Suplemento de Prospecto

"FIDEICOMISO FINANCIERO UNICRED FACTORING XVI"

PROGRAMA "FIDEICOMISOS FINANCIEROS UNICRED ASSET BACKED SECURITIES"

Cooperativa de Crédito y Vivienda UNICRED LTDA.

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.
en carácter de Fiduciante y Administrador

TMF GROUP Global reach Local knowledge

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
en carácter de Fiduciario, Agente de Custodia y Emisor

Adcap GRUPO FINANCIERO

Adcap Securities Argentina S.A.
en carácter de Organizador y Colocador
ALyC propio y AN registro N° 148 ante CNV

SUPERVIELLE

Banco Supervielle S.A.
en carácter de Colocador
ALyC y AN Integral registro N° 57 ante CNV

Allaria Ledesma & Cia

Allaria Ledesma & Cía. S.A.
en carácter de Colocador
ALyC y AN Integral registro N° 24 ante CNV

bind inversiones

Industrial Valores S.A.
en carácter de Colocador
ALyC y AN Integral registro N°153 ante CNV

por un monto de emisión de V/N $ 559.472.754

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
por V/N $ 461.565.022

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
por V/N $ 29.372.320

Certificados de Participación
por V/N $ 68.535.412

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA AUTORIZADA POR LAS RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES Nº 16.981, N° 18.032 Y N° RESFC-2021-21180-APN-DIR#CNV DE FECHAS 7 DE DICIEMBRE DE 2012, 21 DE ABRIL DE 2016 Y 10 DE JUNIO DE 2021, RESPECTIVAMENTE. LA OFERTA PÚBLICA DEL FIDEICOMISO FUE APROBADO POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS EL 23 DE JUNIO DE 2022. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIANTE Y FIDUCIARIO Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY Nº 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN. EL FIDUCIANTE, EL FIDUCIARIO Y EL ORGANIZADOR MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO B) DEL ARTÍCULO 45 DE LA SECCIÓN XVIII, CAPÍTULO IV, TITULO V, DE LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.). AL MENOS UN 70% DEL MONTO DEL ACTIVO FIDEICOMITIDO DEL FIDEICOMISO, CONSIDERANDO SU VALOR FIDEICOMITIDO, SE ENCUENTRA CONFORMADO POR DERECHOS O CRÉDITOS PROVENIENTES DE OPERACIONES CELEBRADAS CON PYMES CNV.

Los términos en mayúscula utilizados en el presente suplemento de prospecto (el "Suplemento" y/o el "Suplemento de Prospecto") tienen el significado que en cada caso se les asigna o, en su defecto, el significado que se les asigna en el prospecto del Programa "Fideicomisos Financieros UNICRED ASSET BACKED SECURITIES" de fecha 16 de junio de 2021 (el "Prospecto") o en su respectivo reglamento para la constitución de fideicomisos financieros bajo el mismo (en adelante, el "Reglamento").

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (los "Valores de Deuda Fiduciaria Clase A" o "VDFA"), los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (los "Valores de Deuda Fiduciaria Clase B" o "VDFB", y conjuntamente con los VDFA, los "Valores de Deuda Fiduciaria" o los "VDF") y los Certificados de Participación (los "Certificados de Participación", y conjuntamente con los Valores de Deuda Fiduciaria, los "Valores Fiduciarios") serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A. (el "Fiduciario"), con relación al Fideicomiso Financiero UNICRED FACTORING XVI, constituido conforme al Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) (Resolución General CNV N° 622/13), bajo el Programa "Fideicomisos Financieros UNICRED ASSET BACKED SECURITIES". El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Tenedores, bajo los términos y condiciones previstos en el Prospecto y en el Reglamento y en el Contrato de Fideicomiso de la presente serie de Fideicomiso Financiero UNICRED FACTORING XVI (en adelante, la "Serie"), tiene como única fuente de pago los Bienes Fideicomitidos. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

No obstante, de acuerdo a lo previsto por la Ley N° 26.831, la responsabilidad sobre los datos contenidos en el prospecto ya no recae exclusivamente en los anteriores, sino que también es responsabilidad de (i) las entidades y agentes del mercado que participen como organizadores y/o colocadores de los valores negociables quienes serán responsables en la medida en que no hayan revisado diligentemente la información contenida en los prospectos; (ii) los oferentes de los valores negociables, quienes serán responsables en relación con la información vinculada a los mismos; (iii) las personas que firmen el prospecto que serán responsables por toda la información incluida en los prospectos registrados por ellos ante la CNV; y (iv) los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto, quienes serán responsables en relación con la información sobre la que han emitido opinión. Al respecto, ver "Responsabilidad del Fiduciante".

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL TITULO IX DE LAS NORMAS (N.T. 2013 y mod.) SE HACE CONSTAR QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN CUENTAN SOLAMENTE CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO. AL RESPECTO, EL INFORME DEL AGENTE DE CALIFICACIÓN DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2022 ESTABLECE QUE EL MISMO ESTÁ BASADO EN INFORMACIÓN PROVISTA A MARZO DE 2022. LA CALIFICACIÓN ASIGNADA PODRÍA EXPERIMENTAR CAMBIOS ANTE VARIACIONES EN LA INFORMACIÓN RECIBIDA.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS- EN LOS MERCADOS PRIMARIOS Y SECUNDARIOS- POR INVERSORES CALIFICADOS, CUYAS CATEGORÍAS SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL ARTÍCULO 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.).

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 23 de junio de 2022 y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa. Los documentos relacionados con el Fideicomiso están disponibles en las oficinas del Fiduciario, de los Colocadores, y en www.argentina.gob.ar/cnv y www.bolsar.info.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

ÍNDICE

I. ADVERTENCIAS 5
II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN 8
III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES 21
IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO 28
V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO 31
VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR 32
VII. DESCRIPCIÓN DE ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A. COMO ORGANIZADOR Y COLOCADOR 45
VIII. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN 47
IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO 48
X. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO 56
XI. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS 58
XII. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO 61
XIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN 62
XIV. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO 71
CONTRATO DE FIDEICOMISO 88

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

I. ADVERTENCIAS

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO, NI POR EL FIDUCIANTE NI POR EL ORGANIZADOR.

SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO POR LA RG 622/13, LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO INHERENTE A SU PARTICIPACIÓN HA SIDO PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLE LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO Y SOBRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. EL FIDEICOMISO PODRÁ ESTAR EN ALGUNOS CASOS SUJETOS AL PAGO DE IMPUESTOS, SEGÚN LA LEGISLACION APLICABLE. LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA Y DICHA AUTORIZACION SEA MANTENIDA.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO.

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA TENDRÁN DERECHO A LOS BENEFICIOS ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE NACIÓN Y ESTARÁN SUJETOS A SUS REQUISITOS DE PROCEDIMIENTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1694, ANTE EL SUPUESTO DE FALTA DE PAGO DE SERVICIOS DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6.3 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LOS BENEFICIARIOS TENDRÁN DERECHO A INICIAR JUICIOS EJECUTIVOS ANTE CUALQUIER TRIBUNAL COMPETENTE DE ARGENTINA CON EL OBJETO DE EXIGIR EL PAGO DE LOS MONTOS ADEUDADOS. EL DEPOSITARIO RESPECTIVO PODRÁ EMITIR CERTIFICADOS A FAVOR DE DICHO TITULAR BENEFICIARIO PARA QUE ÉSTE PUEDA PROCEDER A INICIAR UNA ACCIÓN EJECUTIVA.

TMF TRUST Y BANCO SUPERVIELLE S.A., SE ENCUENTRAN REGISTRADOS ANTE LA AUTORIDAD FISCAL DE LOS ESTADOS UNIDOS (INTERNAL REVENUE SERVICE O "IRS") COMO ENTIDAD FINANCIERA EXTRANJERA (FOREIGN FINANCIAL INSTITUTION O "FFI") CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE CUMPLIMIENTO FISCAL DE CUENTAS EN EL EXTRANJERO (FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT O "FATCA") DE LOS ESTADOS UNIDOS. BAJO LA NORMATIVA FATCA LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS (O VEHÍCULOS DE INVERSIÓN) SON CONSIDERADOS FFI Y EN FUNCIÓN DE ELLO, HA CORRESPONDIDO REALIZAR SU REGISTRACIÓN ANTE LA IRS.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN GENERAL 4056/2017 EMITIDA POR AFIP Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 EMITIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (CNV) SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS REÚNAN Y REPORTEN CIERTA INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE RESIDENCIA FISCAL DE LAS CUENTAS DE LOS TITULARES.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES REQUERIRÁN A LOS EVENTUALES INVERSORES LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA, LA RG N°631/14 DE LA CNV Y LO REQUERIDO POR AFIP EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, LAS QUE SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN.

LA ENTREGA DEL SUPLEMENTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL FIDUCIANTE, NI DE LOS COLOCADORES, NI DEL ORGANIZADOR PARA COMPRAR LOS VALORES FIDUCIARIOS. DEBERÁN TENERSE PRESENTES LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO DETALLADAS EN EL PRESENTE.

RESPECTO DE LA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B, SE ADVIERTE QUE LA CALIFICACIÓN "BBB" NACIONAL IMPLICA UNA ADECUADA CALIDAD CREDITICIA RESPECTO DE OTROS EMISORES O EMISIONES DEL PAÍS. SIN EMBARGO, CAMBIOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS O CONDICIONES ECONÓMICAS TIENEN UNA MAYOR PROBABILIDAD DE AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO EN TIEMPO Y FORMA QUE PARA OBLIGACIONES FINANCIERAS CALIFICADAS CON CATEGORÍAS SUPERIORES.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI EL ORGANIZADOR Y COLOCADORES, NI EL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, EXCEPTO LO QUE SE DISPONGA EN CONTRARIO EN EL DE EMISIÓN RESPECTIVO.

NO OBSTANTE LA DECLARACIÓN REALIZADA POR EL FIDUCIANTE EN LA SECCIÓN X DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO RESPECTO DE LA EXISTENCIA DE LA DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA Y DE LA DOCUMENTACIÓN ADICIONAL, Y DE LA OBLIGACIÓN CONTRAIDA POR EL FIDUCIANTE EN LA SECCIÓN XI DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE CONSERVAR Y ENTREGAR A REQUERIMIENTO DEL FIDUCIARIO LA DOCUMENTACIÓN ADICIONAL DE LOS CRÉDITOS CEDIDOS, PODRÍA SUCEDER QUE NO CUENTE CON LA DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA O LA DOCUMENTACIÓN ADICIONAL DE CIERTOS CRÉDITOS CEDIDOS, O BIEN NO ENTREGUE LA MISMA A REQUERIMIENTO DEL FIDUCIARIO, LO QUE PODRÍA DIFICULTAR LA DEMOSTRACIÓN DE LA CAUSA CONFORME LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 32 DE LA LEY N° 24.522.

SE INFORMA A TODO POTENCIAL INVERSOR QUE LOS ESTADOS CONTABLES DEL FIDUCIANTE TIENEN UN RESULTADO NEGATIVO DE $ - 12.861.192 EN EL PERÍODO 2019, SIN PERJUICIO DE QUE ARROJAN UN RESULTADO POSITIVO EN EL ESTADO DE RESULTADOS POR LOS PERÍODOS 2020 Y 2021. PARA MAYOR INFORMACIÓN VER EL APARTADO "SITUACIÓN CONTABLE DEL FIDUCIANTE" DETALLADO EN LA SECCIÓN "CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN".

SE ADVIERTE AL INVERSOR QUE LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR EL GOBIERNO NACIONAL PARA CONTENER LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID19 IMPLICAN DISRUPCIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA QUE PODRÍA AFECTAR LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN AL RESPECTO, SE SUGIERE A LOS POTENCIALES INVERSORES VER EL APARTADO "RIESGOS RELACIONADOS A LA PANDEMIA COVID-19" DE LA SECCIÓN I "CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN" DEL PRESENTE SUPLEMENTO.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 11 DEL CAPÍTULO IV, TITULO V DE LAS NORMAS (N.T. 2013 y mod.), SE HACE CONSTAR QUE LAS ENTIDADES EN LAS QUE SE PROPONE INVERTIR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO SE ENCUENTRAN SUJETAS A LA LEY Nº 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

PARA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA RESPECTO DE LOS RIESGOS DE LA INVERSIÓN VÉASE LA SECCIÓN *"CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN"* DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

*Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deberán considerar cuidadosamente toda la información del Suplemento de Prospecto, tomar en cuenta, entre otras cosas, las cuestiones enunciadas más adelante al considerar la adquisición de los Valores Fiduciarios que se ofrecerán. Deben asegurarse que entienden los términos y condiciones y las características de los mismos; así como el alcance de su exposición al riesgo en caso de realizar su inversión. Deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera***.***

La inversión en los Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados con (a) la falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado de los Créditos fideicomitidos, y (b) factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo. TMF Trust Company (Argentina) S.A. no asume ni asumirá obligación ni garantía alguna respecto del Patrimonio Fideicomitido, excepto aquellas obligaciones que le impone el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización del Patrimonio Fideicomitido.

La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los activos fideicomitidos no conferirá a los Tenedores derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Fiduciante, salvo la garantía de evicción que este último presta. Ello sin perjuicio de las fianzas y demás sistemas de garantía o cobertura que pudieran amparar a una determinada serie, y del compromiso asumido por el Fiduciante de perseguir el cobro contra los deudores morosos.

En principio, los derechos de los Tenedores no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario, ni del Fiduciante en cuanto tales, pues el Patrimonio Fideicomitido permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de éstos, quedando a salvo la acción de fraude. No obstante ello, en caso de afrontar el Fiduciario o el Fiduciante, una situación económica, patrimonial o financiera de grave falencia, la cobranza de los Créditos podría verse alterada hasta tanto se efectivice la designación de los respectivos sustitutos y se normalice la cobranza de los Créditos.

En virtud del acaecimiento de los hechos y de las modificaciones normativas descriptas precedentemente, y de otras circunstancias que se presenten en el futuro y que no se encuentren descriptas en el presente, y de la actual situación política, económica y social de la Argentina, se advierte al público inversor que antes de invertir en los Valores Fiduciarios deberán efectuar su propio análisis sobre tales hechos, modificaciones normativas y circunstancias y de la situación política, económica y social de la Argentina, en especial en virtud de la declaración de emergencia económica, y el impacto que las mismas podrían tener sobre los Valores Fiduciarios.

La inversión en los Valores Fiduciarios se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Valores Fiduciarios deben leer cuidadosamente el Prospecto y este Suplemento en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores Fiduciarios.

a. Derechos que otorgan los Valores Fiduciarios. Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los Tenedores. Por lo tanto, si las cobranzas de los Créditos no son suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los Tenedores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas por la ejecución del Contrato de Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitido, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

b. Seguros de Vida. Reemplazo de Créditos en Mora

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Los Deudores Cedidos bajo los Créditos no se encuentran cubiertos por seguros de vida.

Sin perjuicio de ello, el Artículo 2.9 del Contrato de Fideicomiso establece que el Fiduciante, con autorización del Fiduciario, podrá reemplazar los Créditos en Mora a efectos de mejorar la calidad de los Bienes Fideicomitidos. En tal caso el Fiduciante entregará Créditos en Situación Normal por igual valor nominal que los Créditos Cedidos que se reemplacen. En los supuestos de sustitución obligatoria el Fiduciante deberá formalizar la cesión de nuevos Créditos dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles de ser intimado a ello por el Fiduciario. En caso de falta de cumplimiento por parte del Fiduciante a dicha obligación, el flujo de fondos del Fideicomiso podría verse afectado, en perjuicio de los Beneficiarios.

c. Mejoramiento del Crédito de los Valores Fiduciarios

Si bien el esquema de subordinación resultante de la emisión de los Valores Fiduciarios de distintas clases se propone mejorar la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos de los Valores Fiduciarios se verían perjudicados.

d. Archivo de los Documentos Respaldatorios

La custodia de los Documentos Respaldatorios (conforme dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) estará a cargo del Fiduciario como Agente de Custodia del Fideicomiso. El incumplimiento de las funciones del Fiduciario puede perjudicar la administración y/o el cobro de los Créditos, y consecuentemente, resultar en pérdidas para los Tenedores.

El Fiduciario manifiesta que cuenta con capacidad y recursos suficientes para la conservación, guarda y archivo de los Documentos Respaldatorios.

e. Factores relativos a los Bienes Fideicomitidos

i. Riesgos generales y particulares relacionados a los Cheques de Pago Diferido

La inversión en los Valores Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, pérdida de nivel del salario real y riesgos legales vinculados a normas que afecten los derechos del acreedor. Éstos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

La Compra de Cheques es una doble herramienta de gestión y financiación que le permite a una empresa, bajo la optimización de la administración de su cartera de deudores por cuentas a cobrar, convertir los títulos de crédito que ellas representan para lograr liquidez, obteniendo así la financiación de capital de trabajo necesaria para el desarrollo continuo de su ciclo comercial y productivo. El Fiduciante realiza esta operatoria solo con “Cheques de Pago Diferido”. En la operación el Fiduciante adquiere mediante la cesión de los cheques los derechos que de ellos emanan y adelanta al beneficiario su importe menos un descuento.

Los Cheques de Pago Diferido a transferir al Fideicomiso han sido adquiridos por el Fiduciante de sus asociados o bien librados por los Deudores Cedidos al Fiduciante en el marco de operaciones de asistencia crediticia del Fiduciante a sus Asociados o bien adquiridos por el Fiduciante de sus Asociados a través de un mercado autorizado por la CNV. La principal fuente de recursos para el pago de cada Cheque de Pago Diferido es el producido de la comercialización de los productos y/o servicios prestados por los clientes. Por lo tanto, la cancelación de los Cheques de Pago Diferido a su respectivo vencimiento puede verse dificultado por las condiciones generales, económicas y de mercado de Argentina.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Las sumas percibidas por el Fiduciario por el cobro de los Cheques de Pago Diferido es la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios. El Fiduciario no asume obligación ni garantía de pago de los Valores Fiduciarios más allá de la aplicación de los fondos percibos de la Cobranza de los Cheques de Pago Diferido.

Conforme lo previsto en la ley N° 24.452 (la "Ley de Cheques") el cheque de pago diferido con cláusula "no a la orden" es transmisible bajo la forma y con los efectos de una cesión de créditos. Aunque el librador de un cheque de pago diferido es siempre garante de su pago, éste puede oponer a los sucesivos cesionarios todas las excepciones que le hubiera opuesto al cedente original. Los sucesivos cedentes/endosantes del cheque de pago diferido pueden o no obligarse solidariamente junto al librador frente al portador a pagar el Cheque de Pago Diferido. Salvo estipulación expresa en contrario en el cheque de pago diferido, los endosantes siempre quedan solidariamente obligados frente al portador. El Fideicomiso no tendrá ningún derecho de reclamo por falta de pago frente a los endosantes de los Cheques de Pago Diferido que no hayan garantizado el pago.

La Comunicación "A" 6422 del Banco Central de la República Argentina (en adelante, el "BCRA") dispone que los Cheques de Pago Diferido librados físicamente que se presenten al cobro sólo podrán contener hasta un máximo de dos endosos, no considerándose como un endoso, a los efectos de la limitación impuesta por la mencionada Comunicación, la firma a insertarse en un cheque al solo efecto de su cobro o depósito, sirviendo ésta a los fines de identificación del presentante y pudiendo valer, en su caso, como recibo. Se encuentran exceptuados de la limitación precedente los endosos que las entidades financieras realicen a fin de obtener financiación, a favor de un fiduciario de un fideicomiso financiero o de una entidad financiera, siempre que estos últimos se encuentren comprendidos en la Ley de Entidades Financieras. De acuerdo a lo dispuesto por la Comunicación "A" 6725 del BCRA, lo dispuesto por la Comunicación "A" 6422 no resulta de aplicación para los cheques electrónicos (que trataremos más adelante), los cuales no presentan limitaciones en cuanto al número de endosos.

El Fiduciante cede los Cheques de Pago Diferido a favor del Fiduciario sin garantizar su pago, por lo que el Fiduciario no tendrá recurso alguno contra el Fiduciante en caso de falta de pago de alguno de los Cheques de Pago Diferido. Sin perjuicio de ello, el Fiduciante se compromete a recomprar los Cheques de Pago Diferido que: (A) sean rechazados por defectos formales en su libramiento, entendiéndose que un Cheque de Pago Diferido posee defectos formales cuando: (i) la firma no haya sido insertada por el librador; (ii) posea defectos formales en su confección que impidan su cobro al banco girado; (B) fueran pasibles o se encontraren sujetos a cualquier acción de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa, incluyendo cualquier defensa de usura por parte de los Clientes; o (C) no cumplan con los Criterios de Elegibilidad a la fecha de aprobación de la oferta pública.

En caso que uno de los Cheques de Pago Diferido sea rechazado por falta de fondos del librador, el Fiduciario, podrá iniciar acción judicial ejecutiva de cobro contra el librador y, en su caso, cedentes/endosantes y avalistas. El Fiduciario podrá accionar contra todas esas personas, individual o colectivamente, sin estar sujeto al orden de prelación en que se obligaron, y sin que la acción intentada contra uno de los obligados le impida accionar contra los otros, aún los posteriores a aquel que haya sido perseguido en primer término.

Los derechos de los Tenedores no serán afectados por la situación económica y/o financiera del Fiduciario o del Fiduciante, pues, de conformidad con la legislación argentina, los Bienes Fideicomitidos permanecerán exentos de las acciones individuales y colectivas de los acreedores del Fiduciario o del Fiduciante, según sea el caso con excepción de la acción de fraude respecto de los acreedores del Fiduciante y con excepción de aquellos Cheques de Pago Diferido respecto de los cuales no se haya perfeccionado la cesión frente a terceros por un defecto en la notificación.

ii. Los Cheques de Pago Diferido emitidos electrónicamente

Mediante la Ley de Mercado de Capitales N° 27.440 introduce el sistema de cheques librados electrónicamente y dispone un plazo para dictado de su reglamentación a fin de poner operativo es sistema de cheques electrónicos. Mediante la Ley de Simplificación y Desburocratización para el Desarrollo Productivo de la Nación N° 27.444 (en adelante, la "Ley de Simplificación y Desburocratización") se modificó la Ley de Cheques a fin de incorporar la posibilidad de que los cheques sean generados por medios electrónicos y se reguló su firma (delegando en el Banco Central de la República Argentina la autorización del uso de sistemas electrónicos de reproducción de firmas o sus sustitutos para el libramiento de cheques), endoso y aval.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Las Comunicaciones “A” 6578, 6725, 6726 y 6727 del BCRA terminan de reglamentar los cheques generados por medios electrónicos. La Comunicación “A” 6578 del BCRA establece que sin perjuicio del mantenimiento del sistema vigente para el formato papel del cheque, podrán emplearse medios electrónicos para su libramiento, aval, circulación y presentación al cobro.

Se podrán emitir cheques electrónicos (denominados en la Comunicación “A” 6578 como “ECHEQ”) a favor de una persona determinada.

Se contempla el ECHEQ como cheque electrónico común o de pago diferido y establece que el requisito de la firma quedará satisfecho con la utilización de cualquier método electrónico que asegure indubitablemente la exteriorización de la voluntad del librador y la integridad del instrumento, la confiabilidad de la operación de emisión y su autenticación en su conjunto, y se establece que, para asegurar la confiabilidad y autenticidad de la operación, el titular de la cuenta corriente deberá suscribir un acuerdo de no repudio a fin de no repudiar o desconocer las transacciones llevadas a cabo mediante el uso del ECHEQ.

Los ECHEQ pueden ser endosados y/o avalados electrónicamente.

El tenedor legitimado podrá efectuar la presentación al cobro de cada ECHEQ a partir de la correspondiente fecha de pago a través de una orden electrónica de acreditación o cobrarlo por ventanilla.

iii. Falta de cobro de los Cheques de Pago Diferido

Ante la falta de cobro de los Cheques de Pago Diferido la posibilidad que el Fiduciario repague los Valores Fiduciarios, conforme a sus términos, puede verse limitada. No puede asegurarse que lo efectivamente obtenido del cobro de los Cheques de Pago Diferido que integran los Bienes Fideicomitidos sea suficiente para permitir al Fiduciario repagar los Valores Fiduciarios. El Fiduciario ejercerá los derechos o recursos disponibles en relación con cualquier incumplimiento con respecto a los Cheques de Pago Diferido, ya sea mediante vía judicial o extrajudicial. Si el flujo de fondos y cualquier otro producido recibido respecto de los Cheques de Pago Diferido no fuera suficiente para repagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciario, ni el Fiduciante, estarán obligados a emplear sus propios bienes para repagar dichos Valores Fiduciarios.

Dar en pago o entregar por cualquier concepto un cheque de pago diferido sin provisión de fondos no constituye de por sí un delito, ya que no es aplicable a los cheques de pago diferido el inciso 1° del Artículo 302 del Código Penal (conf. Art. 6 Ley de Cheques y lo resuelto por la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Penal Económico en “Juffe Abraham s/ art. 302 CP”). No obstante, el librador de un cheque de pago diferido sin fondos puede incurrir en los delitos previstos por los incisos 2°, 3° y ,4° del art. 302 del Código Penal.

El Fiduciante se responsabiliza por la validez formal (pero no la solvencia) de los Cheques de Pago Diferido que se transfieren al Fideicomiso Financiero y responde acerca de la existencia y legitimidad de éstos al tiempo de la presente transferencia fiduciaria. Se entenderá que un Cheque de Pago Diferido carece de validez formal cuando: (i) la firma no haya sido insertada por el librador; (ii) posea defectos formales en su confección que impidan su cobro al banco girado.

Los Cheques de Pago Diferido a transferir al Fideicomiso han sido adquiridos por el Fiduciante de sus Asociados los cuales son librados por los Asociados, recibidos por estos en el giro de sus negocios (es decir, librados por los deudores de los Asociados) o bien son librados por los Deudores Cedidos a nombre del Fiduciante en el marco de operaciones de asistencia crediticia del Fiduciante a sus Asociados o bien adquiridos por el Fiduciante de sus Asociados a través de un mercado autorizado por la CNV. Por lo tanto, la cancelación de los Cheques de Pago Diferido a su respectivo vencimiento puede verse dificultado por las condiciones generales, económicas y de mercado de Argentina.

El librador de un Cheque de Pago Diferido siempre es garante del pago del mismo. Los sucesivos endosantes y/o cedentes pueden o no obligarse solidariamente con el librador frente al portador a pagar el Cheque de Pago Diferido. Salvo que expresamente algún endosante y/o cedente estipule a su respecto lo contrario, cada endosante y/o cedente siempre será solidariamente responsable con el librador frente al portador.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

En caso que el Cheque de Pago Diferido sea rechazado por falta de fondos del librador, el Fiduciario podrá iniciar acción judicial ejecutiva de cobro contra el librador y, en su caso, endosantes y/o cedentes y/o avalistas. El Fiduciario podrá accionar contra todas esas personas, individual o colectivamente, sin estar sujeto al orden de prelación en que se obligaron, y sin que la acción intentada contra uno de los obligados le impida accionar contra los otros, aún los posteriores a aquel que haya sido perseguido en primer término.

En caso de que fracase la vía ejecutiva para cualquiera de los cheques de pago diferido, la ejecución de los mismos deberá realizarse a través de la vía ordinaria, en cuyo caso deberá demostrarse la causa de dichos cheques de pago diferido a través de la presentación de las solicitudes de servicios, facturas y/o los remitos en el juicio ordinario a iniciarse.

En ese sentido, se ceden al Fideicomiso, con carácter adicional a los Cheques de Pago Diferido, los remitos, las facturas y las solicitudes de servicios para aquellos casos en que deba probarse la causa efectiva de los mismos. Dichos remitos, facturas y solicitudes de servicios se encuentran en poder del Fiduciante, pudiendo el Fiduciario solicitar las mismas, en caso de corresponder.

En caso que el Fiduciante incumpla con la obligación asumida y no entregue los Documentos Adicionales al Fiduciario, la posibilidad de acreditar la causa u origen de los Cheques de Pago Diferido podrá verse afectada de forma sustancialmente adversa.

iv. Escenario frente a la Ley 24.522

Los Cheques de Pago Diferido no gozan de ninguna garantía real; y en el marco del concurso preventivo o quiebra de alguno de los deudores de los Cheques de Pago Diferido, dichos créditos revestirán el carácter de quirografarios; es decir, no gozarán de ningún privilegio para su cobro.

Asimismo, conforme lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley 24.522, a fin de verificar el crédito del Cheque de Pago Diferido se deberá indicar la causa del mismo. La omisión de indicarlo obstará a la verificación.

En caso de concurso o quiebra de los Deudores Cedidos es probable que la sola presentación de los Documentos Respaldatorios no sea suficiente y deba presentarse los Documentos Adicionales. La presentación de dichos Documentos Adicionales se encuentra sujeta al cumplimiento de parte del Fiduciante de su obligación de entregar los Documentos Adicionales al Fiduciario.

En ese sentido, se han cedido al Fideicomiso, con carácter adicional a las facturas, los remitos y las solicitudes de servicios para aquellos casos en que deba probarse la causa efectiva de las facturas. Dichos remitos y solicitudes de servicios se encuentran en poder del Fiduciante, pudiendo el Fiduciario solicitar las mismas, en caso de corresponder.

No puede garantizarse que la ejecución de ciertas facturas deba realizarse a través de la vía ordinaria, en cuyo caso deberá demostrarse la causa de dicha factura a través de la presentación de las solicitudes de servicios y/o los remitos en el juicio ordinario a iniciarse en caso de mora.

En caso que el Fiduciante incumpla con la obligación asumida y no entregue los Documentos Adicionales al Fiduciario, la posibilidad de acreditar la causa u origen de los Créditos y de verificar el mismo podrá verse afectada de forma sustancialmente adversa.

v. Las tasas de interés de los Cheques de Pago Diferido

Los Cheques de Pago Diferido, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de interés moratorio a los compensatorios pactados. El Fiduciante ha determinado dicha tasa en base a la evaluación del riesgo crediticio y demás prácticas habituales del mercado; sin embargo, existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Cheques de Pago Diferido, lo cual podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores.

vi. Aplicación de disposiciones legales imperativas respecto al descuento de facturas

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

La cesión de facturas en los términos de los Artículos 1614 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación es un contrato formal. Puede ser cedido todo crédito integrante del patrimonio del asociado, con tal que esté en el comercio y que la cesión no sea prohibida por ley (intransmisibilidad legal) o por una cláusula legítima y válida del propio título (intransmisibilidad convencional).

Entre las partes, los efectos se producen instantáneamente desde el mismo momento del acuerdo, sin necesidad de notificación o aceptación. El cedente que cede su propiedad (y que pasa al cesionario), no puede reclamar ni recibir el pago del crédito.

Respecto del deudor cedido, notificada la cesión o aceptado el traspaso, queda libre de la obligación por el pago hecho al cesionario. Los cedentes de las facturas, es decir los asociados de Unicred, son siempre garantes del pago de las facturas.

El Fiduciante transfiere las facturas (que podrán ser comerciales, con ejecución por vía ordinaria o de crédito, con acción ejecutiva), los contratos de cesión con responsabilidad y los cheques de pago diferido (librados por el asociado en garantía del pago de las facturas) a favor del Fiduciario sin recurso, por lo que el Fiduciario no tendrá recurso contra el Fiduciante en caso de falta de pago de alguno de los Créditos Cedidos.

Se informa que la totalidad de las facturas cedidas inicialmente al Fideicomiso son comerciales, sin que ello implique que en el futuro pudieran cederse facturas de crédito. El Fiduciario podrá iniciar (i) acciones ordinarias tendientes al cobro contra el deudor cedido en la factura y el asociado de Unicred en su carácter de codeudor solidario en virtud del contrato de cesión; y (ii) acción ejecutiva de cobro contra el librador del cheque de pago diferido y los endosantes en forma individual o conjunta.

vii. El descuento de facturas

Las facturas son instrumentos que en caso de mora deben reclamarse por vía ordinaria, por lo que puede resultar arduo su reclamo por vía judicial (salvo en el caso de factura de crédito es título ejecutivo suficiente para preparar la vía ejecutiva), ya que el reclamo queda sujeto a las defensas que el deudor cedido pudiera tener con el cedente. Por ello se dispone también de un contrato de cesión con responsabilidad entre el asociado y Unicred y un cheque librado por el cedente en garantía del pago de la factura cedida de modo de contar con un título ejecutivo y así acelerar la vía de ejecución.

No obstante ello, los asociados de Unicred son en general PyMES que detentan en su cartera facturación a empresas de excelente desempeño crediticio cuyos créditos son de muy seguro recupero, y que en general, no dan lugar a conflictos.

Los deudores cedidos pueden desconocer o impugnar el crédito facturado por el cedente. Los deudores cedidos pueden no efectuar el pago intentando hacer valer débitos originados en la relación contractual entre cedente y cesionario. Las tasas de mora y ejecución pueden variar ante un cambio brusco en las condiciones macro o microeconómicas.

La fuente principal de pago de las facturas es por cheque o transferencia del deudor cedido. En caso de incumplimiento del deudor cedido, el cedente es obligado solidario y libra cheque en garantía.

En caso de mora del deudor cedido puede darse la situación de presentar al cobro el cheque librado por el asociado y que el mismo carezca de fondos suficientes llevando como consecuencia la ejecución judicial que puede desembocar en una pérdida. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, cambios adversos en las condiciones microeconómicas de un sector determinado, inestabilidad política, etc. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

Las facturas y los cheques de pago diferido, librados por los asociados en garantía del pago de las facturas, a transferir al Fideicomiso han sido adquiridos por el Fiduciante de sus asociados mediante servicios de asistencia crediticia y/o a través de un mercado autorizado por la CNV. La fuente primaria de recursos para el

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

pago de cada factura es el producido de la comercialización de los productos y/o servicios prestados por los deudores cedidos. La fuente secundaria de recursos para el pago de cada factura es el cheque en garantía librado por el cedente. El pago de dichos cheques también tiene como fuente de recursos la comercialización de productos y servicios de los cedentes (asociados a Unicred). Por tanto el pago y extinción de las facturas cedidas y/o los cheques de pago diferido librados por los cedentes para la cancelación de las facturas ante la falta de pago del deudor cedido puede verse dificultada por condiciones macro o microeconómicas de la economía Argentina.

Las sumas percibidas por el Fiduciario por el cobro de las facturas cedidas y/o el contrato de cesión entre el asociado y Unicred y/o el cheque en garantía librado por el cedente son las únicas fuentes de pago de los Valores Fiduciarios.

f. Factores de riesgo relativos a los Valores Fiduciarios

La inversión en los Valores Fiduciarios se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares inherentes a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Valores Fiduciarios deben leer cuidadosamente este Suplemento de Prospecto en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores Fiduciarios.

i. Situación de mora e incobrabilidad bajo los Bienes Fideicomitidos

La inversión en los Valores Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Cheques de Pago Diferido y/o de las facturas, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

Los pagos que deban efectuarse respecto de los Valores Fiduciarios serán efectuados por el Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A. exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitido. Sin perjuicio del mecanismo de recompra o sustitución de Bienes Fideicomitidos en Mora establecido en el Contrato Suplementario, la inversión en los Valores Fiduciarios podría verse afectada, entre otras causas, por situaciones de mora en el pago de los Bienes Fideicomitidos, por el resultado de las gestiones judiciales o extrajudiciales a ser iniciadas y por el grado de incobrabilidad que puedan sufrir los Bienes Fideicomitidos. El nivel de mora y el grado de incobrabilidad que experimenten los Bienes Fideicomitidos podría verse afectado por numerosos factores que incluyen, entre otros, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, de las economías regionales de la República Argentina, programas políticos adversos o inestabilidad política y por la situación sectorial y particular de cada obligado al pago.

Los Valores Fiduciarios no constituyen una deuda o un pasivo del Fiduciario, ya que su única obligación respecto de los mismos es la de efectuar o causar que se efectúen los pagos previstos sujeto a que se hayan recibido pagos bajo los Bienes Fideicomitidos. En consecuencia, si el flujo de cobros no fuera suficiente para pagar todos los montos adeudados a los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios, el Fideicomiso no tendrá ningún otro activo significativo disponible para el pago y el Fiduciario no tendrá obligación alguna de cubrir la diferencia con fondos ni bienes propios, ni los Beneficiarios tendrán derecho a exigir dicha diferencia del Fiduciario, así como tampoco tendrán recurso alguno contra los activos del Fiduciario ya que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, los bienes del Fiduciario no responderán por el pago de los Valores Fiduciarios, el cual sólo será satisfecho con, y hasta la concurrencia de, los importes pagaderos y efectivamente percibidos bajo los Bienes Fideicomitidos del Fideicomiso. En consecuencia, el pago de los Valores Fiduciarios de conformidad con sus términos y condiciones se encuentra sujeto a que el Fiduciario reciba en tiempo y forma los importes correspondientes a las cobranzas de los Bienes Fideicomitidos y la capacidad del Fiduciante de cumplir con el mecanismo de sustitución de Bienes Fideicomitidos en Mora establecido en el Contrato Suplementario.

ii. Cuestionamientos de la AFIP a la colocación por oferta pública

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

A los efectos de gozar del tratamiento impositivo previsto en la Ley N° 24.441, no resulta suficiente la sola autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios otorgada por la CNV, sino que los Valores Fiduciarios deben efectivamente ser ofertados y colocados mediante una oferta pública transparente. En este sentido, los Colocadores ofrecerán públicamente los Valores Fiduciarios en los términos del art. 2 de la Ley de Mercado de Capitales Nº 26.831, efectuando a tal efecto los esfuerzos de colocación descriptos en el presente (Véase la Sección "Colocación y Negociación de los Valores Fiduciarios" del presente Suplemento de Prospecto), a fin de que los Beneficiarios gocen de los beneficios impositivos. Sin perjuicio de lo expuesto, se destaca que aún existe cierta incertidumbre respecto de la interpretación de la AFIP acerca del requisito de colocación de los títulos por oferta pública. Por tal motivo, no puede descartarse que la AFIP pueda considerar que en el caso no se ha cumplido con dicho requisito, con la consiguiente pérdida de los beneficios impositivos con los que cuentan los Valores Fiduciarios. En virtud de todo lo mencionado, se insta a los inversores a consultar a sus propios asesores al respecto.

g. Notificación de la cesión

En lo que respecta a los Cheques de Pago Diferido, el artículo 12 de la Ley de Cheques establece que el cheque extendido a favor de una persona determinada es transmisible por endoso. En el tercer párrafo de dicho artículo se prevé que un cheque extendido con la cláusula "no a la orden" o una expresión equivalente es transmisible bajo la forma y con los efectos de una cesión de créditos, pero aclara que se permite la cesión por simple endoso en caso que el cheque sea: (a) transferido a favor de una entidad financiera comprendida en la Ley Nº 21.526 y sus modificaciones; o (b) Depositado en la Caja De Valores S.A. para su posterior negociación en Mercados de Valores por medio de sistemas de negociación que garanticen la interferencia de ofertas, en cuyo caso el endoso deberá indicar además "para su negociación en Mercados de Valores". En el caso de los cheques electrónicos, las Comunicaciones "A" 6578 y 6725 del BCRA establecen que su trasmisión, tanto si fueron librados con cláusula "a la orden" como con cláusula "no a la orden", es por endoso.

La transmisión de un cheque tiene efecto entre las partes desde el momento desde el respectivo endoso y/o instrumentación de la cesión de derechos, según corresponda.

Tanto para el caso de las facturas como de los Cheques de Pago Diferido, para que la transmisión sea oponible a terceros interesados, los artículos 1619 y 1620 del Código Civil y Comercial de la Nación requieren que la notificación sea realizada por "instrumento público" o bien instrumento "privado de fecha cierta", lo que genera problemas prácticos en virtud de los tiempos y costos involucrados.

Con el fin de solucionar dicho problema, la Ley N° 24.441 (la "Ley de Fideicomiso) previó en sus Artículos 70 a 72 un régimen particular que permite ceder los créditos a los fines de su securitización sin necesidad de realizar un acto de notificación en tanto exista "previsión contractual en el sentido".

De conformidad con lo anterior, respecto de las facturas a ser cedidas al Fideicomiso, a los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la presente cesión, se ha incluido en la documentación que instrumentan las facturas las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

En el caso de los Cheques de Pago Diferido a la orden cedidos por endoso la notificación se considera cumplida con la presentación del Cheque al cobro en el banco respectivo. Conforme al artículo 11 de la ley de Ley de Cheques el librador del cheque es garante del pago.

No obstante lo anterior, a los efectos de la oponibilidad frente a terceros, acorde se prevé en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante realizará la notificación de la cesión fiduciaria a través de una publicación en el Boletín Oficial. El Fiduciante deberá acreditar dicha publicación al Fiduciario dentro de los diez (10) Días Hábiles posteriores a la firma del Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Fiduciante no cumpliera con dicha publicación, el Fiduciario podrá realizarla con su costo a cargo del Fideicomiso.

Asimismo, el Fiduciante otorga en este acto y por el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso un poder irrevocable a favor del Fiduciario en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación a efectos que éste: (a) en caso de así corresponder, deje constancia de la cesión de derechos del Fiduciante a

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

favor del Fideicomiso: (i) en el reverso de los Cheques de Pago Diferido; o (ii) en instrumento separado de cesión unido al Cheque de Pago Diferido; y (b) endose los Cheques de Pago Diferido para su depósito. Dichos poderes serán elevados a escritura pública y entregados al Fiduciario.
Todos los gastos e impuestos en relación con la cesión de los Bienes Fideicomitidos serán Gastos del Fideicomiso Financiero.

La cesión fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos tendrá efecto entre las partes desde la celebración de cada Contrato de Fideicomiso.

h. Reclamos en relación con supuestas deudas por impuesto de sellos

Las autoridades impositivas de la Provincia de Misiones han propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos, al asumir la potencial capacidad de suscripción de los valores fiduciarios emitidos bajo un fideicomiso, por parte de la población de dicha provincia y, a partir de ello se determina su base imponible utilizando la proporción que surge del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas practicado por el INDEC en el año 2010. En este sentido, se determinó una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa. Sobre la base de dicha interpretación, estas autoridades impositivas han iniciado reclamos contra diversos fideicomisos financieros persiguiendo el cobro del impuesto de sellos. Asimismo, no es posible descartar que otra provincia o la Ciudad de Buenos Aires realicen la misma interpretación al respecto.

Esto ha motivado que distintas asociaciones que nuclean fiduciarios y bancos soliciten a dichas autoridades impositivas que se revise tal interpretación. Asimismo, tenemos conocimiento de que en ciertos fideicomisos, sus fiduciarios han cuestionado judicialmente este tipo de reclamos cursados por las autoridades recaudadoras.

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados interpusieron en agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación ("CSJN") con la finalidad de revocar los actos administrativos que constituyen las mencionadas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia de Misiones, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, ordenando a la Provincia de Misiones a que se abstenga de aplicar el impuesto de sellos respecto de los fideicomisos indicados en dicha causa. Si bien la sentencia definitiva de la CSJN es favorable a los fideicomisos, la Provincia de Misiones podría continuar con su pretensión recaudatoria, ya que el fallo no posee efecto *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado.

Por lo expuesto, no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores obligaciones a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de embargos respecto de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, incluido el presente Fideicomiso.

En el mes de marzo de 2015 la Procuradora General de la Nación presentó dictamen ante la Corte opinando que corresponde hacer lugar a la demanda. La causa quedó para recibir sentencia definitiva.

i. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor

El Código Civil y Comercial de la Nación, en la Sección 2, del Capítulo 3, del Título II, del Libro Tercero, establece que serán considerados contratos por adhesión aquellos que cuenten con cláusulas generales predispuestas por la otra parte o por un tercero, en las que el adherente no haya participado de la redacción. Asimismo, se establece que cuando las mismas sean abusivas en virtud de lo dispuesto en el Artículo 988 del Código Civil y Comercial, se tendrán por no escritas. En tal caso, si el juez declarase la nulidad parcial del contrato de fideicomiso y éste no pudiera subsistir sin comprometer su finalidad, el juez deberá integrar sus términos y condiciones, viéndose modificados los actuales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

j. Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los Tenedores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios ofrecidos por la presente deberán considerar cuidadosamente toda la información del Prospecto de este Suplemento de Prospecto.

k. Quiebra o insolvencia del Fiduciante.

Para el caso de una eventual quiebra o insolvencia del Fiduciante, es posible el síndico de la quiebra u otra parte interesada pueda impugnar las operaciones a través de las cuales se transfirieron los Créditos al Fideicomiso. Sin embargo, en la estructuración del Fideicomiso se aplicaron principios tales que, en caso de que opere la liquidación del Fiduciante, un tribunal o autoridad administrativa, en un procedimiento que considere tales transferencias de todos o una parte de los Créditos al Fideicomiso, debería considerar tales transferencias como una verdadera venta.

En ese caso, los Créditos no serían parte del patrimonio del Fiduciante o del Fiduciario, y no estarían disponibles para su distribución a los acreedores del Fiduciante, del Fiduciario o a los tenedores de títulos representativos de su capital, según el caso.

