 590 664 |
| Total de efectivo de las actividades operativas antes de cambios en los activos de operaciones | 1 789 400 384 | -507 606 676 |
| Efectivo Neto de actividades de operación antes de impuestos | | |
| Exposición a la Renta | 1 030 335 741 | 170 672 414 |
| Efectivo Neto de actividades de operación | 780 164 643 | -678 679 090 |
| Flujo de efectivo por actividades de inversión | | |
| Compra de propiedad, planta y equipo | 368 429 675 | 297 170 467 |
| Efectivo Neto pagado (recibido) en actividades de inversión | 368 429 675 | 297 170 467 |
| Flujo de efectivo por actividades de financiamiento | | |
| Ajustes de capital | --- | --- |
| Efectivo neto en actividades financieras | --- | --- |
| Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes | | |
| Aumento neto de efectivo y sus equivalentes | 411 734 968 | -975 649 597 |
| Efectivo y su equivalente al comienzo del periodo | 885 328 297 | 1 861 177 854 |
| Efectivo y su equivalente al cierre del periodo | 1 297 063 265 | 885 328 297 |

FECHA DE PRESENTACION

CONTADOR

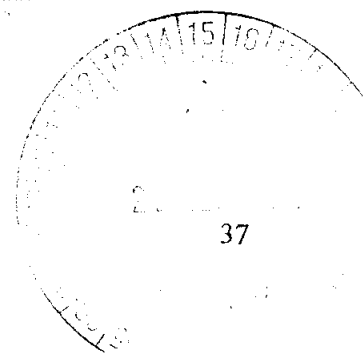
CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

NAVE SHOP S.A.
Sociedad por Acciones

Cristian J. Halabek V.
Presidente
Financiera Rio S.A.

Roberto M. Cruz Díaz I.
Apoderado
Financiera Rio S.A.

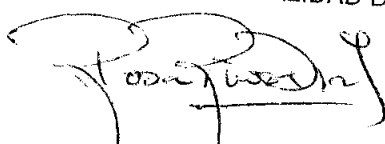



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

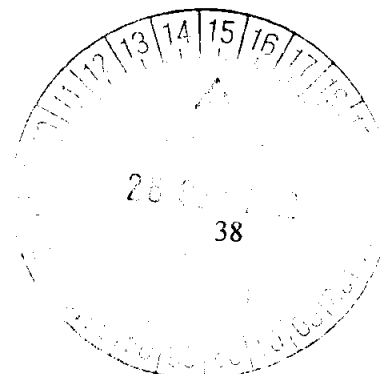
**Nave Shop S.A.
BALANCE GENERAL Provisorio
Al 30 de Junio de 2012**

| 1 | ACTIVOS | 2.012 |
|------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 1 01 | ACTIVO CORRIENTE | |
| 1 01 01 | DISPONIBILIDADES | |
| 1 01 01 01 | Caja M/E | 2.094.301.496 |
| 1 01 01 05 | Bancos M/E | 88.347.358 |
| 1 01 01 06 | Bancos M/L | 208.191.022 |
| | | <u>2.390.839.876</u> |
| 1 01 03 | CREDITOS | |
| 1 01 03 01 | Cientes M/E | 10.679.419.285 |
| 1 01 03 15 | I.V.A. Directo 10% | 77.971.021 |
| 1 01 03 16 | Retenciones de I.V.A. | ***0*** |
| 1 01 03 18 | Bancard S.A. | 220.683.330 |
| 1 01 03 20 | Documentos a Cobrar | 98.818.776 |
| 1 01 03 21 | Anticipo a Funcionarios | 756.577 |
| 1 01 03 22 | Procard S.A. | 10.128.891 |
| 1 01 03 22 | Cabal y Panal | 1.018.008 |
| | | <u>11.088.795.888</u> |
| 1 01 10 | INVENTARIOS | |
| 1 01 10 05 | Mercaderías - (Gravadas) | 5.764.185.170 |
| 1 01 10 06 | Mercaderías - Dcto. 6406 | 36.880.373.798 |
| | | <u>42.644.558.968</u> |
| 1 01 15 | ANTICIPOS | |
| 1 01 15 02 | Proveedores | 107.757.450 |
| 1 01 15 03 | Anticipo de Impuesto a la Renta | 198.450.483 |
| | | <u>306.207.933</u> |
| 1 01 20 | OTROS ACTIVOS | |
| 1 01 20 02 | Seguros a Devengar | 19.807.828 |
| 1 01 20 03 | Garantía por Alquiler | 4.000.000 |
| 1 01 20 04 | Gastos de Promoción | 706.240.358 |
| | | <u>730.048.186</u> |
| | Total Activo Corriente | <u>57.160.450.851</u> |
| 1 02 | ACTIVO NO CORRIENTE | |
| 1 02 10 | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | |
| 1 02 10 01 | Bienes en operación | 4.196.455.840 |
| 1 02 10 02 | Depreciación acumulada | -472.946.673 |
| | | <u>3.723.509.167</u> |
| | Total Activo no Corriente | <u>3.723.509.167</u> |
| | Total de Activos | <u><u>60.883.960.019</u></u> |

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


María E. Díaz Maza I.
Apoderada
Financiera Río S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.

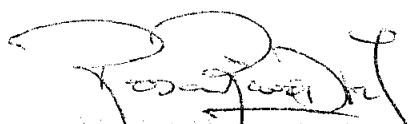


**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

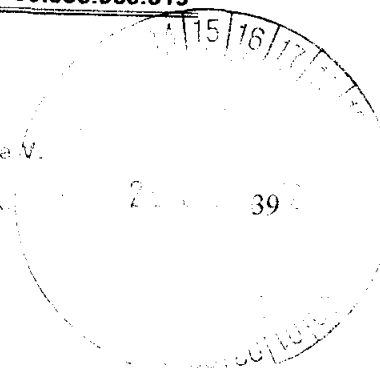
Nave Shop S.A.
ESTADO DE RESULTADOS *Provisorio*
Al 30 de Junio de 2012

| | | |
|------------|---------------------------------------|-----------------------|
| 2 | PASIVOS Y PATRIMONIO NETO | 2.012 |
| 2 01 | PASIVO CORRIENTE | |
| 2 01 01 | CUENTAS A PAGAR | |
| 2 01 01 01 | Proveedores Locales | 54.807.863.108 |
| 2 01 01 02 | Proveedores del Exterior | 5.209.523.750 |
| 2 01 01 04 | Acreedores varios | 87.833.150 |
| | | 60.105.220.008 |
| 2 01 10 | PROVISIONES | |
| 2 01 10 02 | IVA a pagar | 77.971.021 |
| 2 01 10 07 | Retenciones de Iva a Pagar | 378.893 |
| 2 01 10 08 | Retenciones de Renta a Pagar | 1.633.313 |
| 2 01 10 09 | I.P.S. a Pagar | 111.985.374 |
| 2 01 10 10 | Seguros a Pagar | 40.409.681 |
| 2 01 10 11 | Aguinaldo a Pagar | 178.894.239 |
| 2 01 10 12 | Intereses a Devengar | 35.810.671 |
| | | 447.083.192 |
| 2 01 20 | OTROS PASIVOS | |
| 2 01 20 02 | Anticipo de Clientes | 81.563 |
| | | 81.563 |
| | Total Pasivo Corriente | 60.552.384.763 |
| | Total Pasivo no Corriente | ***0*** |
| | Total Pasivo | 60.552.384.763 |
| 2 03 | PATRIMONIO NETO | |
| 2 03 01 | Capital | |
| 2 03 01 03 | Capital realizado | 10.000.000.000 |
| 2 03 01 04 | Acciones a Integrar | -9.100.000.000 |
| | | 900.000.000 |
| 2 03 02 | Reservas | |
| 2 03 02 01 | Reserva Legal | 81.710.630 |
| 2 03 02 03 | Reserva de revalúo | 228.572.774 |
| | | 310.283.404 |
| 2 03 03 | RESULTADOS | |
| 2 03 03 01 | Resultados Acumulados | -718.956.527 |
| 2 03 03 02 | Resultado del Ejercicio | -159.751.621 |
| | Total Patrimonio Neto | 331.575.256 |
| | Total Pasivo y Patrimonio Neto | 60.883.960.019 |

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

PRIMERA EDICIÓN BLACK FRIDAY CDE

Se realizó con rotundo éxito la primera edición del BLACK FRIDAY CIUDAD DEL ESTE (BFCDE) que sin lugar a dudas marcó un antes y un después en la historia comercial de CDE, debido a la enorme receptividad y repercusión a nivel local e internacional, así también debido a que el 70% de los compradores fueron Paraguayos y no extranjeros, como se esperaba de antemano.

LAS CIFRAS (fuente: Diario Última Hora)

260 millones de dólares es el volumen de negocio estimado durante el BFCDE.
260 mil compradores arrasaron Ciudad del Este en busca de una buena oferta, según las estimaciones de los organizadores.
20 mil televisores LCD fueron colocados en cuatro días.
70 mil personas por día, en promedio, recorrieron las calles del Este para comprar algún producto.

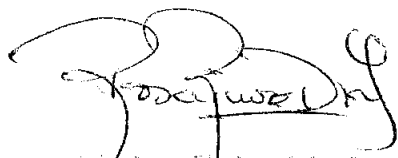
APOYO DE LA MUNICIPALIDAD DE CIUDAD DEL ESTE

Todos coinciden en destacar la labor realizada desde el Municipio de CDE para mantener el ordenamiento vehicular, agilizar la circulación, la habilitación de espacios para estacionar, la limpieza y los puestos de atención a los compradores en esos 4 (cuatro) días.
Todo lo implementado por la municipalidad funcionó de manera excelente y dejó una impresión muy positiva a los que llegaron a la capital del Alto Paraná para participar de la Mega Fiesta Comercial.
La disposición de puntos de atención de Defensa del Consumidor fue también una acción acertada que dio más transparencia al evento, y que afortunadamente no registró incidentes de mayor gravedad.