En caso de que la conclusión antes expuesta se cuestione en sede judicial o administrativa, dicho cuestionamiento podría impedir temporalmente, aun cuando finalmente fuese desestimado, los pagos puntuales de los montos adeudados sobre los Valores Fiduciarios.

Los Créditos no gozan de garantía real alguna y, en el marco de un proceso falencial de alguno de los deudores bajo los Créditos, los mismos revestirán el carácter de quirografarios, sin ningún privilegio para su cobro.

l. Riesgo derivado de la remoción del Fiduciario

En caso de que el Fiduciario sea removido con causa por disposición de una Asamblea de Beneficiarios, eventualmente, y hasta tanto el incumplimiento de las obligaciones a su cargo mediando dolo o culpa sea declarado por sentencia judicial firme o laudo arbitral firme dictado por tribunal competente, el Fideicomiso deberá hacer frente a todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto, lo que podría generar retrasos en el repago de los Servicios de los Valores Fiduciarios.

m. Encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo

La Ley Nº 25.246 tipifica el lavado de activos como un delito bajo el Código Penal Argentino, que se configura cuando una persona convierte, transfiere, administra, vende, grava o aplica de cualquier otro modo dinero o cualquier otro activo proveniente de un delito en el cual esa persona no ha participado, con el posible resultado de que el activo original o subrogante pueda aparecer como de origen legítimo, siempre que el valor del activo supere los $ 50.000, ya sea que tal monto resulte de una o más transacciones vinculadas entre sí.

Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de dinero vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores calificados consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa del Título XIII, del Libro Segundo del Código Penal Argentino, y a la normativa emitida por la UIF a cuyo efecto los interesados podrán consultar el mismo en el sitio web del Ministerio de Economía http://www. https://www.argentina.gob.ar/economía, o http://www.infoleg.gov.ar y en el sitio web de la UIF www.argentina.gov.ar/uif y la Cámara de Diputados de la Nación www.diputados.gov.ar

n. Factores económicos y políticos argentinos

Los potenciales inversores deberán considerar, antes de efectuar su inversión, que no es posible ofrecer garantía alguna de que los acontecimientos futuros en la economía argentina y las políticas gubernamentales y fiscales vinculadas con ellos, no puedan tener un efecto adverso sobre el cobro de los Valores Fiduciarios.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

o. Factores económicos internacionales

Como es de conocimiento del público inversor, los mercados financieros internacionales atraviesan en la actualidad una importante crisis financiera, que se ha extendido a numerosos países, por lo que no es posible predecir los efectos que tal crisis pueda tener en el futuro sobre los negocios del Fiduciario y del Fiduciante y consecuentemente sobre el cobro de los Valores Fiduciarios.

p. Riesgos relacionados a la pandemia COVID-19

El 31 de diciembre de 2019 se detectó un nuevo virus en Wuhan (China), denominado Coronavirus 2019-nCoV que provoca la enfermedad Covid-19, y sus efectos se han esparcido por todo el mundo. Frente a la emergencia sanitaria provocada, con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia. Esta pandemia y las medidas tomadas en el marco de la misma pueden tener un efecto material adverso en la economía mundial y la Argentina en particular. La respuesta local, nacional e internacional al virus aún se está desarrollando y por el momento han incluido medidas de aislamiento preventivo y obligatorio, restricciones comerciales, sociales y otras. El Gobierno Argentino ha tomado diversas medidas respecto del brote del COVID-19. En dicho contexto, con fecha 18 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020 que dispuso el aislamiento social, preventivo y obligatorio con vigencia desde el 20 hasta el 31 de marzo de 2020 inclusive.

Durante la vigencia del aislamiento social, preventivo y obligatorio, las personas debían permanecer en sus residencias habituales o en la residencia en que se encontraban al momento de la entrada en vigencia del referido decreto. Asimismo, debían abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo y no pueden desplazarse por rutas, vías y espacios públicos y sólo podían realizar desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de medicamentos y alimentos. De la misma manera, se suspendieron las clases de todos los niveles, apertura de locales, centros comerciales, establecimientos mayoristas y minoristas, y cualquier otro lugar que requiera la presencia de personas. A su vez, se encuentra vigente una prohibición de ingreso al territorio argentino y únicamente pueden ingresar los argentinos repatriados del exterior. Sin perjuicio de ello, quedaron exceptuadas del cumplimiento del aislamiento social, preventivo y obligatorio y de la prohibición de circular, las personas afectadas a ciertas actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia, tales como –por ejemplo-: personal de salud, fuerzas de seguridad, fuerzas armadas, actividad migratoria, servicio meteorológico nacional, bomberos y control de tráfico aéreo; autoridades superiores de los gobiernos nacional, provinciales, municipales y de la Ciudad de Buenos Aires; personal de los servicios de justicia de turno; personas que deban asistir a otras con discapacidad, personas que deban atender una situación de fuerza mayor, etc.

A través de diversos Decretos de Necesidad y Urgencia, el Poder Ejecutivo Nacional ha ido prorrogando el aislamiento social, preventivo y obligatorio, dispuesto originalmente mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia 297/2020, hasta el 8 de noviembre de 2020.

Con fecha 7 de noviembre de 2020, el Presidente de la Nación informó que, a partir del 10 de noviembre de 2020, la Ciudad de Buenos Aires y el Gran Buenos Aires pasan a una etapa de Distanciamiento Social, Preventivo y Obligatorio, dejando atrás el Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio. Esta medida, dispuesta originalmente por el Decreto 875/2020, ha sido prorrogada en varias oportunidades por medio de Decretos de Necesidad y Urgencia hasta el día 30 de abril de 2021.

A través el Decreto N° 167/2021 se prorrogó la emergencia sanitaria dispuesta por la Ley N° 27.541 y ampliada por el Decreto N° 260/2020, hasta el 31 de diciembre de 2021.

Asimismo, por medio del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 287/2021, publicado en el Boletín Oficial el 1 de mayo de 2021, se oficializaron nuevas medidas focalizadas tendientes a disminuir la circulación de personas en los Departamentos, Partidos y Aglomerados que se encuentren en situación de "Alto Riesgo Epidemiológico y Sanitario" o de "Alarma Epidemiológica y Sanitaria". Estas medidas fueron prorrogadas por el artículo 1° de los Decretos Nros. 334/2021, 381/2021 y 411/2021, hasta el día 6 de agosto de 2021, inclusive.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

A través del Decreto 494/2021, publicado en el Boletín Oficial el 7 de agosto de 2021, se establecieron nuevas medidas sanitarias y parámetros para definir situaciones de alarma epidemiológica y sanitaria, los cuales rigen hasta el día 1° de octubre de 2021, inclusive. El Decreto 494/2021 es dejado sin efecto por el Decreto 676/2021, que estableció nuevas medidas de prevención y contención de cumplimiento obligatorio para todas las personas en todos los ámbitos y se disponen regulaciones específicas para las actividades que representan mayor riesgo epidemiológico.

Desde mediados del 2021 (época en la cual la segunda ola de contagios comenzó a decrecer) y hasta la segunda semana de diciembre de 2021, el Estado Nacional fue paulatinamente eliminando las medidas que regían desde la primera y la segunda ola. Con el avance de la vacunación y el marcado descenso de casos nuevos y fallecimientos, numerosas actividades reabrieron.

Sin embargo, a partir de la segunda semana de diciembre de 2021 y como consecuencia de la variante llamada Ómicron, varias jurisdicciones han vuelto a analizar la posibilidad de implementar nuevas restricciones y de retomar las pasadas. Así, por ejemplo, el Estado Nacional mediante la Decisión Administrativa N° 1198/2021 dispuso la exigencia de un "pase sanitario" donde conste el esquema de vacunación completo para actividades como discotecas, locales bailables, viajes grupales, eventos masivos, entre otros.

Finalmente, a través el Decreto N° 867/2021 se prorrogó la emergencia sanitaria dispuesta por la Ley N° 27.541 y ampliada por el Decreto N° 260/2020, hasta el 31 de diciembre de 2022.

Con respecto a la actividad del Fiduciante, el escenario pandémico y las medidas adoptadas por el Poder Ejecutivo Nacional afectaron su actividad de la siguiente manera:

El mayor impacto del Covid'19 se dio en el mes de abril lo cual repercutió en un incremento de cheques rechazados y de facturas impagas, y por otro lado se debió ajustar en forma veloz los procesos administrativos, con la casi totalidad del plantel trabajando en forma remota.

La reanudación del *clearing* y aumento del comercio electrónico fue permitiendo con el correr de los días regularizar los rechazos y con una buena comunicación con los obligados al pago, se refinanciaron sus obligaciones.

Asimismo, la aceptación del cheque electrónico por parte de las empresas fue otro de los cambios que trajo esta novedosa crisis.

Respecto a la administración de la mora pasados casi 90 días desde el inicio de la crisis, podemos decir que estamos convergiendo a valores habituales dentro de nuestra operatoria.

Una vez superada la pandemia suponemos que tanto el cheque electrónico como el trabajo remoto para algunas áreas de la entidad perduraran en el tiempo. A toda crisis siempre devienen cambios y oportunidades. Unicred se caracteriza por adaptarse rápidamente a los contextos de stress y cambio.

Sin perjuicio de las medidas adoptadas por el Fiduciante y por el Gobierno Nacional para paliar la crisis económica resultante de la expansión del COVID-19, no es posible asegurar que las medidas adoptadas o las que se adopten en un futuro no tendrán un efecto adverso y significativo sobre los deudores de los Créditos y que esto genere un eventual incremento en la morosidad y en la incobrabilidad de la cartera, afectando, por lo tanto, el pago de los Valores Fiduciarios. Asimismo, no es posible afirmar que para cuando las medidas vinculadas con la pandemia se normalicen, también lo hagan los indicadores de mora y cobranza, en la medida que el deterioro generalizado de la economía pueda llegar a dejar secuelas al respecto.

No se puede prever que impacto tendrán las nuevas medidas adoptadas y las que pueda adoptar el gobierno nacional tanto en los aspectos sanitarios como en la economía nacional y, consecuentemente, en la actual coyuntura económica argentina. De igual manera, No se vislumbran acciones diferentes a las tomadas localmente, tanto sanitarias, sociales y económicas, por parte de los países que se hayan más adelantados en el avance de la pandemia, y que permitan anticipar algún tipo de impacto o riesgo para los inversores. El plazo, la profundidad de la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros como las respuestas del gobierno y las empresas aún resultan inciertos, por lo que no existen previsiones respecto los indicadores de mora y

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

cobranza en la medida que el deterioro generalizado de la economía puede tener sus secuelas al respecto e impactar en la actividad del Fiduciante. En el pasado reciente no hay antecedentes de crisis sanitarias con similares causas que puedan dar un entendimiento del comportamiento de la sociedad, de la economía, de los créditos y de las estructuras financieras durante esos períodos.

Asimismo, en fecha 18 de abril de 2022, Fix SCR S.A. emitió un informe actualizado sobre entidades financieras de consumo. Se recomienda al público inversor la lectura de dicho informe, el cual se encuentra publicado en el siguiente acceso: https://www.fixscr.com/site/download?file=XtRv2GU7k0tDAb2fCMNu-sKagRyMgehl.pdf.

q. Situación contable del Fiduciante

Conforme lo informado en la información contable del Fiduciante expuesta en el presente prospecto, el resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 arroja un resultado negativo (ROA: -0,7%), el cual se explica principalmente por el impacto del ajuste por inflación (ROA operativo sin RECPAM: 2,7% a dic'19) y se refleja en el incremento de su patrimonio neto por ajuste del capital social.

Por otra parte, el Fiduciante obtuvo la aprobación de reformar su Estatuto por parte del regulador INAES, el cual autorizó, mediante la Res. 3263/19, ampliar al servicio de crédito y el otorgamiento de garantías para créditos tomados por sus asociados para capital de trabajo.

Esta incorporación, le permite a partir de enero de 2020 registrar en balance los ingresos por servicios de estructuración de garantía por créditos que otorguen terceros y/o mercado de capitales, para capital de trabajo y/o financiamiento de las empresas asociadas ($24,7 millones a abril 2020).

Por lo expuesto, se recomienda al público inversor realizar un análisis detallado de la información contable del Fiduciante.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

El siguiente resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información contenida en el Contrato de Fideicomiso que forma parte del presente Suplemento de Prospecto.

Para un análisis de ciertos factores de riesgo que deben ser tenidos en cuenta con relación a la inversión en los Valores Fiduciarios, véase "Consideraciones de Riesgo para la Inversión".

Fideicomiso Financiero	Fideicomiso Financiero UNICRED Factoring XVI, constituido bajo el Programa Global para la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria y/o Certificados de Participación "FIDEICOMISOS FINANCIEROS UNICRED ASSET BACKED SECURITIES" por un monto máximo en circulación de hasta U$S 38.000.000 o su equivalente en cualquier otra moneda.
Monto de emisión	Por un monto de emisión de V/N $ 559.472.754 (pesos quinientos cincuenta y nueve millones cuatrocientos setenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro).
Fiduciario	TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su condición de fiduciario financiero y no a título personal.
Fiduciante	Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.
Administrador	Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.
Emisor	El Fiduciario, en su condición de Fiduciario Financiero y no a título personal.
Colocadores	Adcap Securities Argentina S.A., Industrial Valores S.A., Allaria Ledesma & Cía. S.A. y Banco Supervielle S.A.
Organizador	Adcap Securities Argentina S.A.
Agente de Control y Revisión Titular	Daniel H. Zubillaga (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular.
Agentes de Control y Revisión Suplentes	Víctor Lamberti (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988) y Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción:11/09/1984), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes.
Asesores Impositivos	Becher & Asociados S.R.L.
Agente de Custodia	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Auditor Externo	Becher & Asociados S.R.L.
Relaciones económicas y jurídicas entre Fiduciario y Fiduciante	En lo que a Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. respecta, la relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Fiduciante es la entablada con relación al presente Fideicomiso, y a las Series XIII, XIV y XV.
Objeto del Fideicomiso	Consiste en viabilizar la participación de inversores en un conjunto de

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Bienes Fideicomitidos a través de la suscripción e integración de Valores Fiduciarios.

Bienes Fideicomitidos

El Fideicomiso se integra y se integrará con los siguientes activos (los "Bienes Fideicomitidos"):

(i) Los Cheques de Pago Diferido y las facturas que se indican en el Anexo II del Contrato Suplementario por el valor nominal neto de hasta $ 592.004.762 (Pesos quinientos noventa y dos millones cuatro mil setecientos sesenta y dos);

(ii) Los nuevos Cheques de Pago Diferido y/o facturas que se incorporen al Fideicomiso con posterioridad a la celebración del Contrato Suplementario en virtud de lo previsto en el Artículo 2.4 del Contrato Suplementario;

(iii) Los fondos en efectivo que, en su caso, sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con el Contrato Suplementario;

(iv) Todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;

(v) El producido de la inversión de Fondos Líquidos; y

(vi) El producido de la inversión en los Fondos.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por V/N $ 461.565.022 (Pesos cuatrocientos sesenta y un millones quinientos sesenta y cinco mil veintidós), equivalente a aproximadamente el 82,50% de la emisión total.

Los VDFA dan derecho al cobro de los siguientes Servicios conforme el Cuadro de Pago Estimado de Servicios:

(A) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar más el margen que se determinará en el proceso de colocación de los VDFA entre el público inversor. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 45% nominal anual ni superior al máximo del 58% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento.

La tasa establecida precedentemente será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA las tasas mencionadas sean inferiores al 45% nominal anual o superiores al 58% nominal anual, se aplicará el mínimo del 45% nominal y/o el máximo del 58% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

(B) Los VDFA serán amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria por hasta el monto indicado en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios de los VDFA hasta la total cancelación de los mismos.

De acuerdo a la Comunicación "A" 5369 del BCRA y modificatorias, los

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

VDFA cuentan con una posición de titulización de máxima preferencia.

Pago de los servicios de los Valores Fiduciarios

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, o dispondrá que se paguen, en cada Fecha de Pago de Servicios, conforme las prioridades previstas en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso, mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro.

Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la Autopista de Información Financiera (la "AIF") y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por V/N $ 29.372.320 (Pesos veintinueve millones trescientos setenta y dos mil trescientos veinte), equivalente a aproximadamente el 5,25% de la emisión total.

Los VDFB dan derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez cancelados totalmente los VDFA, conforme el Cuadro de Pago Estimado de Servicios:

(A) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFB, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar más el margen que se determinará en el proceso de colocación de los VDFB entre el público inversor. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 45% nominal anual ni superior al máximo del 58% nominal anual, devengada durante el Período de Devengamiento.

La tasa establecida precedentemente será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFB. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFB las tasas mencionadas sean inferiores al 45% nominal anual o superiores al 58% nominal anual, se aplicará el mínimo del 45% nominal anual y/o el máximo del 58% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

(B) Los VDFB serán amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria por hasta el monto indicado en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios de los VDFB hasta la total cancelación de los mismos.

Pago de los servicios de los Valores Fiduciarios

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, o dispondrá que se paguen, en cada Fecha de Pago de Servicios, conforme las prioridades previstas en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso, mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro.

Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Certificados de Participación

Certificados de Participación por V/N $ 68.535.412 (Pesos sesenta y ocho millones quinientos treinta y cinco mil cuatrocientos doce), equivalente a aproximadamente el 12,25% de la emisión total.

Tendrán derecho, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria, a cobrar Servicios según lo dispuesto en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso. Una vez cubierto el valor nominal, el remanente será considerado utilidad de los mismos.

Amortización de los Certificados de Participación. Serán amortizados en un sólo pago al vencimiento, según se prevé en el Artículo 6.5 del Contrato de Fideicomiso. Si, cancelados los Servicios de los VDF existieran Fondos Líquidos disponibles, el Fiduciario podrá efectuar pagos anticipados de la amortización de los Certificados de Participación.

Pago de los servicios de los Valores Fiduciarios

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, o dispondrá que se paguen, en cada Fecha de Pago de Servicios, conforme las prioridades previstas en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso, mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro.

Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Tasa Badlar

Es el promedio de las tasas de interés declaradas como ofrecidas, para la concertación de operaciones de plazo fijo en entidades bancarias privadas para un plazo de entre 30 y 35 días y para montos superiores al millón de pesos, informada por el BCRA en su sitio de internet – http://www.bcra.gov.ar. La Tasa Badlar se recalculará en cada Fecha de Cálculo. A fin de calcular la Tasa Badlar, se considerará el promedio simple de las tasas informadas y publicadas por el BCRA entre la Fecha de Liquidación y la primera Fecha de Cálculo en caso del primer Servicio de Interés o el promedio simple de las tasas badlar privado del mes inmediato anterior a su fecha de pago de servicios, para los posteriores. En caso de que la tasa Badlar dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa Badlar, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por periodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para identificar en cada oportunidad los cinco (5) primeros bancos privados que refiere la presente se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Fechas de Cálculo:	Es la fecha de cada publicación del Aviso de Pago.
Período de Devengamiento	Significa el lapso comprendido entre una Fecha de Pago de Servicios (inclusive) y el día inmediato anterior a la próxima Fecha de Pago de Servicios (inclusive). El primer Período de Devengamiento para los VDFA, el cual será irregular, será el período comprendido entre el 30 de junio de 2022 (inclusive) y el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFA (inclusive). El primer y único Período de Devengamiento para los VDFB será el período comprendido entre el 30 de junio de 2022 (inclusive) y el día inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFB (inclusive).
Período de Revolving	Significa el período de incorporación de Nuevos Créditos en los términos del Artículo 2.4 del Contrato de Fideicomiso. Desde la constitución del Fideicomiso y hasta el pago total de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciante podrá transferir al Fideicomiso Nuevos Cheques de Pago Diferido correspondientes a cuentas elegibles conforme a los Criterios de Elegibilidad.
Fecha y moneda de pago	Significa las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria y las Fechas de Pagos de Servicios de los Certificados de Participación, las Fechas de Pago de Servicios de Interés de los VDFA y las Fechas de Pago de Servicios de Interés de los VDFB. La moneda de pago es Pesos.
Fecha de Corte	Significa el día 21 de junio de 2022.
Fecha de Determinación	Significa el último día de cada mes en base a la cual el Agente de Control y Revisión remitirá la información actualizada que se corresponda con los Cheques de Pago Diferido y/o las facturas que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
Forma en que están representados los Valores Fiduciarios	Certificados globales permanentes, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 131 de la Ley N° 26.831, a ser depositados en Caja de Valores S.A. Los Tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme al Régimen para la Compra de Títulos Valores Privados (Ley Nº 20.643), encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores.
Precio se suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación	El precio de suscripción de los VDFA y de los VDFB será igual al 100% del valor nominal de los mismos. Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de Pesos uno ($1) y una unidad mínima de negociación (esto es, la lámina mínima de negociación) de Pesos uno ($1). El monto mínimo de suscripción para los VDFA y para los VDFB será de V/N $1.000 y para los CP de V/N $10.000.
Fecha de Liquidación	Será el día hábil posterior al último día del Período de Colocación, fecha en la cual los Tenedores abonarán el precio de los Valores Fiduciarios.
Fecha de Emisión	Es el día hábil posterior al último día del Período de Colocación, fecha en

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

	la cual el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios.
Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios	El Fideicomiso vencerá a los 150 días de la última Fecha de Pago de Servicios de los Certificados de Participación prevista en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios, y en ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
Fecha de cierre de ejercicio	31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación	Los Valores Fiduciarios se podrán listar en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y/o negociarse en el Mercado Abierto Electrónico ("MAE") y/o en cualquier otro mercado autorizado del país.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	Los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios serán destinados a: (i) al pago de los Gastos de Colocación, en la medida que no hubieran sido afrontados por el Fiduciante; (ii) al pago de los Gastos del Fideicomiso, si éstos fueran aplicables; (iii) a la constitución del Fondo de Gastos, de corresponder; y (iv) al pago del Precio de Cesión, deducidos los importes que fueran retenidos por los conceptos (i), (ii) y (iii) anterior.
Calificación de Riesgo:	Los Valores Fiduciarios cuentan solamente con una calificación de riesgo que es otorgada por FIX SCR S.A. Agente de calificación de Riesgo con fecha 15 de junio de 2022. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A han obtenido la siguiente calificación: AAsf(arg). Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B han obtenido la siguiente calificación: BBBsf(arg). Los Certificados de Participación han obtenido la siguiente calificación: CCCsf(arg). <u>Categoría AAsf(arg)</u>: "AA" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país. <u>Categoría BBBsf(arg)</u>: "BBB" nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para obligaciones financieras calificadas con categorías superiores. <u>Categoría CCCsf(arg)</u>: "CCC" nacional implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Resoluciones sociales vinculadas a la emisión	El presente Fideicomiso y el Suplemento de Prospecto fueron aprobados (a) por el Fiduciario conforme el Acta de Directorio de fecha 19 de abril de 2022, y (b) por el Fiduciante, conforme el Acta del Consejo de Administración de fecha 19 de abril de 2022 y nota de fecha 7 de junio de 2022.
Normativa aplicable para la suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior	Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de controles al ingreso de capitales vigentes al día de la fecha, se recomienda a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de las Comunicaciones "A" 6844, "A" 7272 y "A" 7422 del BCRA, sus modificatorias y complementarias, la Resolución N° 3/2015 del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas, la Resolución 1- E/2017 del Ministerio de Hacienda y la Resolución 637/2005 con sus reglamentaciones y normas complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (http://www. https://www.argentina.gob.ar/economía) o del BCRA (http://bcra.gov.ar).
Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo	Existen normas específicas vigentes aplicables a los fideicomisos financieros respecto del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo. Se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y complementarios (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268 Y 26.683), el Título XI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), la Resolución UIF N° 03/2014, 141/2016, 04/2017, 156/2018 y otras resoluciones de la Unidad de la Información Financiera (UIF), y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Centro de Documentación e Información del Ministerio de Economía www.infoleg.gob.ar, o de la Unidad de la Información Financiera www.argentina.gov.ar/uif.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

La información relativa al Fiduciario contenida a continuación en esta Sección ha sido provista por TMF Trust Company (Argentina) S.A. e incluida o mencionada en esta Sección de conformidad con lo expuesto por TMF Trust Company (Argentina) S.A. Excepto por el presente esta Sección, el Fiduciario no ha provisto otra información en el presente Suplemento de Prospecto. Cada persona que recibe el presente Suplemento de Prospecto ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Valores Fiduciarios y al Fiduciario salvo la contenida en el presente Suplemento de Prospecto y, de haber sido suministrada o realizada, toda otra información suministrada o declaración realizada por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciario.

El Fiduciario se denomina TMF Trust Company (Argentina) S.A y su número de CUIT es 30-70832912-2. El domicilio social del Fiduciario es Av. Chiclana 3345, Piso 5º, (C1260ACA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su teléfono es (011) 5556-5800. Su sitio web es: https://www.tmf-group.com. El telefacsímil es (011) 5556-5701 y el correo electrónico es infoar@TMF-Group.com.

El Fiduciario es una sociedad anónima, inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 28 de abril de 2003 bajo el Nº 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. El Fiduciario se encuentra inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV. Por acta de asamblea de fecha 27 de marzo de 2013, el Fiduciario cambio su denominación social de Equity Trust Company (Argentina) S.A. a TMF Trust Company (Argentina) S.A. Dicho cambio de denominación social fue inscripto ante la Inspección General de Justicia en fecha 27 de diciembre de 2013 bajo el N° 25.616 del Libro 67 de Sociedades por Acciones.

Autoridades del Fiduciario

La información correspondiente a las autoridades y comisión fiscalizadora del Fiduciario se encuentra a disposición del público inversor en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), siguiendo la ruta de acceso: Registros Públicos – Agentes de Productos de Inversión Colectiva – TMF Trust Company (Argentina) S.A. (ex-Equity) – Información Societaria – Nóminas – Nómina de los Órganos Sociales y de Gerentes. La última nómina de los miembros de los órganos de administración y fiscalización en la cual constan las fechas de designación y de vencimiento de los mandatos de los Directores y Síndicos del Fiduciario fue cargada en la AIF bajo el ID #2908864 (asimismo, se puede acceder a la nómina directamente ingresando al siguiente link: https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/6C5EA2B8-8550-4141-916F-AECDDEA7203B).

Reseña Histórica del Fiduciario

La compañía que hoy es TMF Trust Company (Argentina) S.A. surgió inicialmente como una unidad de negocios fiduciarios dentro del ABN AMRO Bank N.V. Sucursal Argentina en el año 1998 a raíz de la entrada en vigencia de la Ley de Fideicomiso. En 2003, a raíz del éxito de la figura del Fideicomiso, se constituye ABN AMRO Trust Company (Argentina) S.A.

En 2005, Equity Trust Group, un grupo internacional dedicado a los negocios fiduciarios compra el negocio Fiduciario del grupo bancario ABN AMRO Bank a nivel global, por lo que el Fiduciario cambia su denominación social a Equity Trust Company (Argentina) S.A.

En el año 2011, TMF Group, un grupo de empresas internacional líder en servicios administrativos adquiere a nivel mundial a Equity Trust Group y en forma indirecta, a Equity Trust Company (Argentina) S.A. iniciando un proceso de fusión a nivel global de ambos grupos bajo la marca TMF Group, por lo que el Fiduciario pasa a denominarse conforme su denominación actual, TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Actualmente los accionistas del Fiduciario son TMF Group Americas B.V., accionista mayoritario con una participación accionaria del 99,33% y TMF Holding International B.V., accionista minoritario con una participación accionaria del 0,67%. Ambas empresas son miembros de TMF Group, el cual hasta el 27 de octubre de 2017 ha sido controlado por Dougthy Hanson & Co.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Dougthy Hanson & Co, es una firma líder de Private Equity con sede en Londres, Reino Unido, especializada en estructurar y llevar adelante adquisiciones de negocios, participando también en transacciones de real estate y tecnología. La firma opera desde 1985 en Europa e incluye entre sus inversores a bancos, compañías de seguro y fondos de pensión. Para mayor información sobre Dougthy Hanson & Co. puede consultarse su sitio web: http://www.doughtyhanson.com/.

De conformidad con los comunicados de prensa publicados por TMF Group con fecha 27 de octubre de 2017, Sapphire Bidco B.V. ("Bidco"), una sociedad de responsabilidad limitada (besloten vennootschamp met beperkte aansprakelijkheid) constituida bajo las leyes de los Países Bajos y controlada por fondos asesorados y administrados por CVC Capital Partners, ha suscripto un acuerdo para la adquisición del 100% del capital emitido por TMF Orange Holding S.A., quien detenta el control indirecto de TMF Trust Company (Argentina) S.A. Dicha transacción fue perfeccionada con fecha 3 de mayo de 2018.

Negocio de TMF Group

TMF Group es un grupo de empresas internacional. Nació hace más de 20 años en Holanda y hoy constituye una red global integrada, líder en el mercado, que se extiende a través de 120 oficinas distribuidas en más de 80 países, con un staff de más de 5.000 personas, que presentan un expertise único. Brinda servicios administrativos, fiduciarios, contables y de recursos humanos a compañías de diversas industrias y sectores económicos, permitiendo que éstas enfoquen su actividad en su *core business*.

A nivel local TMF Trust Company (Argentina) S.A. es uno de los principales fiduciarios de la Argentina por monto y cantidad de emisiones y TMF Argentina S.R.L., es la empresa líder en servicios contables, administrativos y de payroll en la Argentina. TMF Argentina S.R.L. incorporó las divisiones profesionales de BPO (Business Process Outsourcing) de Ernst & Young en 2005, de KPMG en 2006 y de Deloitte en 2009, lo que le permitió a la empresa un rápido crecimiento y experiencia en el mercado local.

TMF Group en el mundo

Mayor información sobre TMF Group podrá ser encontrada en www.tmf-group.com.ar.

TMF Group presta servicios alrededor del mundo a través de distintas líneas de negocios:

Servicios Corporativos: ofrece la totalidad de los servicios necesarios para establecer y administrar sociedades, fondos y vehículos financieros en todo el mundo, proveyendo entre otros, servicios de contabilidad y reportes t,

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

así como soporte de recursos humanos y administración de *payroll*.

Finanzas Estructuradas: ofrece servicios fiduciarios, contabilidad, reportes y servicios de administración para la industria de las finanzas estructuradas.

Administración de Fondos: ofrece servicios de valuación, así como servicios de soporte a accionistas y de administración a nivel mundial.

Servicios a Clientes de alto patrimonio: provee soluciones para clientes personas humanas en sus necesidades de protección y planeamiento de activos.

Negocios Emergentes: colabora en el desarrollo, crecimiento y globalización de unidades de negocios en rápido crecimiento.

Negocios fiduciarios del Fiduciario

TMF Trust Company (Argentina) S.A. se especializa en negocios fiduciarios, tiene como actividad principal y exclusiva la actuación como Fiduciario y cuenta con una organización administrativa propia y adecuada para prestar el servicio ofrecido en forma personalizada. La sociedad cuenta con personal calificado y especializado en el área de fideicomisos.

El Fiduciario participa en el desarrollo de instrumentos tales como Fideicomisos de Garantía, Fideicomisos de Administración, Fideicomisos Inmobiliarios, Fideicomisos Financieros (con y sin oferta pública) y escrows.

Los principales funcionarios del Fiduciario han participado en la estructuración de más de 1.000 fideicomisos, así como en estructuras de naturaleza similar, tales como escrows o collateral agents.

Calificación del Fiduciario

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo reunido el 17 de diciembre de 2021, calificó en la Categoría 1FD (arg) al Fiduciario y con perspectiva estable, lo que implica que la institución mantuvo su calificación en la máxima calificación para un fiduciario en la República Argentina y demuestra los más altos niveles de habilidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados. Su organización, tecnología, así como también sus sistemas de operación, comunicación y control son de la más alta calidad.

Política Ambiental

El Fiduciario como miembro de TMF Group colabora activamente con el desarrollo de un ambiente sustentable. En Argentina el grupo ha obtenido el Certificado Ambiental “Shred-it” por participar en el reciclado de papel. Asimismo, a partir del año 2011, las oficinas donde se encuentra la sede social del Fiduciario han sido acreditadas como “100% Libres de Humo de Tabaco” por el Ministerio de Salud de la Nación.

Información Contable

La información correspondiente a los estados contables completos del Fiduciario se encuentra a disposición del público inversor en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), siguiendo la ruta de acceso: Registros Públicos – Agentes de Productos de Inversión Colectiva – TMF Trust Company (Argentina) S.A. (ex-Equity) – Información Financiera – Estados Contables. Dicha información se encuentra cargada en la AIF bajo el ID N° 2865187.

Certificaciones

TMF Trust Company (Argentina) S.A, como parte de TMF Group, se encuentra actualmente certificado bajo las normas ISO 27.001 e ISAE 3.402, las cuales refieren al cumplimiento de los máximos estándares en materia de seguridad de la información y de continuidad de los procesos (*business continuity plan*), respectivamente.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

A la fecha del presente, el Fiduciario declara que:

1. No existen hechos relevantes que afecten y/o puedan afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de sus funciones, con la salvedad de las circunstancias derivadas de la pandemia virus COVID-19 y las consecuencias que pueda tener la misma;

2. Ha verificado que los agentes cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio y a la fecha no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas;

3. La situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso en su carácter de Fiduciario, con la salvedad de las circunstancias derivadas de la pandemia virus COVID-19 y las consecuencias que pueda tener la misma;

4. Al día de la fecha no hay atrasos en las cobranzas de las Series XIII, XIV y XV del Fideicomiso Financiero Unicred Factoring;

5. Respecto de la cobranza del activo fideicomitido de la presente serie, no se han registrado atrasos y/o incumplimientos en su rendición;

6. La transferencia de los Bienes Fideicomitidos será perfeccionada en legal forma con anterioridad a la Fecha de Emisión de los Valores Fiduciarios colocados por oferta pública;

7. Si bien se ha suscripto el Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada con anterioridad al presente Suplemento de Prospecto, a la fecha no existen valores fiduciarios provisorios emitidos y/o en circulación; y

8. Ha verificado que existen contratos suscriptos vinculados a los Bienes Fideicomitidos, y los mismos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR

La descripción del Fiduciante y Administrador ha sido provista, incluida o mencionada por Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. y sólo tiene propósitos de información general. Cada persona que recibe el presente Prospecto ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Valores Fiduciarios y/o al Fiduciante, salvo la contenida en el presente Prospecto y, de haber sido suministrada o realizada, toda otra información suministrada o declaración realizada por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciante.

El Fiduciante y Administrador se denomina Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada, es una cooperativa debidamente constituida bajo la órbita de contralor del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (entidad que audita el debido cumplimiento de las leyes y reglamentos que regulan el accionar cooperativo). Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada cumple con lo dispuesto por las Resoluciones 609/2014 y 690/2014 del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social.

Unicred, fue constituida mediante: (i) Estatuto celebrado por instrumento privado y aprobado por Ministerio del Interior, Secretaria de Acción Cooperativa, quien le otorgó autorización para funcionar, mediante Resolución número 103 del 29 de agosto de 1989, inscripta en el Registro Nacional de Cooperativas, al folio 61 del Libro 46 de Actas, bajo Matrícula 12.388 y Acta número 20.706, con fecha 30 de agosto de 1989; La última reforma de Estatuto, fue aprobada por el Ministerio de Desarrollo Social y Medio Ambiente, Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social, según Resolución número RESFC–2019-3264-APN-DI#INAES del 9 de diciembre de 2019 e inscripta al folio 72 del Libro 60, Acta número 26402, Matrícula 12388 el 3 de enero de 2020, C.U.I.T. 30-63471300-6.

Unicred tiene su sede social en Avenida Leandro N. Alem 855, 8° piso, (CP C1001AAQ), de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Tel (11) 5533-7777 (líneas rotativas), Fax (11) 5533-7777 Interno 544. Página web www.unicred.com.ar, e-mail unicred16@unicred.com.ar

Nómina del Consejo de Administración y Sindicatura

A continuación, se mencionan los miembros del Consejo de Administración, posiciones comerciales y administrativas relevantes y de la Sindicatura del Fiduciante y Organizador.

Nombre	Cargo	Fecha de Designación	Vencimiento del mandato
Fernando Andrés Czarny	Presidente	11/08/2020	31/12/2022
Daniela Lis Bogoslavski	Tesorera	29/04/2022	31/12/2024
Marcelo Rubén Kremer	Secretario	29/04/2022	31/12/2024
Felipe Bogoslavski	Consejero Suplente 1	30/04/2021	31/12/2023
Alejandro Kremer	Consejero Suplente 2	30/04/2021	31/12/2023
Leonor B. Borisonik	Síndico Titular	29/04/2022	31/12/2024
Ricardo Héctor Liberman	Síndico Suplente	29/04/2022	31/12/2024
Juan Caminiti	Gerente Administrativo		

Historia

Desde sus orígenes, en agosto del año 1989, Unicred se ha mantenido en la zona de Balvanera. Está ubicada en uno de los centros neurálgicos más importantes de la Ciudad de Buenos Aires. En enero de 2020 mudaron sus oficinas a la zona de Retiro. Presta asistencia crediticia con fuerte compromiso a numerosas empresas de todo el país. A los asociados se les da respuesta a sus necesidades, independientemente de la ubicación geográfica de los mismos.

La misión de quienes dieron origen a Unicred, siempre ha sido brindar un servicio de calidad. Esto permite a sus asociados encontrar soluciones a las necesidades de financiamiento con la mayor celeridad y excelencia. La

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

visión planteada persigue la posibilidad de incorporar nuevas líneas de negocios que amplíen el abanico de opciones para quienes trabajan en conjunto con Unicred.

Los propósitos de su creación enarbolan el espíritu cooperativista, Unicred está formada por sus asociados. Agilidad, solidez, transparencia y seriedad son algunos de los pilares fundamentales en la relación con el asociado. Como principales objetivos se encuentran: brindar un servicio que sea "confiable, competitivo, eficiente y oportuno", adaptando de manera constante los procedimientos implementados con el fin de dar flexibilidad y plena validez a los servicios prestados.

La dirección se encuentra a cargo del Consejo de Administración cuyos integrantes conducen la operatoria profesionalmente con conocimiento pleno de los negocios financieros, avalados por su vasta experiencia en el sector.

El asociado encuentra en Unicred una propuesta integral de soluciones para el desarrollo y crecimiento de sus proyectos; prueba de ello es que a lo largo de la trayectoria se fueron forjando diversas alianzas en pos de cumplir dicho objetivo. Hasta finales del 2001, (momento en que se discontinuó el producto) fue agente originador de créditos hipotecarios del BankBoston. Con posterioridad se desempeñó como como agente originador de leasing para empresas del Banco Supervielle S.A. y también mantuvo una alianza comercial con AON bróker de seguros, facilitando a los asociados a través de dicho bróker la cotización y generación de diversas coberturas de seguros.

En el mismo plano de igualdad brinda asistencia crediticia personalizada a las Pymes, a los pequeños comerciantes o a la gran empresa.

A lo largo de más de dos décadas de historia, Unicred acompañó siempre a sus asociados, superando las coyunturas político-económicas más difíciles del país, logrando mantener y aumentar posicionamiento en el mercado tras las grandes crisis financieras acontecidas.

Unicred es una de las cooperativas líderes en el mercado, asistiendo actualmente, entre toda su nómina de asociados, a aproximadamente 300 del sector pymes.

Descripción de los negocios de Unicred

Adaptables a cada perfil, Unicred utiliza diversos instrumentos de crédito en la relación con sus asociados. Los plazos de otorgamiento y garantías solicitadas son revisadas conforme el contexto y potencialidad del tomador y coyuntura microeconómica del sector productivo al que pertenece.

El denominador común para todos los asociados es que Unicred se especializa en financiar ventas; ello independientemente del nivel y sector de actividad. Por tanto, el análisis crediticio no solo se apoya en el asociado, sino que abarca también al deudor cedido (por el asociado con origen en sus ventas).

La cooperativa tiene 362 asociados de los cuales 38 son Grandes Empresas y el resto PYMES, es decir, 324 asociados que son Pequeñas y medianas empresas.

Los productos y servicios que brinda Unicred son principalmente:

- <u>Descuento de Cheques de Pago Diferido de Terceros</u>

Es la operatoria clásica que llevó adelante Unicred desde sus comienzos. Los asociados adelantan el cobro de sus ventas mediante el endoso y cesión en pago a favor de Unicred de cheques de pago diferido librados y/o endosados por sus clientes. Toda la cadena de endosos resulta obligada frente a Unicred.

El descuento de cheques se origina por un pedido de cotización previo o por presentación directa del asociado en oficinas de Unicred con los valores a descontar. Recibido el pedido de cotización se controla la integridad de los cheques, a fin de identificar existencia de irregularidades que sean motivo de rechazo (falta de firma, enmiendas, fecha vencida). Luego se hace una consulta en base de datos crediticia (NOSIS, Veraz, etc.). Por

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

cada uno de los firmantes, se controla que tengan vinculación con el sector productivo a que pertenece el cedente (asociado) y se refresca el análisis crediticio y legajo del asociado. Aceptada y/o rechazada total o parcialmente la operación se comunica y de corresponder se liquida el neto resultante al asociado.

- Créditos Directos

Asistencia crediticia instrumentada en instrumentos de crédito directo con garantía personal de terceros mediante fianza, prenda, hipoteca o transferencia de activos bajo contratos de garantía fiduciaria.

- Descuento de Facturas

Superado el epicentro de la crisis del año 2001 con la consecuente ruptura en la cadena de pagos las empresas emergentes en su mayoría carecían de líneas de crédito tradicionales. A ello se sumaba la mínima circulación de cheques de pago diferido.

Las empresas requerían de fondos para comprar materia prima, cumplir con sus proveedores y pagar sueldos. Pero a su vez generaban negocios cuyo ciclo de cobro podía extenderse a 60, 90 o más días de plazo. El crecimiento y la producción les generaba problemas de liquidez.

La información, el conocimiento, el capital y los recursos humanos fueron aplicados con audacia para comprender el nuevo contexto económico y continuar asistiendo de una mejor manera a los sectores productivos que emergían tras la profunda crisis.

La búsqueda constante de nuevos instrumentos de financiamiento llevó a Unicred a desarrollar una solución para que los asociados pudieran superar los desequilibrios de liquidez, que generaba el crecimiento de la facturación, aplicando nuevos canales de financiamiento por medio del descuento de facturas o factoreo.

El descuento de facturas en Unicred es un servicio crediticio ágil y rápido, que permite al asociado obtener liquidez constante desde el nacimiento mismo de sus ventas. El asociado cede sus facturas o cuentas por cobrar, a Unicred, obteniendo liquidez inmediata y recuperando el capital de trabajo invertido en su producción a un costo financiero razonable y acorde al plazo de cobro estipulado con sus clientes.

El asociado hace liquidas sus ventas, independientemente del plazo de pago otorgado siendo una herramienta de amplia aceptación en Pymes.

Estructura - Actividades

En concordancia con los principios cooperativos, realiza periódicamente numerosas acciones de carácter social, cultural y formativo. La cooperativa efectúa aportes y actividades benéficas para diversos fines, priorizando a instituciones educativas y de salud. Trabajan constantemente en la capacitación del personal a través de cursos, seminarios y charlas informativas.

A lo largo de su historia la cooperativa puede acreditar un desempeño intachable. No registra sanciones, ni procesos comerciales, civiles ni laborales en su contra; Ello da fe de la seriedad de su administración y operatoria.

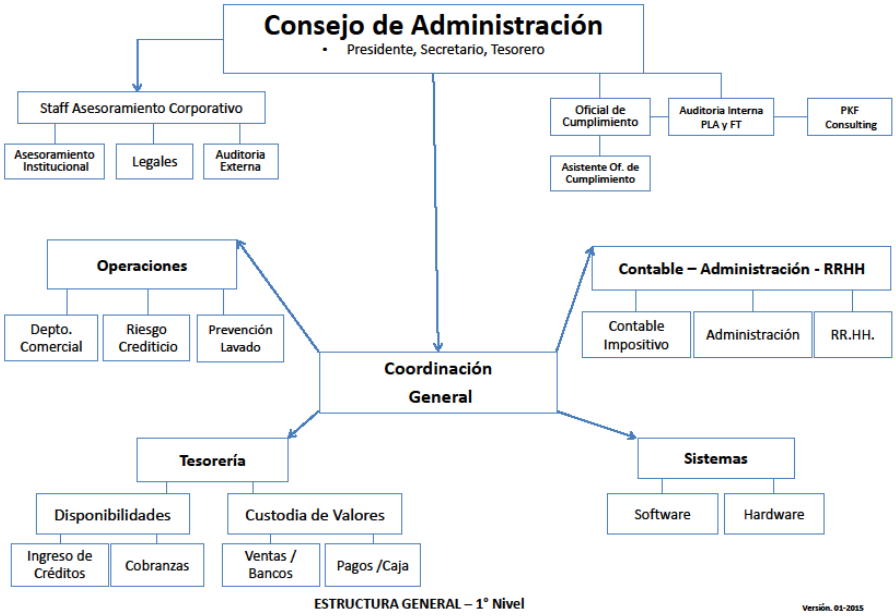
Un equipo profesional, operativo y dinámico ha logrado conjugar junto al Consejo de Administración, el equilibrio necesario entre experiencia, conocimiento de mercado, agilidad operativa y manejo de recursos tecnológicos adecuados para satisfacer la operatoria diaria.