NAVE SHOP: EMBLEMA DEL BFCDE 2012

Sin dudas la tienda NAVESHOP fue el emblema y figura de esta primera edición del BFCDE además de ser uno de los principales propulsores del evento, las imágenes de la conglomeración del público para entrar a Nave Shop fue un denominador común en la cobertura de la prensa local e internacional, en todos los días del BFCDE, NAVE SHOP tuvo filas para entrar a su local de mínimo 2 cuadras, con una espera promedio de 2 horas, la gran afluencia de compradores aguardaron pacientemente sabiendo que al ingresar en los locales de Nave Shop encontrarían, buenas ofertas, en buena cantidad y variedad por lo que se llegó a vender más de 50.000 productos de primera calidad. La buena organización de los directivos de la empresa y el empeño de sus funcionarios son los factores determinantes en el gran éxito de NAVE SHOP en el evento.

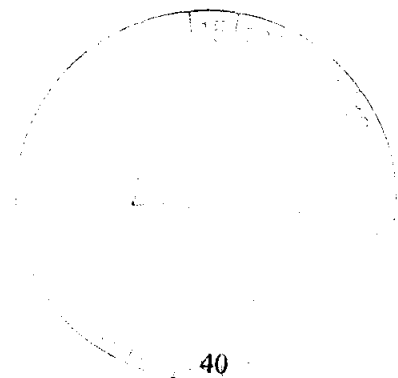
**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**



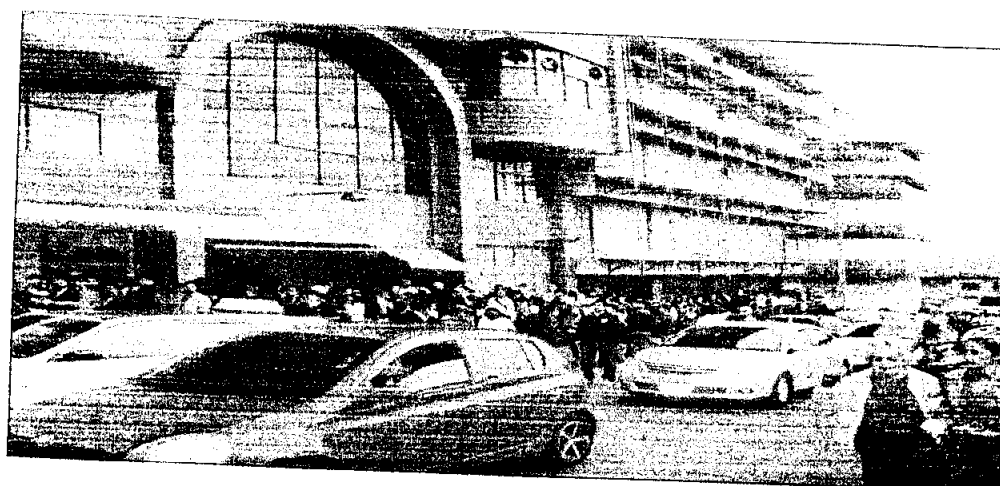
María Elena M. Costa
Apoderada
Financiera Río S.A.



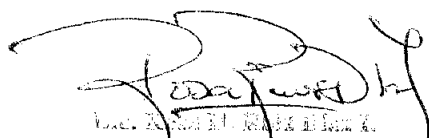
Cristian J. Holsecke V
Presidente
Financiera Río S.A.




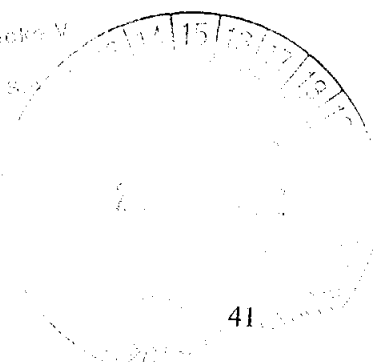
FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01



FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA


Lic. Raul H. Rivas
Apoderado
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Heisecke
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**



• **Finalidad de la estructuración del fideicomiso**

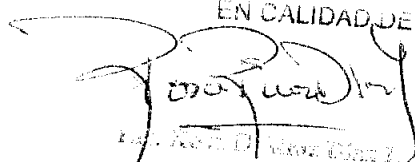
El fideicomiso tiene como finalidad la emisión de TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO para su colocación en el mercado de valores de conformidad a las normas que rigen dicha oferta pública, con cargo y riesgo al PATRIMONIO AUTÓNOMO, y a favor del BENEFICIARIO.

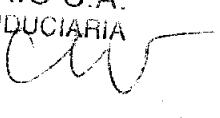
Información del Fiduciario

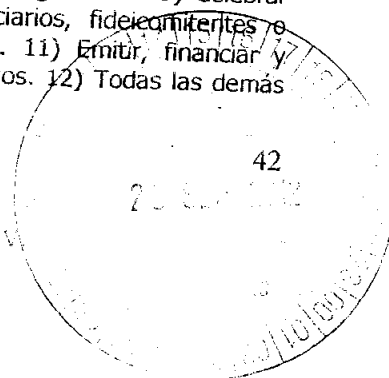
• **Antecedentes y datos generales.**

1. DENOMINACIÓN SOCIAL: Financiera Río S.A.
2. DOMICILIO: Ayolas N° 437 e/ Estrella, Asunción
3. TELEFONO: (021) 416- 3000
4. TELEFAX: 416- 3016
5. E MAIL: info@rio.com.py
6. R.U.C. N°: 80059206-9
7. OBJETO SOCIAL: Financiera Río S.A. tiene por objeto realizar directa o indirectamente, para sí o por cuenta de terceros, toda clases de operaciones financieras, ya sea de créditos, de inversiones, de servicios, de mediación o intermediación, de captación de recursos financieros del público, en forma de mutuos, depósitos, cesiones temporales de activos financieros o cualquier otra modalidad permitida por la Ley, pudiendo realizar todas las operaciones financieras de cualquier naturaleza, en el país o en el extranjero, en moneda nacional o extranjera, con las limitaciones que establezca la legislación pertinente. A mero título enunciativo, pero no limitativo se mencionan las siguientes: 1) Recibir depósitos de ahorro en moneda nacional y extranjera, a la vista o plazos 2) Descontar y aceptar letras, giros y otras cobranzas a plazos originados en transacciones comerciales 3) Emitir, colocar o descontar pagarés, bonos y certificados de depósito negociables, en moneda nacional y extranjera. 4) Conceder préstamos en sus diferentes modalidades, en moneda nacional o extranjera. 5) Descontar, comprar y vender cheques, pagarés y demás instrumentos de crédito o de pagos creados por leyes especiales. 6) Realizar operaciones de arrendamiento financiero. 7) Realizar operaciones de crédito con Bancos y Financieras del país y del exterior y efectuar depósitos en ellos. 8) Otorgar avales, fianzas y otras garantías. 9) Celebrar acuerdo de participación y venta de cartera. 10) Actuar como fiduciarios, fideicomitentes o beneficiarios en contratos de fideicomisos, conforme normas vigentes. 11) Emitir, financiar y administrar tarjetas de crédito y de débito para comprar bienes y servicios. 12) Todas las demás

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Roberto Díaz L.
Apoderado
Financiera Río S.A.


Christian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01**

operaciones y servicios compatibles con las actividades propias de dichas entidades que autorice el Banco Central del Paraguay.

8. BREVE RESEÑA HISTÓRICA: Financiera Río S.A. ha sido constituida en fecha 23 de noviembre del año 2009, por Escritura Pública Nº 172 pasada ante la Escribano Público Enrique Arbo Seitz, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 47, Serie "F", folios 522 y siguientes, en fecha 25 de enero de 2010 y en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 41, Serie "F", folio 487, en fecha 25 de enero de 2010.

• **Composición del Directorio.**

EL DIRECTORIO DE FINANCIERA RÍO S.A. está compuesto de la siguiente manera:

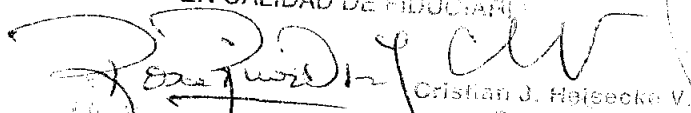
PRESIDENTE: Cristian José Heisecke Velázquez.
VICEPRESIDENTE: María Susana Heisecke de Saldivar.
DIRECTOR TITULAR: Feder Omar Ventre Segovia.
DIRECTOR TITULAR: Carlos Darío Agüero Insfran.
DIRECTOR TITULAR: Cecilia Aguilera de Bordaberry.
SÍNDICO TITULAR: Pío Galeano Ríos.
SÍNDICO SUPLENTE: Javier Pirovano.
ENCARGADA DE DPTO. FIDUCIARIO: Abog. Cecilia Aguilera Bordaberry.