La estructura organizativa depende del Consejo de Administración, el cual toma las decisiones estratégicas a mediano y largo plazo, evalúa el contexto nacional e internacional y considera las opciones de inversión. El resto de la estructura se divide en tres grandes áreas: financiera, comercial y administrativa. Cada una cuenta con una gerencia que persigue la consecución de los objetivos propuestos por el Consejo, coordina la jefatura de su área y determina las necesidades futuras. Las jefaturas supervisan el trabajo operativo de los distintos

Jorge J. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

departamentos y reportan diariamente las novedades. Asimismo, existen asesores externos en las áreas: legales, sistemas y auditoría/contable; ellos interactúan de manera permanente con los miembros de la organización.



Política Ambiental

La entidad no posee una política ambiental formal y/o normada debido a que la naturaleza de su actividad principal no posee un impacto significativo sobre el medioambiente.

Información Contable

A continuación se presenta cierta información contable y financiera resumida de Unicred sobre bases consolidadas auditadas por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 (aprobados mediante resolución de la asamblea de fecha 29 de abril de 2022), junto con la información contable y financiera consolidada expuesta en forma comparativa por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

(A) Estado de Situación Patrimonial

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

ACTIVO CORRIENTE	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Caja y Bancos	127.189.401	76.230.469	41.865.732
Creditos	2.119.483.062	860.248.987	996.714.979
Otros Créditos	3.873.573.716	3.129.083.644	943.709.796
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**6.120.246.180**	**4.065.563.100**	**1.982.290.507**
ACTIVO NO CORRIENTE			
Otros Bienes Diversos	18.236.961	12.083.068	8.874.292
Bienes de Uso	37.742.429	31.268.374	25.725.047
Bienes Inmateriales			0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**55.979.389**	**43.351.442**	**34.599.339**
TOTAL ACTIVO	**6.176.225.569**	**4.108.914.542**	**2.016.889.846**

PASIVO CORRIENTE	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Deudas Operativas	202.927.913	1.459.917	71.256.829
Deudas Sociales y Fiscales	65.338.896	48.068.673	27.053.358
Deudas Financieras	2.823.400.659	1.720.731.992	843.257.815
Otros Pasivos	997.322.526	777.251.904	446.230.936
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**4.088.989.995**	**2.547.512.486**	**1.387.798.938**
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros Pasivos		29.777.145	29.777.145
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**0**	**29.777.145**	**29.777.145**
TOTAL PASIVO	**4.088.989.995**	**2.577.289.631**	**1.417.576.083**
PATRIMONIO NETO			
Según Estado respectivo	2.087.235.574	1.531.624.911	599.313.763
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	**6.176.225.569**	**4.079.137.397**	**1.987.112.701**

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(B) Estado de Resultados

RESULTADOS ORDINARIOS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
EXCEDENTES			
Recuperos y Compensaciones Asociados	1.302.044.598	626.485.949	515.270.394
Total Excedentes	**1.302.044.598**	**626.485.949**	**515.270.394**
GASTOS ORDINARIOS			
Para fines Generales (Anexo V)	-832.546.735	-548.725.172	-504.762.791
Otros Ingresos y/o Gastos Operativos (Anexo V)	-17.761.664	-22.232.507	-26.510.536
Amortizaciones de Bienes (Anexo I)	-16.204.609	-10.302.072	-3.691.197
Amortizaciones de Intangibles (Anexo II)	-14.644.483	-5.394.041	-5.977.068
Resultados Financieros y por Tenencia incluido el RECPAM	-42.558.717	338.435.277	126.117.778
Total de Gastos Ordinarios	**-923.716.208**	**-248.218.515**	**-414.823.815**
Resultados Financieros y por tenencia			
Impuestos, tasas y contribuciones (Anexo V)	-180.146.779	-118.379.690	-113.307.771
Otros Ingresos / Egresos (Anexo V)			
Total Otros Resultados	**-180.146.779**	**-118.379.690**	**-113.307.771**
RESULTADOS POR LAS OPERACIONES ORDINARIAS	**198.181.612**	**259.887.744**	**-12.861.192**
Clasificación del resultado del ejercicio			
Resultados por la gestión cooperativa con Asociados	198.181.612	259.887.744	-12.861.192
Resultados por la gestión cooperativa con no asociados			
Resultados por operaciones ajenas a la gestión Cooperativa			
Resultados del ejercicio	198.181.612	259.887.744	-12.861.192

Índices:

Ejercicio	2021	2020	2019
Solvencia[1]	0,51	0,59	0,42
Rentabilidad[2]	0,09	0,17	-0,02
Liquidez Ácida[3]	1,50	1,60	1,43
Endeudamiento[4]	1,96	1,68	2,37

1 - Patrimonio Neto / Pasivo

2 - Resultado Ejercicio / Patrimonio Neto

3 - (Activo Cte. - Bienes de Cambio) / Pasivo Cte.

4 - Pasivo / Patrimonio Neto

Nivel de incobrabilidad de la cartera de créditos del Fiduciante:

El porcentaje de incobrabilidad fue calculado sobre el total de deudores incobrables acumulado durante todo el año en relacion a la cartera total del mismo año.

Año	Total de Cartera Operada	Deudores Incobrables	% de Incobrabilidad	Previsiones Ds. Incobrables	Cartera al Cierre	% Prevision Ds. Incobr.
2020	$ 11.532.169.722	$ 62.776.214	**0,54%**	$ 65.000.000	$ 1.834.821.135	**3,54%**
2021	$ 21.581.524.998	$ 246.924	**0,00%**	$ 65.000.000	$ 4.017.043.326	**1,62%**
2022	$ 8.255.850.643	$ -	**0,00%**	$ 65.000.000	$ 4.380.713.210	**1,48%**
Totales	**41.369.545.363**	**63.023.138**	**0,55%**	**$ 195.000.000**	**$ 10.232.577.670**	**6,64%**

Cobranzas y rechazos sobre los vencimientos mensuales

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

			Vencimientos		
Mes / Año	Cobranza Facturas	% Incobrables	Descuento de Cheques	% s/operados	Rechazados
may-20	444.732.603	0%	504.033.070	5,09%	25.677.483
jun-20	221.371.885	0%	587.570.664	4,31%	25.305.727
jul-20	549.751.119	0%	534.076.626	1,99%	10.623.625
ago-20	368.344.422	0%	657.599.829	0,94%	6.185.360
sep-20	574.280.095	0%	569.333.675	0,63%	3.596.826
oct-20	153.688.797	0%	520.540.037	0,43%	2.243.662
nov-20	358.060.026	0%	531.912.203	0,46%	2.420.961
dic-20	206.627.514	0%	573.925.722	0,80%	4.584.997
ene-21	874.847.053	0%	578.236.386	0,06%	352.440
feb-21	238.875.660	0%	519.768.632	0,18%	952.573
mar-21	783.619.037	0%	738.453.063	0,10%	747.851
abr-21	232.438.398	0%	729.769.927	0,03%	231.434
may-21	280.020.271	0%	661.569.563	0,47%	3.086.066
jun-21	209.369.985	0%	805.853.228	0,39%	3.110.953
jul-21	610.095.729	0%	769.635.490	0,13%	999.761
ago-21	1.647.282.748	0%	1.140.610.588	0,06%	677.820
sep-21	587.476.667	0%	1.020.951.604	0,38%	3.848.746
oct-21	523.764.732	0%	1.432.180.047	0,20%	2.874.938
nov-21	979.191.604	0%	1.271.195.398	0,47%	5.916.907
dic-21	999.994.922	0%	1.764.102.074	0,08%	1.355.043
ene-22	274.681.213	0%	1.491.352.655	0,01%	160.000
feb-22	333.043.829	0%	1.358.157.880	0,01%	151.000
mar-22	430.469.912	0%	1.927.585.230	0,01%	235.686
abr-22	391.249.572	0%	1.872.693.830	0,26%	4.818.000
Totales	**12.273.277.795**	**0%**	**22.561.107.422**	**0,49%**	**110.157.859**

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Relación créditos otorgados con cantidad de Asociados al 30 de abril de 2022

	Cesion de FACTURAS	Desc.de CHEQUES	CREDITO OTORGADOS TOTAL	Cartera al cierre total	Cant. Asociados	Cartera x Asociado
may-20	317.258.553	522.802.019	840.060.572	1.063.612.522	368	2.890.251
jun-20	592.363.322	642.525.596	1.234.888.918	1.489.558.891	386	3.858.961
jul-20	364.034.160	650.199.912	1.014.234.073	1.419.965.218	394	3.603.973
ago-20	440.849.649	711.157.427	1.152.007.076	1.546.028.042	404	3.826.802
sep-20	392.999.875	487.834.382	880.834.257	1.283.248.529	419	3.062.646
oct-20	211.586.491	724.383.832	935.970.323	1.544.990.018	374	4.130.989
nov-20	167.260.454	557.555.963	724.816.417	1.379.834.206	376	3.669.772
dic-20	772.310.679	463.229.486	1.235.540.165	1.834.821.135	377	4.866.900
ene-21	295.873.028	679.067.053	974.940.081	1.356.677.776	386	3.514.709
feb-21	955.990.384	674.881.232	1.630.871.616	2.228.905.100	392	5.685.982
mar-21	260.224.449	754.467.083	1.014.691.532	1.721.524.531	398	4.325.439
abr-21	269.233.718	853.542.424	1.122.776.142	1.882.092.348	406	4.635.695
may-21	221.929.114	831.060.770	1.052.989.884	1.993.492.398	407	4.898.016
jun-21	422.852.134	781.622.781	1.204.474.915	2.182.744.099	418	5.221.876
jul-21	1.405.604.834	1.124.545.331	2.530.150.166	3.333.163.046	425	7.842.737
ago-21	823.162.304	1.350.328.328	2.173.490.633	2.718.760.343	428	6.352.244
sep-21	828.019.027	1.472.589.981	2.300.609.008	3.410.941.079	439	7.769.797
oct-21	556.911.328	1.819.973.176	2.376.884.504	3.831.880.804	459	8.348.324
nov-21	940.880.193	1.700.099.436	2.640.979.629	4.222.473.431	464	9.100.158
dic-21	381.231.986	2.177.434.904	2.558.666.890	4.017.043.326	474	8.474.775
ene-22	252.960.967	1.395.265.566	1.648.226.533	3.899.235.990	477	8.174.499
feb-22	404.694.447	1.164.320.077	1.569.014.524	3.777.048.805	478	7.901.776
mar-22	532.923.373	2.428.796.174	2.961.719.547	4.380.713.210	479	9.145.539
abr-22	318.675.675	1.758.214.364	2.076.890.039	4.193.659.847	491	8.541.059
Totales	**12.129.830.143**	**25.725.897.297**	**37.855.727.441**	**60.712.414.694**	**10.119**	**139.842.918**

Información de cartera vencida al 30 de abril de 2022

Detalle de Cartera al	**30/04/2022**
Cheques	3.709.993.926
Facturas	398.327.585
Documentos (Pagarés)	85.338.336
	4.193.659.847

CARTERA FIDUCIANTE TOTAL	**$**	**4.193.659.847**	100%
CARTERA A VENCER	**$**	**4.166.803.159**	99,36%
		-	
CARTERA VENCIDA	**$**	**26.856.688**	0,64%

Evolución de la Cartera:

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

	Evolucion de Cesiones de Facturas						
Periodo	Cartera al Cierre	Cartera Descontada	Cartera Propia	Oper Periodo	Cobranzas	Cza Acred Bancaria	Cza C/Cheques
may-20	414.301.187	-	414.301.187	317.258.553	444.732.603	248.528.662	196.203.941
jun-20	785.292.623	-	785.292.623	592.363.322	221.371.885	100.783.338	120.588.547
jul-20	599.575.664	-	599.575.664	364.034.160	549.751.119	176.519.263	373.231.856
ago-20	672.080.891	-	672.080.891	440.849.649	368.344.422	158.417.823	209.926.599
sep-20	490.800.672	-	490.800.672	392.999.875	574.280.095	221.020.926	353.259.169
oct-20	548.698.365	-	548.698.365	211.586.491	153.688.797	69.493.048	84.195.749
nov-20	357.898.793	79.378.545	278.520.248	167.260.454	358.060.026	135.352.639	222.707.387
dic-20	923.581.957	36.363.333	887.218.624	772.310.679	206.627.514	119.153.708	87.473.806
ene-21	344.607.932	150.374.173	194.233.759	295.873.028	874.847.053	215.401.842	659.445.211
feb-21	1.061.722.657	147.691.244	914.031.413	955.990.384	238.875.660	125.105.379	113.770.281
mar-21	538.328.068	166.115.789	372.212.279	260.224.449	783.619.037	199.978.573	583.640.464
abr-21	575.123.388	106.949.522	468.173.866	269.233.718	232.438.398	104.065.753	128.372.646
may-21	517.032.231	23.910.254	493.121.976	221.929.114	280.020.271	228.514.958	51.505.313
jun-21	730.514.380	69.018.761	661.495.619	422.852.134	209.369.985	202.604.114	6.765.871
jul-21	1.526.023.485	67.107.656	1.458.915.829	1.405.604.834	610.095.729	440.588.991	169.506.738
ago-21	701.903.041	129.655.776	572.247.265	823.162.304	1.647.282.748	831.487.310	815.795.438
sep-21	942.445.401	474.517.607	467.927.794	828.019.027	587.476.667	323.134.818	264.341.850
oct-21	975.591.997	104.510.487	871.081.510	556.911.328	523.764.732	460.107.154	63.657.578
nov-21	937.280.586	208.506.726	728.773.859	940.880.193	979.191.604	662.451.696	316.739.909
dic-21	318.517.650	62.161.232	256.356.418	381.231.986	999.994.922	543.613.867	456.381.055
ene-22	296.797.404	187.690.961	109.106.442	252.960.967	274.681.213	237.029.058	37.652.156
feb-22	368.448.021	18.847.576	349.600.445	404.694.447	333.043.829	260.443.334	72.600.495
mar-22	470.901.482	126.627.130	344.274.352	532.923.373	430.469.912	292.563.023	137.906.889
abr-22	398.327.585	87.519.204	310.808.380	318.675.675	391.249.572	274.389.259	116.860.314
Totales	15.495.795.458	2.246.945.977	13.248.849.481	12.129.830.143	12.273.277.795	6.630.748.537	5.642.529.258

	Evolucion de Descuentos de Cheques						
Periodo	Cartera al Cierre	Cartera Descontada	Cartera Propia	Oper Periodo	Baja de Cartera	Cheq Rechazados	% Total
may-20	649.311.336	92.870.659	556.440.676	522.802.019	504.033.070	25.677.483	2,71%
jun-20	704.266.268	217.494.501	486.771.766	642.525.596	587.570.664	25.305.727	3,13%
jul-20	820.389.554	283.785.786	536.603.768	650.199.912	534.076.626	10.623.625	0,98%
ago-20	873.947.151	286.099.165	587.847.986	711.157.427	657.599.829	6.185.360	0,60%
sep-20	792.447.858	248.908.688	543.539.170	487.834.382	569.333.675	3.596.826	0,31%
oct-20	996.291.653	233.343.015	762.948.638	724.383.832	520.540.037	2.243.662	0,33%
nov-20	1.021.935.413	531.487.448	490.447.965	557.555.963	531.912.203	2.420.961	0,27%
dic-20	911.239.178	434.775.010	476.464.167	463.229.486	573.925.722	4.584.997	0,59%
ene-21	1.012.069.844	350.493.310	661.576.534	679.067.053	578.236.386	352.440	0,02%
feb-21	1.167.182.443	265.816.652	901.365.791	674.881.232	519.768.632	952.573	0,13%
mar-21	1.183.196.463	559.112.746	624.083.717	754.467.083	738.453.063	747.851	0,05%
abr-21	1.306.968.960	551.805.693	755.163.267	853.542.424	729.769.927	231.434	0,02%
may-21	1.476.460.167	466.233.072	1.010.227.095	831.060.770	661.569.563	3.086.066	0,33%
jun-21	1.452.229.720	773.925.409	678.304.310	781.622.781	805.853.228	3.110.953	0,31%
jul-21	1.807.139.561	644.315.033	1.162.824.529	1.124.545.331	769.635.490	999.761	0,07%
ago-21	2.016.857.302	584.275.670	1.432.581.632	1.350.328.328	1.140.610.588	677.820	0,02%
sep-21	2.468.495.678	569.858.087	1.898.637.591	1.472.589.981	1.020.951.604	3.848.746	0,24%
oct-21	2.856.288.808	1.063.351.829	1.792.936.978	1.819.973.176	1.432.180.047	2.874.938	0,15%
nov-21	3.285.192.845	1.118.331.481	2.166.861.365	1.700.099.436	1.271.195.398	5.916.907	0,26%
dic-21	3.698.525.675	902.043.193	2.796.482.482	2.177.434.904	1.764.102.074	1.355.043	0,05%
ene-22	3.602.438.586	637.131.700	2.965.306.887	1.395.265.566	1.491.352.655	160.000	0,01%
feb-22	3.408.600.783	618.946.940	2.789.653.843	1.164.320.077	1.358.157.880	151.000	0,01%
mar-22	3.909.811.727	1.102.847.654	2.806.964.074	2.428.796.174	1.927.585.230	235.686	0,01%
abr-22	3.795.332.262	992.659.804	2.802.672.458	1.758.214.364	1.872.693.830	4.818.000	0,21%
Totales	45.216.619.236	13.529.912.546	31.686.706.691	25.725.897.297	22.561.107.422	110.157.859	

Al 30 de abril de 2022, la cartera cedida fiduciariamente, asciende al 38,33% de la cartera total del Fiduciante.

Evolución de Rechazados de la cartera de créditos del Fiduciante:

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Mes	Acreditaciones del Periodo	Cheques Rechazados % s/Acreditaciones	Monto de Cheques rechazados
may-20	948.765.672	2,71%	25.677.483
jun-20	808.942.549	3,13%	25.305.727
jul-20	1.083.827.746	0,98%	10.623.625
ago-20	1.025.944.251	0,60%	6.185.360
sep-20	1.143.613.770	0,31%	3.596.826
oct-20	674.228.834	0,33%	2.243.662
nov-20	889.972.229	0,27%	2.420.961
dic-20	780.553.236	0,59%	4.584.997
ene-21	1.453.083.439	0,02%	352.440
feb-21	758.644.292	0,13%	952.573
mar-21	1.522.072.101	0,05%	747.851
abr-21	962.208.325	0,02%	231.434
may-21	941.589.835	0,33%	3.086.066
jun-21	1.015.223.213	0,31%	3.110.953
jul-21	1.379.731.219	0,07%	999.761
ago-21	2.787.893.336	0,02%	677.820
sep-21	1.608.428.272	0,24%	3.848.746
oct-21	1.955.944.779	0,15%	2.874.938
nov-21	2.250.387.002	0,26%	5.916.907
dic-21	2.764.096.996	0,05%	1.355.043
ene-22	1.766.033.868	0,01%	160.000
feb-22	1.691.201.709	0,01%	151.000
mar-22	2.358.055.142	0,01%	235.686
abr-22	2.263.943.402	0,21%	4.818.000
Totales	**34.834.385.217**	**0,32%**	**110.157.859**

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Flujo de Efectivo del Fiduciante:

FLUJO FONDO DE EFECTIVO METODO DIRECTO

	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22
VARIACIONES DEL EFECTIVO						
Efectivo al Inicio del Ejercicio	71.788	71.788	77.450	69.090	122.272	125.253
Modificación de Ejercicios Anteriores						
Efectivo Modificado al Inicio del Ejercicio	71.788	71.788	77.450	69.090	122.272	125.253
Efectivo al Cierre del Ejercicio	71.788	77.450	69.090	122.272	125.253	212.572
Aumento (Disminución) Neta del Efectivo	**-**	**5.662**	**-8.360**	**53.182**	**2.981**	**87.319**
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO						
Actividades Operativas						
Cobros por Ventas de Bs y Servicios	273.595.453	242.216.376	173.190.693	92.275.658	203.226.297	226.678.033
Pago a Proveedores de Bienes y Servicio	-20.371.579	-57.512.543	-12.496.755	-12.757.577	-12.466.619	-14.221.904
Pagos al personal y cargas sociales	-6.418.298	-12.332.911	-6.365.698	-6.693.994	-7.580.428	-8.212.902
Pagos de Otros Impuestos	-20.065.403	-28.616.255	-10.417.789	-10.641.293	-18.593.604	-14.253.526
Flujo Neto de Efectivo Generado (utilizado) Antes de las Activdades de Inversión	**226.740.173**	**143.754.667**	**143.910.452**	**62.182.793**	**164.585.647**	**189.989.701**
Actividades de Inversión						
Pagos por Compras de Bienes de Uso	-1.754.567	15.213.585	-526.419	-1.320.932	-735.264	-282.223
Flujo Neto de Efectivo Generado por (utilizado en) las Actividades de Financiación	**-1.754.567**	**15.213.585**	**-526.419**	**-1.320.932**	**-735.264**	**-282.223**
Actividades de Financiación						
Movimiento Neto Entidades Bancarias	-116.393.950	-38.349.541	-29.869.309	40.186.022	-48.604.348	-46.702.167
Pago de Intereses	-108.591.656	-120.613.049	-113.523.084	-100.994.701	-115.243.053	-142.917.993
Flujo Neto de Efectivo Generado por (utilizado en) las Actividades de Financiación	**-224.985.606**	**-158.962.590**	**-143.392.393**	**-60.808.679**	**-163.847.402**	**-189.620.159**
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO	-	5.662	-8.360	53.182	2.981	87.319

El cuadro expuesto no presenta variaciones negativas en el flujo de efectivo.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Créditos otorgados y cantidad de asociados

Cartera Facturas	Cantidad	Asociados	Deudores Cedidos	Monto Facturas
Categoría 1	126	8	4	75.975.571
Categoría 2	52	4	2	24.823.683
Categoría 3	82	4	2	48.425.962
Categoría 4	354	14	44	249.102.368
Total general	**614**	**30**	**52**	**398.327.585**

Cartera Cheques	Cantidad	Asociados	Deudores Cedidos	Monto Cheques
Categoría 1	2.051	61	27	283.382.739
Categoría 2	894	34	20	343.143.579
Categoría 3	338	27	7	72.024.509
Categoría 4	11.741	526	7480	3.096.781.434
Total general	**15.024**	**648**	**7534**	**3.795.332.261**

Empleados

Año	Cantidad de empleados
2022 - 04	**26**
2021	**26**
2020	**35**
2019	**37**

La disminución en la cantidad de empleados en el período 2020-2022 atiende a la reestructuración del sector encargado de la recopilación y conformación de documentación de los legajos de la entidad, el cual se externalizó en la empresa Factoring Securities S.A., a los fines de optimizar los recursos y la dinámica operativa, siendo transferidos determinados contratos de trabajo de conformidad con la normativa aplicable a las relaciones laborales. Asimismo, el incremento en la digitalización de los procesos, el cual ha reducido la necesidad de ciertos recursos, así como la situación excepcional tendiente a la pandemia del COVID-19 y la consecuente implementación del trabajo remoto justifican la diferencia observada.

Cartera del Fiduciante vs. Cartera Fideicomitida:

Cartera Total	30/04/2022	4.193.659.847	100,00%
Fideicomiso Factoring Serie XIII		131.009.127	3,12%
Fideicomiso Factoring Serie XIV		309.509.062	7,38%
Fideicomiso Factoring Serie XV		537.879.718	12,83%
Fideicomiso Factoring Serie XVI		628.843.808	15,00%
Total de Cartera Cedida a FF.	**$**	**1.607.241.714**	**38,33%**
Total de Cartera No Cedida a FF.	**$**	**2.586.418.133**	**61,67%**

Valor Residual

Fideicomisos VIGENTES:

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Valor Residual	Serie XIII	Serie XIV	Serie XV
VFDA	55.000.000	216.562.500	423.396.807
VFDB	21.000.000	23.625.000	26.943.433
CP	49.000.000	55.125.000	62.868.011
Total Residual	**125.000.000**	**295.312.500**	**513.208.251**

Responsabilidad del fiduciante

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 119 y cc. de la Ley Nº 26.831 y de su reglamentación, los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto son responsables por la parte de la información incluida en los prospectos sobre la que han emitido opinión.

Sin perjuicio de que el Artículo 119 de la Ley N° 26.831 establece que "*los emisores de valores negociables, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores negociables con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores negociables, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la Comisión Nacional de Valores*", la información provista en las secciones "Descripción del Fiduciante", inserta en el presente Suplemento de Prospecto, y "Características de los Créditos" del presente Prospecto ha sido provista por el Fiduciante (la "Información Provista por el Fiduciante") y este asume responsabilidad por la misma.

Por tratarse de una emisión de valores fiduciarios, el Fiduciante asume responsabilidad sobre la Información Provista por el Fiduciante contenida en el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la Información Provista por el Fiduciante es responsabilidad del Fiduciante de conformidad con lo establecido en el Art. 119 y cc. de la Ley Nº 26.831 y de su reglamentación. El Fiduciante manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente respecto a la Información Provista por el Fiduciante y que la misma constituye, a dicha fecha, toda la información sobre el Fiduciante y los Bienes Fideicomitidos que un inversor común hubiera apreciado como relevante para decidir la compra o venta de los Valores Fiduciarios.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

VII. DESCRIPCIÓN DE ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A. COMO ORGANIZADOR Y COLOCADOR

La siguiente descripción del Organizador y Colocador Principal ha sido provista por Adcap Securities Argentina S.A. al sólo y único efecto de información general.

Adcap Securities Argentina S.A. (ex Advanced Capital Securities S.A.), CUIT N° 30-71161012-6 (en adelante "Adcap") es una firma líder en servicios financieros en el mercado Argentino de capitales que se especializa en la intermediación de activos de renta fija soberana y corporativa, acciones, colocaciones en el mercado de capitales, y en el asesoramiento y estructuración de activos financieros.

La sede social está sita Ortiz de Ocampo 3250, 4º piso A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su teléfono es (011) 4819-1750. El telefacsímil es (011) 4813-2925 y el correo electrónico es informacion@ad-cap.com.ar. Su sitio web es https://www.ad-cap.com.ar

Adcap es una sociedad anónima, inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 5 de noviembre de 2010 bajo el Nº 20690 del libro 51 de Sociedades por Acciones.

Adcap Securities Argentina S.A. es Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de Negociación Nº 148, Inscripto ante la CNV. Agente del Mercado Abierto Electrónico Nº 648. Agente del Mercado a Término de Rosario Nº 323. Agente del Mercado de Valores de Buenos Aires Nº 97.

Nómina de los miembros de sus órganos de administración y fiscalización

Directorio Vencimiento de Mandatos

Director Titular	Agustín Honig	31/12/2023
Director Titular	Daniel Canel	31/12/2023
Director Titular	Lucas Confalonieri	31/12/2023
Director Titular	Juan Martín Molinari	31/12/2023
Director Titular	Pablo Andrés Dalma Demolitsas	31/12/2023
Director Suplente	Santiago Raúl Masía	31/12/2023

Las autoridades permanecerán en sus cargos hasta la asamblea general ordinaria que apruebe los estados contables al 31/12/2023.

Síndicos y comisión fiscalizadora Vencimiento de Mandatos

Síndico Titular	Abelovich, Daniel	31/12/2023
Síndico Titular	Bargalló, Matías	31/12/2023
Síndico Titular	Carrizo, Iris Analía	31/12/2023
Síndico Titular	Fuxman, Marcelo	31/12/2023
Síndico Titular	Verón, Juan Ramón	31/12/2023
Síndico Titular	Marasca, Diego Gabriel	31/12/2023

Las autoridades permanecerán en sus cargos hasta la asamblea general ordinaria que apruebe los estados contables al 31/12/2023.

Estructura – Actividades

Adcap a través de su subsidiaria Convexity SGFCI S.A., desarrolla su práctica de manejo de activos de terceros administrando 6 Fondos Comunes de Inversión (FCI) regulados por la CNV.

Los socios fundadores de Adcap se han destacado por su trayectoria en la intermediación de deuda de mercados emergentes, cobertura del mercado institucional local y servicios de banca de inversión alcanzando

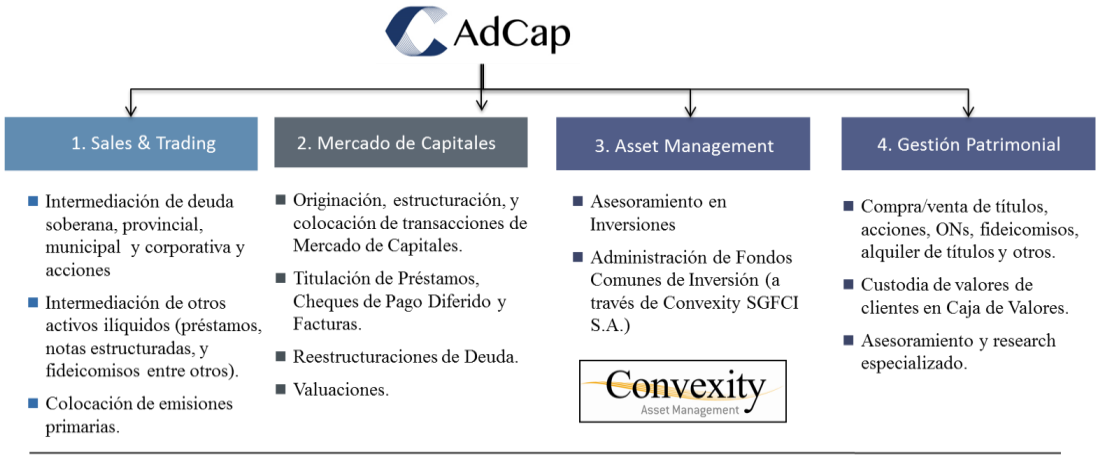
Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

una experiencia combinada de más de 50 años en la materia. Asimismo, profesionales de reconocida experiencia internacional como Daniel Canel, Gustavo Domínguez, son parte del grupo de directores de la firma.

La firma trabaja con altos estándares operativos entregando un servicio de primera clase y profesionalismo en las transacciones financieras realizadas por cuenta propia y por orden de sus clientes.

Adcap se organiza mediante 4 líneas principales de negocios.



Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

VIII. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Daniel H. Zubillaga (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 127 F° 154 en fecha 19 de enero de 1983, CUIL N° 23-13404269-9), con domicilio en 25 de Mayo 596, Piso 19, Ciudad de Buenos Aires, ejercerá el rol de Agente de Control y Revisión Titular y, en dicho carácter, será el firmante titular de los informes. Correo electrónico info@zubillagayasoc.com

En caso de ausencia y/o vacancia por cualquier motivo, Víctor Lamberti (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 176 F° 188 en fecha 21 de diciembre de 1988, CUIL N° 20-14563149-2, correo electrónico info@zubillagayasoc.com) o Guillermo A. Barbero (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 139 F° 145 en fecha 11 de septiembre de 1984, CUIL N° 20-13071381-6, correo electrónico info@zubillagayasoc.com), ambos con domicilio en 25 de Mayo 596, Piso 19, Ciudad de Buenos Aires, en su carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes, firmarán supletoriamente e indistintamente.

Conforme el artículo 28 de la Sección XII del Capítulo IV del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el Agente de Control y Revisión tendrá a su cargo, entre otras, el desarrollo de las tareas que se enumeran a continuación:

a) Realizar la revisión y control de los activos a ser transferidos a los fideicomisos financieros.
b) Control de los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente.
c) Control de los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro económico financiero que se establezca en la operación.
d) Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real, y su impacto en el pago de servicios de los valores fiduciarios.
e) Control de pago de los valores fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el prospecto y/o suplemento de prospecto.
f) Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Los informes que elabore el Agente de Control y Revisión serán publicados en el sitio web del Fiduciario en un apartado especialmente creado al efecto en un plazo que no podrá exceder de 15 días hábiles de finalizado el mes al que corresponda el informe. Los mismos serán emitidos con una periodicidad no mayor a un mes y contarán con firma legalizada por el consejo profesional correspondiente.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

El Fideicomiso se integra y se integrará con los siguientes activos:

(i) Los Cheques de Pago Diferido y las facturas que se indican en el Anexo II del Contrato Suplementario por el valor nominal neto de hasta $ 592.004.762 (Pesos quinientos noventa y dos millones cuatro mil setecientos sesenta y dos);

(ii) Los nuevos Cheques de Pago Diferido y/o facturas que se incorporen al Fideicomiso con posterioridad a la celebración del Contrato Suplementario en virtud de lo previsto en el Artículo 2.4 del Contrato Suplementario;

(iii) Los fondos en efectivo que, en su caso, sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con el Contrato Suplementario;

(iv) Todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;

(v) El producido de la inversión de Fondos Líquidos; y

(vi) El producido de la inversión en los Fondos.

Descripción de la originación de Créditos

El proceso de Originación se inicia desde la incorporación del asociado a Unicred, en cuyo caso el cedente / asociado ya ha acreditado la documentación necesaria para la evaluación legal y comercial de la persona humana o jurídica correspondiente. A continuación de detalla la documentación solicitada por Unicred a los efectos de asociar a una persona:

Documentación requerida para personas humanas

- Fotocopia del documento de identidad (D.N.I.)
- Copia del C.U.I.T. / Inscripción en A.F.I.P.
- Constancia de inscripción Ingresos Brutos / Convenio Multilateral.
- Fotocopia de un servicio público a nombre del titular
- Título de Propiedad Inmueble y/o Automotor (no obligatorio)
- Detalle de Ventas (últimos 6 meses) firmadas por titular y/o Cr. Público
- Detalle de deuda financiera – bancaria
- Últimas 6 posiciones de I.V.A. o Constancia de pago de Monotributo
- Última declaración jurada de ganancias, bienes personales y constancia de presentación ante AFIP
- Referencias comerciales y bancarias
- Detalle de seguros vigentes (no obligatorio)
- Declaración jurada sobre condición de persona políticamente expuesta
- Declaración jurada sobre licitud y origen de fondos
- Declaración jurada sobre condición como Sujeto Obligado

Documentación requerida para personas jurídicas

- Copia del C.U.I.T. / Inscripción en A.F.I.P.
- Constancia de inscripción Ingresos Brutos / Convenio Multilateral.
- Fotocopia de un servicio público a nombre de la empresa
- Fotocopia del documento de identidad de los firmantes
- Últimos dos balances firmados por Contador con certificación del C.P.C.E. (copia simple - visto original)
- Detalle de Ventas (post balance) firmadas por el representante legal
- Últimas 6 posiciones de I.V.A. / Cargas sociales

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

- Últimas 6 posiciones de IIBB (no obligatorio)
- Última declaración jurada de ganancias y constancia de presentación ante AFIP
- Estatuto o Contrato Social (con sus respectivas modificaciones). Se archiva copia certificada.
- Actas de Asamblea y de Directorio con distribución de cargos y Acta de Asamblea que aprobó el último balance (se archiva copia certificada).
- Referencias comerciales y bancarias
- Poder con facultades suficientes – (para quienes actúen por mandato) (ser archiva copia certificada)
- Declaración jurada sobre la condición de persona expuesta políticamente
- Declaración jurada sobre licitud y origen de fondos
- Declaración jurada sobre su estructura societaria
- Declaración jurada sobre condición como Sujeto Obligado

Luego, ante cada necesidad de financiamiento, el asociado de Unicred presenta o anticipa información del deudor a ceder y su necesidad de crédito. Luego de la evaluación comercial y legal se aprueba la celebración del contrato y se cita al firmante (cedente).

El contrato de cesión se formaliza mediante firma certificada por escribano público el cual acredita la identidad y capacidad de las personas para dicho acto tras lo cual se recepciona la documentación física (facturas), se generan los procesos de notificación y se rinde el neto de los fondos resultantes.

Solicitud de Crédito y Proceso de Otorgamiento

Vinculación de asociados y Análisis de Riesgo

Los potenciales asociados son presentados por los integrantes del área comercial o por recomendaciones de otras empresas ya asociadas. Para efectuar operaciones de crédito, el cedente, persona humana o jurídica deberá encontrarse asociado.

Cesión de Facturas

Los créditos de las facturas son adquiridos en propiedad por el 100%. Se otorga línea de crédito por el 75% aproximado de su valor, con IVA incluido. El 25% restante del monto bruto de la factura se lo toma en concepto de aforo.

La cesión se instrumenta mediante contrato suscripto por el asociado cedente ante escribano público el cual certifica la firma.

Por el importe neto a rendir el cedente libra un cheque de pago diferido de su cuenta con fecha de presentación al pago posterior al vencimiento de las facturas cedidas el cual es anexado al contrato en garantía del cobro del crédito cedido.

La cancelación de la factura debe realizarse en principio con cheque o transferencia emitido por el deudor cedido. En caso de incumplimiento en el pago por parte del deudor cedido se reclama el cobro al deudor cedido y al cedente y/o se presenta al cobro el cheque librado por el cedente en garantía de sus obligaciones.

Acreditado el pago de la factura se ajusta por débito y/o crédito los intereses acordes a la fecha efectiva de acreditación del pago.

Contrato de *Factoring*

Mediante el contrato de *Factoring*, el asociado cede los derechos de cobro emergentes de las facturas originadas por la relación comercial con su cliente (deudor cedido). El asociado consigna en cada una de las facturas que la liberación del crédito únicamente será válida mediante pago a Unicred.

Vinculación de asociados y Análisis de Riesgo.

Comerciales

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Asesoran a los potenciales asociados interesados a vincularse. Los entrevistan y/o visitan haciéndoles entrega de una carpeta con detalle de requisitos, documentación a presentar y formularios a integrar; Los mismos también pueden ser consultados también en la página web de Unicred. Recibe documentación y formularios, una vez cumplimentados y los entrega a Riesgo Crediticio para su análisis y evaluación.

Prevención Lavado de Dinero - Oficial de Cumplimiento

Recibe el legajo carpeta con la documentación y formularios integrados, según se trate de personas humanas o jurídicas, a fin de realizar el análisis correspondiente:

Análisis preventivo:
- Se reúne la documentación requerida para cada tipo de persona, analizando su respaldo documental y su justificación económica, financiera, patrimonial y tributaria de las operaciones. Verifica que los balances se encuentren firmados por el Contador interviniente y la firma este certificada por el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas.
- Verifica los datos suministrados por los Clientes/Asociados con bases de datos privadas o públicas (AFIP, BCRA, UIF y otras), confirmando domicilios, actividades económicas, representantes y antecedentes negativos financieros y judiciales.
- Procura que las fotocopias que acrediten personería y representación se encuentren debidamente visadas por haber sido visto el original por integrantes de Unicred y/o certificadas por Escribano y legalizada por Colegio de Escribanos en caso de corresponder.
- Calcula el perfil del Cliente/Asociado y sus riesgos. Dicho límite operativo es el umbral para su posterior seguimiento, el cual deberá ser aprobado por el Oficial de Cumplimiento, conjuntamente con el Comité de Riesgo y de Créditos.

Análisis de actualización de documentación y perfiles:
- Solicita documentación adicional al vencimiento del perfil asignado para su actualización (detalle de ingresos, Estados contables auditados por contador público y legalizado por el Consejo Profesional y DDJJ IVA).
- Mantiene actualizada la información que compone el legajo Cliente/Asociado (actas, Estatuto, detalle de ventas, declaraciones tributarias nacionales y/o provinciales, otros).

Una vez finalizado el análisis por el sector de PLA, elabora el informe / perfil correspondiente y los entrega al Jefe de Riesgo Crediticio para su análisis y evaluación.

Jefe de Riesgo Crediticio

- Emite Veraz y Nosis.
- Analiza antecedentes y documentación.
- Presenta carpeta al Comité de Crédito (Directores, Comerciales, Analista de Riesgo) para analizar y asignar o rechazar línea de crédito. Comerciales amplia información de los datos del potencial asociado, resultado de entrevistas generadas, información del sector al que pertenece, operaciones crediticias posibles, líneas, tasa viable y posibles deudores cedidos y/o firmantes de cheques.
- Corrobora el perfil del Cliente/Asociado, aprobado por el Oficial de Cumplimiento, conjuntamente con el Comité de Riesgo.
- Verifica que el asociado haya sido incorporado 30 días antes de realizar la primera operación de crédito.

Comité de Crédito

- Asigna límite total, límite por firmante, modalidad de utilización de los límites, tasa base.
- Pasa el legajo al Analista de Nuevos asociados para la apertura de la cuenta.

Analista de Nuevos asociados

- Recibe la carpeta del Jefe de Riesgos.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

- Ingresa el alta del asociado en el Sistema Financiero, iniciando el periodo de treinta (30) días para que la cooperativa pueda brindar el servicio de crédito, y requerirá la ratificación de firmas de los representantes legales o apoderados ante Escribano Público.
- Carga la nueva calificación y escanea firmas y autorizaciones a terceros.
- Retorna la carpeta al Jefe de Riesgos. Controla la correcta carga de información en el sistema, de encontrar observaciones retorna al Analista de Nuevos asociados para su regularización.

Asesor Legal

- Analiza la recopilación de documentación legal (Contrato, estatuto, Actas de Directorio, poderes).

Analista de Operaciones

- Controla integridad de los cheques, a fin de identificar existencia de irregularidades que sean motivo de rechazo (falta de firma, enmiendas, fecha vencida), de encontrar observaciones se comunica telefónicamente con el asociado.
- Carga en el Sistema Financiero, módulo cotizaciones, datos de cada uno de los cheques de acuerdo a la información requerida por el sistema financiero. El sistema automáticamente liquida la operación con los gastos, impuestos y retenciones impositivas de corresponder.
- Imprime listado con resultado de la cotización y detalle con el historial de cada uno de los firmantes de los cheques presentados.
- Consulta NOSIS para cada firmante.

Jefe de Riesgos

- Controla y analiza. De encontrar situaciones dudosas consulta con los directores, quienes toman la decisión final. Caso contrario consigna su aprobación.

Analista de Operaciones

- Informa al asociado, por comunicación telefónica o correo electrónico, resultado de la cotización: (i) aprobación, (ii) aprobación con rechazo de algún valor, o (iii) rechazo.

Cesión de Facturas

Sector Facturas

- Recibe del asociado facturas a descontar, o recibe anticipo con detalle de facturas por fax, correo electrónico. Realiza cotización, consultando NOSIS y situación del pagador de la factura con Unicred.
- Entrega factura, remito y antecedentes al Encargado de Sector de Facturas.

Encargado de Sector Facturas

- Recibe facturas, remito y antecedentes.
- Analiza conjuntamente con un Director la viabilidad para descontar las facturas propuestas.
- Verifica situación del asociado ante el fisco.
- De resultar conforme entrega a Sector de Facturas.

Sector de Facturas

- Recibe facturas a descontar.
- Coordina con el asociado la firma del contrato de cesión. Una vez firmado el contrato:

Mesa Pagadores

- Realiza el pago.
- Archiva por día y por Nº de Liquidación: Factura y Comprobante de operación.

Jorge I. Sodano
Apoderado
Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

- Archiva contrato por fecha, al recibirlo de la escribanía.
- Coordina y genera la notificación al deudor cedido (carta documento, acta notarial, boletín oficial).
- Lleva registro de acuse de recibo de carta documento y/o resultado de acta notarial de escribano designado.
- Archiva la notificación junto al contrato.

Gestión de Cobranzas de los Créditos

Encargado de Sector de Facturas

- Consulta en el Sistema Financiero facturas a vencer.
- Realiza gestiones mediante contactos telefónicos, a fin de corroborar el monto de factura y fecha tentativa de cobro.
- Realiza gestiones mediante contactos telefónicos, a fin de confirmar y coordinar la modalidad en que se emite el pago:
    - Transferencia electrónica de fondos.
    - Cheque librado por el deudor cedido a la orden de Unicred.
    - Cheque librado por el deudor cedido a la orden Del asociado. El asociado luego cede el cobro del cheque a favor de Unicred.
    - Presentarse el pagador a Unicred, o
    - Unicred retira cheque a su orden de Banco o de la oficina del pagador.
- Al recibir cheque, realiza Operación Descuento de Cheque, destinando el neto resultante del descuento a cancelar la factura, reintegrar el aforo, y nota de crédito o débito según corresponda.

Atención al Asociado

- Entrega a la presentación del asociado factura, liquidaciones y notas de crédito o débito.

Criterios sobre Deudores Cedidos

Categoría 1:

- Los siguientes Deudores Cedidos podrán tener, individualmente, una concentración de hasta el 100% de los Bienes Fideicomitidos: Unilever de Argentina S.A., Telefónica de Argentina S.A., Telecom Argentina S.A., Pluspetrol S.A., Pan American Energy LLC Sucursal Argentina, Petrobras Argentina S.A., Cencosud S.A., Jumbo Retail Argentina S.A., y Arcor S.A. Podrán integrar también esta categoría, todos aquellos Deudores Cedidos con calificación de riesgo publicada, igual o superior a AA+.

Categoría 2:

- Los siguientes Deudores Cedidos podrán tener, individualmente, una concentración de hasta el 10% de los Bienes Fideicomitidos: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Organización de Servicios Directos Empresarios Asociación Civil, Coto Centro Integral de Comercialización S.A., Siemens S.A., Coca Cola Femsa de Buenos Aires S.A., Pepsi Cola Argentina S.A., Swiss Medical Group S.A., Pirelli Neumáticos S.A.I.C., Cervecería y Maltería Quilmes S.A.I.C.A. y G, Telmex Argentina S.A., Andreani Logística S.A. e INC S.A. Podrán integrar también esta categoría, todos aquellos Deudores Cedidos con calificación de riesgo publicada, igual a AA.

Categoría 3:

- Sector Público Nacional: máximo 30% y un máximo del 10% del total de los Bienes Fideicomitidos por Deudor Cedido, es decir al menos tres diferentes organismos del Sector Publico.

Categoría 4:

- El resto de los Deudores Cedidos y/o los Asociados, individualmente hasta el 3% de la cartera, siempre que el deudor disponga un 97% de su deuda en “situación normal” en el sistema financiero de acuerdo a lo informado por el BCRA.

Jorge J. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados o de los pagos anticipados descriptos en el presente Suplemento, en su caso, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos. Ello así, toda vez que los pagos de los Créditos Cedidos por dichos Deudores Cedidos serán realizados por los mismos, de manera no proporcional a los criterios de elegibilidad establecidos, en las distintas fechas de vencimiento y por los diversos montos de los respectivos Cheques de Pago Diferido.

Sustitución de Créditos Elegibles por el Fiduciante

El Fiduciante podrá seleccionar otros Créditos Elegibles, en adición o sustitución de los Créditos Cedidos, a los efectos de la generación y transferencia de Nuevos Créditos para el Fideicomiso. A tal efecto, deberá enviar al Fiduciario un nuevo archivo maestro correspondiente a las nuevas cuentas que se incluyen. Asimismo, el porcentaje aplicable no deberá afectar negativamente la calificación de riesgo asignada a los Valores Fiduciarios.

Desafectación de Créditos Elegibles

a) En cada Fecha de Determinación, se podrán desafectar y/o sustituir Créditos Elegibles o Deudores Cedidos, siempre que dichos créditos no correspondan a Créditos Cedidos que se encuentren vigentes y no se afecte el Valor Fideicomitido.

b) Asimismo, el Fiduciante podrá solicitar al Fiduciario la desafectación de Créditos Elegibles y/o Deudores Cedidos, sin obligación de sustituirlas por otras, siempre y cuando se hubiera cancelado en su totalidad el valor nominal original de los Valores Fiduciarios.

Sustitución de Créditos no elegibles o incobrables

El Fiduciante, a pedido del Fiduciario en base a lo informado por el Agente de Control y Revisión deberá reemplazar los Créditos Cedidos que no cumplieran los requisitos establecidos en el Artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso, y podrá hacerlo cuando fueran incobrables o la gestión de seguimiento y cobro se torne de cumplimiento imposible. En tales casos el Fiduciante entregará Nuevos Créditos por un Valor Fideicomitido equivalente al valor contable (sin considerarse las previsiones aplicables) de los Créditos Cedidos que se reemplacen.

Sustitución de Créditos en Mora

I.- El Fiduciante, con autorización del Fiduciario, podrá reemplazar Créditos en Mora a efectos de mejorar la calidad de los Bienes Fideicomitidos. En tal caso el Fiduciante entregará Nuevos Créditos por un Valor Fideicomitido equivalente al valor contable (sin considerarse las previsiones aplicables) de los Créditos Cedidos que se reemplacen.

II.- No obstante lo antedicho, el Fiduciante se obliga a reemplazar en la siguiente Fecha de Nueva Adquisición los Cheques de Pago Diferido respecto de los cuales hubiera ocurrido un Supuesto de Incumplimiento.

III.- En dichos casos el Fiduciante entregará nuevos Cheques de Pago Diferido que verifiquen los Criterios de Elegibilidad por un Valor Fideicomitido equivalente al Valor Fideicomitido de los Cheques de Pago Diferido que se reemplacen, con más los intereses punitorios y compensatorios, impuestos y gastos que pudieran corresponder.

Todos los gastos, costos e impuestos que se generen para perfeccionar las sustituciones aludidas en el presente Artículo estarán a cargo del Fiduciante. El Fiduciario, en su carácter de Agente de Custodia, deberá restituir al Fiduciante los Cheques de Pago Diferido que fueran sustituidos una vez que se hayan entregado al Fiduciario los nuevos Cheques de Pago sustitutos al momento de la celebración de la transferencia correspondiente; en ambos casos debidamente endosados y/o cedidos, según corresponda.

Composición y Características de la Cartera

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Composición y Características de la Cartera

Cantidad de Créditos Cedidos	**125**
Categoria 1	2
Categoria 2	0
Categoria 3	32
Categoria 4	91

Cantidad TOTAL de Deudores Cedidos		62
Cantidad de Asociados		40
Importe Total Operaciones	$	592.004.762
Valor Fideicomitido Total	$	559.472.754
Valor Fideicomitido Categoria 1	$	1.341.185
Valor Fideicomitido Categoria 2	$	-
Valor Fideicomitido Categoria 3	$	83.118.879
Valor Fideicomitido Categoria 4	$	475.012.690

Descuento	$	32.532.008
Monto por Créditos Cedidos (Promedio x Cantidad)*	$	4.736.038
Vida Remanente en Días (Promedio Ponderado)**		41,43

*Resulta de dividir el monto nominal cedido por la cantidad de créditos cedidos.

**Promedio ponderado del plazo remanente de todos los créditos cedidos.

Estratificación por Valor Fideicomitido, por Créditos y por Libradores de Operaciones

Estratificacion por Valor Fideicomitido						
Estrato	**Valor Fideicomitido**	**%**	**Monto Operaciones**	**%**	**Cantidad Operaciones**	**%**
0 - 2.000.000	59.703.376	11%	62.584.729	11%	62	**50%**
2.000.000 - 4.000.000	88.449.957	16%	93.830.416	16%	26	**21%**
4.000.000 - 6.000.000	44.722.731	8%	46.325.123	8%	9	**7%**
6.000.000 - 8.000.000	0	0%	0	0%	0	**0%**
8.000.000 - 10.000.000	27.727.942	5%	29.001.838	5%	3	**2%**
10.000.000 - 12.000.000	65.318.682	12%	69.434.791	12%	6	**5%**
12.000.000 - 14.000.000	135.855.452	24%	145.000.000	24%	10	**8%**
14.000.000 - 16.000.000	117.391.726	21%	125.000.000	21%	8	**6%**
16.000.000 - 18.000.000	0	0%	0	0%	0	**0%**
18.000.000 - 20.000.000	0	0%	0	0%	0	**0%**
20.000.000 - 22.000.000	20.302.889	4%	20.827.865	4%	1	**1%**
Totales	**559.472.754**	**100%**	**592.004.762**	**100%**	**125**	**100%**

Estratificación por monto

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Estratificacion por Monto						
Estrato	Valor Fideicomitido	%	Monto Operaciones	%	Cantidad Operaciones	%
0 - 2.000.000	44.671.267	8%	46.584.729	8%	54	**43%**
2.000.000 - 4.000.000	81.343.546	15%	83.830.416	14%	28	**22%**
4.000.000 - 6.000.000	57.333.909	10%	60.325.123	10%	13	**10%**
6.000.000 - 8.000.000	9.527.342	2%	12.000.000	2%	2	**2%**
8.000.000 - 10.000.000	18.433.695	3%	19.001.838	3%	2	**2%**
10.000.000 - 12.000.000	40.881.421	7%	43.434.791	7%	4	**3%**
12.000.000 - 14.000.000	33.731.507	6%	36.000.000	6%	3	**2%**
14.000.000 - 16.000.000	152.418.247	27%	158.000.000	27%	11	**9%**
16.000.000 - 18.000.000	100.828.932	18%	112.000.000	19%	7	**6%**
18.000.000 - 20.000.000	0	0%	0	0%	0	**0%**
20.000.000 - 22.000.000	20.302.889	4%	20.827.865	4%	1	**1%**
Totales	**559.472.754**	**100%**	**592.004.762**	**100%**	**125**	**100%**

Estratificación por Vida Remanente

Estratificacion por Vida Remanente						
Dias	Casos	%	% Acum,	Valor Fideic,	%	% Acum
1 - 15	28	22%	22%	152.823.039	27%	27%
16 - 30	32	26%	48%	124.127.159	22%	50%
31 - 60	46	37%	85%	139.001.966	25%	74%
61 - 90	15	12%	97%	99.780.425	18%	92%
91 - 120	3	2%	99%	40.144.767	7%	99%
121 - 250	0	0%	99%	0	0%	99%
251 - 365	1	1%	100%	3.595.397	1%	100%
Totales	**125**	**100%**		**559.472.754**	**100%**	

Estratificación por Tipo de Deudor

Tipo de Deudor	# Operacioes	%	% Acum,
P. Jurídica	125	100%	100%
P. Humana	0	0%	100%
Totales	**125**	**100%**	

Valor Fideicomitido	%	% Acum,
559.472.754	100%	100%
0	0%	100%
559.472.754	**100%**	

Estratificación por participación de asociados PYMEs

Condición de Deudor	# Operaciones	%	% Acum,
PYME	85	68%	68%
G.E.	40	32%	100%
Totales	**125**	**100%**	

Valor Fideicomitido	%	% Acum,
470.774.521	84%	84%
88.698.233	16%	100%
559.472.754	**100%**	

Estratificación por tipo de operación

Tipo de Operación	# Operaciones	%	% Acum,
Físicas	53	42%	42%
Electrónicos	72	58%	100%
Totales	**125**	**100%**	

Valor Fideicomitido	%	% Acum,
364.753.388	65%	65%
194.719.366	35%	100%
559.472.754	**100%**	

Estratificación por tipo de Créditos

Tipo de Crédito Cedido	# Operaciones	%	% Acum,
Cheques	110	88%	88%
Facturas	15	12%	100%
Totales	**125**	**100%**	

Valor Fideicomitido	%	% Acum,
509.716.147	91%	91%
49.756.607	9%	100%
559.472.754	**100%**	

El monto de las cobranzas al 21 de junio de 2022 asciende a $0.

La mora al 21 de junio de 2022 asciende a $0.

El monto de las precancelaciones al 21 de junio de 2022 asciende a $0.

La incobrabilidad al 21 de junio de 2022 asciende a $0.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

X. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Flujo de Fondos Teórico estimado de la cartera que será inicialmente cedida

Fecha	Monto Total	Valor Fideicomitido	Créditos Cedidos
jun-22	$ 74.086.004	$ 73.492.240	14
jul-22	$ 221.110.509	$ 215.896.287	55
ago-22	$ 135.770.617	$ 127.385.375	38
sep-22	$ 109.037.633	$ 98.958.688	14
oct-22	$ 46.000.000	$ 40.144.767	3
nov-22	$ -	$ -	0
dic-22	$ -	$ -	0
ene-23	$ -	$ -	0
feb-23	$ -	$ -	0
mar-23	$ -	$ -	0
abr-23	$ -	$ -	0
may-23	$ 6.000.000	$ 3.595.397	1
Totales	**$ 592.004.762**	**$ 559.472.754**	**125**

El monto de las cobranzas al 21 de junio de 2022 asciende a $0.

Cuadro de Conceptos que Afectan el Flujo de Fondos Teórico

Considerando una tasa mínima del 45% nominal anual**:**

Flujo de Fondos Teórico Mínimo					
Mes	Ingresos con Revolving	Gastos Deducibles	Impuestos (IIBB)	Pagos Capital y Rendimiento	Disponible Revolving
	A	B	C	D	E
29/07/2022	401.333.565	(576.517)	(1.462.446)	(54.966.282)	344.328.320
29/08/2022	413.214.437	(576.517)	(1.391.341)	(54.634.335)	356.612.245
29/09/2022	382.235.974	(576.517)	(1.297.543)	(53.164.282)	327.197.633
31/10/2022	352.650.543	(576.517)	(1.242.575)	(52.121.018)	298.710.433
29/11/2022	323.145.156	(576.517)	(1.038.337)	(49.465.439)	272.064.864
29/12/2022	295.075.770	(576.517)	(983.369)	(48.422.175)	245.093.709
30/01/2023	267.767.322	(576.517)	(952.103)	(47.568.596)	218.670.106
01/03/2023	239.193.808	(576.517)	(801.824)	(45.576.911)	192.238.555
29/03/2023	210.783.828	(576.517)	(663.648)	(43.774.911)	165.768.752
01/05/2023	184.582.168	(576.517)	(682.307)	(43.158.437)	140.164.908
29/05/2023	156.290.884	(576.517)	(494.206)	(41.119.331)	114.100.830
29/06/2023	133.612.935	(576.517)	(453.358)	(39.933.805)	92.649.256
31/07/2023	44.288.967	(576.517)	-	(43.712.450)	-
29/08/2023	70.466.613	(1.729.550)	-	(68.737.063)	-
Total	**3.474.641.971**	**(9.224.266)**	**(11.463.059)**	**(686.355.035)**	**2.767.599.612**

Considerando una tasa máxima del 58% nominal anual:

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Flujo de Fondos Teórico Máximo					
Mes	Ingresos con Revolving	Gastos Deducibles	Impuestos (IIBB)	Pagos Capital y Rendimiento	Disponible Revolving
	A	B	C	D	E
29/07/2022	407.112.229	(576.517)	(1.866.953)	(59.733.680)	344.935.080
29/08/2022	419.318.898	(576.517)	(1.776.180)	(59.305.836)	357.660.365
29/09/2022	388.411.164	(576.517)	(1.656.438)	(57.411.101)	328.767.108
31/10/2022	359.129.890	(576.517)	(1.586.266)	(56.066.451)	300.900.657
29/11/2022	329.438.231	(576.517)	(1.325.537)	(52.643.704)	274.892.474
29/12/2022	301.789.033	(576.517)	(1.255.365)	(51.299.053)	248.658.099
30/01/2023	275.093.821	(576.517)	(1.215.451)	(50.198.884)	223.102.969
01/03/2023	246.794.972	(576.517)	(1.023.605)	(47.631.824)	197.563.026
29/03/2023	218.730.617	(576.517)	(847.210)	(45.309.246)	171.997.644
01/05/2023	193.507.105	(576.517)	(871.030)	(44.514.680)	147.544.879
29/05/2023	165.623.645	(576.517)	(630.901)	(41.886.499)	122.529.728
29/06/2023	143.833.220	(576.517)	(578.755)	(40.358.487)	102.319.461
31/07/2023	48.431.671	(576.517)	-	(47.855.154)	-
29/08/2023	70.475.725	(1.729.550)	-	(68.746.175)	-
Total	**3.567.690.221**	**(9.224.266)**	**(14.633.692)**	**(722.960.774)**	**2.820.871.489**

La columna denominada “Ingresos con Revolving" del presente cuadro fue construido considerando el ingreso de las cobranzas de las Créditos originales más las cobranzas de los Nuevos Créditos adquiridos con el "Disponible Revolving". La fórmula es: A-B-C-D=E que representa el disponible de Revolving para adquirir Nuevos Créditos.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

XI. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado de los cuadros de pago de servicios a la Tasa Mínima no se ha considerado incobrabilidad de la cartera; IIBB por un total estimado de $ 11.463.059- y gastos del fideicomiso por un total de $ 9.224.266. Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro.

Para el armado de los cuadros de pago de servicios a la Tasa Máxima no se ha considerado incobrabilidad de la cartera; IIBB por un total estimado de $ 14.633.692- y gastos del fideicomiso por un total de $ 9.224.266. Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro.

Tasa Mínima

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

VDF A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				461.565.022
29/07/2022	38.463.750	16.502.530	54.966.280	423.101.272
29/08/2022	38.463.752	16.170.583	54.634.335	384.637.520
29/09/2022	38.463.752	14.700.530	53.164.282	346.173.768
31/10/2022	38.463.752	13.657.266	52.121.018	307.710.016
29/11/2022	38.463.752	11.001.687	49.465.439	269.246.264
29/12/2022	38.463.752	9.958.423	48.422.175	230.782.512
30/01/2023	38.463.752	9.104.844	47.568.596	192.318.760
01/03/2023	38.463.752	7.113.160	45.576.912	153.855.008
29/03/2023	38.463.752	5.311.159	43.774.911	115.391.256
01/05/2023	38.463.752	4.694.685	43.158.437	76.927.504
29/05/2023	38.463.752	2.655.580	41.119.332	38.463.752
29/06/2023	38.463.752	1.470.053	39.933.805	-
Total	461.565.022	112.340.500	573.905.522	

Para el Cálculo de los intereses de los VDFA se asumió una tasa del 45% nominal anual y una fecha de liquidación del 30 de junio de 2022.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				29.372.320
31/07/2023	29.372.320	14.340.130	43.712.450	-
Total	29.372.320	14.340.130	43.712.450	

Para el Cálculo de los intereses de los VDFB se asumió una tasa del 45% nominal anual y una fecha de liquidación del 30 de junio de 2022.

Certificados de participación

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

CP				
Fecha	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				68.535.412
29/08/2023	68.535.412	201.651	68.737.063	0
Total	68.535.412	201.651	68.737.063	

El pago de capital y la rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la tasa de referencia prevista para los VDFA y para los VDFB. La confección del cuadro de pago de servicios de los CP es estimada y el pago de los mismos se encuentra subordinado a la previa cancelación de la totalidad de los importes adeudados a los VDFA y los VDFB. Asimismo, debe tenerse en cuenta que para la confección del mismo fueron considerados flujos de fondos proyectados que se fundamentan en supuestos que podrían no verificarse en el futuro, como ser: readquisición de nuevos créditos al Fiduciante, tasas de incobrabilidad y de morosidad estimadas de los créditos, etc. En atención a ello, la posibilidad de repagar el valor nominal de los CP podría verse afectada negativamente ante situaciones que deriven en la alteración de las estimaciones mencionadas.

Tasa Máxima

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

VDF A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				461.565.022
29/07/2022	38.463.750	21.269.928	59.733.678	423.101.272
29/08/2022	38.463.752	20.842.084	59.305.836	384.637.520
29/09/2022	38.463.752	18.947.350	57.411.102	346.173.768
31/10/2022	38.463.752	17.602.699	56.066.451	307.710.016
29/11/2022	38.463.752	14.179.952	52.643.704	269.246.264
29/12/2022	38.463.752	12.835.301	51.299.053	230.782.512
30/01/2023	38.463.752	11.735.133	50.198.885	192.318.760
01/03/2023	38.463.752	9.168.072	47.631.824	153.855.008
29/03/2023	38.463.752	6.845.494	45.309.246	115.391.256
01/05/2023	38.463.752	6.050.928	44.514.680	76.927.504
29/05/2023	38.463.752	3.422.747	41.886.499	38.463.752
29/06/2023	38.463.752	1.894.735	40.358.487	-
Total	461.565.022	144.794.423	606.359.445	

Para el Cálculo de los intereses de los VDFA se asumió una tasa del 58% nominal anual y una fecha de liquidación del 30 de junio de 2022.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				29.372.320
31/07/2023	29.372.320	18.482.834	47.855.154	-
Total	29.372.320	18.482.834	47.855.154	

Para el Cálculo de los intereses de los VDFB se asumió una tasa del 58% nominal anual y una fecha de liquidación del 30 de junio de 2022.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Certificados de Participación

CP				
Fecha	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				68.535.412
29/08/2023	68.535.412	210.763	68.746.175	0
Total	68.535.412	210.763	68.746.175	

El pago de capital y la rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la tasa de referencia prevista para los VDFA y para los VDFB. La confección del cuadro de pago de servicios de los CP es estimada y el pago de los mismos se encuentra subordinado a la previa cancelación de la totalidad de los importes adeudados a los VDFA y los VDFB. Asimismo, debe tenerse en cuenta que para la confección del mismo fueron considerados flujos de fondos proyectados que se fundamentan en supuestos que podrían no verificarse en el futuro, como ser: readquisición de nuevos créditos al Fiduciante, tasas de incobrabilidad y de morosidad estimadas de los créditos, etc. En atención a ello, la posibilidad de repagar el valor nominal de los CP podría verse afectada negativamente ante situaciones que deriven en la alteración de las estimaciones mencionadas.

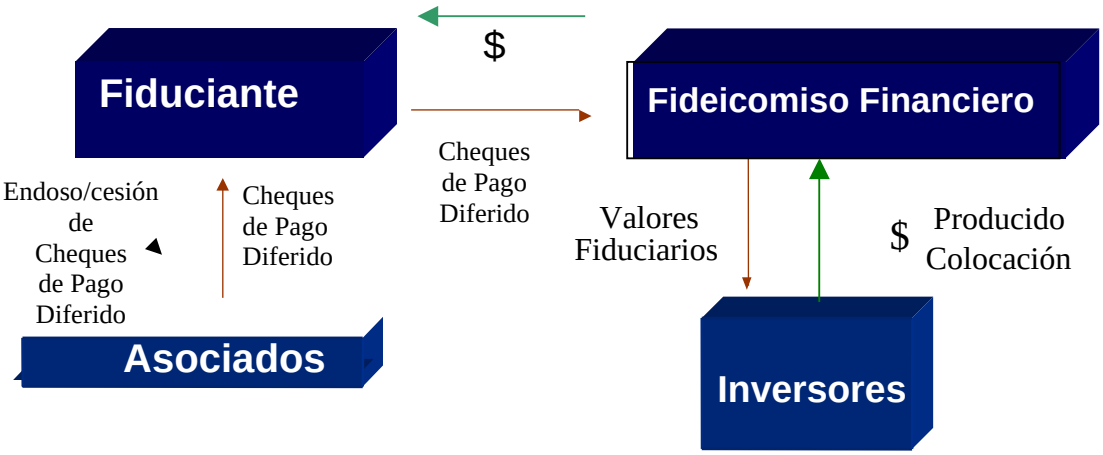
Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

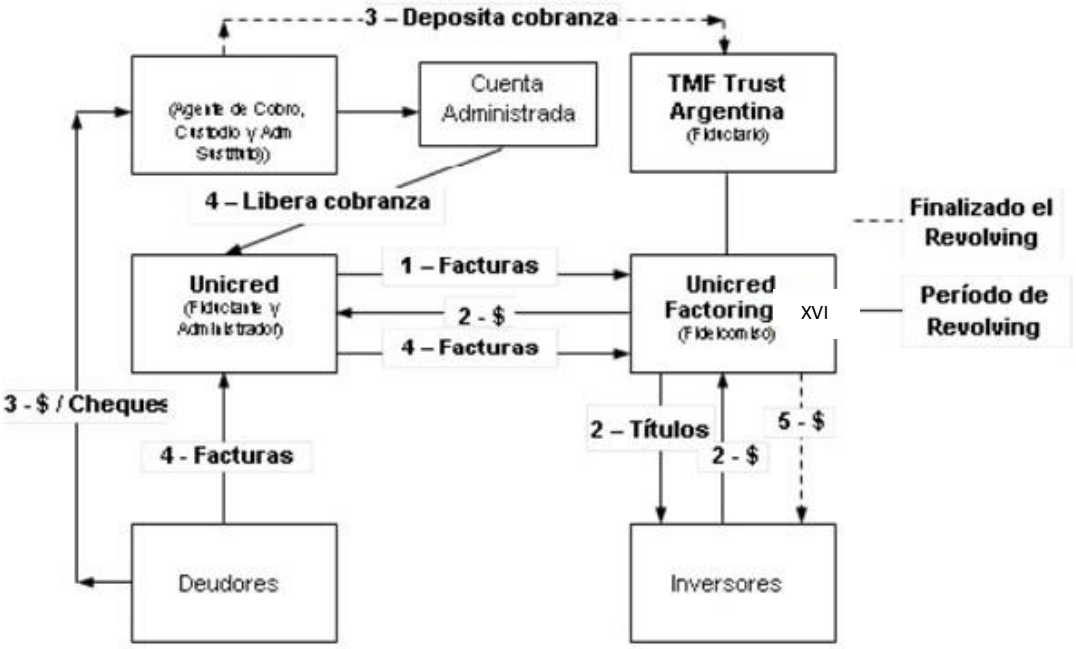
XII. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO

Estructura Fideicomiso Financiero Unicred Factoring XVI

Cheques de Pago Diferido:



Facturas:



Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

XIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

El Fiduciante ha designado como colocadores para todos los Valores Fiduciarios a Adcap Securities Argentina S.A., Industrial Valores S.A., Allaria Ledesma & Cía. S.A. y a Banco Supervielle S.A. (conjuntamente, los "Colocadores"), quienes celebrarán un Contrato de Colocación con el Fiduciante y con el Fiduciario (el "Contrato de Colocación"). Sin perjuicio de ello, se podrán designar Subcolocadores (quienes también ofrecerán los Valores Fiduciarios al público inversor), a quienes se les aplicarán las mismas condiciones establecidas en el presente para los Colocadores.

El Contrato de Colocación establece, inter alia, disposiciones sobre la forma de colocación de los Valores Fiduciarios, disposiciones relativas a la renuncia o revocación de la designación de los Colocadores y a la designación y actuación de los Subcolocadores.

De conformidad con lo establecido por el artículo 1° de la Sección I, del Capítulo IV del Título VI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), la colocación será realizada a través de un proceso licitatorio abierto que será llevado adelante por medio del sistema denominado SIOPEL de propiedad de, y operado por, el MAE (el "Sistema Siopel"). En virtud de ello, durante el Período de Subasta Pública los Colocadores, Subcolocadores –de corresponder- y los Agentes del MAE y/u otros agentes adherentes habilitados para operar el Sistema Siopel podrán ver las Ofertas a medida que las mismas se vayan ingresando en el sistema a través del módulo de licitaciones del Sistema Siopel. Los Agentes del MAE y/u otros agentes adherentes habilitados para operar el Sistema Siopel (distintos de los Colocadores y de los Subcolocadores, de corresponder) podrán ser habilitados para participar en la licitación pública. Todos aquellos Agentes del MAE y/u otros agentes adherentes habilitados para operar el Sistema Siopel (distintos de los Colocadores y de los Subcolocadores, de corresponder) serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. Dicho pedido deberá ser realizado hasta el momento inmediato anterior al inicio del Período de Subasta Pública, a través de los siguientes canales: mail a la casilla de correo electrónico cm@ad-cap.com.ar o comunicación telefónica al número 4819-0204 (Mateo Lacroze); mail a la casilla de correo electrónico santiago.BARROS@supervielle.com.ar o comunicación telefónica al número 4324-8267 (Santiago Barros); mail a la casilla de correo electrónico mromero@bancoindustrial.com.ar o comunicación telefónica al número 011-5238-0256 (Marcos Romero); y mail a la casilla de correo electrónico emisionesprimarias@allaria.com.ar o comunicación telefónica al número 011-5555-6000 (Matías Aizpeolea).

Aquellos inversores calificados interesados en suscribir Valores Fiduciarios deberán presentar sus correspondientes Solicitudes de Suscripción en los términos descriptos más abajo, y las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por los Colocadores, y los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo a través del módulo de licitaciones del Sistema Siopel.

El Fiduciario ha obtenido la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios ante la CNV y ha solicitado la autorización de listado y negociación de los mismos en BYMA y en el MAE, respectivamente. Podrá solicitarse autorización de listado y negociación de los mismos en cualquier otro mercado autorizado.

Con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV, los Colocadores podrán distribuir entre los potenciales inversores calificados un Suplemento de Prospecto preliminar en los términos del artículo 8 de la Sección II del Capítulo IX del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). Asimismo, los Colocadores podrán celebrar reuniones informativas acerca de las características de la emisión cumpliendo con los requisitos exigidos por el artículo 9 de la Sección II, Capítulo IX del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). Los Colocadores pondrán un Suplemento de Prospecto definitivo a disposición de aquellos oferentes que hayan recibido un Suplemento de Prospecto preliminar y entregarán Suplementos de Prospecto definitivos a aquellos que así lo requieran.

General

La colocación de los Valores Fiduciarios se realizará mediante subasta pública con posibilidad de participación de todos los interesados ("Subasta Pública"), a través del módulo de licitaciones del Sistema Siopel y la adjudicación se realizará mediante el sistema de subasta holandesa modificada ("*Modified Dutch Auction*"), un

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, de conformidad con las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). La adjudicación se realizará al precio que se determine, conforme al método de adjudicación según se describe en los apartados "*Determinación del Margen de los VDFA, del Margen de los VDFB y del Precio de corte de los CP. Adjudicación y prorrateo*".

La remisión de una Solicitud de Suscripción por parte de los inversores calificados a los Colocadores o a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel o de una oferta por parte de los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y mecanismos establecidos bajo la presente sección.

Adcap Securities Argentina S.A. será el encargado de generar en el Sistema Siopel el pliego de licitación de la colocación primaria de los Valores Fiduciarios.

Período de Difusión Pública

El período de difusión pública será de, por lo menos, 3 días hábiles bursátiles y tendrá lugar con anterioridad a la fecha de inicio de la Subasta Pública (el "Período de Difusión Pública"). En la oportunidad que determine el Fiduciante, se publicará un aviso de suscripción (el "Aviso de Suscripción") en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF de la CNV bajo el ítem "Información Financiera" y en la página web del MAE (www.mae.com.ar), bajo la sección "Mercado Primario" (la "Página Web del MAE"), en el cual, de conformidad a las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), se indicará, entre otra información, la fecha y hora de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública y de la subasta pública, durante el cual se recibirán las Solicitudes de Suscripción (el "Período de Subasta Pública").

Durante el Período de Difusión Pública, ni los Colocadores ni los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel podrán ingresar Solicitudes de Suscripción ni Ofertas.

El Período de Difusión Pública podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fiduciante, o por los Colocadores mediando conformidad del Fiduciante, en cuyo caso dicha alteración será informada a más tardar en la fecha de finalización del Período de Difusión Pública mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF de la CNV, bajo el ítem "Información Financiera" y en la Página Web del MAE.

Período de Subasta Pública

Durante el Período de Subasta Pública, que será de al menos un día hábil bursátil, los inversores calificados interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios (los "Inversores") podrán remitir Solicitudes de Suscripción de los Valores Fiduciarios que deseen suscribir a los Colocadores (las "Solicitudes de Suscripción"), es decir, a Adcap Securities Argentina S.A. (Ortiz de Ocampo 3250 4º piso A, Ciudad de Buenos Aires, atención de Mateo Lacroze, teléfono: 4819-1751, cm@ad-cap.com.ar), Banco Supervielle S.A. (B. Mitre 434, Piso 3º Este, Ciudad de Buenos Aires, atención de Santiago Barros, teléfono 4324-8267, santiago.BARROS@supervielle.com.ar), Industrial Valores S.A. (Sarmiento 530, 2° piso, Ciudad de Buenos Aires, atención de Marcos Romero, teléfono 011-5238-0256, mromero@bancoindustrial.com.ar) y Allaria Ledesma & Cía. S.A. (25 de Mayo 359, Ciudad de Buenos Aires, atención de Matías Aizpeolea, teléfono 011-5555-6000, emisionesprimarias@allaria.com.ar) y a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel.

Los Colocadores, y/o los Agentes del MAE y/u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel serán los responsables de activar e ingresar las Solicitudes de Suscripción que los Inversores hubieran cursado a través suyo como ofertas (las "Ofertas") en la rueda en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de los Valores Fiduciarios, toda vez que dichas Solicitudes de Suscripción cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en el formulario de las Solicitudes de Suscripción y con la normativa aplicable. Dichas Ofertas serán irrevocables y no podrán ser retiradas. Solo las Ofertas participarán del proceso de Subasta Pública y serán adjudicadas de conformidad a lo dispuesto en el apartado "*Determinación del Margen de los VDFA, del Margen de los VDFB y del Precio de corte de los CP. Adjudicación y prorrateo*"

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

El Período de Subasta Pública podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fiduciante, o por los Colocadores mediando conformidad del Fiduciante, en cuyo caso dicha alteración será informada a más tardar en la fecha de finalización del Período de Subasta Pública mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF de la CNV, bajo el ítem "Información Financiera" y en la Página Web del MAE.

Los Inversores que hubiesen presentado Solicitudes de Suscripción durante el Período de Subasta Pública original, podrán retirarlas sin penalización alguna hasta las 12 hs. de la nueva fecha de finalización del Período de Subasta Pública.

Una vez finalizado el Período de Subasta Pública no podrán ingresarse nuevas Solicitudes de Suscripción, ni podrán modificarse las ya ingresadas.

Podrán remitirse Solicitudes de Suscripción que constituirán el *Tramo Competitivo* y Solicitudes de Suscripción que constituirán el *Tramo No Competitivo*, conforme se detalla a continuación:

Tramo Competitivo:

Serán consideradas suscripciones para el *Tramo Competitivo*, las Solicitudes de Suscripción en las cuales los Inversores ofrezcan:

(i) Suscribir una cantidad de Valores Fiduciarios y soliciten un margen, expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales, para el caso de los VDFA y/o para el caso de los VDFB; y

(ii) suscribir una cantidad de Valores Fiduciarios y un precio de suscripción para el caso de los Certificados de Participación.

Tramo No Competitivo:

Serán consideradas suscripciones para el *Tramo No Competitivo* las Solicitudes de Suscripción en las cuales los Inversores ofrezcan suscribir únicamente una cantidad de Valores Fiduciarios igual o inferior a V/N $50.000 y no propongan un margen para los VDFA y/o para los VDFB, ni un precio de suscripción para el caso de los CP.

Siempre que las Solicitudes de Suscripción inferiores a $50.000, indiquen un margen para los VDFA, un margen para los VDFB o un precio de suscripción para los CP, serán consideradas del *Tramo Competitivo* cualquiera sea su monto.

No podrán adjudicarse Valores Fiduciarios para el Tramo No Competitivo por un monto superior al 50% del monto adjudicado a terceros de la clase de Valores Fiduciarios en cuestión.

Las Solicitudes de Suscripción

Los Inversores interesados en la adquisición de Valores Fiduciarios deberán manifestar su voluntad mediante la presentación de Solicitudes de Suscripción firmadas a los Colocadores, o a través de la presentación de Solicitudes de Suscripción a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel.

Las Solicitudes de Suscripción deberán contener como información relevante:

- En el caso de las Solicitudes de Suscripción que correspondan al *Tramo Competitivo:*

a) el tipo de Valor Fiduciario a suscribir (esto es, VDFA, VDFB o Certificados de Participación);
b) el monto nominal total que se pretende suscribir de cada Valor Fiduciario;
c) solicitar un margen para el caso de los VDFA y para el caso de los VDFB y/o un precio de suscripción para los Certificados de Participación, según sea el caso; y

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

d) otras características mencionadas en dicha Solicitud de Suscripción relativas a las cuentas bancarias y de títulos u otros requisitos que exija el Sistema Siopel para la remisión de Solicitudes de Suscripción.

- En el caso de las Solicitudes de Suscripción que correspondan al *Tramo No Competitivo*:

a) el tipo de Valor Fiduciario a suscribir;
b) el monto nominal total que se pretende suscribir de cada Valor Fiduciario (el que deberá ser igual o inferior a la suma de V/N $50.000); y
c) otras características mencionadas en dicha Solicitud de Suscripción relativas a las cuentas bancarias y de títulos u otros requisitos que exija el Sistema Siopel para la remisión de Solicitudes de Suscripción.

El monto mínimo de suscripción para los VDFA y para los VDFB será de V/N $1.000 y para los CP de V/N $10.000, y no se aceptarán Solicitudes de Suscripción por un monto nominal total que se pretende suscribir menor a dicho monto. Sin perjuicio de ello, los Inversores podrán cursar ofertas para la suscripción de Valores Fiduciarios por montos superiores a dicha cifra, en múltiplos de $1.000 (Pesos un mil)

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar toda aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores, los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel y/o el Fiduciario en el cumplimiento de sus funciones, en especial, aquella relacionada con el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de activos para el mercado de capitales emanadas de la UIF creada por la Ley Nº 25.246. Dicha información deberá ser resguardada por los Colocadores en los términos de las Leyes Nº 21.526 y 25.246.

Los Colocadores y los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel podrán rechazar aquellas Solicitudes de Suscripción que no cumplan con la totalidad de la información requerida en el Suplemento de Prospecto y en los formularios suministrados al efecto por los Colocadores o por los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel, a los interesados que así lo requieran. Asimismo, conforme lo indicado anteriormente, los Colocadores y los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel se reservan el derecho a no dar curso a las Solicitudes de Suscripción cuando quien desee suscribir los Valores Fiduciarios no cumpla con la normativa relativa a Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulada por la Ley N° 25.246 (según fuera modificada y complementada por las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683 y 26.734, las resoluciones de mercado de capitales de la Unidad de Información Financiera (incluyendo la Resolución N° 156/2018) y las comunicaciones del BCRA, en su conjunto, la "Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo") y/o no proporcione, a satisfacción de cualquiera de ellos, la información solicitada por los Colocadores y/o el Fiduciario. Asimismo, en caso que los interesados en suscribir Valores Fiduciarios fueran Sujetos Obligados bajo el Artículo 20 de la Ley Antilavado, conforme lo dispuesto por la Resolución UIF 3/2014, se les solicitará una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo, junto con la correspondiente constancia de inscripción ante la UIF. Finalmente, cuando los fondos provengan de otro sujeto obligado alcanzado por las Resoluciones UIF N° 229/2011 o N° 156/2018 -dentro de los cuales se encuentran comprendidos los Agentes del MAE- podrá presumirse que se verificó el principio de "conozca a su cliente". El rechazo de Solicitudes de Suscripción de Suscripción en los términos aquí indicados no dará derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario, el Fiduciante, el Organizador ni contra los Colocadores.

En el caso de Solicitudes de Suscripción presentadas a través de los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel, el Agente de MAE correspondiente será responsable de verificar el cumplimiento de la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos regulada por la Ley N° 25.246 y modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683). Ni el Fiduciario, ni el Organizador, ni los Colocadores serán responsables por el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo respecto de los Inversores que presenten Solicitudes de Suscripción a través de los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel.

Sin perjuicio de lo anterior, los Agentes del MAE y otros agentes habilitados que ingresen Solicitudes de Suscripción de Inversores a través del Sistema Siopel se comprometen a suministrar a los Colocadores y al Fiduciario, en especial respecto de los mencionados Inversores, toda aquella información y/o documentación

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

que deban o resuelvan libremente solicitarles los Colocadores y/o el Fiduciario con relación al cumplimiento de sus funciones, en especial, aquella relacionada con el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención de lavado de activos para el mercado de capitales emanada de la UIF, bajo apercibimiento de que los Colocadores procedan de acuerdo con la Resolución UIF N° 156/2018, incluyendo las operaciones involucradas dentro del Reporte de Operaciones Sospechosas.

Comisiones

La comisión que cobrarán los Colocadores no excederá el 0,5% del valor nominal total de los Valores Fiduciarios efectivamente colocados e integrados.

Ni el Fiduciario ni los Colocadores, ni los Subcolocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel, sin perjuicio de lo cual, dichos Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los Inversores que hubieran cursado Solicitudes de Suscripción a través de los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel.

Determinación del Margen de los VDFA, del Margen de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y Prorrateo.

- *Los VDFA:*

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante, en base a la información ingresada al Sistema Siopel, determinará el mayor margen de los VDFA aceptado (el "Margen de los VDFA") que agote la totalidad de VDFA disponibles (sin tener en cuenta ofertas del Fiduciante) incluso si dicho Margen de los VDFA es inferior o superior al Margen de Referencia de los VDFA (tal como se define a continuación). Las ofertas recibidas que soliciten un margen de los VDFA superior al Margen de los VDFA serán rechazadas.

El Fiduciante -conforme lo previsto en el presente Capítulo y considerando criterios objetivos- podrá establecer un Margen de los VDFA siempre que sea igual o superior al porcentaje fijo anual de 1,00% (el "Margen de Referencia de los VDFA") aunque no agote la totalidad de VDFA disponibles. En dicho caso, el Fiduciante se reserva el derecho de suscribir VDFA no colocados al Margen de los VDFA o cancelar los VDFA no colocados reduciendo la emisión.

En el caso de que no se haya recibido y/o aceptado ninguna oferta para suscribir los VDFA y/o sólo se hubieren recibido para el tramo no competitivo, el Fiduciante podrá suscribir los mismos al Margen de Referencia de los VDFA. En el caso de que se hubieran aceptado Ofertas para suscribir los VDFA, el Fiduciante podrá suscribir los VDFA no colocados al Margen de los VDFA.

Los VDFA serán adjudicados conforme se indica más arriba, a aquellos Inversores que hubieran remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo No Competitivo (no pudiendo superar, de corresponder, el tope del 50% del monto adjudicado a terceros de la emisión de conformidad con lo establecido por el Artículo 4, inciso b de la Sección I, Capítulo IV, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)), y a aquellos Inversores que hubieren remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo Competitivo solicitando un margen de los VDFA menor o igual al Margen de los VDFA. El precio de suscripción de los VDFA (el "Precio de Suscripción de los VDFA") será igual al 100% del valor nominal de los mismos.

- *Los VDFB:*

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante, en base a la información ingresada al Sistema Siopel, determinará el mayor margen de los VDFB aceptado (el "Margen de los VDFB") que agote la totalidad de VDFB disponibles (sin tener en cuenta ofertas del Fiduciante) incluso si dicho Margen de los VDFB es inferior o superior al Margen de Referencia de los VDFB (tal como se define a continuación). Las ofertas recibidas que soliciten un margen de los VDFB superior al Margen de los VDFB serán rechazadas.

El Fiduciante -conforme lo previsto en el presente Capítulo y considerando criterios objetivos- podrá establecer un Margen de los VDFB siempre que sea igual o superior al porcentaje fijo anual de 1,00% (el

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

"Margen de Referencia de los VDFB") aunque no agote la totalidad de VDFB disponibles. En dicho caso, el Fiduciante se reserva el derecho de suscribir VDFB no colocados al Margen de los VDFB o cancelar los VDFB no colocados reduciendo la emisión.

En el caso de que no se haya recibido y/o aceptado ninguna oferta para suscribir los VDFB y/o sólo se hubieren recibido para el tramo no competitivo, el Fiduciante podrá suscribir los mismos al Margen de Referencia de los VDFB. En el caso de que se hubieran aceptado Ofertas para suscribir los VDFB, el Fiduciante podrá suscribir los VDFB no colocados al Margen de los VDFB.

Los VDFB serán adjudicados conforme se indica más arriba, a aquellos Inversores que hubieran remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo No Competitivo (no pudiendo superar, de corresponder, el tope del 50% del monto adjudicado a terceros de la emisión de conformidad con lo establecido por el Artículo 4, inciso b de la Sección I, Capítulo IV, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)), y a aquellos Inversores que hubieren remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo Competitivo solicitando un margen de los VDFB menor o igual al Margen de los VDFB. El precio de suscripción de los VDFB (el "Precio de Suscripción de los VDFB") será igual al 100% del valor nominal de los mismos.

- *Los CP:*

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante determinará el menor precio de suscripción (el "Precio de Corte"), que se corresponderá con el precio de suscripción que agote la totalidad de CP disponibles. No se recibirán ofertas cuyo precio de suscripción ofrecido sea inferior a 100% del valor nominal de los CP (el "Precio Mínimo").

El precio de suscripción de los CP (el "Precio de Suscripción de los CP") equivaldrá al Precio de Corte de los CP. Los CP serán adjudicados al Precio de Suscripción de los CP a aquellos Inversores que hubieren remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo No Competitivo (no pudiendo superar, de corresponder, el tope del 50% del monto total adjudicado a terceros de la emisión conforme se determina más abajo y de conformidad con lo establecido por el Título V, Capítulo IV de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)), y en su caso a aquellos Inversores que hubieren presentado Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo Competitivo, incluyendo en su caso al Fiduciante, con un precio de suscripción ofrecido igual o superior al Precio de Suscripción de los CP.

Los CP no colocados entre terceros al momento del cierre del Período de Subasta Pública, podrán ser entregados al Fiduciante al Precio de Corte o a su Precio Mínimo, según corresponda, como parte de pago de la cartera de Créditos cedida al Fideicomiso.

Los CP serán valuados por el Fiduciante de conformidad con la normativa y criterios aplicables por parte del BCRA.

Disposiciones comunes a la adjudicación de los VDFA, los VDFB y los CP.

Al finalizar el Período de Subasta Pública, se informará a los oferentes el Margen de los VDFA, el Margen de los VDFB y el Precio de Corte de los CP, así como también las cantidades asignadas a cada uno, o su rechazo cuando fuese el caso conforme lo determinado en el presente Capítulo.