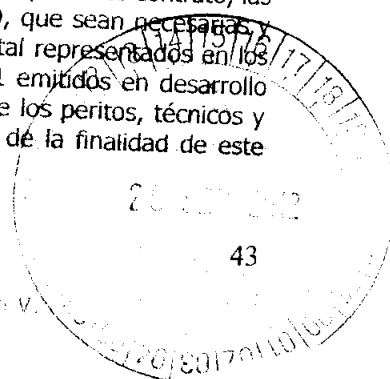
• **Obligaciones, facultades y prohibiciones del Fiduciario según Contrato**

"CLAUSULA DECIMA CUARTA: DE LOS DERECHOS DEL FIDUCIARIO
Sin perjuicio de lo establecido en la Ley Nº 921/96 y en otras cláusulas de este contrato como derecho y facultades del FIDUCIARIO, además tendrá los siguientes:

- a) Celebrar y ejecutar todos los actos y contratos que sean indispensables para el cumplimiento de la finalidad señalada por los FIDEICOMITENTES en este contrato.
- b) Administrar, libremente y con sujeción a la finalidad señalada en este contrato, los bienes fideicomitidos que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- c) Percibir la remuneración pactada con los FIDEICOMITENTES, de acuerdo a lo establecido en la CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.
- d) Obtener el reembolso de las sumas adelantadas para el cumplimiento de la finalidad perseguida por las partes conforme a la CLÁUSULA TERCERA del presente Contrato.
- e) Renunciar a su gestión en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas a cargo de los FIDEICOMITENTES y en los casos mencionados en el artículo 29 de la Ley 921/96.
- f) Recibir de parte de los FIDEICOMITENTES en la fecha acordada en el presente contrato, las sumas de dinero en la moneda que se obligó el PATRIMONIO AUTÓNOMO, que sean necesarias y suficientes para abonar y cancelar a su vencimiento los intereses y el capital representados en los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI- ARMAZEN- NAVE SHOP 01 emitidos en desarrollo de este fideicomiso, así como las sumas que se destinarán para el pago de los peritos, técnicos y cualquier otro profesional idóneo que sea necesario para el cumplimiento de la finalidad de este fideicomiso.

FINANCIERA RÍO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIO


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.



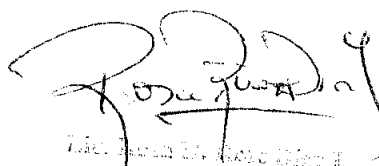
**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**


9) Las demás establecidas en la normativa vigente en la materia".

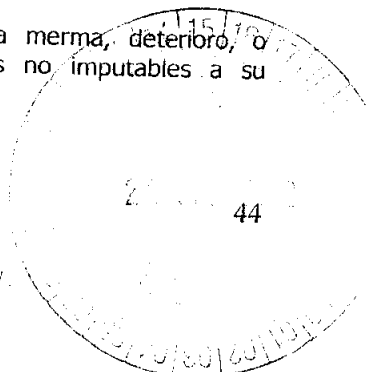
"CLAUSULA DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO
El FIDUCIARIO tendrá las siguientes obligaciones:

1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad señalada en el presente contrato, efectuando los actos de administración, enajenación y afectación de los bienes fideicomitidos indispensables para tales efectos. Se incluye dentro de estos actos, el deber de debida diligencia del FIDUCIARIO.
2. Adoptar las medidas necesarias y conducentes para obtener el ingreso o recaudación de los flujos correspondientes o no a los activos que conforman y conformarán el PATRIMONIO AUTÓNOMO del fideicomiso que respaldan y respaldarán el pasivo adquirido por los inversionistas, que sean necesarios y requeridos para el oportuno pago del capital y los intereses correspondientes a los títulos emitidos en desarrollo de este FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI- ARMAZEN- NAVE SHOP 01.
3. Mantener los bienes fideicomitidos, separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar una contabilidad separada que permita conocer la situación financiera y los resultados del presente fideicomiso.
5. Mantener actualizada y en orden la información y documentación relacionada con las operaciones realizadas para el cumplimiento de la finalidad señalada en el presente fideicomiso.
6. Tendrá a su cargo el control y verificación del INVENTARIO y, según el caso, deberá confeccionar los informes mensuales, y en caso de que los valores se deban recomponer por haber disminuido o deteriorado, dicha recomposición no podrá exceder de un plazo de treinta (30) días calendarios.
7. Requerir a la Firma GICAL S.A. un informe sobre la verificación del INVENTARIO que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO del Fideicomiso, conforme al contrato de prestación de servicios que se adjunta en el ANEXO 4 del presente contrato.
8. Verificar en base al informe señalado en el literal anterior de esta cláusula, que la venta del inventario no fue superior al veinte por ciento (20%) del valor del patrimonio, según lo establece la CLAUSULA QUINTA del presente contrato de fideicomiso.
9. Ejercer los derechos y acciones legales necesarias para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
10. Realizar todos los actos conservatorios encaminados a evitar que los bienes fideicomitidos se deterioren, menoscaben, pierdan o modifiquen.
11. Notificar a los FIDEICOMITENTES y al BENEFICIARIO de toda merma, deterioro, o disminución que sufran los bienes fideicomitidos por actos o hechos no imputables a su administración,

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Lic. Cristian J. Halsecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Halsecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



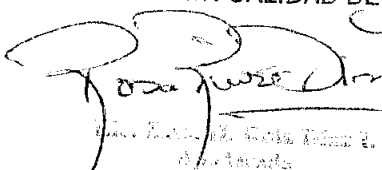
**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI - ARMazen - NAVE SHOP 01**

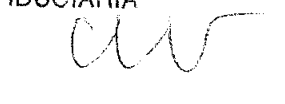
12. Oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes fideicomitidos o por obligaciones que no los afecten.
13. Pedir instrucciones los FIDEICOMITENTES o al Superintendente de Bancos cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato de fideicomiso, cuando las circunstancias así lo exijan.
14. Remitir a los FIDEICOMITENTES, un informe trimestral, detallado y documentado acerca de los resultados de la gestión encomendada.
15. Las demás obligaciones previstas en este contrato, en la Ley N° 921/96, y sus reglamentaciones".

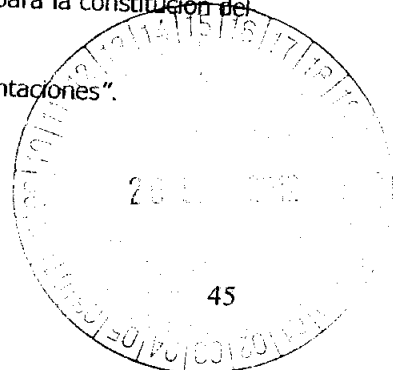
"CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PROHIBICIONES DEL FIDUCIARIO
El fiduciario tendrá las siguientes prohibiciones:

- 1) Celebrar operaciones de cualquier clase y naturaleza consigo mismo o para su propio provecho, o el de los miembros de su directorio, o el de sus presidentes, o el de sus gerentes o, en general, de las personas que tengan facultades de representación legal. El Banco Central del Paraguay podrá autorizar, mediante disposiciones de carácter general, la realización de determinadas operaciones cuando no impliquen conflictos de interés.
- 2) Celebrar con los bienes fideicomitidos operaciones de cualquier clase y naturaleza por cuya virtud resulten o puedan resultar deudores los miembros de su directorio, sus presidentes, gerentes, administradores y, en general, sus empleados, los síndicos y auditores internos y externos, o su matriz, o las sociedades controladas por estas personas.
- 3) Conceder créditos a cualquier título con los bienes fideicomitidos.
- 4) Dar en prenda, otorgar avales o establecer cualquier otro gravamen que comprometa los bienes fideicomitidos y, en general, los activos derivados de la ejecución del negocio fiduciario.
- 5) Delegar de cualquier manera en terceros el cumplimiento de la gestión encomendada, salvo que por la naturaleza de dicha gestión resulte indispensable hacerlo en personas especializadas en determinadas materias.
- 6) Aceptar los contratos fiduciarios o los derechos en ellos contenidos como garantía de créditos que hayan concedido al fideicomitente o al beneficiario.
- 7) Celebrar con los bienes fideicomitidos operaciones de cualquier clase y naturaleza que no guarden relación con las instrucciones otorgadas por los FIDEICOMITENTES para la constitución del presente fideicomiso de titularización.
- 8) Las demás prohibiciones previstas en la Ley N° 921/96 y sus reglamentaciones".

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Rosa María González
Abogada
Financiera Río S.A.


Cristian J. Heisecke M.
Presidente
Financiera Río S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

• **Función del Fiduciario en la emisión**

La naturaleza de las obligaciones que asume el FIDUCIARIO son de medio y no de resultado, y las pérdidas originadas en el cumplimiento de su gestión que no le fueren imputables por negligencia o imprudencia en su administración, solo afectarán a los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIO. El FIDUCIARIO, en relación con la emisión, tiene la obligación de adoptar las medidas necesarias y conducentes para obtener el ingreso o recaudación de flujos correspondientes a los activos que conforman el patrimonio autónomo del fideicomiso, y que sean necesarios para el oportuno pago del capital y los intereses correspondientes a los títulos emitidos en desarrollo de este fideicomiso de titularización de flujo futuro de caja e inventario.

Información sobre el Fideicomiso

- **Identificación del fideicomiso por el cual los valores negociables son emitidos y; síntesis de los términos y condiciones del contrato del o los fideicomisos de la emisión de títulos valores cuyo registro se solicita**

El FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DEL FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI - ARMAZEN - NAVE SHOP 01 se constituye con el aporte, cesión y transferencia de la propiedad, en forma irrevocable, por los FIDEICOMITENTES a favor del FIDUCIARIO, del FLUJO DE VENTAS BANCARD, el INVENTARIO, y el FLUJO FUTURO DE INVENTARIO, sin perjuicio de que también integren el PATRIMONIO AUTÓNOMO, otros bienes y activos, derechos presentes o futuros, que los FIDEICOMITENTES o la persona que represente sus derechos o terceros ajenos a esta relación, le transfieran al FIDUCIARIO a satisfacción del mismo, y que permitan el cumplimiento de la finalidad señalada en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DEL FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI - ARMAZEN - NAVE SHOP 01.

Transcripción de la cláusula quinta del Contrato de Fideicomiso sobre Desarrollo del Objeto del Fideicomiso

"CLÁUSULA QUINTA: DESARROLLO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

5.1. Para el desarrollo del objeto del presente contrato y la amortización de los títulos de contenido crediticio a ser emitidos conforme al presente documento, se imparten al FIDUCIARIO las siguientes instrucciones, sin perjuicio de las demás cláusulas y condiciones previstas en este Contrato, las cuales se disponen a continuación:

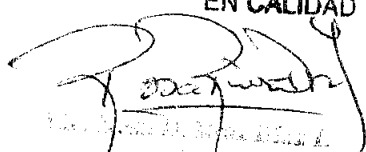
5.1.1. FLUJO DE VENTAS BANCARD


El FIDEICOMITENTE NAVE SHOP cede y aporta al PATRIMONIO AUTÓNOMO, el FLUJO DE VENTAS BANCARD, que son los derechos de cobro por ventas con tarjeta de créditos de las mercaderías de la empresa y que son depositados por Bancard S.A. en la cuenta habilitada para ese propósito en el BANCO CONTINENTAL SAECA. Las obligaciones del FIDEICOMITENTE NAVE SHOP previstas en el presente contrato son absolutas e incondicionales y deberán mantenerse plenamente vigentes y válidas hasta que se hayan cumplido en forma total y satisfactoria con todos los pagos de amortización del capital e intereses de los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI -ARMAZEN -NAVE SHOP 01.

El FLUJO DE VENTAS BANCARD constituye un flujo predecible con base estadística de los últimos tres (3) años sobre las ventas mensuales de los productos informáticos y electrónicos de NAVE SHOP S.A.

Se deja constancia de que, tomando como referencia el histórico de ventas por tarjeta de crédito de NAVE SHOP S.A. de los últimos tres años, se ha decidido comprometer y aportar lo

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.

**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01**

correspondiente al pago de los intereses y amortización de capital de acuerdo a las fechas de vencimiento previstas para cada serie en los respectivos Complementos de Prospecto del Programa de Emisión Global USD 1.

El Anexo 10 del presente Contrato señala el estimado de las ventas por tarjeta de crédito de NAVE SHOP S.A. de los últimos tres años, administradas por Bancard S.A., y que constituye el monto predecible que será depositado por Bancard S.A. en la cuenta habilitada en el Banco Continental SAECA.

El FIDEICOMITENTE NAVE SHOP autoriza al FIDUCIARIO a instruir al BANCO CONTINENTAL SAECA que, del FLUJO DE VENTAS BANCARD, de manera mensual y mientras dure el presente contrato y la emisión respectiva, se debite y transfiera UNA (1) vez al mes (cada primer viernes) al FIDUCIARIO en la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA la tercera parte (1/3) de los intereses a pagar en el trimestre; y, adicionalmente lo correspondiente al capital a ser amortizado. Estos importes deberán estar disponibles diez días antes de la fecha de pago, en la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA.

5.1.2. INVENTARIO Y FLUJO FUTURO DE INVENTARIO

a) Por el presente Contrato, el FIDUCIARIO otorga, de manera individual, mandato, depósito y custodia del INVENTARIO a cada uno de los FIDEICOMITENTES con relación a los bienes del INVENTARIO que ellos hubieran transferido al PATRIMONIO AUTONOMO como se describe en el Anexo 1 del presente Contrato, así como el que estuviera conformado por las mercaderías que cada uno de los FIDEICOMITENTES transfiera en el futuro de conformidad a lo establecido en el presente Contrato. Cada uno de los FIDEICOMITENTES con relación a la parte del INVENTARIO que fuera aportada por cada uno de ellos conforme al presente y de tanto en tanto en el futuro, tendrá a su cargo, de conformidad a los saldos del Cronograma de Rotación del Inventario (ANEXO 2), el mandato de vender de manera mensual hasta el veinte por ciento (20%) del INVENTARIO, así como cobrar y percibir por cuenta y orden del presente Fideicomiso, el FLUJO FUTURO DE INVENTARIO. Los FIDEICOMITENTES tendrán la obligación de informar mensualmente al FIDUCIARIO, el monto que ha sido percibido por el mismo, por cuenta y orden del Fideicomiso.

b) El INVENTARIO que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO permanecerá bajo la custodia y depósito de cada uno de los FIDEICOMITENTES con relación a los bienes del INVENTARIO que ellos hubieran transferido al PATRIMONIO AUTONOMO.

El INVENTARIO permanecerá, por cuenta y orden del Fideicomiso, con respecto a cada uno de los FIDEICOMITENTES, en los siguientes lugares:

1) PC IZZI S.A. en:

Leonardo Ramírez Rolon c/ Camilo Recalde N° 9034 Edificio Nave Shop 4° y 5° Piso;
YTORORO C/ CAÑADA DEL CARMEN Y TTE. 1° PISO

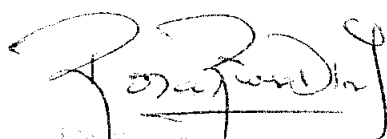
2) ARMAZEN CENTRAL S.A. en :

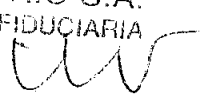
-Adrian Jara e/ Ita Ybate Shopping Internacional 5° Piso sector A;

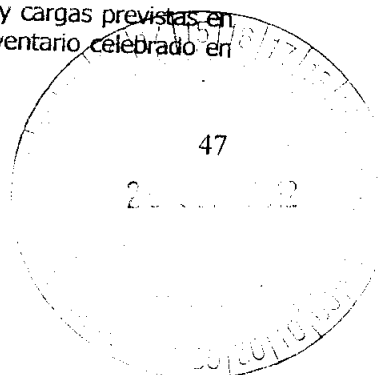
3) NAVE SHOP S.A. en Leonardo Ramírez Rolon c/ Camilo Recalde N° 9034 Edificio Nave Shop – Planta Baja, 1° Piso y 2° Piso .

Los FIDEICOMITENTES se encuentran sometidos a todas las obligaciones y cargas previstas en la legislación civil y penal, de conformidad al Contrato de Custodia de Inventario celebrado en

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.

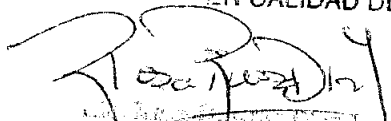


**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01**

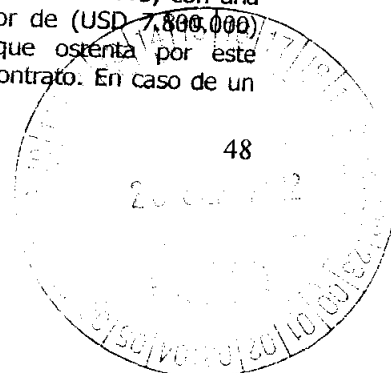
esta misma fecha entre las partes mencionadas, y que estará integrado al presente contrato, como ANEXO 3.

- c) El FIDUCIARIO otorgará mandato a cada uno de los FIDEICOMITENTES para gestionar la venta de los bienes que componen el INVENTARIO, transferidos en este acto al FIDUCIARIO y los que se transfieran en el futuro, y que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los FIDEICOMITENTES estarán actuando por cuenta y orden del FIDUCIARIO y no en nombre propio. La comercialización del INVENTARIO podrá ser realizada en cualquiera de los locales habilitados por los FIDEICOMITENTES, sin derecho a remuneración por esta gestión.
- d) Los FIDEICOMITENTES informarán, a solicitud del FIDUCIARIO, en forma mensual, el flujo percibido por las ventas del INVENTARIO que constituyen el PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como de su estado de cuenta y morosidad. Los FIDEICOMITENTES deberá permitir el libre acceso del FIDUCIARIO o a quien éste designe, para la comprobación in situ de las fuentes en que se originó la citada información, si el FIDUCIARIO lo considera oportuno.
- e) Cuando el FLUJO DE VENTAS BANCARD (fuente primaria de pago) no fuera suficientes para hacer frente a los pagos parciales o totales de intereses o capital de los TITULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI- ARMAZEN- NAVE SHOP 01, los FIDEICOMITENTES estarán obligados a depositar en la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA los importes percibidos por el FLUJO FUTURO DE INVENTARIO, que constituye la fuente subsidiaria de pago. Esto sin perjuicio de la facultades del FIDUCIARIO respecto del FLUJO FUTURO DE INVENTARIO que conforma el Patrimonio Autónomo, el cual también e indistintamente constituye una fuente subsidiaria de pago bajo el presente Contrato.
- f) Cada uno de los FIDEICOMITENTES, con relación a la porción del INVENTARIO que les corresponda, tendrán la obligación de reponer mensualmente en productos, el valor del INVENTARIO que hayan vendido, siempre y cuando dicha venta, disminuya o reduzca el valor total del PATRIMONIO AUTÓNOMO en relación con el margen de cobertura del saldo de la emisión, es decir, como mínimo ciento treinta por ciento (130%).
- g) Sin perjuicio de la obligación de cada uno de los FIDEICOMITENTES de presentar informes al FIDUCIARIO sobre la composición del INVENTARIO, el FIDUCIARIO celebrará un contrato con la firma GICAL S.A., cuyos términos y condiciones se encuentran contenidos en el documento adjunto al presente contrato como ANEXO 4, para que el mismo realice mensualmente, durante la vigencia del presente contrato de fideicomiso, la verificación de la conformación y detalle de bienes que componen dicho inventario transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO. Con esos datos, deberá emitir al FIDUCIARIO de manera mensual un CERTIFICADO DE INVENTARIO que contenga los detalles de su composición.
- h) Cada uno de los FIDEICOMITENTES podrán sustituir dentro de los treinta (30) días del mes, la composición del INVENTARIO que compone el PATRIMONIO AUTÓNOMO, previa solicitud al FIDUCIARIO y con la conformidad del mismo, debiendo dicha solicitud contener una descripción acabada de los productos reemplazados y valor de los mismos, así como su nueva composición. Los nuevos productos se considerarán incorporados al PATRIMONIO AUTÓNOMO una vez que la sustitución haya sido efectivamente realizada, deberá constar en el informe mensual de la firma GICAL S.A.
- i) El INVENTARIO se encuentra asegurado contra todo riesgo, incluido robo. La/las póliza/pólizas de seguro contratado con MAPFRE S.A. son transferidas al PATRIMONIO AUTÓNOMO, con una cobertura sobre existencia de mercaderías (INVENTARIO) por un valor de (USD 7.800.000) debidamente endosada/s a favor del FIDUCIARIO en la calidad que ostenta por este FIDEICOMISO y se encuentran detalladas en el ANEXO 5 del presente contrato. En caso de un