En caso que varios Inversores hubieren presentado Solicitudes de Suscripción solicitando igual margen de los VDFA al Margen de los VDFA, solicitando igual margen de los VDFB al Margen de los VDFB y solicitando igual precio de suscripción al Precio de Suscripción de los CP, según sea el caso, y cuyo monto supere, en cada caso, el monto pendiente de adjudicar, se asignará parcialmente prorrateando la cantidad de Valores Fiduciarios correspondiente entre dichos oferentes.

En caso de sobresuscripción, se fija en hasta el 50% del monto total adjudicado de la emisión de cada clase de Valores Fiduciarios que podrá ser adjudicado a las Solicitudes de Suscripción formuladas bajo el Tramo No Competitivo. En caso que dichas Solicitudes de Suscripción superen el tope del 50% mencionado, el tope será prorrateado entre las diferentes Solicitudes de Suscripción recibidas para el Tramo No Competitivo para cada clase de Valores Fiduciarios

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Si el valor nominal a adjudicar a un oferente bajo su respectiva oferta de suscripción contuviera decimales por debajo de los V/N $ 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V/N $ 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el v/n de $ 1.-) de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

Otras consideraciones sobre la Adjudicación de los Valores Fiduciarios:

El Precio de Suscripción de los VDFA, de los VDFB y de los CP será uniforme dentro de cada clase.

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema Siopel. Ni el Fiduciario ni los Colocadores, ni los Subcolocadores serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema SIOPEL. Para mayor información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda a los Inversores la lectura del "Manual del usuario - Colocadores" y documentación relacionada publicada en la Página Web del MAE.

En el supuesto que no se recibiera y/o aceptara ninguna Solicitud de Suscripción (conforme lo indicado en los apartados "*Determinación del Margen de los VDFA, del Margen de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y Prorrateo*" y "*Las Solicitudes de Suscripción*") correspondientes a alguna categoría de los Valores Fiduciarios para el Tramo Competitivo y se recibieran ofertas por el Tramo No Competitivo, el Colocador Principal podrá, respetando el límite del 50% aplicable al Tramo No Competitivo (i) adjudicar las Solicitudes de Suscripción al Margen de Referencia de los VDFA, al Margen de Referencia de los VDFB y suscribir los CP de conformidad con los prescripto más arriba, o (ii) declarar desierta la licitación de los Valores Fiduciarios considerando para ello pautas reconocidas y objetivas del mercado, quedando sin efecto alguno la totalidad de las Solicitudes de Suscripción recibidas para los Valores Fiduciarios, las cuales serán restituidas a los solicitantes respectivos, circunstancia que no otorgará a estos derecho a compensación ni indemnización alguna.

Asimismo, de acuerdo al inciso (v) del Artículo 4.1. del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, según lo informado por los Colocadores y conforme instrucciones escritas que al respecto reciba del Fiduciante, podrá declarar desierta la licitación respecto a los Valores Fiduciarios, lo cual implicará la no emisión de valor fiduciario alguno bajo el Fideicomiso, si la colocación y adjudicación de Valores Fiduciarios en personas distintas del Fiduciante no alcanzara el valor nominal mínimo de $10.000.000 (pesos diez millones). Esta situación no otorgará a los Inversores oferentes derecho a compensación ni indemnización alguna.

Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros al momento del cierre del Período de Subasta Pública, podrán ser entregados al Fiduciante, al momento de la Fecha de Liquidación, como parte de pago de los Créditos cedidos al Fideicomiso al precio determinado de colocación para cada tipo de valor fiduciario según los capítulos anteriores, o directamente ser cancelados.

Ni el Fiduciario, ni el Fiduciante, ni los Colocadores ni los Subcolocadores, ni los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel garantizan a los Inversores que presenten Solicitudes de Suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a cada clase de Valores Fiduciarios, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios detallados en la Solicitud de Suscripción. Ello debido a que puede existir sobresuscripción de cualquiera de dichos títulos o puede que se acepte un Margen de los VDFA o un Margen de los VDFB o un Precio de Suscripción de los CP que sólo permita adjudicar parte de los Valores Fiduciarios ofrecidos.

Aviso de resultados.

Al finalizar el Período de Subasta Pública se comunicará a los Inversores, entre otra información, el Margen para los VDFA, el Margen de los VDFB y Precio de Suscripción para los CP, mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la página web de la CNV, bajo el ítem "Información Financiera", y en la página web del MAE (el "Aviso de Resultados").

Suscripción e integración.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

La liquidación de las órdenes de compra efectivamente adjudicadas será efectuada a través de MAE clear, comprometiéndose los Inversores adjudicados a tomar los recaudos necesarios en relación al pago del precio de suscripción. En caso que los Inversores no pudieran liquidar a través de MAE clear, entonces deberán pagar el precio de suscripción al correspondiente Colocador o al agente del MAE a través del cual hayan cursado su Solicitud de Suscripción, quien a su vez transferirá los Valores Fiduciarios a las cuentas comitentes indicadas por los Inversores en sus Solicitudes de Suscripción o a la cuenta del correspondiente Colocador o del agente del MAE que corresponda.

En aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias y/o estatutarias y/o por requerimiento de los inversores sea necesario transferir las Valores Fiduciarios a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto, entonces (i) el Colocador correspondiente o el agente del MAE transferirá los Valores Fiduciarios a las cuentas comitentes indicadas por los Inversores en sus Solicitudes de Suscripción o a las cuentas del Agente Colocador o del agente del MAE que corresponda, y (ii) una vez recibidas los Valores Fiduciarios, los Inversores deberán pagar el precio de suscripción a través del Colocador o el agente del MAE que corresponda, dependiendo de por cual agente ingresaron su Solicitud de Suscripción. Los Colocadores y agentes del MAE no responderán por la falta de integración de los Valores Fiduciarios adjudicadas a los mismos en los términos del presente.

En la Fecha de Liquidación, cada oferente a quien se le hubiera adjudicado Valores Fiduciarios deberá pagar aquellos títulos con los pesos suficientes para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado (el "Monto a Integrar"), de la siguiente forma: (i) si dicho oferente hubiera cursado su oferta a través de los Colocadores, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de cualquiera de los Colocadores; y (ii) si dicho oferente hubiera cursado su oferta a través de un agente del MAE, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de dicho agente del MAE. Si el inversor fuera un inversor institucional (tales como, a modo de ejemplo, las compañías de seguro o fondos de inversión), dichos inversores liquidarán el saldo directamente a través de sus custodios vía MAE clear.

En la Fecha de Liquidación, dichos agentes del MAE y los demás agentes habilitados a utilizar el sistema, deberán transferir a los Colocadores los fondos que hubieran recibido conforme el punto (ii) anterior.

LOS COLOCADORES SE RESERVAN EL DERECHO DE RECHAZAR Y TENER POR NO INTEGRADAS TODAS LAS OFERTAS DE SUSCRIPCIÓN ADJUDICADAS QUE LOS OFERENTES HUBIESEN CURSADO A TRAVÉS DE UN AGENTE DEL MAE O Y DEMÁS AGENTES HABILITADOS A UTILIZAR EL SISTEMA, SI NO HUBIESEN SIDO INTEGRADAS CONFORME EL PROCEDIMIENTO DESCRIPTO. EN DICHO CASO, LOS RECHAZOS NO DARÁN DERECHO A RECLAMO ALGUNO CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA LOS COLOCADORES.

En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del precio de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el período de licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamente la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

Los Valores Fiduciarios serán liquidados a través de MAE Clear. Efectuada la integración, por el 100% del Monto a Integrar conforme fuera detallado, en la Fecha de Liquidación, los Colocadores (i) transferirán los Valores Fiduciarios objeto de las ofertas de suscripción adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de él, a las cuentas de dichos oferentes; y (ii) transferirán a la cuenta de cada agente del MAE, los Valores Fiduciarios objeto de las ofertas de suscripción adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de los agentes del MAE y los demás agentes habilitados a utilizar el sistema, según sea el caso. En la Fecha de Liquidación, los agentes del MAE bajo su exclusiva responsabilidad -una vez recibidos los correspondientes Valores Fiduciarios-, deberán transferir dichos Valores Fiduciarios a las cuentas de tales oferentes.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Los Colocadores y los agentes del MAE y los demás agentes habilitados a utilizar el sistema, tendrán la facultad, pero no la obligación, de solicitar garantías u otros recaudos que aseguren la integración de las ofertas de suscripción realizadas por los oferentes, cuando así lo consideren necesario. Por lo tanto, si los Colocadores o los agentes del MAE resolvieran solicitar garantías que aseguren la integración de las ofertas de suscripción realizadas por los oferentes y estos últimos no dieran cumplimiento con lo requerido, los Colocadores o dicho agente del MAE podrán, a su exclusivo criterio, tener la oferta de suscripción por no presentada y rechazarla. Los agentes del MAE serán responsables de que existan las garantías suficientes que aseguren la integración de las ofertas de suscripción que hubieran sido cursados a través suyo. Los agentes del MAE serán responsables frente al Fiduciario y los Colocadores por los daños y perjuicios que la falta de integración de una oferta cursada por dicho agente del MAE ocasione al Fiduciario y/o a los Colocadores.

En caso que uno o más inversores no integraren el Monto a Integrar de los Valores Fiduciarios, los derechos de tales inversores a recibir los Valores Fiduciarios caducarán automáticamente y el Fiduciario notificará a la Caja de Valores S.A. de tal circunstancia.

El Fiduciario no asumirá responsabilidad alguna por la falta de integración del Precio de Suscripción de los Valores Fiduciarios por parte de los inversores que resultaran adjudicados. Por su parte, los Colocadores se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos a fin de lograr que la totalidad de los inversores que resultaran adjudicados integren en tiempo y forma el Precio de Suscripción de los Valores Fiduciarios.

Esfuerzos de Colocación

Los Colocadores se proponen realizar sus actividades de colocación de los Valores Fiduciarios en Argentina en el marco de la Ley de Oferta Pública y las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). Los Colocadores realizarán sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir, entre otros, algunos de los siguientes actos: (i) contactos personales con potenciales inversores; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, de ser el caso; (iii) publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (v) distribución física y/o electrónica de material de difusión, incluyendo el presente Suplemento de Prospecto y Prospecto de Programa (a aquellos inversores que lo soliciten) e información contenida en dichos documentos; y (vi) reuniones informativas colectivas ("*road shows*") y/o individuales ("*one on one*") con potenciales inversores, todo lo cual se realizará de conformidad con la normativa vigente y conforme con lo dispuesto en el presente.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

XIV. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

El siguiente es un resumen general de ciertas consideraciones impositivas vinculadas a una inversión en valores de deuda fiduciaria y/o certificados de participación. Esta descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha de este Suplemento de Prospecto. Esta descripción no es exhaustiva y si bien se considera que esta descripción refleja una interpretación correcta de la legislación vigente a la fecha de este Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con esta interpretación, ni que no se vayan a introducir cambios en dicha normativa.

Si bien este resumen se considera una interpretación correcta de la normativa vigente a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas normas concuerden con esta interpretación. A esos efectos, debe tenerse presente que no existen precedentes jurisprudenciales en los cuales se haya interpretado la normativa impositiva objeto de análisis en la presente Sección y que los pocos dictámenes emitidos por las autoridades fiscales responsables de su aplicación no han tratado todos los aspectos que pueden generar controversia. Por su parte, las leyes impositivas argentinas han sufrido numerosas modificaciones en el pasado y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos y otras clases de modificaciones que podrían disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.

LA LEY Nº 27430 PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL EL 29/12/2017 INTRODUJO MODIFICACONES A LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y OTRA LEYES DE CONTENIDO TRIBUTARIO, APLICABLES –EN TERMINOS GENERALES- A PARTIR DEL 1/01/2018. POR SU PARTE CON FECHA 27/12/2018 SE PUBLICÓ EL DECRETO 1170/2018 QUE REGLAMENTA ALGUNAS DE LAS CITADAS MODIFICACIONES. POR OTRA PARTE, MEDIANTE EL ART 205 DE LA LEY 27440 (B.O. 11/05/2018) SE INSTAURÓ UN TRATAMIENTO IMPOSITIVO DIFERENCIAL PARA FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PUBLICA. POR SU PARTE, LA LEY N° 27.541 PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL EL 23/12/2019 REGLAMENTADA POR DECRETO N° 99/2019 (B.O. 28/12/2019) Y DECRETO 116/2020 (B.O. 30/01/2020) ESTABLECEN CIERTAS MODIFICACIONES AL PRESENTE APARTADO. ASIMISMO, EN FECHA 23/09/21, SE PUBLICÓ EN EL BOLETÍN OFICIAL EL DECRETO N° 621/2021, EL CUAL INTRODUJO REFORMAS A LA LEY DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y AL SISTEMA TRIBUTARIO ARGENTINO EN GENERAL.

LAS LEYES CITADAS HAN SIDO REGLAMENTADAS, NO OBSTANTE LO CUAL, EN ALGUNAS SITUACIONES REQUERIRÁN EL DICTADO DE NORMAS COMPLEMENTARIAS; POR TANTO, LAS CONSIDERACIONES IMPOSITIVAS EXPUESTAS MAS ADELANTE SE BASAN EN LA INTERPRETACION RAZONABLE DE LAS NORMAS EXISTENTES.

POR LO EXPUESTO SE RECOMIENDA A LOS POTENCIALES ADQUIRENTES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS QUE CONSULTEN A SUS PROPIOS ASESORES IMPOSITIVOS ACERCA DE LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS DE ADQUIRIR, POSEER Y TRANSFERIR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

I. Tratamiento impositivo de los Fideicomisos

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

I.1. Impuesto a las Ganancias

Los fideicomisos financieros son sujetos tributarios como sociedades de capital, motivo por el cual sus rendimientos pertenecen a la tercera categoría, denominados generalmente como "rentas de empresas".

Siendo ello así, las ganancias de los fideicomisos financieros en general se considerarán alcanzados a la alícuota general que corresponda conforme las modificaciones dispuestas por la Ley 27.630[1], según escala, que va de 25% al 35% conforme a las normas generales definidas para los denominados "sujetos empresa" ("teoría del balance") con determinadas excepciones (entre las cuales podemos mencionar la inaplicabilidad de las limitaciones previstas para la deducibilidad de los intereses de determinadas deudas[2,] pudiéndose deducir todos los gastos necesarios para obtener, mantener y conservar la fuente productora de ganancia gravada, dentro de lo cual no se incluyen los importes que bajo cualquier denominación corresponda asignar en concepto de distribución de utilidades.

No obstante lo expuesto, debemos destacar que a partir de la publicación de la Ley de Mercado de Capitales Ley N° 27.440 (B.O. 11/05/2018), con vigencia a partir de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2018 –reglamentada por el Decreto N° 382/2019 (B.O. 29/05/2019) y Resolución General (AFIP) N° 4.498/2019 (B.O.03/06/2019), se introdujeron importantes modificaciones en el encuadre fiscal de la presente estructura.

Ello así, en un todo conforme con lo dispuesto por su artículo 205° y "*En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias,* ***tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores****. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina*[3]*".*

Vale decir, no tributarán como tales, aquellos en los cuales los títulos hubieran sido por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. En el evento que estos últimos tuvieran inversiones en el exterior, sólo tributarán sobre dicha proporción.

La reglamentación posteriormente aclaró que en el caso de que los certificados de participación y títulos de deuda fueran colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, el Fideicomiso Financiero sólo tributará el presente impuesto por los resultados comprendidos en el Título IX de la Ley del Tributo (renta de fuente extranjera).

Asimismo, cuando por aplicación de lo dispuesto anteriormente los fideicomisos no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que aquéllos distribuyan deberá incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

El tratamiento aquí previsto comenzará a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.

La Reglamentación estableció que, de no distribuirse la totalidad de las ganancias determinadas y acumuladas al cierre del ejercicio del fideicomiso, estas se acumularán. En este caso, la fecha de cada distribución posterior se considerará, sin admitir prueba en contrario, que las ganancias que se distribuyen corresponden en primer término a las de mayor antigüedad acumulada al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de distribución.

---

[1] Aplicable para los periodos fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021.

[2] El artículo 85 de la Ley del Impuesto (t.o. 2019), modificado por Ley N° 27.430- establece la no aplicación de las reglas de capitalización exigua para los fideicomisos financieros constituidos conforme a las disposiciones de los artículos 1690 a 1692 del Código Civil y Comercial de la Nación.

[3] Artículo 205 del Título XII (Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura). La negrita nos pertenece.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Cuando las declaraciones juradas del impuesto por los ejercicios iniciados antes del 01/01/2018 del fideicomiso hubieran generado quebrantos que tuvieran su origen en ganancias de fuente argentina y que estuvieran pendientes de compensación, estos podrán ser computados en los periodos siguientes disminuyendo las ganancias a computar por los inversores.

A tal efecto, el fiduciario deberá -al momento de distribuir las ganancias del fideicomiso- poner a disposición del inversor persona humana y/o sucesión indivisa residente del país en proporción al porcentaje de participación que posean en el vehículo, un "Certificado de Resultados" conteniendo la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el periodo fiscal en cuestión, discriminada por tipo de renta. Por su parte, en el caso de que los titulares sean personas jurídicas locales, deberá ponerse a disposición de aquellos la ganancia neta de fuente argentina del vehículo, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto, vale decir, conforme las reglas de la tercera categoría. En ambos casos, también deberá informarse el importe de las retenciones y/o percepciones sufridas y demás pagos a cuenta ingresados durante el periodo fiscal por el Impuesto a las Ganancias y sobre los Débitos y Créditos Bancarios que resulten computables, conforme lo dispone la Resolución General (AFIP) N° 4498/2019.

Cuando los titulares de Certificados de Participación fueran beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de haber obtenido estas de forma directa, aplicando las presunciones previstas en el artículo 93 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, conforme la categoría de renta de que se trate.

En conclusión, los fideicomisos financieros que cuenten con oferta pública autorizada por la Comisión Nacional de Valores y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina como resulta ser el caso del presente Fideicomiso, no tributarán Impuesto a las Ganancias resultando fiscalmente "transparentes", debiendo el inversor perceptor de las ganancias que aquéllos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada.

Así también lo ha entendido la Dirección Nacional de Impuestos en su Dictamen N° IF-2018-27598499-APN-DNI#MHA de fecha 8 de Junio de 2018, en donde expresó de la lectura de la Ley mencionada que "(i) los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (incluidos en el apartado 6 del inciso a del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o, en 1997 y sus modificaciones) y (ii) los Fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley 24.083 y sus modificaciones (contemplados en el apartado 7 del citado inciso), en la medida que cumplimenten los requisitos fijados en el primer párrafo del artículo 205 y por las inversiones efectuadas en el país, no deberán tributar el impuesto a las ganancias, quedando esa renta en cabeza de sus inversores[4]".

I.2. Impuesto al Valor Agregado

Los agrupamientos no societarios y otros entes individuales o colectivos se encuentran incluidos dentro de la definición de sujeto pasivo del segundo párrafo del Artículo 4 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado en la medida que realicen operaciones gravadas. Debido al alcance amplio de la descripción de sujetos pasivos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, los fideicomisos pueden ser considerados dentro de la misma siempre que se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el primer párrafo del Artículo 4 de la referida ley.

En consecuencia, en la medida en que el Fideicomiso califique como sujeto del tributo y realice algún hecho imponible, deberá tributar el impuesto sobre la base imponible correspondiente, excepto que proceda la aplicación de una exención.

[4] Dictamen remitido ante Consulta realizada por la Cámara de Fideicomisos con fecha de 7 de junio de 2018 por las Asociaciones de, Bancos de la Argentina (ABA), Bancos Públicos y Privados dela República Argentina (ABAPPRA), la Banca Especializada (ABE), Bancos Argentinos (ADEBA) y la Cámara Argentina de Fideicomisos y Fondos de Inversión Directa en Actividades Productivas (CAFIDAP).

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

El Artículo 84 de la Ley Nº 24.441 estipula que, a los efectos del Impuesto al Valor Agregado, cuando los bienes fideicomitidos fuesen créditos, las transmisiones a favor del fideicomiso no constituirán prestaciones o colocaciones financieras gravadas.

Dicho artículo dispone que cuando el crédito cedido incluya intereses de financiación, el sujeto pasivo del impuesto continuará siendo el fiduciante, salvo que el pago deba efectuarse al cesionario o a quien éste indique en cuyo caso será quien lo reciba el que asumirá la calidad de sujeto pasivo.

En caso de verificarse esta situación simultáneamente a la ausencia de débitos fiscales por otras operaciones, los créditos fiscales derivados de las compras de bienes o contrataciones de servicios no resultarán computables, y constituirán mayor costo de dichos bienes y servicios.

Por lo expuesto, la viabilidad del cómputo de los créditos fiscales del Impuesto al Valor Agregado recibidos por los servicios o prestaciones contratados por el fiduciario respecto del Fideicomiso queda supeditada a la generación de débitos fiscales en cabeza del Fideicomiso.

I.3. Impuesto sobre los Bienes Personales

Los fideicomisos financieros no son sujetos del Impuesto sobre los Bienes Personales.

En virtud de lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 13 del Decreto N° 780/95, el fiduciario no será responsable por el ingreso del gravamen correspondiente a los activos fideicomitidos.

I.4. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

Mediante la Ley N° 27.260, el presente tributo perdió vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2019.

I.5. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias

La Ley Nº 25.413 creó un impuesto aplicable sobre los créditos y débitos en cuentas abiertas en entidades financieras locales, estipulándose adicionalmente -como hechos imponibles secundarios- la gravabilidad (i) de ciertas operaciones realizadas por entidades financieras en las que sus ordenantes o beneficiarios no utilicen cuentas bancarias gravadas y (ii) de todo movimiento o entrega de fondos propios o de terceros, que cualquier persona, incluidas las entidades financieras, realice por cuenta propia o por cuenta y/o a nombre de terceros, en tanto reemplacen el uso de las cuentas bancarias gravadas y sean realizadas en el ejercicio de actividades económicas.

La alícuota general del tributo asciende al 0,6% y resulta aplicable para el hecho imponible principal, en tanto que los hechos imponibles secundarios comentados precedentemente se encuentran gravados al 1,2%.

Asimismo, el Decreto N° 117/2019 amplió la exención dispuesta en el inciso c) del artículo 10 del Anexo del Decreto N° 380/2001 a todos los fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, siempre que:

1) las carteras de inversiones o los bienes fideicomitidos se constituyan con activos homogéneos que consistan en títulos valores públicos o privados o derechos creditorios provenientes de operaciones de financiación evidenciados en instrumentos públicos o privados, verificados como tales en su tipificación y valor por los organismos de control de acuerdo a lo que exija la pertinente normativa en vigor; y

2) la totalidad de las cuotapartes o de los valores fiduciarios cuenten con oferta pública de conformidad con lo exigido por la normativa aplicable en la materia.

No obstante lo mencionado es importante aclarar que la Resolución General N° 3900/2016 de la AFIP dispuso que los sujetos que se encuentren exentos o alcanzados por la reducción de la alícuota en el impuesto sobre los débitos y créditos en las transacciones financieras deberán inscribir las cuentas bancarias a las cuales se les

Jorge I. Sodano
Apoderado
Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

debe aplicar el beneficio en el "Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y Otras Operatorias" a través de la página de la AFIP.

De este modo, y teniendo en cuenta que este fideicomiso cumplimenta los requisitos a los que hicimos alusión, gozará de la referida franquicia, en la medida que realice la inscripción en el registro mencionado precedentemente.

I.6. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

El Impuesto sobre los ingresos brutos es un gravamen de carácter local que recae sobre el ejercicio habitual de una actividad a título oneroso en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o en jurisdicciones provinciales cualquiera sea el resultado obtenido y la naturaleza del sujeto que la realice. Se debe tener presente que las legislaciones fiscales locales no contienen normas específicas relacionadas con el tratamiento a dispensar a los fideicomisos financieros.

En el caso de la Ciudad de Buenos Aires, son contribuyentes los fideicomisos que se constituyan de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación, excepto los constituidos con fines de garantía. El Fiduciario será el responsable por la determinación e ingreso del impuesto.

En relación con la base imponible de los fideicomisos constituidos de acuerdo con lo dispuesto por el CCyCN, los ingresos brutos obtenidos y la base imponible del gravamen recibirán el tratamiento tributario que corresponda a la naturaleza de la actividad económica que realicen.

En consecuencia, en virtud de que el Fideicomiso califica como sujeto pasivo del tributo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los ingresos que registre podrían resultar gravados por el presente impuesto. En dicho caso, el Fideicomiso deberá tributar el gravamen sobre el monto de sus ingresos brutos (tales como los intereses devengados a su favor), no resultando deducibles de la base imponible los intereses devengados por los Valores de Deuda Fiduciaria emitidos por el Fiduciario.

En el caso de obtener ingresos o realizar gastos en distintas jurisdicciones locales, corresponderá la aplicación de las normas del Convenio Multilateral, debiéndose analizar el tratamiento fiscal aplicable al Fideicomiso que disponga cada jurisdicción en la que se realicen actividades.

I.7. Impuesto de Sellos

La Ciudad de Buenos Aires impone Impuesto de Sellos a los actos y contratos de carácter oneroso siempre que: (a) se otorguen en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también los otorgados fuera de ella en los casos especialmente previstos en la ley (b) se formalicen en instrumentos públicos o privados, o por correspondencia en ciertos casos, así como los que se efectúen con intervención de las bolsas o mercados de acuerdo con lo que se establece a dichos efectos. La alícuota general del impuesto fue fijada en el 1% de acuerdo a la ley 6298 sancionada el 19 de marzo de 2020, a partir del 1 de enero de 2020, aunque existen alícuotas especiales del 0,50% hasta el 3.6%. Asimismo, la ley incorpora una serie de exenciones para determinados actos, contratos y operaciones.

Existen exenciones particulares en ciertas provincias y en la Ciudad de Buenos Aires, aplicables a los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculadas o necesarias para posibilitar la emisión de Valores Fiduciarios con destino a la oferta pública.

En la Ciudad de Buenos Aires, el Artículo 497 inciso 50 del Código Fiscal -texto ordenado 2021- establece que se encuentran exentos del Impuesto de Sellos los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar incremento de capital social, emisión de títulos valores de deuda fiduciaria de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, por parte de sociedades o fideicomisos financieros debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos títulos valores. Esta exención ampara los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con los incrementos de capital social y/o las emisiones mencionadas precedentemente,

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

sean aquellos anteriores, simultáneos, posteriores o renovaciones de estos últimos hechos, con la condición prevista en ese artículo.

Esta exención queda sin efecto, si en un plazo de noventa (90) días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos títulos valores ante la Comisión Nacional de Valores y/o si la colocación de los mismos no se realiza en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de ser concedida la autorización solicitada.

Por otra parte, el artículo 483 del Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires -texto ordenado 2021- establece que en los contratos de fideicomisos celebrados en el amparo de las disposiciones del Código Civil y Comercial, el Impuesto se aplicará exclusivamente sobre la retribución que perciba el fiduciario durante la vigencia del contrato. El mismo Artículo establece que no están alcanzados por el Impuesto los instrumentos por medio de los cuales se formalice la transferencia de bienes que realicen los fiduciantes a favor de los fiduciarios. Los actos, contratos y operaciones de disposición o administración que realice el fideicomiso, quedarán sometidos al impuesto en la medida que concurran los extremos de gravabilidad establecidos en este título en cada caso.

En la medida que se produzcan hechos imponibles en jurisdicciones que no han derogado el gravamen y que no prevean exenciones particulares deberá considerarse el eventual impacto del impuesto. Asimismo, existen exenciones particulares en ciertas provincias aplicables a la transmisión de créditos como activos fideicomitidos.

II. Tratamiento Impositivo de los Valores Fiduciarios

II.1. Impuesto a las Ganancias

II.1.1. Rendimiento (intereses)

El rendimiento obtenido por quienes posean los Valores Fiduciarios queda alcanzado por el tributo cualquiera sea el sujeto residente en nuestro país (persona humana o jurídica) que resulte beneficiario de aquellos; excepto que el perceptor se encuentre amparado por una exención subjetiva del gravamen (por ejemplo, cooperativas, mutuales, fundaciones y otros entes sin fines de lucro).

Personas humanas residentes

A partir de la publicación de la Ley N° 27.430, las ganancias provenientes de la tenencia y enajenación de certificados de participación de fideicomisos financieros y cualquier otro derecho sobre fideicomisos y demás valores, se considerarán íntegramente de fuente argentina cuando el emisor se encuentre domiciliado, establecido o radicado en la República Argentina[5]. En el caso de que la misma produzca un quebranto, el mismo será considerado de naturaleza específica, debiendo compensarse con ganancias futuras de su misma clase y especie en un plazo de cinco años inmediatos siguientes, computados de acuerdo al CCCN.

Por su parte, los intereses o rendimientos de títulos y demás valores se imputarán en el ejercicio en que hayan sido i) puestos a disposición o pagados, lo que ocurra primero; o ii) capitalizados, siempre que los valores prevean pagos de intereses o rendimientos en plazos de hasta un año. Respecto de valores que prevean plazos de pago superiores a un año, la imputación se realizará de acuerdo con su devengamiento en función del tiempo.

Conforme la publicación de la Ley 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva, el Impuesto a la Renta Financiera que rigió durante 2018 y 2019 ha sido derogado para el ejercicio fiscal 2020[6], restituyéndose las anteriores exenciones para todos los resultados obtenidos por personas físicas, sucesiones indivisas y

[5] Artículo 7 de Ley del Tributo, texto modificado por Ley N° 27.430.
[6] Artículo 32 de la ley Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541.

Jorge I. Sodano
Apoderado
Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

beneficiarios del exterior provenientes de rendimientos producto de la colocación de capital en valores, en la medida que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores.

Por otro lado, recientemente por medio de las publicaciones de la Ley 27.638 y su reglamentación Decreto 621/2021, amplían la exención para las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país mencionada en el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias sobre los intereses o la denominación que tuviere el rendimiento producto de la colocación de capital en los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados al fomento de la inversión productiva en la REPÚBLICA ARGENTINA, entendiéndose por ello la inversión y/o el financiamiento directo o indirecto en proyectos productivos, inmobiliarios y/o de infraestructura destinados a distintas actividades económicas comprendidas en los sectores productores de bienes y servicios, tales como agropecuarios, ganaderos, forestales, inmobiliarios, telecomunicaciones, infraestructura, energía, logística, economías sustentables, promoción del capital emprendedor, pesca, desarrollo de tecnología y bienes de capital, investigación y aplicación de tecnología a la medicina y salud, ciencia e investigación aplicada, extracción, producción, procesamiento y/o transporte de materias primas, desarrollo de productos y servicios informáticos, como así también al financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas comprendidas en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias, siempre que no estén incluidas en el primer párrafo de dicho inciso.

En el caso que nos ocupa, siendo que aplica el primer párrafo del artículo 26 inciso h (restitución de exenciones), la exención opera con anterioridad en virtud de esto, y no de las nuevas disposiciones.

Personas jurídicas residentes

Por su parte, las personas jurídicas tributarán el gravamen a las nuevas alícuotas publicadas por la reciente Ley 27.630, conforme se mencionó anteriormente, para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021:

Ganancia neta imponible acumulada		**Pagarán $**	**Más el %**	**Sobre el excedente de $**
Más de $	**A $**			
$ 0	$ 5.000.000	$ 0	25%	$ 0
$ 5.000.000	$ 50.000.000	$ 1.250.000	30%	$ 5.000.000
$ 50.000.000	En adelante	$ 14.750.000	35%	$ 50.000.000

Los citados montos se ajustarán anualmente, a partir del 1/1/2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior. Los montos determinados por aplicación del mecanismo descripto resultarán de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

A su vez, al momento de realizar el pago a dichos sujetos, el Fideicomiso deberá efectuar la retención conforme R.G. (AFIP) N° 830/2000 a la tasa del 6%[7], salvo que se trate de entidades financieras sujetas al amparo de la Ley N° 21.526.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

[7] Mínimo no sujeto a retención de ARS 7.870, conforme modificaciones a R.G. (AFIP) N° 830/2000 dispuestas por R.G. (AFIP) N° 4245/2018 (B.O 15/07/2019).

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Se encuentran exentos del gravamen los intereses de títulos de deuda de fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, colocados por oferta pública, obtenidos por beneficiaros del exterior (según lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso w) del artículo 26 de la LIG -t.o. 2019-). La exención será de aplicación en la medida en que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. El concepto de "jurisdicción no cooperante" surge del artículo 19 de la LIG -t.o. 2019- incorporado por el artículo 12 de la Ley 27.430 el cual expresa: "A todos los efectos previstos en esta ley, cualquier referencia efectuada a *jurisdicciones no cooperantes*, deberá entenderse referida a aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, se considerarán como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances definidos en el párrafo anterior, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. El Poder Ejecutivo nacional elaborará un listado de las jurisdicciones no cooperantes con base en el criterio contenido en este artículo".

Por medio del Decreto 279/18 (Boletín Oficial 09/04/18) el Poder Ejecutivo ha dispuesto que hasta tanto se reglamente el artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias -t.o. 2019-, para determinar si una jurisdicción es "cooperante" se verificará si está incluida en el listado vigente publicado por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS en el marco del Decreto Nº 589 del 27 de mayo de 2013. El listado vigente puede consultarse en el link http://www.afip.gob.ar/jurisdiccionesCooperantes/#ver.

En consecuencia, deberán considerarse "no cooperantes" a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios, que no figuren en el listado.

Finalmente, aclaramos que no regirá lo dispuesto en su artículo 28 ni en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Fiscal -Ley Nº 11.683-, en cuanto subordinan los efectos de exenciones o desgravaciones (totales o parciales) del Impuesto a las Ganancias, en la medida que de ello pudiera resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

II.1.2. Resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios.

Personas humanas residentes

A partir de la publicación de la Ley 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva, el Impuesto a la Renta Financiera aplicable durante los periodos fiscales 2018 y 2019 ha sido derogado para el ejercicio fiscal 2020[8], motivo por el cual se restableció la exención para el caso de los resultados por compraventa, cambio, permuta o disposición de Certificados de Participación obtenidos por personas físicas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior, en la medida que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores, sin que resulte de aplicación el art. 109 de la Ley del Impuesto a las Ganancias.

Por otro lado, recientemente por medio de las publicaciones de la Ley 27.638 y su reglamentación Decreto 621/2021, amplían la exención para las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país mencionada en el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias sobre los intereses o la denominación que tuviere el rendimiento producto de la colocación de capital en los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados al fomento de la inversión productiva en la REPÚBLICA ARGENTINA, entendiéndose por ello la inversión y/o el financiamiento directo o indirecto en proyectos productivos, inmobiliarios y/o de infraestructura destinados a distintas actividades económicas comprendidas en los sectores productores de bienes y servicios, tales como agropecuarios, ganaderos, forestales, inmobiliarios, telecomunicaciones, infraestructura, energía, logística, economías sustentables, promoción del capital emprendedor, pesca, desarrollo de tecnología y bienes de capital, investigación y aplicación de tecnología a la medicina y salud, ciencia e investigación aplicada, extracción, producción, procesamiento y/o transporte de materias primas, desarrollo de productos y servicios informáticos, como así también al financiamiento de las

[8] Art.34 de la ley Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541.

Jorge I. Sodano
Apoderado
Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Micro, Pequeñas y Medianas Empresas comprendidas en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias, siempre que no estén incluidas en el primer párrafo de dicho inciso.

En el caso que nos ocupa, siendo que aplica el primer párrafo del artículo 26 inciso h (restitución de exenciones), la exención opera con anterioridad en virtud de esto, y no de las nuevas disposiciones.

Personas jurídicas residentes

Por su parte, las personas jurídicas tributarán el gravamen a las nuevas alícuotas publicadas por la reciente Ley 27.630, conforme se mencionó anteriormente, para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021:

Ganancia neta imponible acumulada		**Pagarán $**	**Más el %**	**Sobre el excedente de $**
Más de $	**A $**			
$ 0	$ 5.000.000	$ 0	25%	$ 0
$ 5.000.000	$ 50.000.000	$ 1.250.000	30%	$ 5.000.000
$ 50.000.000	En adelante	$ 14.750.000	35%	$ 50.000.000

Los citados montos se ajustarán anualmente, a partir del 1/1/2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior. Los montos determinados por aplicación del mecanismo descripto resultarán de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Cuando se trate de **beneficiarios del exterior** comprendidos en el Título V de la Ley del Impuesto a las Ganancias, en la medida de que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes, los intereses o rendimientos y los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de **títulos de deuda** de fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del CCCN, colocados por oferta pública mantendrán la exención en el Impuesto a las Ganancias[9].

Sobre tales sujetos, no regirá lo dispuesto en su artículo 28 ni en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Fiscal -Ley Nº 11.683-, en cuanto subordinan los efectos de exenciones o desgravaciones (totales o parciales) del Impuesto a las Ganancias, en la medida que de ello pudiera resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

II.1.3. Utilidades de los Certificados de Participación

A partir de la publicación de la reforma de ley de Mercado de Capitales Ley N° 27.440 (B.O. 11/05/2018) con vigencia a partir de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2018, los fideicomisos financieros que cuenten con oferta pública autorizada por la CNV y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina (rentas de fuente argentina), gozarán de la exención en el impuesto, debiendo el inversor

[9] Inciso w) del artículo 26 de la Ley del Tributo (T.O. 2019) modificado por Ley N° 27.430. En dicho inciso se faculta a la Comisión Nacional de Valores a reglamentar y fiscalizar en el ámbito de su competencia, las condiciones mencionadas precedentemente.

Jorge I. Sodano
Apoderado
Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

perceptor de las ganancias que aquellos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, no siendo de aplicación las retenciones a dividendos en carácter de pago único y definitivo estipuladas en el artículo 97 de la Ley del Tributo (t.o. 2019) (retenciones del 7%, luego 13%).

De esta forma, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuya el Fideicomiso quienes deberán incorporar dicha renta en sus Declaraciones Juradas de manera directa, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que esta sea percibida en proporción de la participación que cada uno tuviere en el patrimonio y los resultados del fideicomiso a la fecha de distribución. La capitalización de utilidades mediante la entrega al inversor de certificados de participación implica asimismo la distribución y percepción, en su medida, de la ganancia[10].

La reglamentación por su parte aclara que los inversores no deberán incluir en la base imponible del impuesto, según corresponda, los siguientes conceptos: i) Valor Patrimonial Proporcional (VPP) o similares; Utilidades en la parte que se encuentren integradas por ganancias acumuladas generadas con anterioridad al 01/01/2018; iii) Utilidades que hubieran tributado el impuesto por parte del fideicomiso; y iv) Distribuciones de utilidades que hubieran sido capitalizadas, por las cuales ya hubiera tributado el inversor al momento de su capitalización.

De no distribuirse la totalidad de las ganancias determinadas y acumuladas al cierre del ejercicio del fideicomiso, estas se acumularán. En este caso, la fecha de cada distribución posterior se considerará, sin admitir prueba en contrario, que las ganancias que se distribuyen corresponden en primer término a las de mayor antigüedad acumulada al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de distribución.

Cuando las declaraciones juradas del impuesto por los ejercicios iniciados antes del 01/01/2018 del fideicomiso hubieran generado quebrantos que tuvieran su origen en ganancias de fuente argentina y que estuvieran pendientes de compensación, estos podrán ser computados en los periodos siguientes disminuyendo las ganancias a computar por los inversores.

A tal efecto, el fiduciario deberá al momento de distribuir las ganancias del fideicomiso poner a disposición del inversor persona humana y/o sucesión indivisa residente del país en proporción al porcentaje de participación que posean en el vehículo, un "Certificado de Resultados" conteniendo la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el periodo fiscal en cuestión, discriminada por tipo de renta. Por su parte, en el caso de que los titulares sean personas jurídicas locales, deberá ponerse a disposición de aquellos la ganancia neta de fuente argentina del vehículo, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto, vale decir, conforme las reglas de la tercera categoría. En ambos casos, también deberá informarse el importe de las retenciones y/o percepciones sufridas y demás pagos a cuenta ingresados durante el periodo fiscal por el Impuesto a las Ganancias y sobre los Débitos y Créditos Bancarios que resulten computables, conforme lo dispone la Resolución General (AFIP) N° 4498/2019.

Personas humanas y jurídicas residentes

Las personas humanas y sucesiones indivisas residentes locales titulares de Certificados de Participación deberán tributar el impuesto a la alícuota que hubiera resultado aplicable a las ganancias que le son distribuidas por el fideicomiso, de haberse obtenido estas rentas de forma directa.

En ese sentido, cualquiera sea el tipo de ganancia, en el caso de personas jurídicas, la misma quedará sometida a la alícuota general -hoy por escala, conforme se mencionó anteriormente, al cual rogamos se remita-.

[10] Conforme Decreto N° 382/2019 (B.O. 29/05/2019), artículo 2.

Jorge I. Sodano
Apoderado
Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Cuando el perceptor de las ganancias distribuidas sea un beneficiario del exterior, el Fiduciario actuará como agente de retención del impuesto a las Ganancias, atendiendo al tipo de ganancia de que se trate, es decir, incluida en el Título V de la LIG (resto de ganancias obtenidas por beneficiarios del exterior).

Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

Las rentas, rendimientos, resultados de enajenación y distribución de resultados de Valores Fiduciarios detallados precedentemente, cualquiera sea el sujeto que las obtenga pueden quedar sujetos a retenciones impositivas.

II.2. Impuesto al Valor Agregado

II.2.1. Rendimientos (intereses)

De acuerdo con lo establecido por el inciso a) del Artículo 83 de la Ley Nº 24.441, los rendimientos que obtenga el inversor (sujeto local o beneficiario del exterior) están exentos del Impuesto al Valor Agregado toda vez que los Valores Fiduciarios cumplan con el Requisito de Oferta Pública.

II.2.1. Resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios

Todo resultado obtenido como consecuencia de la transferencia de Valores Fiduciarios, de acuerdo con lo establecido por el inciso a) del Artículo 83 de la Ley N° 24.441, resultará exento del presente gravamen, en la medida que los Valores Fiduciarios cumplan con el Requisito de Oferta Pública antes detallado.

II.3. Impuesto sobre los Bienes Personales

De conformidad con lo dispuesto por el título VI de la ley Nº 23.966, texto conforme a las modificaciones recientemente introducidas por la Ley N° 27.541 ("Ley de Bienes Personales"), las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la República Argentina o en el extranjero (en este último caso sólo con respecto a bienes situados en la Argentina, lo cual incluye los Valores Fiduciarios) están sujetas al Impuesto sobre los Bienes Personales que grava los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año.

Asimismo, y en virtud de lo establecido por el artículo 30 de la Ley Nº 27.541 se define a partir del ejercicio fiscal 2019 inclusive, que el sujeto del impuesto se regirá por el criterio de residencia en los términos y condiciones establecidos en los artículos 119 y siguientes de la Ley de Impuesto a las Ganancias, quedando sin efecto el criterio de "domicilio".

Por lo tanto, las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes del país deberán incorporar los valores fiduciarios del Fideicomiso a sus bienes alcanzados por el impuesto. A los efectos de la determinación del tributo, deberán considerar su último valor de cotización al 31 de diciembre de cada año, de conformidad con lo previsto en el inciso i) del artículo 22 de la ley del tributo.

A partir de las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.667, promulgada el 31 de diciembre de 2021, se establece un mínimo exento de $6.000.000 (o $30.000.000 tratándose de inmuebles destinados a casa-habitación), aplicable para el año 2021 y siguientes, atendiendo a la escala y alícuotas que se exponen a continuación:

Jorge I. Sodano
Apoderado
Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán $	Más el %	Sobre el excedente de $
Más de $	A $			
0	3.000.000, inclusive	0	0,05%	0
3.000.000	6.500.000, inclusive	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.001	18.000.000	41.250	1.00%	6.500.000
18.000.001	100.000.000 inclusive	156.250	1.25%	18.000.000
100.000.000	300.000.000 inclusive	1.181.250	1,50%	100.000.000
300.000.000	En adelante	4.181.250	1,75%	300.000.000

Asimismo, se ha habilitado al Poder Ejecutivo a fijar alícuotas diferenciales superiores de hasta el 2,50% para gravar los bienes situados en el exterior, así como de disminuirla para el caso de verificarse la repatriación del producto de la realización de los activos financieros allí situados. Para tales supuestos se establece (i) una definición de los bienes que se consideran como activos financieros situados en el exterior, y (ii) que el mínimo no imponible se restará en primer término de los bienes situados en el país.

En virtud de ello, a través del artículo 9° del Decreto Reglamentario 99/2019 se establecieron las siguientes alícuotas:

Valor total de los bienes del país y del exterior		**El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagarán el %**
Más de $	**a $**	
0	3.000.000, inclusive	0,7
3.000.000	6.500.000, inclusive	1,2
6.500.000	18.000.000, inclusive	1,8
18.000.000	En adelante	2,25

Quedan exceptuados del pago del gravamen conforme a el cuadro anterior (y por lo tanto deberán aplicar la "primera escala" transcripta para los bienes del país y del exterior) los sujetos que hubieren repatriado activos financieros al 31 de marzo del año siguiente al del período fiscal por -al menos- un 5% del total del valor de los bienes situados en el exterior.