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01

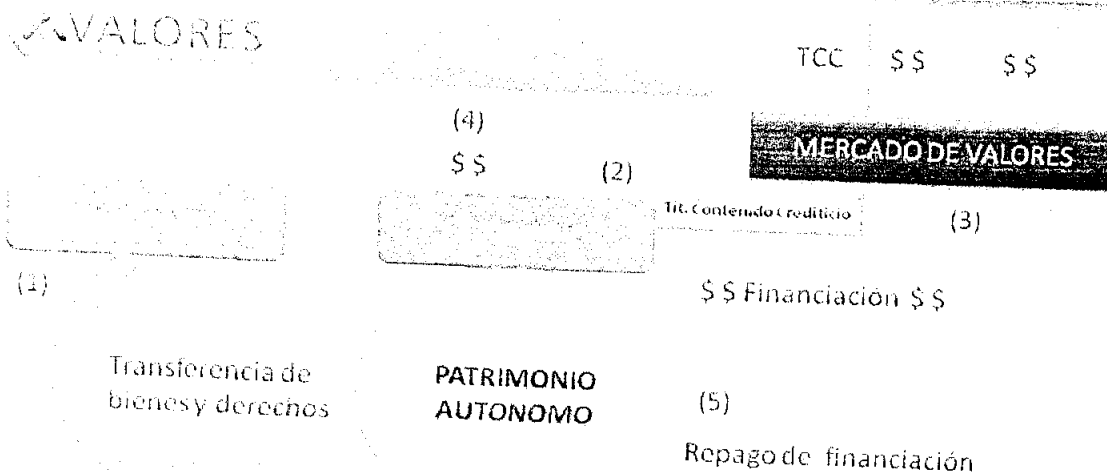
sinistro el FIDUCIARIO aplicará el premio resultante de la póliza de conformidad a lo establecido en la cláusula 12.4 del presente Contrato.

j) Con relación al INVENTARIO transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO y los flujos generados por el mismo, el FIDUCIARIO tendrá todos los derechos, facultades y prerrogativas previstas en el presente Contrato de Fideicomiso, la Ley 921 de Negocios Fiduciarios y la regulación aplicable.

5.1.3. OTRAS FUENTES DE INGRESOS: Como una condición esencial del presente contrato y en forma irrevocable se establece que, en caso de que el FLUJO DE VENTAS BANCARD y el FLUJO FUTURO DE INVENTARIO no fueran suficientes para hacer frente a los pagos parciales o totales de intereses o capital de los TITULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI -ARMAZEN-NAVE SHOP 01, los FIDEICOMITENTES se obligan solidaria e irrevocablemente a cumplir con estas obligaciones con otras fuentes de ingresos y a depositar mensualmente, en la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA el importe correspondiente a una tercera parte (1/3) de los intereses a pagar en el trimestre y, al término del plazo previsto en cada serie, lo correspondiente al capital a ser amortizado, según lo establece el ANEXO 11, y deberán estar disponibles diez días antes de la fecha de pago, depositadas en la Cuenta Fiduciaria Operativa.

5.2 El FIDUCIARIO no asume, garantiza ni compromete obligación alguna, ni sus bienes, para el caso de insuficiencia de los bienes integrantes del PATRIMONIO AUTÓNOMO o el incumplimiento de la obligación señalada más arriba por parte de los FIDEICOMITENTES.

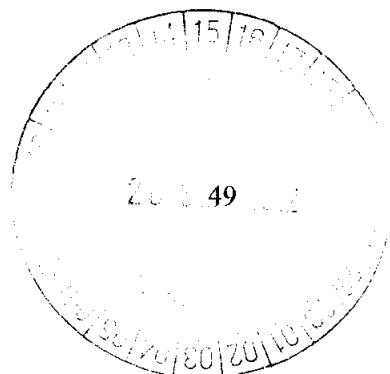
- Estructura gráfica del Fideicomiso y descripción del funcionamiento del "FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DEL FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI - ARMAZEN - NAVE SHOP 01" a través del análisis del papel de las entidades involucradas en cada una de las etapas previstas en el Contrato y las condiciones de la emisión y pago



**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**

[Firma]
Lic. Roberto J. Heisecke V.
Apoderado
Financiera Rio S.A.

[Firma]
Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

El FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DEL FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI - ARMAZEN CENTRAL - NAVE SHOP 01 se constituye con la transferencia irrevocable (1) al FIDUCIARIO, del FLUJO DE VENTAS BANCARD, el FLUJO FUTURO DE INVENTARIO y el INVENTARIO, sin reserva ni limitación alguna, para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO que estará afectado al cumplimiento de la finalidad prevista en el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DEL FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI - ARMAZEN CENTRAL - NAVE SHOP 01.

El FIDUCIARIO emitirá (2) títulos de contenido crediticio con cargo al PATRIMONIO AUTÓNOMO, en el mercado de valores para obtener del público inversor, recursos financieros (3). Con los recursos obtenidos mediante esta titularización (4), PCIZZI S.A., en carácter de BENEFICIARIO, logrará obtener una fuente alterna de financiamiento para actividades productivas inherentes a su giro comercial (especialmente para la compra de nuevas mercaderías en mejores condiciones comerciales). El FIDUCIARIO administrará el patrimonio autónomo y en los periodos de vencimiento de las obligaciones emitidas procederá al pago de las obligaciones financieras contraídas por el Fideicomiso (5) con los inversionistas (repago de la financiación).

• **Identificación de la fuente de repago de la emisión**

Sin perjuicio de los mecanismos de seguridad, apoyo crediticio y garantías previstas en la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA del CONTRATO DE FIDEICOMISO, la fuente de pago de los títulos de contenido crediticio será el FLUJO DE VENTAS BANCARD (primaria) y el FLUJO FUTURO DE INVENTARIO (subsidiaria).

Cuando el FLUJO DE VENTAS BANCARD (fuente primaria de pago) no fuera suficientes para hacer frente a los pagos parciales o totales de intereses o capital de los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI- ARMAZEN- NAVE SHOP 01, los FIDEICOMITENTES estarán obligados a depositar en la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA los importes percibidos por el FLUJO FUTURO DE INVENTARIO, que constituye la fuente subsidiaria de pago. Esto sin perjuicio de la facultades del FIDUCIARIO respecto del FLUJO FUTURO DE INVENTARIO que conforma el Patrimonio Autónomo, el cual también e indistintamente constituye una fuente subsidiaria de pago bajo el presente Contrato.

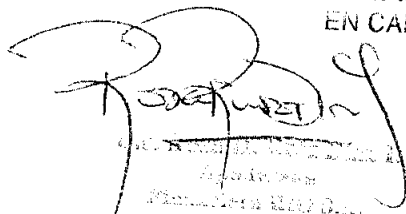
• **Mecanismos de seguridad de apoyo crediticio (internos y externos) de la emisión**

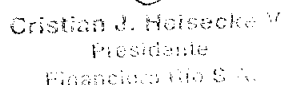
Al momento de la constitución del presente FIDEICOMISO, la emisión tendrá los siguientes mecanismos de seguridad o apoyo crediticio internos:

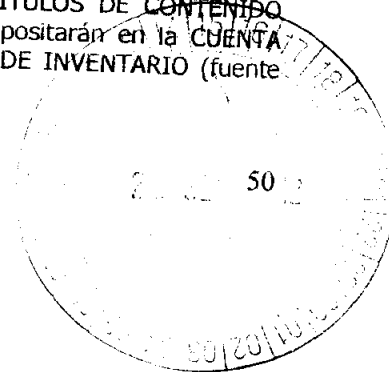
1. **SISTEMA DE RESPALDO O SUBSIDIARIDAD EN LA AMORTIZACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI -ARMAZEN -NAVE SHOP 01**

Las sumas de dinero en fondos de libre disponibilidad para hacer frente al pago de intereses y/o amortización de capital de los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI -ARMAZEN -NAVE SHOP 01, provenientes del FLUJO DE VENTAS BANCARD que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO, serán transferidos a la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA. Cuando el FLUJO DE VENTAS BANCARD (fuente primaria de pago) no fuera suficiente para hacer frente a los pagos parciales o totales de intereses o capital de los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI- ARMAZEN- NAVE SHOP 01, los fideicomitentes depositarán en la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA los importes percibidos por el FLUJO FUTURO DE INVENTARIO (fuente subsidiaria de pago), o de otras fuentes de ingresos.

FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA


Cristian J. Haisecke M.
Presidente
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Haisecke M.
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

2. IRREVOCABILIDAD DE COBRO Y DEPÓSITO: durante la vigencia del presente Fideicomiso y conforme a la "Instrucción Irrevocable Bancard" que se adjunta en el Anexo 8, NAVE SHOP S.A. autorizará e instruirá en forma irrevocable a BANCARD S.A., que la acreditación de los cobros percibidos por las ventas con tarjetas de crédito administradas por BANCARD S.A., y/o las que en el futuro sean administradas por dicha entidad, se mantengan en la cuenta actualmente habilitada para el efecto en el Banco Continental S.A.E.C.A. Los FIDEICOMITENTES autorizan a su vez al FIDUCIARIO a instruir al BANCO CONTINENTAL SAECA que, del FLUJO DE VENTAS BANCARD, mientras dure el presente contrato y la emisión respectiva, se debite y transfiera UNA (1) vez al mes (cada primer viernes) al FIDUCIARIO en la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA el importe correspondiente a una tercera parte (1/3) de los intereses a pagar en el trimestre, y lo correspondiente al capital a ser amortizado. Dichos importes, deberán estar disponibles diez días antes de la fecha de pago, en la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA.

3. SUSTITUCIÓN DE INVENTARIO

El inventario de mercaderías transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO del presente fideicomiso constituye el cincuenta y dos por ciento (52%) de la existencia total del inventario de la sociedad PCIZZI, según se detalla en el Anexo 1.A y en el Anexo 2.A del presente contrato.

El inventario de mercaderías transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO del presente fideicomiso constituye el cuarenta y tres por ciento (43%) de la existencia total del inventario de la sociedad ARMAZEN CENTRAL, según se detalla en el Anexo 1.B y en el Anexo 2.B del presente contrato.

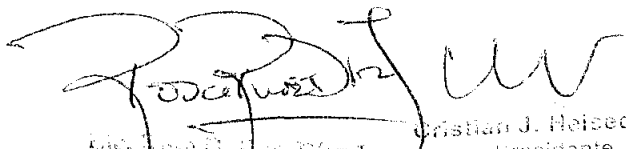
El inventario de mercaderías transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO del presente fideicomiso constituye el treinta por ciento (30%) de la existencia total del inventario de la sociedad NAVE SHOP, según se detalla en el Anexo 1.C y en el Anexo 2.C del presente contrato.

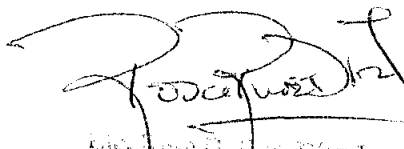
En razón a ello, y sin perjuicio de lo expresado en la CLÁUSULA QUINTA, en caso de que el INVENTARIO transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO sufre algún deterioro o menoscabo que pueda poner en riesgo al PATRIMONIO AUTÓNOMO, el FIDUCIARIO podrá disponer la sustitución parcial por otros bienes del listado actualizado de existencias de inventario de cada uno de los FIDEICOMITENTES.

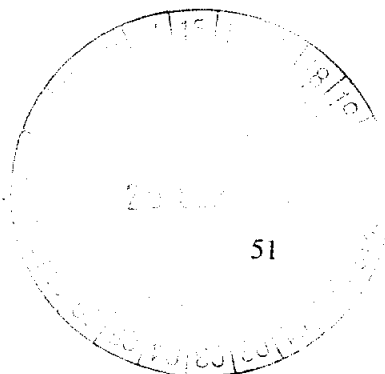
4. ATENCIÓN A RIESGOS EXCEPCIONALES:

Se transfieren al PATRIMONIO AUTÓNOMO la/s póliza/s de seguro contratada/s con MAPFRE S.A. con una cobertura sobre existencia de mercaderías (INVENTARIO) por un valor de DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL (USD 7.900.000) debidamente endosada/s a favor del FIDUCIARIO en la calidad que ostenta por este FIDEICOMISO. En el caso de un siniestro el FIDUCIARIO aplicará la prima del seguro percibido de la siguiente manera: Se retendrán las sumas provenientes de la cobertura en el Patrimonio Autónomo hasta tanto los fideicomitentes reintegren las mercaderías por el monto por el que se haya disminuido el Patrimonio Autónomo.

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.


Ricardo C. Jara
Apoderado
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01**

5. **FIANZA SOLIDARIA:**

En caso de que el FLUJO DE VENTAS BANCARD, EL FLUJO FUTURO DE INVENTARIO, EL INVENTARIO y los valores que deberán ser depositados en la Cuenta Fiduciaria Operativa establecidos en la presente cláusula no alcancen a cubrir los montos suficientemente para hacer frente a los pagos parciales o totales de amortización (capital e intereses) de los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01, cada uno de los FIDEICOMITENTES y los SEÑORES CLEIBIMAR APARECIDA MARTINS AGRIZZI, C.I.Nº 4.045.935; PEDRO ANSELMO AGRIZZI; C.I.Nº 4.045.942; CLEIBIMAR APARECIDA MARTINS AGRIZZI, C.I.Nº 4.045.935; ROSELIA AUXILIADORA AGRIZZI, C.I.Nº 6.269.040; MELQUIZEDEQUE DA SILVA FERREIRA CORREA SOUSA, C.I.Nº 5.855.156, se obligan solidaria e irrevocablemente a cumplir con estas obligaciones con otras fuentes de ingresos personales incluso, y a depositar mensualmente en la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA, el importe correspondiente a una tercera parte (1/3) de los intereses a pagar en el trimestre y lo correspondiente al capital a ser amortizado. Dichos importes, deberán estar disponibles diez días antes de la fecha de pago, en la CUENTA FIDUCIARIA OPERATIVA.

LOS FIDEICOMITENTES asumen esta obligación a título de fianza personal. La fianza solidaria, a los efectos de lo establecido en el Art. 1459 del Código Civil, es hasta cubrir la totalidad de los títulos emitidos por un valor de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA SEIS MILLONES (USD. 6.000.000), suma que comprendería el capital de los títulos de contenido crediticio emitidos. Las obligaciones de los Fiadores previstas en el presente son absolutas e incondicionales y deberán mantenerse plenamente vigentes y válidas hasta que se hayan cumplido en forma total y satisfactoria con todos los pagos de amortización de los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI-ARMAZEN-NAVE SHOP 01. La falta de pago de estas obligaciones en los plazos fijados o el incumplimiento por parte de los Fiadores de las cláusulas de este contrato dará derecho al FIDUCIARIO a dar por decaídos los plazos de las obligaciones contraídas o a contraerse y que en ese momento estuvieren pendientes de pago a cargo de los FIADORES y a exigir el pago total de las mismas como si estuvieran íntegramente vencidas, sin necesidad de interpelación alguna ni el cumplimiento de cualquier otra formalidad previa.

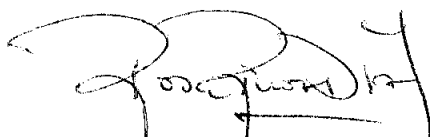
6 Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido que el INVENTARIO que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO así como los mecanismos de seguridad o apoyo crediticio internos y externos descritos, podrá disminuir en la misma proporción que disminuya el saldo insoluto del capital de los títulos de contenido crediticio (títulos de crédito) emitidos en el marco del presente contrato de fideicomiso de titularización de flujo futuro de Caja e inventario PCIZZI -ARMAZEN-NAVE SHOP 01, pero manteniendo siempre una relación de 130,00 % o 1,30 veces sobre el valor del monto del saldo de la EMISIÓN GLOBAL.

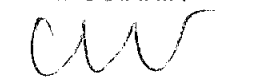
• **Contrato de Fideicomiso**

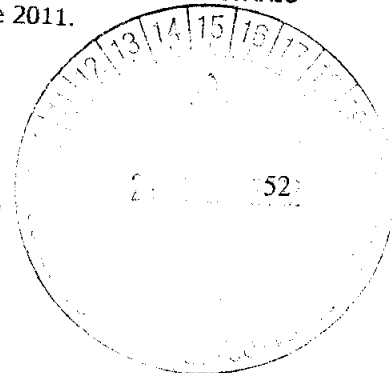
Aclaración: En este apartado se incorpora información seleccionada del Contrato de Fideicomiso y su adenda modificatoria y no incluye la reproducción total del mismo.

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01 suscrito en fecha 29 de diciembre de 2011.

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

PARTES INTERVINIENTES

Son partes de este Contrato las siguientes:

- (a) FIDEICOMITENTES: Son conjuntamente PCIZZI S.A., ARMAZEN CENTRAL S.A., y NAVE SHOP S.A., cuya identificación se hizo al inicio de este documento. De acuerdo a la Resolución Nro. 12 Acta Nro. 9 de fecha 15 de febrero de 2011, cumplen la función de ORIGINADORES.
- (b) FIDUCIARIO: Será denominada así en el presente contrato a FINANCIERA RÍO S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, entidad financiera habilitada legalmente a prestar servicios fiduciarios y actuar como fiduciario en negocios fiduciarios, y cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios. De acuerdo a la Resolución N°. 12 Acta N° 9 de fecha 15 de febrero de 2011, cumple la función de ADMINISTRADOR y AGENTE DE MANEJO.
- (c) BENEFICIARIO FINAL: Se designa BENEFICIARIO FINAL de los resultados de este CONTRATO DE FIDEICOMISO a la sociedad PCIZZI S.A., que actúa a su vez como FIDEICOMITENTE.

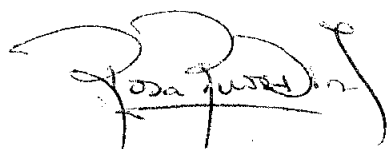
**FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI
-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

CONSTITUCIÓN Y OBJETO DEL FIDEICOMISO

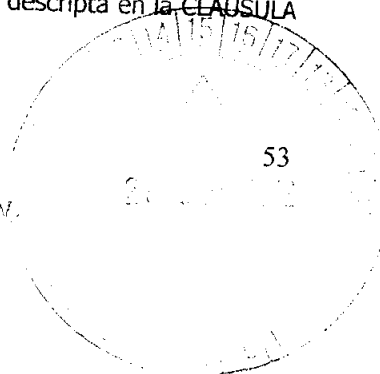
"CLÁUSULA TERCERA: OBJETO Y FINALIDAD

- 3.1. El presente contrato de fideicomiso tiene por objeto la formación de un PATRIMONIO AUTÓNOMO, con la finalidad de que el FIDUCIARIO emita títulos de contenido crediticio para su colocación en el mercado de valores, según las condiciones de emisión y colocación establecidas en el presente Contrato, y de conformidad a las normas que rigen dicha oferta pública, en nombre, con cargo, riesgo y límite de responsabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO constituido por medio del presente Contrato. Así, el PATRIMONIO AUTÓNOMO quedará conformado mediante la transferencia en forma irrevocable y exclusiva de los bienes y derechos señalados en la cláusula CUARTA del presente Contrato.
- 3.2. La amortización del capital y el pago de los intereses de los títulos de contenido crediticio emitidos en el marco del presente fideicomiso de titularización será realizada por el FIDUCIARIO con los ACTIVOS SUBYACENTES que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 3.3. Con los recursos obtenidos mediante esta titularización, PCIZZI en carácter de BENEFICIARIO logrará obtener una fuente alterna de financiamiento para actividades productivas inherentes a su giro comercial (especialmente para la compra de nuevas mercaderías en mejores condiciones comerciales).
- 3.4. Conforme a lo señalado en los párrafos anteriores, el PATRIMONIO AUTÓNOMO del presente CONTRATO DE FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01 queda conformado con bienes y derechos que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO en forma irrevocable, en los términos y forma descrita en la CLÁUSULA CUARTA siguiente".

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

INCORPORACION DE LOS BIENES AL FIDEICOMISO

"CLAUSULA CUARTA: CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

4.1. Por medio del presente contrato se constituye el FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01, y en consecuencia, los FIDEICOMITENTES aportan, ceden y transfieren al PATRIMONIO AUTÓNOMO, en forma irrevocable:

a) El FLUJO DE VENTAS BANCARD de NAVE SHOP, detallados en el Anexo 6 del presente contrato. La transferencia del FLUJO DE VENTAS BANCARD deberá mantenerse plenamente vigente y válida ante BANCARD hasta que se hayan cumplido en forma total y satisfactoria con todos los pagos de amortización del capital e intereses de los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI - ARMAZEN -NAVE SHOP 01, así como las demás obligaciones de los FIDEICOMITENTES previstas en el presente Contrato.

b) El INVENTARIO individualizados en el Anexo 1 de este Contrato, que discrimina la parte del INVENTARIO que es aportado por cada uno de los FIDEICOMITENTES, y que sirve como la base referencial inicial para la aplicación con relación a cada uno de los FIDEICOMITENTES de las disposiciones relacionadas al INVENTARIO y el FLUJO FUTURO DE INVENTARIO

c) EL FLUJO FUTURO DE INVENTARIO. Para la conformación del FLUJO FUTURO DE INVENTARIO se observó el histórico de ventas de los últimos tres años de las empresas de los FIDEICOMITENTES.

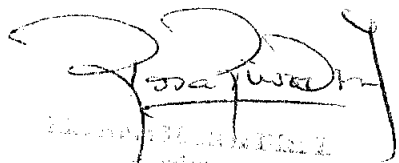
4.2. Se deja expresa constancia y aclaración que también conforma el Patrimonio Autónomo: (a) el derecho a cobrar y percibir todas las sumas de dinero debidas y/o pagaderas del ACTIVO SUBYACENTE (FLUJO DE VENTAS BANCARD y FLUJO FUTURO DE INVENTARIO) transferidos al Patrimonio Autónomo, según el caso; (b) La propiedad, sobre todas y cada una de las sumas percibidas, que correspondan a los ACTIVOS SUBYACENTES; (c) El derecho a efectuar toda clase de reclamos y a interponer todas las acciones que fueran necesarias para ejercitar y/o proteger la existencia y validez de los ACTIVOS SUBYACENTES y del INVENTARIO.


4.3. También podrán integrar el PATRIMONIO AUTÓNOMO aquí constituido, otros bienes y activos, derechos presentes o futuros, que los FIDEICOMITENTES o la persona que represente sus derechos o terceros ajenos a esta relación, le transfieran al FIDUCIARIO a satisfacción del mismo, y que permitan el cumplimiento de la finalidad señalada en este contrato.

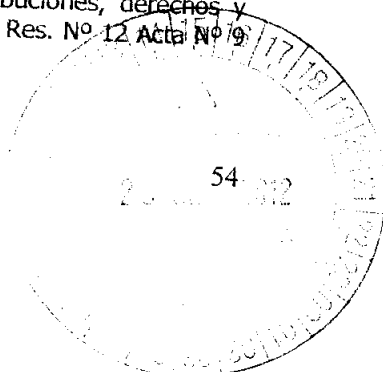
4.4. Por lo tanto, sin perjuicio de los mecanismos de seguridad, apoyo crediticio y garantías previstas en la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA, la fuente de pago de dichos títulos de contenido crediticio será el FLUJO DE VENTAS BANCARD (primaria), y el FLUJO FUTURO DE INVENTARIO (subsidiaria).

4.5. Respecto de este contrato y de los bienes transferidos y a todo otro bien integrante del PATRIMONIO AUTÓNOMO, el FIDUCIARIO tiene todas las facultades, atribuciones, derechos y obligaciones que se establecen en este contrato, en la Ley Nº 921/96 y en la Res. Nº 12 Acta Nº 9 de fecha 15/02/11 dictada por el Banco Central del Paraguay.

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

4.6 Se establece, además, que el FIDUCIARIO no asume ninguna responsabilidad, excepto en casos de culpa grave o dolo en el cumplimiento de sus obligaciones de medio, con respecto de los bienes integrantes del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Tampoco el fiduciario asume, garantiza ni compromete obligación alguna, ni sus bienes, para el caso de insuficiencia de los bienes integrantes del PATRIMONIO AUTÓNOMO."

VALUACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

"CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y MONEDA DE EXPRESIÓN:

7.1. A la fecha de celebración de este contrato, el valor nominal del PATRIMONIO AUTÓNOMO mencionado en la CLÁUSULA CUARTA, es de DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA QUINCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (USD 15.158.784) según se detalla en el ANEXO 12, que suscripto por las partes, se adjunta al presente contrato.

7.2. Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido que el INVENTARIO que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO podrá disminuir en la misma proporción que disminuya el saldo insoluto del capital de los títulos de contenido crediticio (títulos de crédito) emitidos en el marco del presente contrato de fideicomiso de titularización de flujo futuro de Caja e inventario, pero manteniendo en todo momento una relación de 130,00 % o 1,30 veces sobre el valor del monto del saldo de la EMISIÓN GLOBAL."

REEMPLAZO, SUSTITUCIÓN O INCREMENTO DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO

"CLÁUSULA OCTAVA: REEMPLAZO, SUSTITUCIÓN, O INCREMENTO DE LOS ACTIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

8.1. En el caso que el INVENTARIO sufriera algún tipo de deterioro y el valor del mismo disminuyera en un porcentaje del cuarenta por ciento (40%), sea por siniestro o por cualquier otra causa, según se constate del informe de GICAL S.A. cada uno de los FIDEICOMITENTES, se obliga a reemplazar dentro de un plazo máximo de treinta (30) días corridos, de producido el evento, por otro lote de inventario que reúna las mismas condiciones de valor del lote siniestrado, e inclusive incrementar el PATRIMONIO AUTÓNOMO en un porcentaje de hasta el ocho por ciento (8%) según requerimiento del FIDUCIARIO. Dicho incremento deberá cubrir nuevamente el monto original a la disminución del valor.

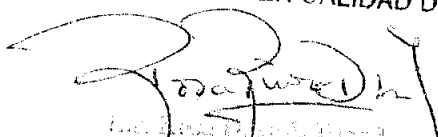
8.2. En Todo caso, el valor del PATRIMONIO AUTONOMO durante la vigencia del Fideicomiso deberá mantener al menos, como margen de seguridad de pago de los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI -ARMAZEN -NAVE SHOP 01, emitidos, por un valor equivalente al ciento treinta por ciento (130%) del saldo adeudado y no pagado de los mismos".

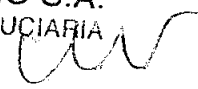
EMISION DE VALORES

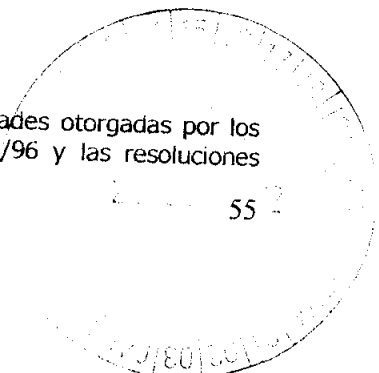
"CLÁUSULA NOVENA: EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO

9.1. EL Fiduciario, actuando de conformidad con las instrucciones y facultades otorgadas por los FIDEICOMITENTES y dentro de los límites estipulados en la Ley Nº 921/96 y las resoluciones

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Heisecke
Presidente
Financiera Rio S.A.