Por su parte, por medio del Decreto N° 116/2020 (modificatorio del Decreto 99/2019), establece que el beneficio se mantendrá en la medida que esos fondos permanezcan depositados en una cuenta abierta a nombre de su titular (caja de ahorro, cuenta corriente, plazo fijo u otras), en entidades comprendidas en el régimen de la ley 21526, hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se hubiera verificado la repatriación o, una vez cumplida la repatriación y efectuado el mencionado depósito, esos fondos se afecten, en forma parcial o total, a cualquiera de los siguientes destinos:

a) Su venta en el mercado único y libre de cambios, a través de la entidad financiera que recibió la transferencia original desde el exterior.

b) La adquisición de certificados de participación y/o títulos de deuda de fideicomisos de inversión productiva que constituya el Banco de Inversión y Comercio Exterior, en carácter de fiduciario y bajo el contralor del Ministerio de Desarrollo Productivo como Autoridad de Aplicación, siempre que tal inversión se mantenga bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se produjo la repatriación. Los fondos aplicados deben provenir de la misma cuenta que recibió la transferencia original desde el exterior.

c) La suscripción o adquisición de cuotapartes de fondos comunes de inversión existentes o a crearse, en el marco de la ley 24083 y sus modificaciones, que cumplan con los requisitos exigidos por la Comisión Nacional de Valores, organismo descentralizado en el ámbito del Ministerio de Economía, para dicho fin y

Jorge I. Sodano
Apoderado
Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

que se mantengan bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se produjo la repatriación. Los fondos aplicados deben provenir de la misma cuenta que recibió la transferencia original desde el exterior.

Cuando los fondos que se hubieren depositado se destinaran, en forma parcial, a alguna de las operaciones mencionadas en los incisos precedentes, el remanente no afectado a estas últimas debe continuar depositado en las cuentas y hasta la fecha, indicadas en el párrafo anterior.

A su vez, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en el extranjero el referido impuesto debe ser pagado por la persona domiciliada en la Argentina que tenga el dominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de los valores (el "Responsable Sustituto"), que deberá aplicar la alícuota del 0,5% (antes 0,25%).

El Responsable Sustituto podrá recuperar las sumas pagadas en concepto de Impuesto sobre los Bienes Personales, reteniendo o enajenando los Valores Fiduciarios respecto de los cuales el impuesto resultó aplicable. El impuesto no resultará aplicable a las personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el exterior que sean tenedores respecto de quienes no exista un Responsable Sustituto en la Argentina.

Cabe aclarar que la Ley N° 27.541 ha establecido que con efectos a partir del periodo fiscal 2019, respecto de la condición de los contribuyentes el sujeto del impuesto se regirá por el criterio de residencia en los términos de los artículos 119 y siguientes de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), quedando sin efecto el criterio del domicilio.

Finalmente, cabe mencionar que la Ley 27.638 (B.O. 4/8/2021) reglamentada por Decreto 621/2021 incluyó dentro de la exención impositiva del Impuesto a los Bienes Personales a las cuotapartes de fondos comunes de inversión comprendidos en el artículo 1º de la ley 24.083 y sus modificatorias, y los certificados de participación y valores representativos de deuda fiduciaria de fideicomisos financieros constituidos en los términos del CCCN que hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la CNV y cuyo activo subyacente principal esté integrado, como mínimo, en un porcentaje a determinar por la reglamentación, por los depósitos y bienes a los que se refieren los incisos g), h), i) y j) de este artículo.

A los efectos de determinar si resulta aplicable la exención para fideicomisos financieros y fondos comunes de inversión, se considerará que existe un activo subyacente principal cuando una misma clase de depósitos o bienes, o el conjunto de estos, representen, como mínimo, un 75 % del total de las inversiones del fondo común de inversión o del fideicomiso financiero.

No se tendrá por cumplido el porcentaje si se produjera una modificación en la composición de los depósitos y bienes del fondo común de inversión o del fideicomiso financiero, que los disminuyera por debajo del 75 % allí indicado durante un período continuo o discontinuo de, como mínimo, TREINTA (30) días en un año calendario cuando se trate de cuotapartes o certificados de participación o valores representativos de deuda fiduciaria cuyos vehículos estuviesen constituidos al 1° de enero de ese año calendario o, de ocurrir esto último con posterioridad a esa fecha, por un plazo equivalente a la proporción de días considerando el momento de su constitución.

La CNV y la AFIP dictarán, en el marco de sus respectivas competencias, las normas complementarias pertinentes, siendo esta última -a instancias de la información que le provea a esos fines el organismo de contralor de que se trate la encargada de publicar un listado en el que, taxativamente, se mencione a cada uno de los instrumentos que cumplimenten estos requisitos.

En este sentido, la CNV emitió la Resolución General N° 917/2021 (B.O. 03/01/2022), que aclara que quedan comprendidos dentro de los "instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión" los fideicomisos financieros y fondos comunes de inversión emitidos en moneda nacional que se encuentren encuadrados dentro de los regímenes especiales citados en el Anexo I de dicha norma (FF destinados al financiamiento de PYMES, FF Solidarios, FCIC Inmobiliarios, FF Inmobiliarios, FCIC de Infraestructura Pública, FF de Infraestructura Pública, FCIC de Capital Emprendedor, FF de Capital Emprendedor, FCIC para el Fomento del Desarrollo Productivo y de las Economías Regionales, FF para el Fomento del Desarrollo

Jorge I. Sodano
Apoderado
Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Productivo y de las Economías Regionales, FCIC Sustentables, FF Sustentables, FCI Pymes, FCI ASG, FCI Abiertos para el Financiamiento de la Infraestructura y la Economía Real).

La AFIP no ha emitido norma alguna a la fecha.

II.4. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

Por medio del artículo 76 de la ley Nº 27.260 (Boletín Oficial del 22/07/2016) se derogó este impuesto para los ejercicios que se inician a partir del 1º de enero de 2019.

II.5. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Para aquellos inversores que realicen actividad habitual o que puedan estar sujetos a la presunción de habitualidad en alguna jurisdicción argentina, los ingresos que se generen por la renta o como resultado de la transferencia de los Valores Fiduciarios quedan gravados con alícuotas que van del 0% al 8% dependiendo de la jurisdicción, sobre la base imponible correspondiente, salvo que proceda la aplicación de una exención.

II.6. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias

La Ley Nº 25.413 establece un impuesto sobre los débitos y créditos efectuados en cuentas abiertas en entidades financieras locales, estipulándose adicionalmente -como hechos imponibles secundarios- la gravabilidad (i) de ciertas operaciones realizadas por entidades financieras en las que sus ordenantes o beneficiarios no utilicen cuentas bancarias gravadas y (ii) de todo movimiento o entrega de fondos propios o de terceros, que cualquier persona, incluidas las entidades financieras, realice por cuenta propia o por cuenta y/o a nombre de terceros, en tanto reemplacen el uso de las cuentas bancarias gravadas y sean realizadas en el ejercicio de actividades económicas.

La alícuota general del tributo asciende al 0,6% y resulta aplicable para el hecho imponible principal, en tanto que los hechos imponibles secundarios comentados precedentemente se encuentran gravados al 1,2%.

Asimismo, recientemente el Decreto N° 117/2019 amplió la exención dispuesta en el inciso c) del artículo 10 del Anexo del Decreto N° 380/2001 a todos los fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, siempre que: 1) las carteras de inversiones o los bienes fideicomitidos se constituyan con activos homogéneos que consistan en títulos valores públicos o privados o derechos creditorios provenientes de operaciones de financiación evidenciados en instrumentos públicos o privados, verificados como tales en su tipificación y valor por los organismos de control de acuerdo a lo que exija la pertinente normativa en vigor; y 2) la totalidad de las cuotapartes o de los valores fiduciarios cuenten con oferta pública de conformidad con lo exigido por la normativa aplicable en la materia".

En virtud de dicha dispensa, el presente Fideicomiso gozará de la exención en el presente tributo.

II.7. Otros impuestos y tasa de Justicia

En el caso de que se inicien procedimientos ante un tribunal para exigir el cumplimiento de cualquiera de los términos de los Títulos Valores, en su calidad de tal y no a título personal, el demandante estará obligado a pagar una tasa de justicia, que en la Ciudad de Buenos Aires es por una suma equivalente al 3% del monto pretendido en dicho procedimiento.

II.8. Transmisión Gratuita de Bienes

La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la Argentina a nivel nacional. Existe un impuesto sobre la transmisión gratuita de bienes en las provincias de Buenos Aires y de Entre Ríos, al que están sujetos los bienes ubicados en dichas provincias y los bienes recibidos por residentes de dichas provincias, independientemente de dónde estén ubicados los bienes. No se debe tributar ningún impuesto específico a la transferencia de valores a nivel nacional.

III. Regímenes de información sobre fideicomisos

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

III.1. Resolución General (AFIP) N° 3.312/12 – Régimen de información de fideicomisos financieros o no financieros

La Res. Gral. N° 3.312/2012 de la AFIP implementó un régimen de información sobre fideicomisos constituidos en el país, financieros o no financieros.

Bajo la citada normativa. corresponde suministrar a la AFIP determinados datos al 31 de diciembre de cada año ("Régimen de Información Anual"), y además, deben informarse ("Régimen de registración de operaciones"), en el plazo perentorio de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero), determinados hechos como por ejemplo: constitución inicial de fideicomisos, ingresos y egresos de fiduciantes y/o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio, transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos, entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución, modificaciones al contrato inicial, asignación de beneficios y extinción de contratos de fideicomisos.

Si bien el principal agente de información es el fiduciario, también quedan obligados a actuar como tales los vendedores o cedentes y adquirentes o cesionarios de participaciones en fideicomisos constituidos en el país, respecto a las transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos.

Asimismo, la Res. Gral. Nº 3.538/2013 de la AFIP (PBO: 15/11/2013) introdujo modificaciones en la Res. Gral. Nº 3.312 disponiendo la obligatoriedad de presentar electrónicamente la documentación respaldatoria de las operaciones registradas ("Régimen de Registración de Operaciones") en el mismo plazo previsto para la registración, es decir, de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación.

No obstante, los fideicomisos financieros que cuenten con la autorización de la Comisión Nacional de Valores para hacer Oferta Pública de sus valores fiduciarios quedan exceptuados de suministrar electrónicamente la documentación respaldatoria de las registraciones.

III.2. Resolución General (AFIP) N° 3.572/13 - Registro de sujetos vinculados. Régimen informativo.

La Res. Gral. N° 3.572/13 de la AFIP estableció (i) el "Registro de Sujetos Vinculados" y (ii) el "Régimen informativo de operaciones en el mercado interno – Sujetos Vinculados".

Deben inscribirse en el Registro de Sujetos Vinculados las sociedades de capital, las empresas unipersonales, los fideicomisos, las asociaciones y fundaciones, y cualquier otra clase de sociedades constituidas en el país que posean "vinculación" con cualquier tipo de sujeto en el país o en el exterior, según los supuestos que establece el Anexo de la norma.

Vale aclarar que a través de la RG (AFIP) (B.O. 10/06/2019) se dejó sin efecto el Régimen informativo mensual que disponía la resolución mencionada en este punto a partir del 10/06/2019.

III.3. Acciones de Cooperación en Materia Tributaria entre la República Argentina y otros Países. RG CNV 631/2014

La Comisión Nacional de Valores a través de la Resolución General Nº 631/2014 (B.O. 26/09/2014) y con motivo del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la "Declaración sobre Intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales" para implementar en forma temprana el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) y con lo establecido por la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (FATCA, por sus siglas en inglés) sancionada en los Estados Unidos de América, dispuso que lo agentes registrados ante dicho Organismo deberán arbitrar los medios necesarios para identificar a los titulares de cuentas alcanzadas por el estándar mencionado. Para ello, los legajos de sus clientes deberán incluir, para el caso de personas humanas, datos relativos a su nacionalidad, domicilio, lugar y fecha de nacimiento y el país de residencia fiscal junto con su número de identificación tributaria en ese país. Para el caso de personas jurídicas y demás entes, se deberá incluir información acerca del país de residencia fiscal, el domicilio y el número de identificación tributaria en ese país.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Asimismo, establece que la información sobre los clientes alcanzados deberá presentarse ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, situación reglamentada mediante Resolución General (AFIP) Nº 3826/2015 (B.O. 30/12/2015)

III.4. Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación

De acuerdo con la presunción legal prevista en el Artículo agregado a continuación del 18 de la Ley Nº 11.683 y sus modificaciones, los fondos provenientes de jurisdicciones de baja o nula tributación (conforme el Artículo 21.7. del Decreto Reglamentario de la Ley del Impuesto a las Ganancias) se consideran que constituyen incrementos patrimoniales no justificados para el preceptor argentino cualquiera sea su naturaleza, concepto o tipo de operación de que se trate.

Los incrementos patrimoniales no justificados mencionados en el párrafo anterior estarían gravados con los siguientes impuestos: (a) con el Impuesto a las Ganancias, a una tasa del 35%, aplicada sobre el 110% del monto de los fondos transferidos, y (b) con el Impuesto al Valor Agregado, a una tasa del 21%, aplicada sobre valor estimado de las operaciones gravadas omitidas (se utilizará el 110% del monto de los fondos recibidos como base para su cálculo).

No obstante esta presunción, la norma legal prevé que la AFIP podrá considerar como justificados (y, por lo tanto, no sujetos a esta presunción) aquellos ingresos de fondos respecto de los cuales se pruebe fehacientemente que se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o por un tercero en dichas jurisdicciones, o que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

Cabe mencionar que mediante el Decreto N° 589 el Artículo 7 agregado a continuación del Artículo 21 del Decreto reglamentario de la Ley del Impuesto a las Ganancias estableciéndose que a todos los efectos previstos en la Ley del Impuesto a las Ganancias y en su Decreto Reglamentario, toda referencia efectuada a países de baja o nula tributación deberá entenderse efectuada a países no considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal. La AFIP elabora y mantiene actualizado el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, el cual publica en su sitio "web" (http://www.afip.gob.ar). En consecuencia, la calificación de un país, jurisdicción o régimen especial como de baja o nula tributación surgirá por oposición, es decir, por no estar incluido en el listado de países cooperadores a los fines de la transparencia fiscal publicado por AFIP.

ATENTO A QUE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS NO HA SIDO INTERPRETADA AÚN POR LOS TRIBUNALES Y QUE EN EL CASO DE LAS AUTORIDADES FISCALES RESPONSABLES DE SU APLICACIÓN DICHAS INTERPRETACIONES NO RESULTAN SUFICIENTES PARA ESCLARECER TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE GENERAN DUDA, NO PUEDE ASEGURARSE LA APLICACIÓN O INTERPRETACIÓN QUE DE DICHA NORMATIVA EFECTÚEN TALES ÓRGANOS EN GENERAL Y, EN PARTICULAR EL BCRA, LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS Y LAS DIRECCIONES DE RENTAS LOCALES.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA RG N° 631/14 DE LA CNV Y LA RG 3826/2015 DE LA AFIP SOLICITARÁ A LOS INVERSORES: A) EN EL CASO DE PERSONAS HUMANAS, INFORMACIÓN SOBRE NACIONALIDAD, PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS, DOMICILIO Y LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO; B) EN CASO DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y OTROS ENTES, LA INFORMACIÓN DEBERÁ COMPRENDER PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS Y DOMICILIO, SIEMPRE DE CONFORMIDAD A LOS TÉRMINOS DE LA MENCIONADA RESOLUCIÓN Y DÁNDOSE ASIMISMO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 53 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y EL ART. 5º DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

TODOS LOS PAGOS QUE EL FIDUCIARIO DEBA REALIZAR RESPECTO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS SERÁN REALIZADOS LUEGO DE EFECTUADAS LAS DEDUCCIONES O

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

RETENCIONES A CUENTA DE LOS IMPUESTOS ACTUALES O FUTUROS, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE PUDIERA CORRESPONDER AL FISUCIARIO POR LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

ANEXO I

CONTRATO DE FIDEICOMISO

“FIDEICOMISO FINANCIERO UNICRED Factoring XVI”

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO
BAJO EL PROGRAMA GLOBAL PARA LA EMISIÓN DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y/O CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN
"FIDEICOMISOS FINANCIEROS UNICRED ASSET BACKED SECURITIES"

TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.

como Fiduciario y Agente de Custodia

y

COOPERATIVA DE CRÉDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA.

como Fiduciante y Administrador

Relativo a la emisión de Valores Fiduciarios
del Fideicomiso Financiero UNICRED Factoring XVI
bajo el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

CONTRATO DE FIDEICOMISO de fecha 23 de junio de 2022, constituido por una parte por **COOPERATIVA DE CRÉDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA.**, es una cooperativa debidamente constituida bajo la órbita de contralor del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social e inscripta en el Registro Nacional de Cooperativas, al folio 61 del Libro 46 de Actas, bajo Matrícula 12.388 y Acta número 20.706 con fecha 29 de agosto de 1989, con domicilio social en la Avenida Leandro N. Alem 855, Piso 8° (CP C1001), de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en calidad de fiduciante (indistintamente, el "Fiduciante" o la "Sociedad"), representada en este acto por quienes firman al pie en carácter de apoderado; y por la otra, **TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.**, una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires el 28 de abril de 2003 bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones; inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución N° 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la Comisión Nacional de Valores, con domicilio social en Av. Chiclana 3345, Piso 5º, (C1260ACA), Ciudad de Buenos Aires, en calidad de fiduciario financiero y no a título personal representado en este acto por quienes firman al pie, en su carácter de apoderados (el "Fiduciario" y, conjuntamente con el Fiduciante, las "Partes").

CONSIDERANDOS:

POR CUANTO, la Sociedad, estableció un Programa global para la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria y/o Certificados de Participación en fideicomisos financieros bajo el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación constituidos para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N USD 38.000.000 o su equivalente en cualquier otra moneda, denominado Fideicomisos Financieros UNICRED ASSET BACKED SECURITIES, conforme a los principios contenidos en el Capítulo 30 del Título IV de Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y en el Capítulo IV, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) (el "Programa"). El Programa ha sido autorizado por el Directorio de la CNV, conforme las Resolución N° 16.981, 18.032 y RESFC-2021-21180-APN-DIR#CNV de fechas 7 de diciembre de 2012, 21 de abril de 2016 y 10 de junio de 2021, respectivamente.

POR CUANTO, el Directorio del Fiduciario y el Consejo de Administración del Fiduciante han aprobado, ambos en sus reuniones de fecha 19 de abril de 2022, la constitución de un fideicomiso financiero para la emisión de Valores Fiduciarios bajo el Programa, por un valor nominal de hasta $ 559.472.754 (Pesos quinientos cincuenta y nueve millones cuatrocientos setenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro) denominado Fideicomiso Financiero UNICRED Factoring XVI.

POR CUANTO, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria Clase A de hasta V/N $ 461.565.022 (Pesos cuatrocientos sesenta y un millones quinientos sesenta y cinco mil veintidós) (los "Valores de Deuda Fiduciaria Clase A" o los "VDFA"), Valores de Deuda Fiduciaria Clase B de hasta V/N $ 29.372.320 (Pesos veintinueve millones trescientos setenta y dos mil trescientos veinte) (en adelante los "Valores de Deuda Fiduciaria Clase B" o los "VDFB", y conjuntamente con los VDFA, los "Valores de Deuda Fiduciaria" o los "VDF") y Certificados de Participación de hasta VN $ 68.535.412 (Pesos sesenta y ocho millones quinientos treinta y cinco mil cuatrocientos doce), (los "Certificados de Participación", conjuntamente con los Valores de Deuda Fiduciaria, los "Valores Fiduciarios").

POR CUANTO, el Fiduciante y el Fiduciario suscribieron un contrato de fideicomiso el 9 de mayo de 2022 (el "Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada"), conforme al cual se creó el Fideicomiso, a los fines regir la etapa de integración del Fideicomiso durante el periodo de gestión de la autorización de oferta pública y de acceder al mercado de capitales mediante la emisión de los Valores Fiduciarios.

POR CUANTO, el presente tiene como objeto modificar y reformular el Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada en su totalidad, adecuándolo las observaciones realizadas por la CNV, y Bolsas y Mercados Argentinos ("BYMA") durante el trámite de autorización de negociación y/u oferta pública (el "Contrato" o el "Contrato de Fideicomiso").

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

POR CUANTO, el Fiduciante ha determinado que los Créditos (según dicho término se define más adelante) identificados en el Anexo II, se transfieran al Fiduciario, de conformidad al presente Contrato de Fideicomiso.

EN CONSECUENCIA, en atención a estas consideraciones y con el objeto de garantizar el pago equitativo y proporcional de los Valores Fiduciarios y de establecer los términos y condiciones conforme a los cuales se emitirán los mismos y según el cual el Fiduciario administrará el Fideicomiso constituido por el presente en beneficio de los Tenedores; el Fiduciante y el Fiduciario acuerdan el presente Contrato.

SECCIÓN I
DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN

Artículo 1.1. Definiciones.

A todos los efectos bajo este Contrato de Fideicomiso, los términos en mayúscula (i) definidos en este Contrato, tienen los significados asignados en este Contrato, y (ii) los no definidos en el presente y definidos en el Reglamento o en el Programa, tienen los significados que se les asigna en el Reglamento o en el Programa.

"Activos Afectados" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 15.5 del presente Contrato.

"Administrador" significa Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.

"Agente de Control y Revisión" significa Daniel H. Zubillaga (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988) y Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción:11/09/1984), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes.

"Agente de Control y Revisión Sustituto" tiene el significado asignado en el Artículo 16.6 del presente Contrato.

"Agente de Custodia" significa TMF Trust Company (Argentina) S.A.

"Agente de Custodia Sustituto" tiene el significado asignado en el Artículo 2.13 del presente Contrato.

"AIF" significa la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores.

"Asamblea de Tenedores" significa la asamblea de los Tenedores del Fideicomiso o de una o más clases de Valores Fiduciarios, convocada para adoptar una resolución que atañe a sus intereses, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 10.5 del Reglamento. A fin de obtener mayor información respecto de la Asamblea de Tenedores, diríjase a la Sección X "Modificaciones. Asamblea de Beneficiarios" del Reglamento.

"Asesores Impositivos" tiene el significado asignado en el Artículo 16.2 del presente Contrato.

"Asociados" significa las personas humanas o personas jurídicas que utilizan los servicios de crédito con el Fiduciante y en tal carácter (i) libran a favor de éste Cheques de Pago Diferido sobre sus cuentas bancarias y/o endosan a favor de éste Cheques de Pago Diferido producto de sus ventas, siendo por lo tanto los Asociados responsables directos y/o solidarios e ilimitados por el cobro de los Créditos; y/o (ii) ceden a favor de éste las facturas que, como proveedores de los Deudores Cedidos, han emitido y emitirán para su cobro, siendo los Asociados responsables solidarios e ilimitados por el cobro de los Créditos .

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

"Auditor Externo" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 16.3 del presente Contrato quien tendrá a su cargo las tareas descriptas en dicho Artículo y confeccionó el informe previsto en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

"Aviso de Suscripción" es el aviso a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la Autopista de Información Financiera de la CNV y en el Mercado Abierto Electrónico, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación, y los domicilios de los colocadores a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción.

"Aviso de Pago" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.2 del presente Contrato.

"Aviso de Resultados" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"BCBA" significa la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

"Beneficiarios" y/o "Tenedores" significa los titulares de los Valores Fiduciarios.

"Bienes Fideicomitidos" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.3 del presente Contrato.

"BYMA" significa Bolsas y Mercados Argentinos.

"**Cheques de Pago Diferido**": significa los créditos documentados mediante cheques de pago diferido, librados físicamente o electrónicamente, con cláusula "a la orden" o con cláusula "no a la orden", bajo el régimen de la Ley de Cheques N° 24.452 y 24.760 y sus modificatorias y complementarias; adquiridos por el Fiduciante a sus Asociados y/o a los Deudores Cedidos, los cuales (i) son librados por los Asociados o recibidos por estos en el giro de sus negocios (es decir, librados por los deudores de los Asociados) y cedidos y/o endosados por los Asociados en forma plena al Fiduciante, o (ii) son librados por los Deudores Cedidos a nombre del Fiduciante en el marco de operaciones de asistencia crediticia del Fiduciante a sus Asociados; y debidamente cedidos y/o endosados por el Fiduciante con cláusula sin recurso a favor del Fiduciario en representación del Fideicomiso Financiero, según corresponda, o (iii) son librados por los Asociados y cedidos y/o endosados a Caja de Valores S.A. para su negociación en un mercado autorizado por la CNV y, luego de que el Fiduciante los adquiera a través de dicho mercado, endosados por Caja de Valores S.A. al Fiduciante.

"Cheques en Garantía": son aquellos cheques emitidos por los Asociados, que forman parte de los Créditos, en garantía de pago de las Facturas cedidas.

"CNV" significa la Comisión Nacional de Valores.

"Cobranza" significa las sumas percibidas en concepto de cobro de los Cheques de Pago Diferido y/o de los pagos realizados por los Deudores Cedidos con imputación a los Facturas cedidas.

"Colocadores" significa conjuntamente Banco Supervielle S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Industrial Valores S.A. y Allaria Ledesma & Cía. S.A.

"Contrato" y/o "Contrato de Fideicomiso" y/o "Contrato Suplementario" significa el presente contrato de fideicomiso.

"Contrato de Colocación" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada" tiene el significado que se le asigna en los Considerandos.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

"Certificados de Participación" tiene el significado asignado en los Considerandos.

"Comunicación de Oferta de Transferencia Fiduciaria" significa el documento que instrumenta la transferencia de los Créditos Elegibles al Fiduciario con imputación al Fideicomiso conforme el modelo que se incluye en el presente como Anexo III.

"Créditos" significan, en su conjunto, (i) los Cheques de Pago Diferido; y (ii) los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de las Facturas y los Cheques en Garantía, detallados en el Anexo II del Contrato de Fideicomiso, correspondientes a los Deudores Cedidos allí mencionados, que son cedidos a favor TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Financiero y no a título personal, y los Nuevos Créditos que sean cedidos al Fiduciario posteriormente, conforme el proceso de reemplazo previsto en el presente en tanto cumplan con los Criterios de Elegibilidad.

"Créditos Cedidos" significa los Créditos y Nuevos Créditos que efectivamente hayan sido cedidos al Fideicomiso.

"Créditos Elegibles" significa los Créditos que cumplan con los Criterios de Elegibilidad establecidos en el artículo 2.5 del presente Contrato.

"Créditos en Mora" significan (i) aquellos Cheques de Pago Diferido, respecto de los cuales (a) el pago haya sido rechazado por el banco girado al momento de su presentación al cobro y/o (b) el Deudor se hubiera presentado en concurso preventivo o quiebra o le fuere pedida la quiebra y este pedido no sea levantado en la primera oportunidad procesal posible con prescindencia de la ocurrencia de la fecha de pago; y/o (ii) aquellas Facturas cuyos pagos no estuvieran al día o con atrasos superiores a cuarenta y cinco (45) días contados desde la Fecha Estimada de Cobro.

"Criterios de Elegibilidad" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.5.

"Criterios de Elegibilidad de las Facturas" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.5.

"Criterios de Elegibilidad de los Cheques de Pago Diferido" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.5.

"Cuadro de Pagos Estimados de Servicios" es el que se adjunta bajo la sección "XI. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS" del Suplemento de Prospecto.

"Cuenta Administrada" tiene el significado asignado en el Artículo 8.1 del presente Contrato.

"Cuenta Fiduciaria de Cobranzas" tiene el significado asignado en el Artículo 8.1 del presente Contrato.

"CVSA" significa Caja de Valores S.A.

"Deudor/es Cedido/s" significa el deudor de cada Crédito Cedido, conforme los criterios establecidos en el Anexo II del Contrato; considerándose, para el caso de los Cheques de Pago Diferido, como deudor al librador original, el/los endosante/s y demás obligados al pago bajo un Cheque de Pago Diferido con excepción del Fiduciante quien los endosó y/o cedió al Fideicomiso sin recurso.

"Día Hábil" es un día en el cual las entidades financieras están obligadas o autorizadas a operar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

"Documentos Adicionales" significa los remitos, las solicitudes de servicio, los mails o cualquier otro instrumento adicional, en soporte papel, electrónico o magnético, que sirva como documentación complementaria para demostrar la existencia y la causa de los Créditos Cedidos.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

"Documentos Respaldatorios" significa todos los (i) Cheques de Pago Diferido; (ii) los contratos de cesión de los Cheques de Pago Diferido; (iii) las facturas, (iv) los contratos de descuento de Facturas entre el Asociado y Unicred; (v) los Cheques en Garantía; (vi) las notificaciones a los Deudores Cedidos, en caso de que correspondiera; y (vii) los demás instrumentos, en soporte papel o magnético que son necesarios y suficientes para la exigibilidad y el ejercicio de los derechos de los Créditos Cedidos que surgen de los mismos.

"Emisor" significa TMF Trust Company (Argentina) S.A.
"Evento Especial" significado cualquiera de los eventos especiales indicados en el Anexo I "Términos y Condiciones" del presente Contrato.

"Evento de Remoción del Agente de Control y Revisión" tiene el significado asignado en el Artículo 16.5 del presente Contrato.

"Facturas" significa los documentos mercantiles (en soporte papel o bien magnético) denominados en pesos, con vencimientos de hasta 30, 60 y 90 días, provenientes de la operación de cesión de créditos realizada por los Asociados al Fiduciante, en el marco de los contratos de cesión con responsabilidad, celebrados entre el Asociado y el Fiduciante.

"Fechas de Cálculo": es la fecha de cada publicación del Aviso de Pago.

"Fecha de Corte" significa el día 21 de junio de 2022.

"Fecha de Determinación" significa el último día de cada mes en base a la cual el Agente de Control y Revisión remitirá la información actualizada que se corresponda con los Créditos Elegibles que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en el presente Contrato.

"Fecha de Emisión" significa el Día Hábil posterior al último día del Período de Colocación.

"Fecha de Liquidación" será el Día Hábil posterior al último día del Período de Colocación, fecha en la cual se transferirá al Fiduciante el Precio de Cesión.

"Fecha de Nueva Adquisición" tiene el significado asignado en el artículo 2.4 del presente Contrato.

"Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria" significa la o las fechas de amortizaciones de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme se establece en el Artículo 6.4 del presente. La fecha de pago del Servicio de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria no se extenderá más allá de un mes calendario desde la última Fecha de Pago de Servicios prevista en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios.

"Fecha de Pago de Servicios de los Certificados de Participación" significa la o las amortizaciones de los Certificados de Participación conforme se establece en el Artículo 6.5 del presente y el rendimiento bajo los mismos, en caso de existir. La fecha de pago de servicios de capital y de rendimiento de los Certificados de Participación no se extenderá más allá de un mes calendario desde la última Fecha de Pago de Servicios prevista en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios.

"Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA" significa los pagos de interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. Será el día 29 de cada mes o el Día Hábil posterior a dicha fecha en caso de que éste resultara inhábil, siendo la primera Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA el 29 de julio de 2022.

"Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFB" significa los pagos de interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. La primera y única fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B será en el mes posterior al de la última Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

"Fecha de Pago de Servicios" significa las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria y las Fechas de Pagos de Servicios de los Certificados de Participación, las Fechas de Pago de Servicios de Interés de los VDFA y las Fechas de Pago de Servicios de Interés de los VDFB.

"Fecha de Rendición" significa, la fecha en que el Administrador rinda diariamente al Fiduciario los fondos recibidos y aplicados a Nuevos Créditos, así como los fondos percibidos de las cobranzas de los Créditos que no son aplicados a la adquisición de Nuevos Créditos, en cualquier caso, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de la fecha de percibidos (conforme a las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)).

"Fecha de Vencimiento del Fideicomiso" el Fideicomiso vencerá a los 150 días de la última Fecha de Pago de Servicios de los Certificados de Participación prevista en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios, y en ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

"Fecha Estimada de Cobro" significa la fecha estimada de cobro de una Factura que debe tener un vencimiento mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles desde su cesión al Fiduciario y deberá ser anterior a la última Fecha de Pago de Servicios. Transcurridos 60 días de la Fecha Estimada de Cobro, sin que se produzca el cobro, la Factura podrá ser reemplazada.

"Fideicomiso" tiene el significado asignado en el Artículo 2.1 del presente Contrato.

"Fiduciante" tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento.

"Fiduciario" tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento.

"Flujo de Fondos Teórico" significa las sumas de dinero que debieran ingresar al Fideicomiso en concepto de cobro de los Bienes Fideicomitidos en cada Período de Cobranza construido en base al comportamiento esperado de la cartera cedida mediante la firma del presente Contrato y en los supuestos que: (i) no se incorporen Nuevos Créditos al Fideicomiso; y (ii) todo el flujo de fondos se aplique a la amortización acelerada de los Valores Fiduciarios. Se adjunta al Suplemento de Prospecto bajo la sección "X. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO" el cuadro de Flujo de Fondos Teórico.

"Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios" tiene el significado asignado en el Artículo 2.4 del presente Contrato.

"Fondo de Gastos" tiene el significado asignado en el Artículo 8.2 del presente Contrato.

"Fondos" tiene el significado asignado en el Artículo 8.4 del presente Contrato.

"Fondo Operativo de Garantía" significa el fondo constituido de acuerdo a las previsiones dispuestas en el Artículo 8.3 del presente Contrato.

"Fondo de Reserva Impositivo" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 15.5 del presente Contrato.

"Fondos Líquidos" significa los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, o en la Cuenta Administrada durante el Período de Revolving, que se obtengan de los Bienes Fideicomitidos cuya inversión se efectuará en los términos que autoriza el Artículo 8.4 del presente Contrato.

"Gastos del Fideicomiso" significa todos los gastos, ordinarios o extraordinarios, en los que deba incurrir el Fiduciario a los efectos del cumplimiento del Fideicomiso. Se entenderán por gastos ordinarios, sin que ello sea limitativo, los siguientes: (i) todos los Impuestos del Fideicomiso, honorarios, aranceles, comisiones, cargas y demás gastos y erogaciones en que se hubiere incurrido para la celebración del Fideicomiso y su mantenimiento; (ii) las retribuciones acordadas a favor del Fiduciario en el Artículo 9.1 del presente Contrato; (iii) los honorarios de los asesores legales del Fideicomiso que se devenguen durante la vida del Fideicomiso; (iv) los honorarios iniciales de los Asesores Impositivos

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

del Fideicomiso y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso por asesoramiento y liquidación de Impuestos del Fideicomiso; (v) los honorarios de los auditores del Fideicomiso; (vi) los honorarios de los agentes del Fideicomiso; (vii) los honorarios y gastos de escribanía; (viii) los honorarios del agente de calificación en caso de corresponder; (ix) los derechos y aranceles que perciban la CNV, la Caja de Valores S.A. el Mercado Abierto Electrónico S.A., y BYMA de corresponder; (x) aranceles y gastos de registro, de corresponder; (xi) los gastos y comisiones bancarias ocasionados por la apertura y mantenimiento de las cuentas fiduciarias y/o cajas de seguridad conforme a lo previsto en el Artículo 2.13 y las comisiones por transferencias interbancarias; (xii) en su caso, los costos de las notificaciones previstas en el Artículo 2.11 del presente y del otorgamiento de poderes; (xiii) en su caso, las costas generadas como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Bienes Fideicomitidos, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación; (xiv) los costos de los informes que debe preparar el Fiduciario conforme lo dispuesto en el presente Contrato; (xv) los honorarios del Administración Sustituto, de corresponder, incluyendo los gastos relacionados con la recaudación, administración y recupero de los Créditos Cedidos y, de corresponder los gastos relacionados con el archivo de los documentos; (xvi) los honorarios del Auditor Externo y, en su caso los honorarios del Agente de Control y Revisión; (xvii) los gastos por publicación en el sistema de información mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios; (xviii) los gastos de asambleas y de extinción y liquidación del Fideicomiso, y (xix) todos los demás gastos ordinarios en que deba incurrir el Fiduciario para la conservación, administración y defensa del Patrimonio Fideicomitido. Gastos extraordinarios son aquellas erogaciones imprevistas en las cuales razonablemente el Fiduciario estuviera obligado a incurrir (incluyendo sin limitar, las penalidades establecidas en el Artículo 3.1 del presente Contrato), las que deberán ser afrontadas por el Fideicomiso y suficientemente justificadas por el Fiduciario. El Fiduciante podrá asumir con fondos propios cualquier Gasto del Fideicomiso.

"Gastos de Colocación" significa todos los costos, gastos, impuestos, aranceles, derechos y honorarios necesarios a tales fines que el Fiduciante inicialmente deberá afrontar en relación con la emisión y colocación de los Valores Fiduciarios, los cuales le podrán ser restituidos de conformidad con el Artículo 6.1 III.

"Impuestos del Fideicomiso" tiene el significado asignado en el Artículo 6.6 del presente Contrato.

"Informe Trimestral" es el balance trimestral del Fideicomiso a ser elaborado por el Fiduciario conforme el Artículo 7.1 del Reglamento.

"MAE" significa Mercado Abierto Electrónico.

"Margen de los VDFA" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Margen de los VDFB" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Margen de Referencia de los VDFA" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Margen de Referencia de los VDFB" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Monto Determinado" tiene el significado asignado en el Artículo 15.5 del presente Contrato.

"Mora" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.10. del presente.

"NORMAS (N.T. 2013 y mod.)" significa el texto ordenado emitido mediante Resolución General de la CNV N° 622/2013 en virtud de la Ley N° 26.831 y sus normas modificatorias y complementarias.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

"Nuevos Créditos" son aquellos Créditos Elegibles que el Fiduciante cede al fideicomiso con posterioridad a la fecha del presente durante los Períodos de Revolving, en el proceso de sustitución previsto en el Artículo 2.4.

"Organizador" significa Adcap Securities Argentina S.A. en carácter de Organizador.

"Período de Cobranza" significa el período comprendido entre el día posterior a una Fecha de Pago de Servicios y el día anterior a la Fecha de Pago de Servicios siguiente. Las Cobranzas percibidas por el Administrador, conforme con lo dispuesto en el Artículo 6.1 serán destinadas al pago de los Servicios correspondientes a la Fecha de Pago de Servicios inmediata posterior.

"Período de Colocación" significa el lapso en el cual se realiza la difusión de la emisión de los Valores Fiduciarios entre el público inversor y su colocación, el cual será informado en el Aviso de Suscripción.

"Período de Devengamiento" significa el lapso comprendido entre una Fecha de Pago de Servicios (inclusive) y el día inmediato anterior a la próxima Fecha de Pago de Servicios (inclusive). El primer Período de Devengamiento para los VDFA, el cual será irregular, será el período comprendido entre el 30 de junio de 2022 (inclusive) y el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFA (inclusive). El primer y único Período de Devengamiento para los VDFB será el período comprendido entre el 30 de junio de 2022 (inclusive) y el día inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFB (inclusive).

"Período de Difusión Pública" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Período de Revolving" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.4 del presente Contrato.

"Período de Subasta Pública" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Persona Indemnizable" tiene el significado asignado en el Artículo 14.2 del presente Contrato.

"Producido de la Colocación" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.1 del presente Contrato.

"Precio de Cesión" tiene el significado que se asigna en el Artículo 2.1. del presente.

"Precio de Corte" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Precio de Suscripción de los CP" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Precio de Suscripción de los VDFA" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Precio de Suscripción de los VDFB" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Precio Mínimo" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Programa" tiene el significado asignado en el primer Considerando.

"Reglamento" significa el reglamento del Programa.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

"Reglamento de Administración y Cobro" significa los lineamientos de administración a los que se ajustará el Administrador.

"Serie" significa el conjunto de Valores Fiduciarios emitidos bajo el presente Contrato.

"Servicios" significa los conceptos que correspondan pagar a los Tenedores de los Valores Fiduciarios.

"Servicios de Capital" significa el monto que corresponda abonar a los Tenedores de los Valores Fiduciarios en concepto de amortización de los mismos.

"Servicios de Interés" significa los pagos que en concepto de interés corresponde hacer a los Beneficiarios bajo los términos y condiciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A o de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, según corresponda.

"Sistema Siopel" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Solicitudes de Suscripción" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Subasta Pública" tiene el significado que se le asigna en la Sección "Procedimiento de Colocación" del Suplemento de Prospecto.

"Suplemento" y/o "Suplemento de Prospecto" significa el suplemento de prospecto autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV, del cual el presente Contrato es un anexo.

"Supuesto de Incumplimiento" significa, respecto de cualesquiera de los Cheques de Pago Diferido, que: (i) no cumpla con los Criterios de Elegibilidad a la fecha de aprobación por oferta pública, o aquella en que ingrese al Fideicomiso en el Periodo de Revolving o en la sustitución de los Créditos en Mora; (ii) posea defectos formales en su confección que impidan su cobro al banco girado de conformidad con lo establecido en la Comunicación "A" 3244 del Banco Central de la República Argentina (iii) hubiera sido denunciado por el librador por robo al banco girado, (iv) difiera la firma del librador o (v) hubiera sido dado en garantía de otras obligaciones.

"Tasa Badlar" es el promedio de las tasas de interés declaradas como ofrecidas, para la concertación de operaciones de plazo fijo en entidades bancarias privadas para un plazo de entre 30 y 35 días y para montos superiores al millón de pesos, informada por el BCRA en su sitio de internet – http://www.bcra.gov.ar.. A fin de calcular la Tasa Badlar, se considerará el promedio simple de las tasas informadas y publicadas por el BCRA entre la Fecha de Liquidación y la primera Fecha de Cálculo en caso del primer servicio de interés o el promedio simple de las tasas badlar privado del mes inmediato anterior a su fecha de pago de servicios, para los posteriores. En caso de que la tasa Badlar dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa Badlar, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por periodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para identificar en cada oportunidad los cinco (5) primeros bancos privados que refiere la presente se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

"Tasa de Descuento" significa la tasa en base a la cual se calcula el Valor Fideicomitido de los Créditos a efectos de su transferencia al Fideicomiso la cual se calcula cada 30 días. La misma equivaldrá a la tasa de interés devengada por los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A al inicio de cada período de 30 días (según lo dispuesto en el Anexo I) con más un *spread* de hasta 200 puntos básicos, que se aplicará en cada Fecha de Nueva Adquisición. Para la cesión inicial, se utilizará una tasa de descuento igual al 46,00% nominal anual.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

"Tribunal Arbitral" significa el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. Una vez creados los tribunales arbitrales permanentes a los cuales se refiere la Ley N° 26.831, el tribunal competente será el tribunal creado a tal efecto (en caso de tratarse de uno distinto al Tribunal de Arbitraje General de la BCBA).

"Valor Fideicomitido" es el valor presente de los Créditos Cedidos en el momento de su transferencia, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre el valor nominal neto al momento de su transferencia.

"Valores Fiduciarios" tiene el significado asignado en los Considerandos.

"Valores de Deuda Fiduciaria" o "VDF" tiene el significado asignado en los Considerandos.

"VDFA": significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, a ser emitidos conforme el presente Contrato.

"VDFB": significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, a ser emitidos conforme el presente Contrato.

Artículo 1.2. Interpretación de referencias.

Todas las menciones en este Contrato de Fideicomiso a Secciones, Artículos y otras subdivisiones son referencias a dichas Secciones, Artículos y subdivisiones determinados del presente Contrato de Fideicomiso.

Todos los términos aquí definidos se utilizan indistintamente en singular o plural.

SECCIÓN II
CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS

Artículo 2.1. Constitución del Fideicomiso.

Por medio del Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada, el Fiduciante y el Fiduciario constituyeron el fideicomiso financiero "Fideicomiso Financiero Unicred Factoring XVI" bajo los términos del Programa (el "Fideicomiso"), cuyo patrimonio fideicomitido se constituye a la fecha del presente por Créditos que son transferidos mediante su endoso y/o cesión, según corresponda, y son entregados en este acto por el Fiduciante al Fiduciario, que se enumeran en el Anexo II del presente. Los Créditos transferidos fiduciariamente al Fiduciario alcanzan a la Fecha de Corte un valor nominal neto de $ 592.004.762 (Pesos quinientos noventa y dos millones cuatro mil setecientos sesenta y dos) y se incorporan al presente Fideicomiso a un Valor Fideicomitido de $ 559.472.754 (Pesos quinientos cincuenta y nueve millones cuatrocientos setenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro), que el Fiduciario acepta en tal calidad, en beneficio de los Tenedores, en los términos y con el alcance del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, para ser aplicados en la forma que se establece en el Reglamento y en el presente Contrato. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos en beneficio de los Tenedores.

Los Bienes Fideicomitidos constituirán única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Valores Fiduciarios. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

El Fiduciante se responsabiliza por la validez de los Créditos Cedidos que se transfieren al Fideicomiso, pero no de la solvencia de los Deudores Cedidos, y responde acerca de la existencia y legitimidad de los

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Créditos Cedidos al tiempo de la transferencia ante algún reclamo cierto que reciba el Fiduciario.