Cristian J. Heisecke
Presidente
Financiera Rio S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

dictadas en base a dicha Ley y la Resolución No. 1305/10 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES QUE DICTA EL PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO DE PROGRAMAS DE EMISIÓN GLOBAL DE PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y ESTABLECE EL CONTENIDO DEL PROSPECTO, y demás regulaciones concordantes, procederá a realizar una solicitud de registro de un Programa de Emisión Global de los TÍTULOS CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI - ARMAZEN- NAVE SHOP 01, presentando el Prospecto de Emisión Global, adjuntando asimismo los demás antecedentes requeridos por la Res. 1305/10 de la Comisión Nacional de Valores.

9.2. Se deja constancia, y los FIDEICOMITENTES declaran que el Prospecto de Programa de Emisión Global USD 1 del Fideicomiso de Titularización de FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01 ha sido elaborado también de conformidad a la Resolución No.1305/10 mencionada supra.

9.3. Las características del Programa de Emisión Global del Fideicomiso de Titularización de FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI -ARMAZEN- NAVE 01 y las condiciones de emisión de los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI -ARMAZEN -NAVE SHOP 01, se encuentran establecidas en el Anexo 7, "CARACTERISTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL USD 1", que firmado por las partes forma parte integrante del presente Contrato".

De acuerdo a los fines del Fideicomiso, el Fiduciario efectuará una emisión de Títulos de contenido crediticio con cargo al Patrimonio Autónomo del "FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01" según los términos y condiciones que se incluyen a continuación:

"ANEXO 7

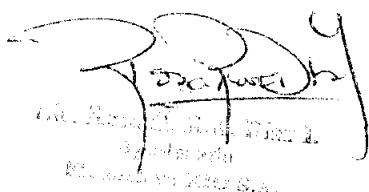
CARACTERISTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL USD 01

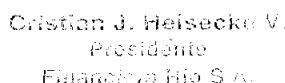
EL FIDUCIARIO, actuando de conformidad con las instrucciones y facultades otorgadas por los FIDEICOMITENTES y dentro de los límites estipulados en la Ley N° 921/96, y las resoluciones dictadas en base a dicha ley, emitirá títulos de contenido crediticio con cargo al PATRIMONIO AUTÓNOMO bajo el esquema del PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL.

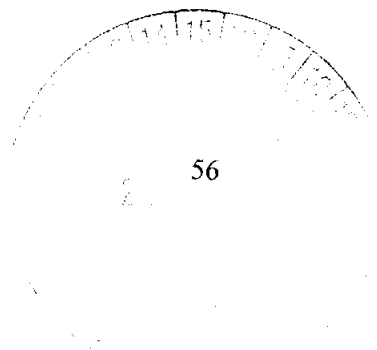
La emisión de títulos de contenido crediticio bajo la modalidad de PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL tendrán las siguientes características:

- a) Denominación del Programa de Emisión USD 1
- b) Moneda
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA
- c) Monto:
SEIS MILLONES (USD 6.000.000)
- d) Tipo de títulos a emitir
TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO (TÍTULOS DE CRÉDITO)
- e) Corte mínimo
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA UN MIL (USD 1.000)

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.


Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.



**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

- f) Tasa de interés: A ser definida en el Complemento de Prospecto de las Series a ser emitida en el marco del PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL.---
- g) Pago de intereses: De conformidad al Anexo 11 del presente Contrato.---
- h) Pago de capital: De conformidad al Anexo 11 del presente Contrato.---
- i) Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión
BOLSA DE VALORES Y PRODUCTOS DE ASUNCIÓN S.A. (BVPASA)
- j) Forma de representación de los títulos-valores
Se emitirá un título global por la Serie que conformará el PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. y quedará depositado en la dicha institución, quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.
- k) Custodia
LOS TÍTULOS SERÁN CUSTODIADOS POR LA BVPASA
- l) Destino de los fondos: Con los recursos obtenidos mediante esta titularización, PCIZZI en carácter de BENEFICIARIO logrará obtener una fuente alterna de financiamiento para actividades productivas inherentes a su giro comercial (especialmente para la compra de nuevas mercaderías en mejores condiciones comerciales)".
- m) Agente Organizador/Colocador
VALORES CASA DE BOLSA S.A
- n) Lugar y forma de pago del capital e intereses
A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco ITAU S.A. de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
- o) Representante de obligacionistas
VALORES CASA DE BOLSA S.A.
- p) Rescate anticipado
No se prevén rescates anticipados
- q) Tasas de interés, plazos, pago de capital, pago de intereses:
A ser definidos en cada serie a ser emitida en el marco del Programa de Emisión Global.
- r) Garantía
Sin garantía adicional
- s) Calificación
Esta emisión cuenta con calificación de riesgo, en virtud a la Resolución CNV Nº 1241/09, Acta Nº 117 de fecha 28 de diciembre de 2009, ref.: "Dicta norma de carácter general relacionadas a las sociedades calificadoras de riesgo en virtud a lo dispuesto en la Ley 3899".

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**

Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Rio S.A.

**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI-ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

Fecha de Calificación: 5 de setiembre de 2012

Fecha de publicación : Sujeto a la
aprobación de la C.N.V.

Calificadora

Solventa S.A. Calificadora de Riesgos

Edificio InterExpress oficina 803 - Herrera 195 esq. Yegros.
Asunción, Paraguay

Tel.: (+595 021) 449 240 E-mail: info@solventa.com.py

| ENTIDAD | Calificación Local | |
|---|--------------------|-------------|
| | Emisión de Títulos | Perspectiva |
| Fideicomiso de Titularización de Flujo Futuro de Caja e Inventario PCIZZI- ARMAZEN-NAVE SHOP 01 | py A+ | Estable |

Nomenclatura

Categoría A: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Uso de Signos (+/-): Solventa incorpora en sus procedimientos el uso de signos (+/-), entre las escalas de calificación AA y B. El fundamento para la asignación del signo a la calificación final del título, está incorporado en el análisis global del riesgo, advirtiéndose una posición relativa de menor (+) o mayor (-) riesgo dentro de cada categoría, en virtud a su exposición a los distintos factores. De conformidad a la Resolución CNV N° 1241/2009, la Calificadora actualizará la utilización del signo a los 6 meses de su asignación, pudiendo mantenerse o no.

Nota: "La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor"

Las demás condiciones de emisión y colocación de la serie que conformará el Programa de Emisión Global, serán establecidas e incluidas en los complementos de prospecto de la Serie y se ajustarán al Resumen de términos y Condiciones del prospecto del Programa Global.

El FIDUCIARIO a través de los Sres. Cristian José Heisecke y Rosa Haydee Ruiz Díaz Ibarrola, en sus carácter de Presidente y Apoderada, respectivamente, y con uso de la firma social suscribirán los términos y condiciones del CONTRATO DE ADHESIÓN a los sistemas electrónicos de negociación, compensación, liquidación y custodia de la BVPASA., al igual que el título global correspondiente a cada una de las series que integrarán el Programa de Emisión Global, y que será depositado en custodia en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA) con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**

58

[Firma]
Rosa Haydee Ruiz Díaz Ibarrola
Apoderada
Financiera Río S.A.

[Firma]
Cristian J. Heisecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.

**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION
DE FLUJO FUTURO DE CAJA E INVENTARIO
PCIZZI -ARMAZEN- NAVE SHOP 01**

El pago del valor de los cupones de intereses vencidos y del capital contenido en los títulos, a su vencimiento, se efectuará por transferencia electrónica, conforme el SISTEMA ELECTRÓNICO DE NEGOCIACIÓN (SEN).

Todos los gastos en que se incurran en la emisión de los títulos de crédito, así como para el cumplimiento de la finalidad de este fideicomiso, corren por exclusiva cuenta y cargo a los FIDEICOMITENTES; también corre por su exclusiva cuenta cualquier carga legal creada o a ser creada, que afecten a este contrato o a la constitución del presente fideicomiso.

Los FIDEICOMITENTES, así mismo, pagará todos los gastos generados por la Constitución e inscripción de este fideicomiso en la Comisión Nacional de Valores y en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. De la misma manera, corre por exclusiva cuenta y orden de los FIDEICOMITENTES las auditorias externas al PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Los FIDEICOMITENTES deberá depositar con la anticipación suficiente, y al sólo requerimiento del FIDUCIARIO, todos los fondos requeridos para los efectos antes señalados, en la cuenta abierta por el FIDUCIARIO a nombre del FIDEICOMISO".

GARANTÍA: Sin garantía adicional

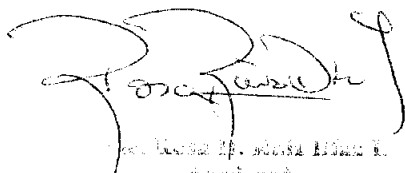
DESTINO DE LOS FONDOS DE LA EMISIÓN:

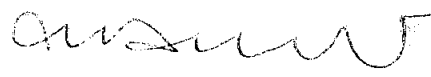
"CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DESTINO DE LOS FONDOS PROVENIENTES DE LA COLOCACIÓN DE LOS TÍTULOS

11.1. Los fondos provenientes de la colocación de los TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO PCIZZI -ARMAZEN -NAVE SHOP 01, serán entregados al FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO en sus oficinas o depositados en una cuenta corriente bancaria, en un banco de plaza local; contra recibo en el primer caso, y sirviendo de suficiente recibo la boleta de depósito o crédito bancario en el segundo caso.

11.2. Con los recursos obtenidos mediante esta titularización, PCIZZI en carácter de BENEFICIARIO logrará obtener una fuente alterna de financiamiento para actividades productivas inherentes a su giro comercial (especialmente para la compra de nuevas mercaderías en mejores condiciones comerciales)".

**FINANCIERA RIO S.A.
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**


Carlos E. María Díaz E.
Apoderado
Financiera Río S.A.


Cristian J. Helbecke V.
Presidente
Financiera Río S.A.