Los Valores Fiduciarios se colocarán entre el público inversor mediante el procedimiento de oferta pública, en los términos de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

En contraprestación por la cesión de los Créditos, el Fiduciante recibirá por parte del Fiduciario el precio de cesión. El precio de cesión será equivalente a (i) el producido de la colocación de los Valores Fiduciarios (el "Producido de la Colocación") más (ii) en caso de no colocarse la totalidad de los Valores Fiduciarios entre personas distintas del Fiduciante, y que éste ejerza la opción de recibirlos como parte pago del Precio de Cesión de conformidad a lo previsto en el párrafo siguiente del presente artículo, el total nominal en Pesos de los Valores Fiduciarios emitidos pero no colocados a terceros distintos del Fiduciante (en conjunto con el Producido de la Colocación, el "Precio de Cesión"). El Precio de Cesión será abonado por el Fiduciario al Fiduciante en la Fecha de Liquidación, una vez acreditado el mismo, neto de los Gastos de Colocación en la medida que no hayan sido soportados por el Fiduciante, neto de los Gastos del Fideicomiso, y la constitución del Fondo de Gastos. El pago del Producido de la Colocación al Fiduciante está sujeto al efectivo pago de los fondos debidos por los suscriptores de los Valores Fiduciarios.

Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros al momento del cierre del Período de Subasta Pública, podrán ser entregados al Fiduciante, al momento de la Fecha de Liquidación, como parte de pago de los Bienes Fideicomitidos cedidos al Fideicomiso a un precio uniforme de colocación para cada tipo de valor fiduciario, o directamente ser cancelados.

Artículo 2.2. Notificación de la Cesión. Perfeccionamiento.

La cesión fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos tiene efecto entre las Partes desde el momento de los respectivos endosos sin recurso a favor del Fiduciario para el caso de Cheques de Pago Diferido "a la orden" que cuente con menos de dos endosos y/o instrumentación de la cesión de derechos con intervención notarial a favor del Fiduciario para el caso de Cheques de Pago Diferido, librados físicamente, con cláusula "no a la orden" o Cheques de Pago Diferido, librados físicamente, con cláusula "a la orden" que cuenten con dos endosos y para el caso de las Facturas, y su entrega al Fiduciario en sobres cerrados que son sellados, enumerados e inicialados por el Fiduciante.

El Fiduciante manifiesta que, respecto de las Facturas, a los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la cesión se ha incluido en la documentación que instrumenta las Facturas las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos de la oponibilidad frente a terceros de las transferencias de los Créditos Cedidos que se efectúa y que se efectúen, el Fiduciante realizará la notificación de la cesión fiduciaria a través de una publicación en el Boletín Oficial. El Fiduciante deberá acreditar dicha publicación al Fiduciario dentro de los diez (10) Días Hábiles posteriores a la firma del presente Contrato. En caso de que el Fiduciante no cumpliera con dicha publicación, el Fiduciario podrá realizarla con su costo a cargo del Fideicomiso.

Asimismo, el Fiduciante endosará, de corresponder conforme lo previsto en el presente Contrato, en favor del Fiduciario los Cheques en Garantía.

Asimismo, el Fiduciante otorga en este acto y por el plazo de vigencia del presente Fideicomiso un poder irrevocable a favor del Fiduciario en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación a efectos que éste: (a) en caso de así corresponder, deje constancia de la cesión de derechos del Fiduciante a favor del Fideicomiso: (i) en el reverso de los Cheques de Pago Diferido y/o los Cheques en Garantía; o (ii) en instrumento separado de cesión unido al Cheque de Pago Diferido; y (b) endose los Cheques de Pago Diferido y/o los Cheques en Garantía para su depósito.

Dichos poderes serán elevados a escritura pública y entregados al Fiduciario.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Las Partes acuerdan que el Fiduciante se responsabiliza por la ocurrencia (presente o futura) de un Supuesto de Incumplimiento respecto de los Créditos Cedidos que se transfieran al Fideicomiso y responde acerca de la existencia y legitimidad de los mismos.

Artículo 2.3. Bienes Fideicomitidos.

El Fideicomiso se integra y se integrará con los siguientes activos (los "Bienes Fideicomitidos"):

(i) Los Créditos que se indican en el Anexo II de este Contrato Suplementario, por el valor nominal neto de $ 592.004.762 (Pesos quinientos noventa y dos cuatro mil setecientos sesenta y dos);

(ii) Los nuevos Cheques de Pago Diferido y/o facturas que se incorporen al Fideicomiso con posterioridad a la celebración del presente Contrato Suplementario en virtud de lo previsto en el Artículo 2.4;

(iii) Los fondos en efectivo que, en su caso, sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con este Contrato Suplementario;

(iv) Todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;

(v) El producido de la inversión de Fondos Líquidos; y

(vi) El producido la inversión en los Fondos.

Artículo 2.4. Incorporación de Nuevos Créditos.

Desde la constitución del Fideicomiso y hasta el pago total de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciante podrá transferir al Fideicomiso Nuevos Cheques de Pago Diferido correspondientes a cuentas elegibles conforme a los Criterios de Elegibilidad (el "Período de Revolving"). En todos los casos, las transferencias de nuevos Cheques de Pago Diferido se realizarán (i) por un precio de adquisición equivalente al Valor Fideicomitido de dichos cheques; (ii) conforme a lo estipulado en el artículo 2.11 y en el artículo 6.1 del presente Contrato; (iii) en tanto no tenga lugar un Evento Especial; (iv) en un Día Hábil de cada semana (cada una de ellas, la "Fecha de Nueva Adquisición"): y (v) de acuerdo con lo que se establece a continuación:

Durante el Período de Revolving, la Cobranza proveniente del cobro de las Facturas se depositará en la Cuenta Administrada y en la Cuenta Fiduciaria de Cobranza, según los términos que se detallan a continuación.

La transferencia de Nuevos Créditos estará condicionada a que el Fiduciario, a partir del primer día de cada mes calendario y hasta la Fecha de la Nueva Adquisición, haya logrado afectar de la Cobranza el importe que le permita afrontar el pago en la siguiente Fecha de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria que en ese momento tenga derecho al cobro (el "Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios"). Una vez reunido el importe correspondiente al Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, se podrán realizar transferencias de Nuevos Créditos por hasta el importe equivalente a la Cobranza de los Créditos Elegibles transferidos, neta de: (i) las sumas correspondientes al Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, (ii) la contribución al Fondo de Gastos y (iii) reservas. Sin perjuicio de lo establecido, en cualquier momento que el Fiduciario lo considere, podrá comenzar a constituir el Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios.

Durante el Periodo de Revolving, la Cobranza proveniente del cobro de las Facturas se depositará en la Cuenta Administrada. En caso de que el importe de la cobranza de las Facturas no haya sido reemplazado en el período de tres (3) Días Hábiles contados desde la fecha de percibidos los fondos de las Cobranzas conforme la Fecha de Rendición de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el Administrador informará al

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Fiduciario para que éste transfiera los mismos a la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas. Una vez finalizado el Período de Revolving no se realizará adquisición alguna de Nuevos Créditos. Asimismo, finalizado el Período de Revolving y en las Fechas de Rendición, el Administrador deberá transferir al Fiduciario, a la Cuenta Fiduciaria de Cobranza, el importe cobrado durante el período de tres (3) Días Hábiles contados desde la fecha de percibidos los fondos de las Cobranzas conforme la Fecha de Rendición de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

En oportunidad de cada adquisición, el Fiduciante deberá con al menos dos (2) Días Hábiles de anticipación a la respectiva Fecha de Nueva Adquisición: remitir al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión mediante soporte magnético: (i) un archivo conforme el formato que las Partes acuerden con el detalle de los Créditos Elegibles a incorporar indicando –entre otros conceptos- el Valor Fideicomitido de los mismos y su fecha de vencimiento; y (ii) un archivo conforme el formato que las Partes acuerden con el detalle de los Créditos a reemplazar indicando –entre otros conceptos- el Valor Fideicomitido de los mismos y su fecha de vencimiento. En la respectiva Fecha de Nueva Adquisición el Fiduciante entregará al Fiduciario (a) los nuevos Créditos Elegibles a ser transferidos con su correspondiente endoso y/o mediante la instrumentación de una cesión de derechos (artículo 1614 y sgtes. del Código Civil y Comercial de la Nación) con intervención notarial, según corresponda, en sobres cerrados que fueron sellados, enumerados e inicialados por el Fiduciante; y (b) los Documentos Respaldatorios correspondientes a los mismos. El Fiduciante asume plena responsabilidad por la veracidad e integridad de los datos contenidos en los archivos y mensajes electrónicos para lo cual toda comunicación remitida desde la casilla de correo electrónico unicred16@unicred.com.ar se considerará válidamente emitida por el Fiduciante. Dicha transferencia de Nuevos Créditos estará sujeta a la condición suspensiva de que se informe, vía mail o nota dirigida al Fiduciario, con al menos un (1) Día Hábil de anticipación a la respectiva Fecha de Nueva Adquisición al Fiduciario la verificación por parte del Agente de Control y Revisión del cumplimiento de los Criterios de Elegibilidad dispuestos en el Artículo 2.5 del presente Contrato, para lo cual el Fiduciante se compromete a causar dicha información. Asimismo, dentro de los dos (2) Días Hábiles de la respectiva Fecha de Nueva Adquisición, el Fiduciante deberá entregar al Fiduciario la Comunicación de Oferta de Transferencia Fiduciaria, con intervención notarial al día correspondiente a la Fecha de Nueva Adquisición conforme el artículo 1614 y sgtes. del Código Civil y Comercial de la Nación en los casos de cesión de derechos, ratificando la información de los archivos descriptos en (i) y (ii) anteriores. No obstante lo antedicho, se considerará formalizada cada adquisición de Nuevos Créditos en la respectiva Fecha de Nueva Adquisición en la medida que se verifique (a) la remisión de los archivos aludidos en los puntos (i) y (ii) anteriores; (b) el correspondiente endoso y/o la instrumentación de la cesión (artículo 1614 y sgtes. del Código Civil y Comercial de la Nación) con intervención notarial, según corresponda, de los Créditos Elegibles a favor del Fiduciario y su posterior entrega en los términos antes mencionados; (c) no se hubiera verificado la condición resolutoria antes mencionada; (d) se hubieran entregado al Fiduciario los Documentos Respaldatorios de los Nuevos Créditos. Dentro de los dos (2) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Nueva Adquisición, el Fiduciario entregará al Fiduciante bajo recibo los Créditos Cedidos descriptos en el archivo indicado en el punto (ii) anterior siempre que se hubiera verificado en forma previa la entrega al Fiduciario de los Cheques de Pago Diferido descriptos en el archivo indicado en el punto (i) y haya sido abonado el saldo del precio de la adquisición de los Nuevos Créditos con los fondos existentes en la Cuenta Administrada. En todo momento, el Fiduciante deberá verificar que las fechas de vencimiento de los Nuevos Créditos transferidos al Fideicomiso guarden correlato con las correspondientes Fechas de Pago de Servicios (conforme surge del Cuadro Teórico de Pago de Servicios) de modo tal que puedan ser utilizados para realizar tales Pagos de Servicios, en caso de ser necesario.

En todos los casos en que el Valor Fideicomitido de los Nuevos Créditos cedidos no fuere igual al valor de las Cobranzas correspondientes durante el Período de Revolving, la diferencia será siempre redondeada a favor del Fideicomiso, correspondiendo un Valor Fideicomitido mayor al precio de cesión de los Nuevos Créditos. En su caso, la diferencia indicada será compensada mediante la próxima adquisición de Nuevos Créditos que efectúe el Fiduciario durante el Período de Revolving.

La cesión de los Créditos Elegibles se perfeccionará entre las Partes y frente a terceros en la misma forma establecida en el Artículo 2.2 del presente. El Fiduciario deberá notificar cada vez que se incorpore un nuevo Deudor Cedido, en caso de corresponder, conforme el Artículo 2.2 del presente.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

El Fiduciario tiene derecho, y el Fiduciante reconoce y acepta, a objetar la instrumentación y/o procedimiento de adquisición de algún nuevo Crédito en particular dentro de los 10 (diez) días de recibidos los archivos indicados anteriormente. De producirse dicha objeción, el Fiduciario estará facultado para incorporar el/ los Créditos objetados como Crédito a reemplazar en la siguiente Fecha de Nueva Adquisición.

Artículo 2.5. Condiciones de los Créditos.

Cada Cheque de Pago Diferido deberá reunir a la fecha de su transferencia fiduciaria al Fideicomiso los siguientes requisitos:

a) Haber sido adquirido por el Fiduciante de sus asociados o librados a favor del Fiduciante por parte de los Deudores Cedidos en el marco de operaciones de asistencia crediticia del Fiduciante a sus Asociados, conforme los criterios establecidos en el Anexo II del Contrato, mediante servicios de asistencia financiera, o adquiridos por el Fiduciante a través de un mercado autorizado por la CNV;

b) Tener un vencimiento anterior a 5 (cinco) días hábiles del vencimiento final de los Valores de Deuda Fiduciaria;

c) Ser pagadero exclusivamente en Pesos;

d) Emitido a nombre del Fiduciante o estar cedido a favor del mismo, y en caso de estar endosado físicamente, contar con un máximo de dos endosos;

e) El librador del Cheque de Pago Diferido debe disponer un 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en "situación normal" en el sistema financiero de acuerdo a lo informado por el BCRA en su reporte de "Central de Deudores del Sistema Financiero" (conforme lo establece la Comunicación "A" 4972 del BCRA y sus modificatorias) hasta la última información disponible a la Fecha de Corte, o a la fecha en que se pretenda ingresar dicho Cheque de Pago Diferido al Fideicomiso;

f) El librador del Cheque de Pago Diferido debe ser distinto del Fiduciante y/o una afiliada o vinculada de este último;

g) Los Cheques de Pago Diferido no deben poseer defectos formales en su confección que impidan su cobro al banco girado de conformidad con lo establecido en la Comunicación "A" 3244 del BCRA.

h) Los Cheques de Pago Diferido cumplan con lo dispuesto por la Comunicación "A" 5053 del BCRA y sus modificatorias, ante el rechazo de los mismos por insuficiencia de fondos y el cumplimiento de las instrucciones operativas a fin de revertir tal rechazo.

i) Los Cheques de Pago Diferido deben respetar los límites de concentración por Deudores Cedidos establecidos en el Anexo II del presente.

Los criterios enumerados en los puntos (a) a (i) son conjuntamente considerados los criterios de elegibilidad de los Cheques de Pago Diferido y deberán ser aplicados retroactivamente desde el momento en que se hubiere realizado la cesión de cada lote de Créditos (los "Criterios de Elegibilidad de los Cheques de Pago Diferido").

Por su parte, cada Factura deberá reunir a la fecha de su transferencia fiduciaria al Fideicomiso los siguientes requisitos:

(a) deberán ser adquiridas por el Fiduciante únicamente a través de sus Asociados;

(b) las Facturas y los cheques en Garantía deben haberse creado en cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales aplicables;

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(c) las Facturas deben tener no más de 90 días desde su fecha de emisión y su Fecha Estimada de Cobro deberá ser anterior a la última Fecha de Pago de Servicios;

(d) deben haberse obtenido todos los consentimientos, licencias, autorizaciones y/o inscripciones de cualquier autoridad gubernamental que fueran necesarios en relación con la creación de dicho Crédito, y dichas licencias, autorizaciones y/o inscripciones se encuentren en plena vigencia a la fecha de cesión de dicho Crédito;

(e) a la fecha de su cesión, el Fiduciante debe tener título perfecto, libre de todo gravamen;

(f) la documentación que instrumenta las Facturas debe contener las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso, o en su caso, la notificación perfeccionada por medio fehaciente en los términos de los Artículos 1428 y 1620 del Código Civil y Comercial de la Nación;

(g) la documentación que instrumenta las Facturas debe contener la información completa relativa a los mismos, así como todo lo necesario a fin de iniciar cualquier proceso de ejecución judicial y/o extrajudicial;

(h) las Facturas deben respetar los límites de concentración por Deudores Cedidos establecidos en el Anexo II del presente y estos últimos deberán estar en Situación Normal en la Central de Deudores del BCRA. En ningún momento el total de Facturas por Asociado, independientemente de la Categoría a la cual pertenezcan conforme lo establecido en el Anexo II del presente, podrá superar el 10% del Patrimonio Fideicomitido; y

(i) los Deudores Cedidos deben haber constituido domicilio a los fines de la facturación en el territorio de la República Argentina.

Los criterios enumerados en los puntos (a) a (i) son conjuntamente considerados los criterios de elegibilidad de las Facturas y deberán ser aplicados retroactivamente desde el momento en que se hubiere realizado la cesión de cada lote de Créditos (los "Criterios de Elegibilidad de las Facturas" y, en conjunto con los Criterios de Elegibilidad de los Cheques de Pago Diferido, los "Criterios de Elegibilidad").

El Agente de Control y Revisión será el responsable de verificar que los Créditos cumplan, al momento de la fecha de autorización de Oferta Pública y en cada oportunidad que se pretenda incorporar Nuevos Créditos al Fideicomiso, con los criterios enumerados en los puntos (a) a (f) de los Criterios de Elegibilidad de los Cheques de Pago Diferido y con los criterios enumerados en los puntos (a), (c), (f), (h), e (i) de los Criterios de Elegibilidad de las Facturas. Si antes de la fecha de autorización de la Oferta Pública el Agente de Control y Revisión verificara que parte de los Créditos no cumplen con los criterios de elegibilidad descriptos, el Fiduciante se compromete a sustituir los mismos por Créditos que cumplan con los Criterios de Elegibilidad.

Artículo 2.6. Cobro de los Créditos Cedidos.

1. Cobranza

La cobranza de los Cheques de Pago Diferido se realizará a través de las cámaras compensadoras que correspondan y se depositará su producido en la misma fecha de percepción en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas. A tales efectos, el Fiduciario irá depositando los Cheques de Pago Diferido a su vencimiento en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas. Sin perjuicio de ello, el Fiduciante podrá realizar adelanto de fondos que podrán ser cancelados por el Fiduciario mediante la entrega de Cheques de Pago Diferido por un importe equivalente a los fondos adelantados por el Fiduciante. Operada la mora de los Cheques de Pago Diferido, la cobranza estará a cargo del Fiduciante en su carácter de Administrador previo informe al Fiduciario sobre las posibilidades de cobro del Fiduciante y de las acciones extrajudiciales iniciadas. En caso de que sea necesario perseguir el cobro judicial de los Cheques de Pago Diferido dicha función podrá ser delegada en los asesores legales del Fiduciante conforme apoderamiento previamente otorgado

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

por el Fiduciario. En caso que el Administrador incumpliera con esta obligación o cualquier otra obligación que surja de este Contrato de Fideicomiso y que dicho incumplimiento haya sido calificado como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes, le dará derecho al Fiduciario a sustituirlo y cancelar sus facultades y atribuciones, atribuyéndole los gastos incurridos a tal efecto al Administrador.

El Fiduciante no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Cheques de Pago Diferido que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso y siempre que medie previo acuerdo con el Fiduciario.

En cuanto al cobro regular de las Facturas, el mismo estará a cargo del Administrador, quien actuará conforme con las pautas establecidas en el Reglamento de Administración y Cobro que se adjunta como Anexo VI al presente Contrato.

2. Gestión de Cheques de Pago Diferido rechazados

1. El Fiduciante en su carácter de Administrador deberá iniciar cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicial y extrajudicialmente salvo lo indicado en el apartado siguiente- los pagos que corresponden a los Cheques de Pago Diferido.

2. Fracasada la gestión de cobranza extrajudicial, el Fiduciante deberá iniciar la gestión judicial, salvo que concurran los siguientes requisitos: (a) se hayan cancelado íntegramente los VDF, (b) el monto de los Cheques de Pago Diferido en mora no supere el 20% (veinte por ciento) del monto de los Cheques de Pago Diferido a la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación, y (c) conforme a su experiencia, considere inconveniente para el Fideicomiso la cobranza por dicha vía, en función de una desproporción entre el monto de la deuda y los costos inherentes a la cobranza judicial. En tal caso, con la conformidad del Fiduciario, el respectivo Cheque de Pago Diferido se declarará incobrable y se computará la pérdida consiguiente.

3. Adelantos de fondos

El Fiduciante se reserva la facultad de adelantar fondos al Fideicomiso a fin de mantener el Flujo de Fondos Teórico. Dichos adelantos no serán remunerados y serán reintegrados cuando se logre la regularización del Flujo de Fondos Teórico.

Artículo 2.7. Sustitución de Créditos Elegibles por el Fiduciante.

El Fiduciante podrá seleccionar otros Créditos Elegibles, en adición o sustitución de los Créditos Cedidos, a los efectos de la generación y transferencia de Nuevos Créditos para el Fideicomiso. A tal efecto, deberá enviar al Fiduciario un nuevo archivo maestro correspondiente a las nuevas cuentas que se incluyen. Asimismo, el porcentaje aplicable no deberá afectar negativamente la calificación de riesgo asignada a los Valores Fiduciarios.

Artículo 2.8. Desafectación de Créditos Elegibles.

a) En cada Fecha de Determinación, se podrán desafectar y/o sustituir Créditos Elegibles o Deudores Cedidos, siempre que dichos créditos no correspondan a Créditos Cedidos que se encuentren vigentes y no se afecte el Valor Fideicomitido.

b) Asimismo, el Fiduciante podrá solicitar al Fiduciario la desafectación de Créditos Elegibles y/o Deudores Cedidos, sin obligación de sustituirlas por otras, siempre y cuando se hubiera cancelado en su totalidad el valor nominal original de los Valores Fiduciarios.

Artículo 2.9. Sustitución de Créditos no elegibles o incobrables.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

El Fiduciante, a pedido del Fiduciario en base a lo informado por el Agente de Control y Revisión deberá reemplazar los Créditos Cedidos que no cumplieran los requisitos establecidos en el Artículo 2.5, y podrá hacerlo cuando fueran incobrables o la gestión de seguimiento y cobro en virtud de lo previsto en el Artículo 2.6 se torne de cumplimiento imposible. En tales casos el Fiduciante entregará Nuevos Créditos por un Valor Fideicomitido equivalente al valor contable (sin considerarse las previsiones aplicables) de los Créditos Cedidos que se reemplacen.

Artículo 2.10. Sustitución de Créditos en Mora.

I.- El Fiduciante, con autorización del Fiduciario, podrá reemplazar Créditos en Mora a efectos de mejorar la calidad de los Bienes Fideicomitidos. En tal caso el Fiduciante entregará Nuevos Créditos por un Valor Fideicomitido equivalente al valor contable (sin considerarse las previsiones aplicables) de los Créditos Cedidos que se reemplacen.

II.- No obstante lo antedicho, el Fiduciante se obliga a reemplazar en la siguiente Fecha de Nueva Adquisición los Cheques de Pago Diferido respecto de los cuales hubiera ocurrido un Supuesto de Incumplimiento.

III.- En dichos casos el Fiduciante entregará nuevos Cheques de Pago Diferido que verifiquen los Criterios de Elegibilidad por un Valor Fideicomitido equivalente al Valor Fideicomitido de los Cheques de Pago Diferido que se reemplacen, con más los intereses punitorios y compensatorios, impuestos y gastos que pudieran corresponder, de conformidad con el procedimiento descripto en el Artículo 2.4.

Todos los gastos, costos e impuestos que se generen para perfeccionar las sustituciones aludidas en el presente Artículo estarán a cargo del Fiduciante. El Fiduciario, en su carácter de Agente de Custodia, deberá restituir al Fiduciante los Cheques de Pago Diferido que fueran sustituidos una vez que se hayan entregado al Fiduciario los nuevos Cheques de Pago sustitutos al momento de la celebración de la transferencia correspondiente; en ambos casos debidamente endosados y/o cedidos, según corresponda.

Artículo 2.11. Rendición de las Cobranzas.

(a) En cada Fecha de Rendición, durante el Período de Revolving, los Cheques en Garantía, comprobantes de retenciones, o fondos correspondientes a las Cobranzas provenientes del cobro de las Facturas serán aplicados a la compra de Nuevos Créditos con las limitaciones previstas en el Artículo 2.4 del presente y conforme a la prelación establecida en el Artículo 6.1 del presente Contrato.

(b) Salvo por lo dispuesto en el acápite anterior, el Fiduciario mantendrá en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, o en la Cuenta Administrada durante el Período de Revolving, la totalidad de la Cobranza neta de la compra de Nuevos Créditos, conforme lo dispuesto en la Sección VI del presente Contrato.

(c) En cada adquisición de Nuevos Créditos durante el Período de Revolving, el Fiduciante entregará los Documentos Respaldatorios correspondientes a los Nuevos Créditos al Fiduciario, conforme lo establecido en el Artículo 2.4 del presente, y éste liberará las Facturas, los Cheques en Garantía, los Cheques de Pago Diferido y/o fondos cobrados a favor del Fiduciante en pago por la cesión de Nuevos Créditos. El Fiduciario no autorizará liberación alguna hasta tanto no se haya cumplido, de corresponder, con la rendición de fondos correspondiente en cada Fecha de Rendición. Cualquier remanente excedente deberá ser depositado en la Cuenta Administrada y eventualmente liberado por el Fiduciario contra la cesión de Nuevos Créditos.

(d) Durante el Período de Revolving, el Administrador depositarán los fondos correspondientes a la cobranza de las Facturas en la Cuenta Administrada. Asimismo, en el supuesto que el pago de una Factura no fuere verificado en una Fecha Estimada de Cobro, y o reemplazado por el Fiduciante dentro del plazo de 5 Días Hábiles de notificada dicha situación por el Administrador, el mismo depositará el Cheque en Garantía respectivo en la Cuenta Administrada.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(e) Finalizado el Período de Revolving, el Administrador depositará los Cheques en Garantía en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas.

Artículo 2.12. Resolución del Contrato.

El Contrato se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que, obtenida la autorización de oferta pública de la CNV y la autorización de negociación en el mercado autorizado que corresponda, transcurran cuarenta (40) días desde la firma del mismo sin que los Valores Fiduciarios puedan ser emitidos.

Todos los costos, gastos y honorarios que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de la firma, ejecución y la resolución del Contrato estarán a cargo del Fiduciante o, en su caso, podrán ser deducidos por el Fiduciario de la cuenta de gastos si existiere y, de ser insuficiente, de la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas.

Artículo 2.13. Custodia de los Documentos.

La custodia de los Documentos Respaldatorios estará a cargo del Fiduciario en su domicilio sito en Avenida Chiclana 3345, Piso 5°, Ciudad de Buenos Aires. Los Documentos Respaldatorios deberán ser mantenidos en las instalaciones que el Fiduciario considere adecuadas, y contar con las medidas de seguridad necesarias para proteger los mismos contra robo, hurto o daño material (incendio, inundación, etc.), incluyendo sin limitación aquellas medidas tomadas para la protección de su propia documentación, durante toda la existencia del Fideicomiso. Con la conformidad del Fiduciante y costo del Fideicomiso, el Fiduciario podrá contratar una o más cajas de seguridad de una entidad financiera de reconocido prestigio para la custodia y archivo de los Documentos Respaldatorios. En caso de no ser factible la contratación de las cajas de seguridad, el Fiduciario – con la conformidad del Fiduciante - podrá contratar a un depositario para que lo reemplace como Agente de Custodia (el "Agente de Custodia Sustituto"). A tales efectos, se celebrará el respectivo contrato de custodia entre el Fiduciario y el Agente de Custodia Sustituto. En dicho supuesto, el Fiduciario entregará los Documentos Respaldatorios al Agente de Custodia Sustituto para que los mantenga en su poder, en un espacio determinado, perfectamente identificados, y con las medidas de seguridad adecuadas de modo de evitar su alteración, pérdida, destrucción o sustracción. El Fiduciario será el único autorizado para acceder a los mismos.

En cualquier caso, el Administrador podrá tener acceso a los Documentos Respaldatorios únicamente de acuerdo a las siguientes pautas: (a) mediante solicitud escrita y justificada, (b) durante el horario de actividad comercial habitual, y (c) con sujeción a los procedimientos de seguridad y confidencialidad usuales. Adicionalmente, el Administrador únicamente en tal carácter deberá solicitar autorización previa al Fiduciario para acceder a todos los Documentos Respaldatorios.

El Fiduciario recibe del Fiduciante sobres cerrados que fueron sellados, enumerados e inicialados, a cuyo respecto el Fiduciante declara y garantiza que las mismas contienen los Documentos Respaldatorios relativos a la cartera cedida, así como también que conserva los Documentos Adicionales correspondientes. El Agente de Control y Revisión, antes de la entrega en custodia, manifiesta que ha realizado una verificación del contenido de los sobres según procedimientos acordados con el Fiduciario. En virtud de ello, será responsabilidad del Fiduciante cualquier faltante de Documentos Respaldatorios en dichos sobres cerrados, sellados, enumerados e inicialados excepto que los mismos (i) presenten deterioro en su cerramiento o sellado durante su custodia por el Fiduciario; y (ii) hayan sido abiertos en presencia del Agente de Control y Revisión y el Fiduciario para el depósito al cobro de los Cheques de Pago Diferido y/o la gestión de cobro de las Facturas por hasta dicho importe.

Asimismo, en caso de incorporarse nuevos Cheques de Pago Diferido conforme lo previsto en el artículo 2.4, a la respectiva Fecha de Nueva Adquisición, el Fiduciario, recibirá del Fiduciante los Documentos Respaldatorios relativos a dichos Nuevos Créditos y los mantendrá en su poder en carácter de custodio de los mismos en el archivo de los Documentos Respaldatorios. El Fiduciante asumirá la responsabilidad por la veracidad e integridad de los respectivos Documentos Respaldatorios, así como también por la

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

conservación de los Documentos Adicionales. El Fiduciario procederá al cobro de las Facturas a través del Administrador, y al depósito al cobro de los Cheques de Pago Diferido, o la entrega de los mismos al Fiduciante en reemplazo de nuevos Cheques de Pago Diferido. El Agente de Control y Revisión, antes de la entrega en custodia, realizará una verificación del contenido de los sobres según procedimientos acordados con el Fiduciario y los sellará al finalizar la revisión.

El Administrador mantendrá en su poder los legajos de las Facturas de los Deudores Cedidos.

El Fiduciante se obliga a mantener en su poder, en instalaciones que considere adecuadas y que cuenten con las medidas de seguridad necesarias para proteger documentación contra robo, hurto o daño material (incendio, inundación, etc.), los Documentos Adicionales. A sólo requerimiento del Fiduciario, realizado durante el horario de actividad comercial habitual, el Fiduciante deberá hacer entrega al Fiduciario de los Documentos Adicionales, los cuales se encuentran en sus oficinas sitas Av. Leandro N. Alem 855, Piso 8°, Ciudad de Buenos Aires.

SECCIÓN III
INFORMES

Artículo 3.1. Informes del Administrador.

El Administrador deberá remitir los informes que se detallan en el Reglamento de Administración y Cobro, incluyendo sin limitación, los informes diarios de gestión y/o cobranzas solicitados por las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

El Administrador tendrá a su cargo las tareas de cobranza de los Créditos Cedidos conforme lo dispuesto en el Artículo 2.6 del presente. Asimismo, mantendrá periódicamente informados al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión sobre el ejercicio de sus funciones, así como del acaecimiento de hechos y circunstancias relevantes. Diariamente deberá poner a disposición del Fiduciario el informe de gestión y/o cobranzas previsto en el Reglamento de Administración y Cobro.

Artículo 3.2. Informes del Fiduciario.

En la medida que las normas en vigencia así lo requieran, el Fiduciario preparará los siguientes informes:

1. *A los Tenedores*. En cumplimiento de la obligación de rendir cuentas que le impone el Artículo 1675 del Código Civil y Comercial de la Nación y el Artículo 25 del Capítulo IV del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), y sujeto a que el Fiduciario reciba del Administrador la información necesaria, el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores (sin necesidad de notificación alguna), durante 10 días calendarios con posterioridad a cada Fecha de Pago de Servicios, en su domicilio, los informes mensuales y, en su caso balances anuales auditados. Dichos informes incluirán: (i) el monto y composición de las inversiones realizadas con los Fondos Líquidos, si los hubiera; (ii) los montos acumulados en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, o en la Cuenta Administrada durante el Período de Revolving; (iii) los pagos efectuados durante el período con imputación a Gastos del Fideicomiso; (iv) las sumas pagadas en cada Fecha de Pago de Servicios; y (v) un informe mensual de la gestión del Administrador el cual deberá incluir la gestión de cobranza realizada por éste, de conformidad con las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

   Una vez transcurrido un mes contado a partir de la fecha en que se hubiera puesto a disposición de los Tenedores el informe antes referido, o en su caso el balance anual auditado y el Fiduciario no recibiera objeciones en ese plazo, se considerará aprobado no pudiendo los Tenedores impugnar ninguno de sus puntos.

2. *A las entidades financieras*. El Fiduciario se obliga a suministrar, siempre que la normativa vigente así lo requiera, a las entidades financieras que sean Tenedores, el porcentaje de previsionamiento aplicable a cada clase de Valores Fiduciarios. Asimismo, se compromete a aceptar las

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

modificaciones al modelo de apropiación de previsiones que indique la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

3. *Al Agente de Calificación.* En caso de que los Valores Fiduciarios cuenten con calificación de riesgo, el Fiduciario se obliga a suministrar al Agente de Calificación del Fideicomiso un informe mensual detallando la información necesaria sobre los Bienes Fideicomitidos, en función de la información suministrada por el Administrador y/o el Agente de Control y Revisión.

4. *A la CNV.* El Fiduciario se obliga a suministrar a la CNV la información detallada en los Artículos 37 y 38 del Capítulo IV, Título V "Régimen informativo" de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

5. *A BYMA:* En su caso, el Fiduciario se obliga a suministrar a BYMA la información reglamentaria correspondiente o, en su defecto, al mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios.

Sin perjuicio de lo dispuesto por las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el Fiduciario no será responsable a título personal, independientemente de la responsabilidad a la que deba hacer frente con el Patrimonio Fideicomitido, frente a los Deudores Cedidos respecto de los informes antes mencionados que eventualmente sean suministrados a cualquiera de las entidades relevantes (agencias de informes comerciales, Veraz, etc.) o los que eventualmente los reemplacen con relación a los Créditos, siempre que haya procedido de conformidad con la información proporcionada por el Administrador.

El Fiduciario será responsable a título personal, independientemente de la responsabilidad a la que deba hacer frente con el Patrimonio Fideicomitido, por cualquier penalidad o sanción que pudiera ser aplicable por cualquier otra Autoridad Gubernamental por la inexactitud de la información presentada conforme con la información proporcionada por el Administrador, sólo cuando haya actuado con culpa o dolo calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

Asimismo, sujeto a que el Fiduciante cumpla con sus obligaciones impuestas en el Artículo 11.1 (ii), el Fiduciario dará cumplimiento al régimen de información establecido en la Sección VII del Reglamento.

SECCIÓN IV
CONDICIONES PREVIAS

Artículo 4.1. Condiciones Previas a la Emisión de los Valores Fiduciarios.

Todas las obligaciones del Fiduciario bajo el presente Contrato, incluyendo la obligación de emitir los Valores Fiduciarios están sujetas a las siguientes condiciones previas:

(i) a la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte del Fiduciante consignadas en el presente Contrato;

(ii) la cesión de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso;

(iii) a que la CNV otorgue y mantenga la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios a ser emitidos y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la oferta pública por parte de la CNV;

(iv) que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable del Fiduciario y del Organizador, haga imposible la emisión de los Valores Fiduciarios:

(a) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa, a razonable criterio del Fiduciario y del Organizador, los Bienes Fideicomitidos;

(b) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa la extensión, vigencia y validez de los Bienes Fideicomitidos;

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(c) suspensión o limitación significativa de las operaciones de títulos valores en general en BYMA o en cualquier mercado autorizado donde vayan a negociarse los Valores Fiduciarios o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades;

(d) situación de hostilidades significativa en la cual la República Argentina esté involucrada o cualquier declaración de guerra por parte del Congreso de la República Argentina o cualquier otra calamidad o emergencia significativa nacional o internacional que, sobre la base de lo informado por los colocadores, afecte de modo directo y sustancialmente adverso, la colocación de los Valores Fiduciarios;

(e) evento que pudiera resultar en un cambio en las condiciones financieras, políticas o económicas de la República Argentina o a nivel internacional que, sobre la base de lo informado por los colocadores, afecte de modo directo y sustancialmente adverso, la colocación de los Valores Fiduciarios; o

(f) evento que pudiera resultar en un cambio perjudicial en el sistema impositivo argentino o en el sistema monetario argentino que, sobre la base de lo informado por los colocadores, afecte de modo directo y sustancialmente adverso, la colocación de los Valores Fiduciarios.

(v) que la colocación y adjudicación de Valores de Deuda Fiduciaria en personas distintas del Fiduciante alcance el valor nominal mínimo de $ 10.000.000 (pesos diez millones) conforme lo informado por los colocadores.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento, a entera y razonable satisfacción conjuntamente, del Fiduciante, el Organizador y del Fiduciario, a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario, y el Contrato de Fideicomiso ya se hubiere firmado, el Fiduciario no tendrá obligación de emitir los Valores Fiduciarios y el Contrato de Fideicomiso se resolverá de pleno derecho. Asimismo, se dejará constancia de la decisión conjunta a través de la suscripción de un acta acuerdo celebrada por las Partes. La remisión de dicha notificación o la celebración de la mencionada acta acuerdo no otorgará a ninguna de las Partes el derecho a reclamar por daños y perjuicios y/o solicitar indemnización alguna.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario deberá realizar y notificar al Fiduciante, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo del Fideicomiso y la resolución del Contrato de Fideicomiso, serán a cargo del Fiduciante, salvo culpa o dolo del Fiduciario, calificada como tal por una sentencia firme dictada por un tribunal competente.

En caso de que se resuelva el Contrato de Fideicomiso, y en la medida que el Colocador hubiera recibido cualquier suma de dinero por parte de los inversores, la misma deberá ser reintegrada en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles posteriores a la fecha de finalización del Período de Colocación, sin obligación de abonar intereses ni compensación alguna.

El Fiduciario cumplirá las obligaciones impuestas por la ley, el Programa, el Suplemento de Prospecto y el Contrato de Fideicomiso con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.

SECCIÓN V
CONDICIONES DE EMISIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

Artículo 5.1. Términos y Condiciones de la Serie.

Los Valores Fiduciarios emitidos bajo la presente Serie estarán sujetos a los términos y condiciones que se detallan en el Anexo I, que forma parte del presente Contrato de Fideicomiso.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

SECCIÓN VI
APLICACIÓN DE FONDOS

Artículo 6.1. Prioridades y preferencias sobre los Bienes Fideicomitidos.

1. En la Fecha de Liquidación:

Las sumas provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios serán destinadas:

1. Al pago de los Gastos de Colocación, en la medida que no hubieran sido afrontados por el Fiduciante;
2. Al pago de los Gastos del Fideicomiso, si éstos fueran aplicables;
3. A la constitución del Fondo de Gastos, de corresponder; y
4. Al pago del Precio de Cesión, deducidos los importes que fueran retenidos por los conceptos (1), (2) y (3) anterior.

2. Durante la vigencia del Fideicomiso:

El Flujo de Fondos correspondiente a cada Período de Cobranza será destinado en cada Fecha de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios a:

I.- Mientras se encuentren vigentes los VDFA:

1. al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del presente Contrato;
3. al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFA, si los hubiera;
4. a la constitución y/o reposición del Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, según corresponda; y
5. a la adquisición de Nuevos Créditos.

II.- Una vez cancelados totalmente los VDFA y mientras se encuentren vigentes los VDFB:

1. al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del presente Contrato;
3. al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFB, si los hubiera;
4. a la constitución y/o reposición del Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, según corresponda;
5. a la adquisición de Nuevos Créditos.

III.- Una vez cancelados totalmente los VDF:

1. al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. al reembolso de los Gastos de Colocación, de corresponder;
3. a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del presente Contrato;
4. al pago del capital de los Certificados de Participación;
5. de corresponder, se restituirán los adelantos de fondos otorgados al Fideicomiso, de conformidad con el Artículo 6.3;
6. de corresponder, a la transferencia al Fiduciante, o a la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, el saldo remanente en el Fondo de Gastos de conformidad con el Artículo 8.2;
7. a la transferencia al Fiduciante del saldo remanente en el Fondo Operativo en Garantía, de conformidad con el Artículo 8.3; y

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

8. el remanente de los fondos existentes corresponderá a los Certificados de Participación en concepto de utilidad de los mismos.

IV.- Ante el acaecimiento de un Evento Especial:

1. al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. a la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
3. al pago de los intereses atrasados de los VDFA;
4. al pago de los Servicios de Interés de los VDFA;
5. al pago de los Servicios de Capital de los VDFA;
6. al pago de los intereses atrasados de los VDFB;
7. al pago de los Servicios de Interés de los VDFB;
8. al pago de los Servicios de Capital de los VDFB;
9. al pago del capital de los Certificados de Participación; y
10. el remanente será entregado a los Tenedores de Certificados de Participación en concepto de utilidad.

Artículo 6.2. Pago de los Servicios.

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, mediante transferencia de los importes correspondiente a la Caja de Valores S.A. a través del sistema de depósito colectivo para su acreditación en las cuentas de los Tenedores de los Valores Fiduciarios, con derecho a cobro, en las Fechas de Pago de Servicios que correspondan con cargo a la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, de conformidad con el Anexo I del presente Contrato.

El Fiduciario deberá publicar en la Autopista de Información Financiera (la "AIF") de la CNV, en el micrositio del MAE y los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, al menos cinco (5) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Servicios, el correspondiente aviso de pago (el "Aviso de Pago").

Artículo 6.3. Falta de Pago de los Servicios.

La falta de pago o pago parcial de un Servicio correspondiente a los VDF, por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá incumplimiento.

Transcurridos noventa (90) días desde el pago realizado en la última Fecha de Pago de Servicio sin que existan fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios adeudados a los VDF, se configurará un Evento Especial de acuerdo a lo previsto en el Anexo I Eventos Especiales del presente Contrato, y se procederá conforme a lo dispuesto en el Anexo I Consecuencias de un Evento Especial. Durante dicho período, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDF. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de quince (15) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a $ 150.000 (Pesos ciento cincuenta mil). No obstante, dichos pagos parciales nunca excederán una periodicidad máxima de noventa (90) días, aún si los fondos disponibles no alcanzaren el monto mínimo mencionado.

Cancelados totalmente los Servicios de Interés correspondientes a los VDFA, de haber remanente se procederá al pago del Capital de los VDFA. Cancelado totalmente el Capital de los VDFA, de haber remanente se procederá al pago de los Servicios de Interés correspondientes a los VDFB y en caso de haber remanente se procederá al pago del Capital de los VDFB. Cancelado totalmente el Capital de los VDFA y de los VDFB, se procederá al pago de los Certificados de Participación.

Sin perjuicio de lo expuesto en el Artículo 4.5 del Reglamento, cuando se produzca una merma en el Flujo de Fondos Teórico, y esto afecte, sin llegar a constituir un Evento Especial, el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios, el Fiduciante podrá adelantar los fondos al Fideicomiso a fin de mantener el Flujo de Fondos Teórico.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Artículo 6.4. Amortización e interés de los Valores de Deuda Fiduciaria.

I.- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

Se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de hasta $ 461.565.022 (Pesos cuatrocientos sesenta y un millones quinientos sesenta y cinco mil veintidós) es decir un importe equivalente a aproximadamente el 82,50% (ochenta y dos coma cincuenta por ciento) del Patrimonio Fideicomitido en la Fecha de Emisión.

Los VDFA serán amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria por hasta el monto indicado en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios de los VDFA hasta la total cancelación de los mismos.

En concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar más el margen que se determinará en el proceso de colocación de los VDFA entre el público inversor. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 45% nominal anual ni superior al máximo del 58% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento.

La tasa establecida precedentemente será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA y comparadas contra el mínimo del 45% nominal anual y máximo del 58% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA las tasas mencionadas sean inferiores al 45% nominal anual o superiores al 58% nominal anual, se aplicará el mínimo del 45% nominal y/o el máximo del 58% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

II.- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

Se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de hasta $ 29.372.320 (Pesos veintinueve millones trescientos setenta y dos mil trescientos veinte) es decir un importe equivalente a aproximadamente el 5,25% (cinco coma veinticinco por ciento) del Patrimonio Fideicomitido en la Fecha de Emisión.

Los VDFB serán amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria por hasta el monto indicado en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios de los VDFB hasta la total cancelación de los mismos.

En concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFB, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar más el margen que se determinará en el proceso de colocación de los VDFB entre el público inversor. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 45% nominal anual ni superior al 58% nominal anual, devengada durante el Período de Devengamiento.

La tasa establecida precedentemente será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFB y comparadas contra el mínimo del 45% nominal anual y máximo del 58% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFB las tasas mencionadas sean inferiores al 45% nominal anual o superiores al 58% nominal anual, se aplicará el mínimo del 45% nominal anual y/o el máximo del 58% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

Artículo 6.5. Certificados de Participación subordinados.

Se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal de hasta $ 68.535.412 (Pesos sesenta y ocho millones quinientos treinta y cinco mil cuatrocientos doce), es decir, un importe equivalente al 12,25% (doce coma veinticinco por ciento) aproximadamente del Patrimonio Fideicomitido en la Fecha de Emisión. Los Certificados de Participación serán amortizados en un solo pago no más allá de la Fecha

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación. Si, cancelados los Servicios de los VDF existieran Fondos Líquidos disponibles, el Fiduciario podrá efectuar pagos anticipados de la amortización de los Certificados de Participación hasta su cancelación total.

El derecho al cobro de los Certificados de Participación se subordina al cobro íntegro de los Servicios de Interés y Capital de los VDFA y de los VDFB.

Los Certificados de Participación no devengarán interés.

Una vez cubierto el capital de los Certificados de Participación, de existir un remanente en el Patrimonio Fideicomitido, el mismo será considerado utilidad de los Certificados de Participación. Los Certificados de Participación podrán ser suscriptos por el Fiduciante.

Artículo 6.6. Impuestos.

Todos los pagos conforme a las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios se realizarán una vez deducidos los impuestos del fideicomiso (los "Impuestos del Fideicomiso") o retenciones que correspondan. Serán con cargo a los Bienes Fideicomitidos el pago de todos los Impuestos del Fideicomiso.

Ni el Fiduciario ni el Fiduciante estarán obligados a adelantar fondos propios por las sumas necesarias para cubrir el pago de los Impuestos del Fideicomiso. El Fiduciario estará facultado para realizar todas las deducciones que fueren necesarias, las que en principio se realizarán en forma previa a la distribución del Cuadro de Pagos Estimados de Servicios. Dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de cualquier pago en el que se hubieran pagado Impuestos del Fideicomiso o efectuado deducciones imputables a titulares de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario pondrá a disposición de éstos un documento que evidencie el pago de esos conceptos a la autoridad gubernamental con facultades impositivas, o copia del mismo.

SECCIÓN VII
RESCATE ANTICIPADO

Artículo 7.1. Rescate por cuestiones regulatorias o impositivas.

Una vez cancelados los VDF, los Certificados de Participación podrán ser rescatados anticipadamente a opción del Fiduciario en su totalidad en cualquier momento, sin necesidad del consentimiento de los inversores, ante la existencia (o amenaza cierta e inminente de su existencia) de cualquier cambio o modificación a las leyes o regulaciones de la República Argentina o cualquier subdivisión política de la República Argentina, o cualquiera de sus autoridades con facultades para crear impuestos o regular al Fiduciario o a los Inversores (o una categoría de ellos), o como resultado de cualquier cambio en la aplicación o interpretación oficial de dichas leyes o regulaciones, cuyo cambio o modificación se haga efectiva, o amenace hacerse efectiva, después de la Fecha de Emisión (un "Cambio Normativo"). Cualquier Cambio Normativo dará derecho al rescate de los Certificados de Participación cuando: (i) imponga al Fiduciario obligaciones de pago, retención o deducción de impuestos sobre o Certificados de Participación, o (ii) afecte negativamente la tenencia de los Certificados de Participación de más del 50% de los Inversores, o (iii) torne ilegítimo o ilegal para el Fiduciario cumplir de buena fe con sus obligaciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo la adquisición de Nuevos Créditos, y tales circunstancias no puedan ser evitadas por el Fiduciario tomando las medidas disponibles y razonables para ello. El valor de rescate de los Certificados de Participación será el importe equivalente a su participación en el Patrimonio Fideicomitido remanente (es decir, respetando la proporcionalidad), según resulte de la liquidación del mismo, considerando la subordinación.

Artículo 7.2. Rescate por imposibilidad de realizar operaciones de descuento de Cheques de Pago Diferido y/o Facturas o por concurso, quiebra o inhabilitación del Fiduciante.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

En cualquier momento en que el Fiduciante, por cualquier motivo, durante un periodo de 30 días, hubiere cobrado un monto de los Créditos equivalente al 80% del Valor Fideicomitido y no pudiere realizar operaciones de descuento de Cheques de Pago Diferido y/o de Facturas con los Asociados, el Fiduciario podrá rescatar los VDF y los Certificados de Participación de la presente Serie en circulación en ese momento, procediendo a la liquidación del Patrimonio Fideicomitido. De igual forma, el Fiduciario podrá rescatar los VDF y los Certificados de Participación de la presente Serie en circulación en caso de concurso, quiebra o inhabilitación del Fiduciante, siempre que dichos supuestos no fueren remediados en un plazo de 72 horas hábiles, procediendo a la liquidación del Patrimonio Fideicomitido.

Artículo 7.3. Rescate por incobrabilidad de los Créditos Cedidos.

En cualquier momento en que los Créditos Cedidos rechazados y no cobrados en el plazo de sesenta (60) días desde la respectiva fecha de pago sin que sean sustituidos por el Fiduciante conforme a los Artículos 2.9 y 2.10 supere el 10% del monto de los VDF y los Certificados de Participación emitidos, el Fiduciario suspenderá la adquisición de Nuevos Créditos al Fiduciante y procederá al rescate de los VDF y los Certificados de Participación y a la liquidación del Patrimonio Fideicomitido.

Artículo 7.4. Rescate Anticipado a Opción de los Tenedores de Certificados de Participación.

Una vez amortizados totalmente los Valores de Deuda Fiduciaria, los Beneficiarios de los Certificados de Participación en Asambleas de Beneficiarios, podrán resolver de forma unánime el rescate anticipado de sus tenencias en forma total o parcial mediante la entrega de Bienes Fideicomitidos en forma proporcional a la tenencia de cada Beneficiario o mediante la venta de dichos Bienes Fideicomitidos y la entrega de lo obtenido por dicha venta en forma proporcional a la tenencia de cada Beneficiario o de la forma que lo prevea la respectiva Asamblea, todo ello de conformidad con lo previsto en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). El pago del rescate anticipado implicará la amortización parcial o total del monto adeudado, según sea en caso, bajo dichos Certificados de Participación.

Todas las decisiones que deban adoptarse respecto de este inciso serán adoptadas por un quórum y mayoría de asambleas ordinarias, excepto el rescate anticipado de los CP que será resuelto por unanimidad.

No será necesaria la realización de una Asamblea cuando el 100% de los tenedores de Certificados de Participación manifiesten por escrito al Fiduciario su voluntad de que los Certificados de Participación sean rescatados.

En caso que el Fiduciante resulte tenedor de CP, este podrá asistir a la Asamblea de Tenedores, no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto con el interés del resto de los Tenedores.

SECCIÓN VIII
CUENTAS

Artículo 8.1. Cuenta Fiduciaria de Cobranzas. Cuenta Administrada

La Cuenta Fiduciaria de Cobranzas es la cuenta abierta en una entidad financiera de reconocido prestigio a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario (la "Cuenta Fiduciaria de Cobranzas"), a la que se acreditarán los Cheques de Pago Diferido y a la que se transferirán los fondos provenientes de las Cobranzas en cada Fecha de Rendición, que serán aplicados conforme lo establecido en el Artículo 6.1 del presente Contrato.

La Cuenta Administrada es la cuenta abierta en una entidad financiera de reconocido prestigio, de titularidad del Fiduciante, administrada por el Fiduciario (la "Cuenta Administrada"), a la que se transferirán durante el Período de Revolving (i) los fondos provenientes de las Cobranzas de las Facturas y (ii) los Cheques en Garantía.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

A los fines de la administración de la Cuenta Administrada el Fiduciante otorgará al Fiduciario un poder especial dentro de los 2 días de celebrado el presente. El Agente de Control y Revisión tendrán acceso a los movimientos de fondos de esta cuenta.

Artículo 8.2. Fondo de Gastos.

El Fiduciante aportará, en la Fecha de la Liquidación con el producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, la suma de $ 400.000 (Pesos cuatrocientos mil) con imputación a un fondo de gastos ("Fondo de Gastos"). Dicho monto se mantendrá durante la vida del Fideicomiso y hasta el momento de la liquidación del mismo. El Fondo de Gastos se destinará a cancelar los Gastos del Fideicomiso sólo en el supuesto en que no existan fondos suficientes en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas para atender dicho concepto.

En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto indicado, se transferirá de los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, el monto necesario para restablecer el Fondo de Gastos en dicho límite. Al vencimiento del Fideicomiso el saldo remanente en el Fondo de Gastos será transferido al Fiduciante, o a la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, si se hubieran detraído fondos de las mismas. A su vez, en cualquier momento en que el Fiduciario libere fondos del Fondo de Gastos, dichos fondos liberados serán transferidos al Fiduciante. La devolución del Fondo de Gastos se realizará hasta el límite de lo retenido al momento de la Colocación.

Artículo 8.3 Fondo Operativo en Garantía.

El Fondo Operativo en Garantía se integrará con Créditos, cedidos inicialmente por el Fiduciante a valor nominal por un importe equivalente a un mínimo de $10.000.000 (Pesos diez millones), a fin de facilitar la adquisición de Nuevos Créditos por parte del Fiduciario.

El Fondo Operativo en Garantía será aplicado por el Fiduciario, durante el Período de Revolving, a la adquisición de Nuevos Créditos, en los términos del Artículo 2.4 del presente. Al vencimiento del Fideicomiso, el saldo remanente en el Fondo Operativo en Garantía será transferido al Fiduciante a su valor nominal.

El Fiduciario podrá disponer del Fondo Operativo en Garantía para cubrir cualquier circunstancia no originada en mora.

Artículo 8.4. Inversión de fondos.

Los fondos depositados en el Fondo de Gastos (los "Fondos") y los Fondos Líquidos podrán ser invertidos en Pesos según lo instruya el Administrador. En todos los casos, los plazos de vencimiento de las colocaciones deberán guardar relación con el régimen de pago de los Servicios de Interés y de Capital de los VDFA y de los VDFB y/o gastos a realizar por el Fideicomiso y/o el destino para el cual se han constituido los Fondos.

Los Fondos y los Fondos Líquidos serán invertidos en aquellas cuentas bancarias en Pesos y depósitos a plazo correspondientes a entidades financieras que reúnan como mínimo la calificación A+.

Los Fondos y los Fondos Líquidos también podrán ser invertidos por el Fiduciario, actuando a su entera discreción, en *money market funds* o en fondos comunes de inversión de plazo fijo del país, en la medida que dichos fondos reúnan como mínimo la calificación de al menos "A+" y/o fondos de renta fija a corto plazo que cuenten con una calificación de la menos "AA".

El Fiduciario no será responsable por las inversiones realizadas de conformidad con lo establecido en el presente Artículo.

SECCIÓN IX
COMISIONES

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Artículo 9.1. Remuneración del Fiduciario.

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso, un honorario inicial de $ 255.000 (Pesos doscientos cincuenta y cinco mil) y una comisión mensual de $ 255.000 (Pesos doscientos cincuenta y cinco mil), pagaderos en forma trimestral anticipada dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles de cada trimestre, desde la constitución del Fideicomiso hasta la registración de su liquidación ante el fisco, con un ajuste del 40% (cuarenta por ciento) anual a partir del segundo año (inclusive) de vigencia, que podrá ser ajustado por las Partes de común acuerdo. A ambos conceptos deberá adicionarse el Impuesto al Valor Agregado. La comisión podrá ser retenida por el Fiduciario directamente de los Bienes Fideicomitidos, en forma prioritaria a la distribución de los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas. Si los fondos allí depositados fueren insuficientes, el Fiduciario tendrá derecho a reclamar el pago de la retribución directamente al Fiduciante, quien deberá abonar la misma dentro del plazo de 5 (cinco) Días Hábiles contados desde la recepción de la notificación cursada por el Fiduciario en ese sentido.

Artículo 9.2. Remuneración del Administrador

El Administrador tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por sus funciones una suma equivalente a $ 30.000 (Pesos treinta mil) más IVA pagadera mensualmente.

El Administrador, mediante la firma del presente, renuncia al cobro de esta comisión.

SECCIÓN X
DECLARACIONES, GARANTÍAS Y COMPROMISOS DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR

Artículo 10.1. Declaraciones y Garantías.

Sin perjuicio de la revisión por parte del Fiduciario, del Auditor Externo y del Agente de Control y Revisión, sus agentes y representantes, según corresponda, de cualesquiera documentos u otros asuntos relacionados con cualquier Crédito, a la fecha del presente contrato, y con relación a cada Crédito que en este acto se transfiere, el Fiduciante declara y garantiza, a la fecha del presente y en cada oportunidad en que se incorporen Nuevos Créditos al Fideicomiso, que:

(i) ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente este Contrato;

(ii) los Créditos Cedidos fueron instrumentados en debida forma y no violan ninguna ley o disposición normativa y cumplen en todos sus aspectos sustanciales con los requisitos legales, normativos y características previstas en el Artículo 2.5 y han sido adquiridos por el Fiduciante cumpliendo con la normativa vigente para este tipo de operaciones, así como las normas internas del Fiduciante para su otorgamiento, evaluación y desembolso, vigente al momento de su otorgamiento;

(iii) el Fiduciante no ha vendido, cedido ni prendado los Créditos Cedidos en favor de persona alguna y el Fiduciante tiene un título perfecto sobre los mismos, y por ende se encuentran libres y exentos de todo gravamen, prenda, carga, reclamo o derecho de garantía real y es el único titular de los mismos con pleno derecho para transmitir fiduciariamente los Créditos Cedidos al Fideicomiso Financiero, en beneficio de los Tenedores de los Valores Fiduciarios. El Fiduciante es el propietario legítimo de cada uno de los Créditos Cedidos al momento de su transferencia al Fiduciario. El Fiduciante ha transferido al Fiduciario sus derechos bajo cada uno de los Créditos Cedidos, y la totalidad de los Documentos Respaldatorios que acreditan la existencia de los Créditos;

(iv) no ha modificado ninguno de los términos y condiciones de los Créditos Cedidos y/o en su caso de los Nuevos Créditos en cualquier aspecto substancial, ni otorgado ningún otro instrumento de descargo, cancelación, modificación o cumplimiento;

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(v) los métodos de cobranza empleados con relación a los Créditos Cedidos han sido en todo aspecto legales, adecuados, prudentes y consistentes con el giro habitual de la actividad de administración de créditos del Fiduciante;

(vi) no existe incumplimiento, infracción, violación o supuesto de exigibilidad anticipada bajo ningún Crédito, o hecho que, con el transcurso del tiempo mediante el envío de una notificación o el vencimiento de cualquier período de gracia u otro período concedido para su reparación, constituiría un incumplimiento, infracción, violación o supuesto de exigibilidad anticipada bajo un Crédito;

(vii) cada uno de los Créditos Cedidos constituyen una obligación legal, válida y vinculante del respectivo deudor y demás obligados, exigible de conformidad con sus términos; cada Crédito que se cede está instrumentado con un documento original, todas las partes del Crédito y del Nuevo Crédito han tenido capacidad legal para otorgar los Créditos Cedidos, y éste ha sido debida y adecuadamente suscripto por el deudor y demás obligados;

(viii) es el único titular de cada uno de los Créditos al momento de su cesión al Fiduciario. Ningún Crédito está cedido a favor de terceros, y el Fiduciante posee título perfecto, pleno y negociable sobre el mismo y tiene pleno derecho de ceder los Créditos al Fiduciario;

(ix) los Deudores Cedidos han sido fehacientemente notificados acerca de la suscripción de un Contrato de Factoring entre los correspondientes Asociados y Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda., y la consecuente cesión de las Facturas al Fiduciante;

(x) cada uno de los Nuevos Créditos deberán contar con las características establecidas para Créditos Cedidos, que constituyan una obligación legal, válida y vinculante del respectivo deudor y demás obligados, exigible de conformidad con sus términos;

(xi) los Cheques de Pago Diferido son y serán transferidos al Fideicomiso mediante (a) su correspondiente endoso, con cláusula sin recurso a favor del Fiduciario, a través de representantes del Fiduciante facultados al efecto y en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II de la Ley Nº 24.452 de Cheques (con sus modificatorias y complementarias); y/o (b) la cesión de los derechos bajo los mismos mediante la instrumentación por escrito de dicha cesión (artículo 1614 y sgtes. del Código Civil y Comercial de la Nación) con intervención notarial. Los Cheques de Pago Diferido mantienen su plena vigencia y efecto y representan obligaciones válidas, vinculantes y exigibles a los Deudores, conforme a sus términos. Los Cheques de Pago Diferido (a) han sido emitidos bajo el régimen de la Ley de Cheques N° 24.452 y 24.760 y sus modificatorias y complementarias, y (b) han sido adquiridos por el Fiduciante en el marco de su actividad normal;

(xii) los Cheques de Pago Diferido no se encuentran sujetos a ningún derecho de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa, incluyendo cualquier defensa de usura por parte de los Deudores. El cumplimiento de cualesquiera de los términos de los Cheques de Pago Diferido o el ejercicio de cualquier derecho en virtud de los mismos no tornará a los Cheques de Pago Diferido inexigibles en forma total o parcial ni lo sujetará a ningún derecho de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa, incluyendo la defensa de usura. Tampoco se ha interpuesto o ejercido con respecto a los Cheques de Pago Diferido tales derechos de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa. Ninguno de los Cheques de Pago Diferido se encuentra vencido, ni ha sido rechazado por el banco girado;

(xiii) los Créditos Cedidos son perfectamente transmisibles por el Fiduciante, en los términos y alcances del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y de la Ley de Cheques y sus respectivas normas modificatorias, complementarias y reglamentarias;

(xiv) ningún Crédito Cedido ni los Documentos Respaldatorios que acreditan la existencia de los mismos, ni los Documentos Adicionales se encuentra viciado, y los Documentos Respaldatorios entregados al Fiduciario son la documentación completa, veraz y válida que instrumenta cada Cheque de

Pago Diferido en la forma necesaria para ejercer y hacer valer los derechos en ellos contenidos y expresados;

(xv) que ninguno de los Créditos Cedidos se encuentra en mora;

(xvi) la cesión fiduciaria de los Cheques de Pago Diferido al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero, es válida, exigible, perfecta y oponible a terceros luego de operada la obligación del Fiduciante contemplada en el Artículo 2.2 del presente Contrato;

(xvii) está debidamente inscripto como cooperativa, opera válidamente y existe bajo las leyes que rigen su constitución y existencia, posee todas las habilitaciones necesarias para llevar a cabo sus actividades en la forma en que lo hace en la actualidad, y está debidamente autorizado y habilitado para realizar todos los negocios que realice;

(xviii) posee todas las facultades y autoridad necesarias para transferir los Créditos, suscribir y otorgar este Contrato, y todos los documentos e instrumentos que el Fiduciante deba suscribir y otorgar bajo el presente y para cumplir con sus disposiciones; la celebración, otorgamiento y cumplimiento de los mismos y la concreción de las operaciones previstas en éstos han sido debida y válidamente autorizadas; cada documento del Fiduciante evidencia o evidenciará una obligación válida y vinculante del Fiduciante exigible de conformidad con sus términos, excepto en la medida en que su exigibilidad pueda estar limitada por las leyes de concursos y quiebras aplicables y los principios generales de derecho;

(xix) se han obtenido todas las aprobaciones necesarias con relación a las operaciones previstas en este Contrato de parte de cada autoridad regulatoria nacional o provincial argentina con jurisdicción sobre el Fiduciante (incluyendo la presentación ante CNV de la solicitud para hacer oferta pública de los Valores Fiduciarios) y, no existen acciones o procedimientos en trámite o que afecten al Fiduciante que puedan perjudicar en forma substancial su capacidad de cumplir con las disposiciones del presente;

(xx) la concreción de las operaciones previstas en este Contrato está dentro del giro habitual de los negocios del Fiduciante, y no resultan en el incumplimiento de ninguna cláusula o disposición de los estatutos del Fiduciante; ni resultan en el incumplimiento de cualquier cláusula o disposición de, o se opone a, o constituye un incumplimiento bajo, o resulta en la exigibilidad anticipada de, cualquier obligación bajo cualquier contrato, escritura, acuerdo de préstamo o crédito u otro instrumento al cual estén sujetos el Fiduciante o sus bienes, ni resulta en la violación de cualquier ley a la que estén sujetos el Fiduciante o sus bienes;

(xxi) respecto de las Facturas, se compromete a mantener en los Nuevos Créditos y a incluir en la documentación que instrumenta los Créditos que en el futuro origine, las disposiciones de los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso, de tal forma que no se requiera notificar por acto público, la cesión de los Nuevos Créditos al Fideicomiso;

(xxii) continuará emitiendo la documentación que corresponda a los Créditos como lo hace en la actualidad;

(xxiii) ha tomado todos los recaudos necesarios para obtener la mayor certeza posible según los estándares de mercado, sobre la solvencia de los Deudores Cedidos, y asimismo ha efectuado un control de los mismos mediante consulta a los sistemas de información crediticia usualmente empleados en el sistema financiero;

(xxiv) los Créditos Cedidos corresponden a Créditos Elegibles y constituyen Créditos en "situación normal" en el sistema financiero de acuerdo a lo informado por el BCRA en su reporte de "Central de Deudores del Sistema Financiero" y cuentan con la totalidad de la documentación respaldatoria de los mismos;

(xxv) cuenta con los sistemas informáticos a fin de cumplir con sus obligaciones de información;

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(xxvi) cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para ejercer su función;

(xxvii) los Cheques de Pago Diferido transferidos al Fideicomiso tienen su origen en actividades lícitas relacionadas con la operatoria comercial, normal y habitual de los libradores y en su originación se han observado todos los aspectos del Régimen de Encubrimiento y Lavado de activos de origen delictivo. (cfr. Ley 25.246, modificatorias y concordantes);

(xxviii) los Cheques de Pago Diferido se encuentran debidamente cedidos y/o endosados sin responsabilidad por el Fiduciante a favor del Fiduciario a través de representantes facultados al efecto, mantienen su plena vigencia y efecto, cumplen con todos los requisitos formales previstos en la normativa aplicable y representan obligaciones válidas, vinculantes y exigibles a los Deudores, conforme a sus términos y no han sido cancelados. Los Cheques de Pago Diferido (a) han sido emitidos bajo el régimen de la Ley de Cheques N° 24.452 y 24.760 y sus modificatorias y complementarias, y (b) han sido adquiridos por el Fiduciante en el marco de su actividad normal; y

El Fiduciante notificará al Fiduciario del incumplimiento de alguna de las declaraciones, garantías y compromisos anteriores en forma inmediata de haber tomado conocimiento de ello. Si el Fiduciante no subsanara el incumplimiento en cuestión dentro de los veinte (20) Días Hábiles posteriores a la fecha de dicha notificación, se considerará constituido un Evento Especial, según se define en los términos y condiciones generales de los Valores Fiduciarios.

SECCION XI
OBLIGACIONES ADICIONALES DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR

Artículo 11.1. Obligaciones Adicionales.

La administración de los Créditos Cedidos estará a cargo del Administrador conforme con las pautas establecidas en el Reglamento de Administración y Cobro, que se adjunta al presente como Anexo VI al presente Contrato.

En adición a las obligaciones previstas en el Reglamento de administración y Cobro y en el presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante y Administrador tendrá, según corresponda, las siguientes obligaciones:

(i) al momento de la firma del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante deberá presentar un archivo maestro, que deberá contener como mínimo los siguientes datos: nombre y apellido del titular, domicilio real, número de documento nacional de identidad, CUIT/CUIL, número de teléfono y número de operación, lugar de residencia, en sobre lacrado el cual deberá contener la información relativa a la cartera de Créditos Cedidos, la cual deberá ser revisada por el Agente de Control y Revisión. Dicho sobre será retenido por el Fiduciario, en carácter de depositario. En caso de liquidación del Fideicomiso, dicho sobre será devuelto al Fiduciante;

(ii) el Fiduciante cumplirá con las obligaciones que, en virtud de la normativa emanada del BCRA, Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) y cualquier otra norma aplicable, pudieran corresponderle en su carácter de adquirente de los Créditos Cedidos;

(iii) el Fiduciante suministrará al Fiduciario toda la información y documentación que el Fiduciario requiera en relación con la ejecución del presente Contrato y de los Créditos Cedidos;

(iv) el Fiduciante continuará emitiendo la documentación que corresponda a los Créditos Cedidos como lo hace en la actualidad;

(v) el Fiduciante se obliga a pagar todos los Gastos de Colocación y todas las sumas que en concepto de Gastos del Fideicomiso el Fiduciario estuviera obligado a pagar con motivo del Fideicomiso y que no hubieran podido ser cubiertas con las sumas depositadas en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, en la

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Cuenta Administrada o en el Fondo de Gastos. La obligación emergente de este apartado permanecerá vigente aún concluida la vigencia de este Contrato hasta la prescripción de las acciones legales que pudieran surgir del Contrato;

(vi) el Fiduciante confeccionará, en caso que así se lo requiera la normativa aplicable, los informes mensuales de "Deudores del Sistema Financiero" y "Estado de Situación de Deudores", o los que eventualmente los reemplacen con relación a los Créditos Cedidos, conforme las disposiciones del BCRA. Asimismo, se compromete a mantener a disposición del Fiduciario, la documentación que la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias pudiera requerir al Fiduciario a fin de verificar el grado de cumplimiento de la normativa en materia de clasificación y previsionamiento de los Créditos Cedidos;

(vii) tomar todas las medidas que fueran necesarias o convenientes para mantener íntegramente los derechos del Fiduciario sobre los Cheques de Pago Diferido existentes o que se generen en el futuro;

(viii) el Fiduciante deberá mantener actualizada la base de datos de los deudores del Fideicomiso entregada en sobre lacrado a un escribano, en carácter de depositario, en el presente hasta la liquidación del Fideicomiso y a informar inmediatamente al Fiduciario cualquier modificación a la misma, de forma tal que el Fiduciario pueda utilizar dicha información para realizar la cobranza en caso de un eventual cambio del Administrador, a cuyo efecto el Fiduciario podrá requerirle periódicamente al Administrador la remisión de un nuevo archivo con la información actualizada de los Créditos Cedidos;

(ix) notificar al Fiduciario en forma inmediata de tomar conocimiento de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de cobranza;

(x) cumplir adecuadamente con todas las obligaciones asumidas en el presente Contrato Suplementario, empleando, en cumplimiento de sus obligaciones y del ejercicio de sus derechos conforme al presente, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, cumpliendo con los compromisos que asume conforme al presente y adoptando las medidas necesarias para proteger los derechos del Fiduciario y/o de los Beneficiarios. Cumplirá todas y cada una de sus obligaciones en tiempo y forma y atenderá en todos los aspectos esenciales los requisitos legales que fueren menester, especialmente aquellos cuya inobservancia pudiera derivar en un efecto adverso y significativo al interés de los Beneficiarios;

(xi) el Fiduciante se obliga a subordinar cualquier deuda de capital que los Deudores Cedidos mantengan con Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. al pago de los Créditos Cedidos. A tal fin, el Administrador, destinará las sumas de dinero que reciba de los Deudores Cedidos a la cancelación en primer lugar de los Créditos Cedidos;

(xii) asesorar por escrito al Fiduciario sobre: (a) cualquier aspecto relativo a la cobranza de los Bienes Fideicomitidos, que el Fiduciario considere necesario o conveniente (a su exclusivo criterio); y (b) cualquier otro aspecto relativo a la administración de los Bienes Fideicomitidos que el Fiduciario considere necesario o conveniente (a su exclusivo criterio); y

(xiii) el Fiduciante se obliga a conservar en perfecto estado los Documentos Adicionales y a entregárselos al Fiduciario cuando ello fuere requerido por el mismo.

SECCIÓN XII
DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL FIDUCIARIO

Artículo 12.1. Declaraciones y Garantías del Fiduciario.

El Fiduciario declara y garantiza lo siguiente:

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(i) es una sociedad existente y debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento, y está plenamente autorizada, sin ninguna limitación o condición, para actuar como fiduciario de fideicomisos financieros en Argentina, según lo dispuesto en el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación;

(ii) ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente el Contrato y a obligarse conforme a sus términos;

(iii) el Contrato contiene disposiciones válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones del mismo y la normativa aplicable; y

(iv) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones bajo este Contrato, ni ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado.

SECCIÓN XIII
FACULTADES DEL FIDUCIARIO

Artículo 13.1. Facultades del Fiduciario.

Además de las restantes facultades previstas en este Contrato, el Fiduciario contará con las siguientes facultades:

(i) remover a los agentes del Fideicomiso, y, en su caso designar a los agentes sustitutos, en caso de corresponder de conformidad con los términos del presente Contrato, suscribir los correspondientes contratos y fijar las remuneraciones de dichos agentes, las que deberán ser de acuerdo a precios razonables de mercado. Los agentes que sean designados en reemplazo deberán ser de reconocido prestigio en el mercado. El Fiduciario requerirá la conformidad de los Tenedores en caso de que la remoción de cualquier agente del Fiduciario implique una disminución de la calificación de riesgo;

(ii) efectuar los actos pertinentes a fin de mantener en vigencia las autorizaciones de negociación de los Valores Fiduciarios en cualquier otro mercado autorizado;

(iii) consultar, con cargo al Fideicomiso: asesores legales, impositivos, y agentes *ad-hoc*, para el mejor desempeño de sus funciones como Fiduciario, siempre que los honorarios o gastos correspondientes sean razonables y estuvieren debidamente documentados y la circunstancias lo requieran; y

(iv) realizar todas las tareas convenientes o necesarias para el ejercicio de este Fideicomiso, actuando con la prudencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él. En caso de que dichas tareas impliquen alterar aspectos sustanciales del presente Contrato, se requerirá el consentimiento de los Tenedores, excepto que dichas alteraciones correspondan a requerimientos de la CNV y/o BYMA y/o del mercado autorizado que corresponda, a efectos de obtener o mantener la autorización de oferta pública y/o negociación de los Valores Fiduciarios, en cuyo caso se requerirá solamente el consentimiento del Fiduciante.

Ninguna modificación u alteración de las condiciones esenciales de la emisión establecidas por medio del presente Contrato será válida sin el consentimiento unánime de los Tenedores de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación.

SECCIÓN XIV
RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO E INDEMNIDADES

Artículo 14.1. Disposiciones liberatorias.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

El Fiduciario será responsable con su propio patrimonio por su actuación en esta calidad, o por la actuación de aquellas personas por quien deba responder, sólo en caso de haber obrado con dolo o culpa calificada como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes. Salvo cuando el Fiduciario sea responsable con su propio patrimonio, todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en virtud del presente Contrato serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo los impuestos que correspondan exclusivamente a TMF Trust Company (Argentina) S.A., a título personal y no como fiduciario del Fideicomiso.

El Fiduciario sólo será responsable por la pérdida o reducción en el valor de los Bienes Fideicomitidos en tanto un juez competente determine mediante sentencia firme y definitiva que la pérdida o reducción se produjo por motivos atribuibles al Fiduciario.

El Fiduciario, de acuerdo a lo establecido en la ley 26.831 y en el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, será responsable con su propio patrimonio por la inexactitud de los considerandos, declaraciones, manifestaciones o garantías incluidas en el presente, cuando tal inexactitud se deba a dolo o a culpa del Fiduciario y/o de sus agentes por quien él deba responder calificada como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

El Fiduciario no incurrirá en costo ni será responsable con su propio patrimonio por el pago de impuestos del Fideicomiso, cargas, imposiciones o gravámenes sobre los Bienes Fideicomitidos o por el mantenimiento de éste, siempre y cuando la condena en el pago de los mismos no sea consecuencia del dolo o culpa del Fiduciario calificada como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes. El Fiduciario actuará diligentemente cuando esté basado en el asesoramiento de asesores impositivos de reconocido prestigio, salvo que las mismas fueran manifiestamente irrazonables y/o devinieren en un actuar ilícito.

En el marco establecido por el Artículo 1676 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Fiduciario tendrá el deber de rendir cuentas y las demás obligaciones previstas expresamente bajo el presente contrato.

Sin perjuicio de lo dispuesto por el Título V, Capítulo IV, Sección XII de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el Fiduciario será responsable -mediando culpa o dolo calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes- por la administración que realice de los fondos fiduciarios que efectivamente ingresen en la/s Cuenta/s Fiduciaria/s, y realizará por sí o a través de sus agentes como buen hombre de negocios, la gestión de cobranza pertinente a fin de obtener el ingreso de los fondos en debido tiempo y forma.

Artículo 14.2. <u>Indemnidad</u>.

El Fiduciante, mediante la suscripción del presente Contrato, renuncia en forma total y definitiva a reclamar al Fiduciario indemnización y/o compensación alguna como consecuencia de cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con la información provista por el Fiduciante en el Suplemento de Prospecto, el ejercicio por parte del Fiduciario, de sus derechos, funciones y tareas bajo el presente Contrato y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo culpa o dolo del Fiduciario según corresponda, calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

Asimismo, el Fiduciario será indemnizado y mantenido indemne por el Fiduciante respecto de las sumas por Impuestos (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, municipales, o de la Ciudad de Buenos Aires) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada por dichas autoridades, especialmente ante cualquier contingencia derivada de la posible aplicación del impuesto a las ganancias, del impuesto a los débitos y créditos en cuentas bancarias, y/o de la aplicación del impuesto de sellos a la presente transacción, salvo que las sumas que deban abonarse se hayan originado por culpa o dolo del Fiduciario, calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, salvo culpa o dolo de parte del Fiduciario, calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

El Fiduciario, de no ser indemnizado por el Fiduciante por cualquier causa que sea –aún en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor–, podrá cobrarse directamente de los Bienes Fideicomitidos en el caso que los costos, gastos y/o desembolsos se encuentren relacionados con y/o sean derivados de una resolución judicial y/o administrativa.

En caso que los Bienes Fideicomitidos no alcanzaren para pagar los costos de las indemnizaciones mencionadas en este Artículo, el Fiduciante estará obligado a abonar al Fiduciario según corresponda las sumas necesarias para completar el pago de las indemnizaciones debidas a éstos.

El Fiduciante acuerda pagar, indemnizar y mantener indemne al Fiduciario y a cada uno de sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas, y/o subsidiarias (cualquier de dichas personas, en adelante, una "Persona Indemnizable") contra todas las responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, multas, reclamos, acciones, sentencias, costos, gastos o desembolsos (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios, y desembolsos de los asesores legales del Fiduciario) de cualquier clase o naturaleza efectivamente incurridos por el Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable, relativos a, o vinculados con, la celebración y cumplimiento de este Contrato, sus contratos conexos, y la información provista por el Fiduciante en el Suplemento de Prospecto, a menos que tales responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, multas, reclamos, acciones, sentencias, juicios, costos, gastos o desembolsos se originen en el dolo o culpa del Fiduciario o de una Persona Indemnizable, calificada como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes, que procuren obtener dicha indemnización. Las obligaciones del Fiduciante bajo este Artículo 14.2 continuarán vigentes luego de la renuncia o remoción del Fiduciario, aun cuando se haya liquidado el Fideicomiso y la extinción de las demás disposiciones de este Contrato hasta la prescripción de las acciones legales que pudieran corresponder.

Artículo 14.3. Protección del Fiduciario.

El Fiduciario no estará obligado a actuar o abstenerse de actuar en cualquier asunto o materia relativa a, o vinculada con, este Contrato si, en su opinión razonable y actuando con la prudencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, la acción u omisión propuesta es susceptible de comprometer la responsabilidad del Fiduciario.

Artículo 14.4. Vigencia.

Las obligaciones emergentes de esta Sección XIV permanecerán vigentes aún después de liquidado y/o extinguido el Fideicomiso y hasta la prescripción de las acciones que pudieran corresponder en virtud del presente, por cualquier causa que sea.

Artículo 14.5. Renuncia del Fiduciario.

El Fiduciario en cualquier momento podrá, mediante notificación al Fiduciante y a los Beneficiarios, a la CNV, en su caso a BYMA, y a todo mercado donde listen o se negocien los Valores Fiduciarios, con una anticipación no menor a sesenta (60) días, renunciar y quedar liberado de las responsabilidades asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso a partir de la aceptación del cargo de Fiduciario Sucesor. Asimismo, el Fiduciario deberá efectuar la publicación pertinente en la AIF.

La renuncia del Fiduciario producirá efectos luego de la transferencia del Patrimonio Fideicomitido al fiduciario sustituto elegido en la forma prevista en el Artículo 14.7, mediante la firma del respectivo instrumento, sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

En caso de renuncia del Fiduciario con expresión de causa, todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto (incluyendo sin limitar honorarios de abogados y auditores, avisos de publicidad, obtención de las autorizaciones del BCRA, y en su caso de BYMA, la CNV y de los mercados autorizados que fueran exigibles y los aranceles correspondientes, así como todos los gastos generados por la transferencia del Patrimonio Fideicomitido al fiduciario sustituto), y otros costos razonablemente vinculados serán con cargo al Fideicomiso.

Por el contrario, cuando la renuncia del Fiduciario fuera sin expresión de causa, los costos y gastos mencionados en el párrafo anterior serán soportados por el Fiduciario. Constituirá causa de renuncia el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, como consecuencia de los cuales el Fiduciario se vea sustancialmente afectado en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones en los términos establecidos en el presente Contrato conforme fuera determinado por una opinión legal debidamente fundada de asesores legales de reconocido prestigio.

Artículo 14.6. Remoción del Fiduciario.

El Fiduciario podrá ser removido por disposición de una Asamblea de Beneficiarios, con el voto favorable de los Beneficiarios presentes que representen el del 75% (setenta y cinco por ciento) del valor nominal no cancelado, siendo dicha remoción con o sin expresión de causa. La remoción será operativa por la mera decisión de los Beneficiarios, sin perjuicio de la posterior calificación que al respecto se efectúe por una sentencia judicial firme o por un laudo arbitral firme dictada por los tribunales competentes, según corresponda. Se entenderá que existe causa de remoción cuando el Fiduciario hubiera incurrido en incumplimiento de las obligaciones a su cargo. Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, cada Beneficiario tiene la facultad de plantear en forma individual la remoción del Fiduciario ante el juez por incumplimientos de sus obligaciones, conforme los términos del Artículo 1678° del Código Civil y Comercial de la Nación. Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un fiduciario sustituto y la transferencia del Patrimonio Fideicomitido a favor de éste.

En caso de remoción del Fiduciario con expresión de causa, todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto, incluyendo sin limitar, los gastos de transferencia de los Bienes Fideicomitidos al fiduciario sustituto, honorarios de abogados, avisos de publicidad, en su caso, el pago de aranceles de autorización de la CNV, en su caso, de BYMA y los demás gastos vinculados con obtención de las autorizaciones que fueran exigibles, serán a cargo del Fiduciario en caso que por sentencia judicial firme o laudo arbitral firme dictado por tribunal competente se determine que existe causal de remoción del mismo.

Contrariamente, en caso de remoción del Fiduciario sin expresión de causa, los gastos mencionados en el párrafo anterior serán a cargo del Fideicomiso.

En caso de que el Fiduciario sea removido con causa por disposición de una Asamblea de Beneficiarios, eventualmente, y hasta tanto el incumplimiento de las obligaciones a su cargo mediando dolo o culpa sea declarado por sentencia judicial firme o laudo arbitral firme dictado por tribunal competente, el Fideicomiso deberá hacer frente a todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto, lo que podría generar retrasos en el repago de los Servicios de los Valores Fiduciarios.

Artículo 14.7. Fiduciario Sucesor.

En caso de renuncia o remoción del Fiduciario, o cualquier otro supuesto de vacancia en el cargo de fiduciario, los Beneficiarios deberán designar un fiduciario sustituto y cancelar las facultades y atribuciones del fiduciario predecesor.

La designación de un fiduciario sustituto requerirá: (i) la comunicación fehaciente de la remoción al fiduciario predecesor, salvo en caso de renuncia; y (ii) la aceptación del fiduciario sustituto. En caso de no designarse ningún fiduciario sustituto, el Fiduciario podrá solicitar a un juez competente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la designación de un fiduciario sustituto para que se desempeñe hasta que otro

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

sea designado por los Beneficiarios. Cualquier fiduciario sustituto designado en tal forma por el tribunal será reemplazado en forma inmediata, y sin que medie ningún acto adicional, por el fiduciario sustituto designado por los Beneficiarios. En todos los casos, el fiduciario sustituto designado deberá cumplir y calificar como tal de acuerdo a lo previsto por las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) y su designación deberá ser aprobada por la CNV.

Artículo 14.8. Asunción del cargo por el fiduciario sucesor.

El documento escrito que acredita la designación y aceptación del cargo por el fiduciario sucesor será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo. En el caso que el fiduciario sustituto no pudiera obtener del fiduciario anterior la transferencia de los Bienes Fideicomitidos, podrá solicitar al juez que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin.

SECCIÓN XV
LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO

Artículo 15.1. Supuestos de Liquidación del Fideicomiso.

El Fideicomiso se liquidará en los siguientes supuestos:

(i) cuando se hayan cancelado totalmente los Valores Fiduciarios;

(ii) ante la ocurrencia de los supuestos de rescate anticipado previstos en la Sección VII;

(iii) ante la insuficiencia de fondos en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, en la Cuenta Administrada y/o en el Fondo de Gastos para cubrir los Gastos del Fideicomiso;

(iv) ante la extinción de los Bienes Fideicomitidos;

(v) ante la inexistencia o reducción en un 25% de Créditos Elegibles o ante la existencia de Fondos Líquidos que superen en un 25% el Valor Fideicomitido conforme lo establecido por el Agente de Control y Revisión, siempre que dichas situaciones no se hubieren remediado por el Fiduciante en el plazo de cinco (5) Días Hábiles o, en caso que el Fiduciante deposite un importe equivalente a los Servicios de Interés de los VDF con vencimientos en los siguientes 10 Días Hábiles, y mantener actualizado dicho monto, conforme se mantenga en el tiempo la ocurrencia de los eventos indicados;

(vi) cualquier otra causa prevista en este Contrato; y

(vii) el transcurso del plazo máximo legal contado desde la fecha del presente Contrato.

Si ocurre cualquiera de los acontecimientos previstos en este Artículo, salvo en los supuestos indicados en los puntos (ii) y (iii), el Fideicomiso se liquidará previa notificación fehaciente al Fiduciante (entendiéndose por tal el envío de una notificación escrita vía facsímil).

En caso de producirse el supuesto indicado en el punto (ii), si cualquiera de los Valores Fiduciarios se encuentra en circulación, el Fideicomiso no se liquidará hasta el primer día posterior a la Fecha de Pago de Servicios subsiguiente.

Frente a al supuesto indicado en el punto (iii), y aquellos supuestos en los que se trate la insuficiencia del Patrimonio Fideicomitido o bien la reestructuración del pago de los Servicios de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario citará a la Asamblea de Tenedores a fin de que decidan con el quorum y el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Valores Fiduciarios en circulación sobre el destino del Patrimonio Fideicomitido y/o procedan a su liquidación conforme a lo dispuesto en el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación. El Fiduciario convocará la Asamblea mediante la

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

publicación de avisos en la AIF y demás sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, y se celebrará dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la última publicación. Asimismo, si ocurriera el supuesto indicado en el punto (iii) el Fiduciario se encontrará facultado a solicitar, en cualquier momento, que la liquidación sea realizada por un juez competente en la materia.

Artículo 15.2. Forma de Liquidación.

Una vez determinada la liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a distribuir el producido de la liquidación de conformidad con las prioridades y preferencias contenidas en el Artículo 6.1 del presente Contrato.

Únicamente en caso de conflicto entre los Beneficiarios será necesario recurrir a un juez competente a efectos de liquidar del Fideicomiso.

Artículo 15.3. Notificación de la Liquidación Anticipada.

En cualquier caso de liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario lo pondrá en conocimiento de los Tenedores mediante la publicación de un aviso a publicarse durante un (1) día en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios y, en caso de así resolverlo el Fiduciario, en un diario de circulación general del país y/o del exterior, con cargo al Fideicomiso.

En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso, y siempre que existan Valores Fiduciarios en circulación, el Fiduciario percibirá, además de la comisión prevista en el Artículo 9.1, primer párrafo, una retribución adicional equivalente a un trimestre.

Artículo 15.4. Extinción del Fideicomiso.

El Fideicomiso se extinguirá ante la culminación de la liquidación del Fideicomiso.

En caso de extinción del Fideicomiso por cualquier motivo, el destino de los Bienes Fideicomitidos (si los hubiere) se regirá por las disposiciones del Artículo 6.1.

Artículo 15.5. Fondo de Reserva Impositivo.

Ante el supuesto de liquidación o extinción del presente Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo (el "Fondo de Reserva Impositivo") para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto del Fondo de Reserva Impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión de un asesor impositivo independiente (dicho monto, el "Monto Determinado"). El Monto Determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, conforme lo dispuesto por el Artículo 6.1 del presente Contrato. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, el Fiduciante deberá integrar el Monto Determinado a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más cartas de créditos emitidos por bancos calificados "AA" en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario (cualquiera de estos, los "Activos Afectados"), quien podrá solicitar el previo dictamen de un asesor financiero. Los Activos Afectados serán mantenidos en depósito por el Fiduciario en el Fondo de Reserva Impositivo.

El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable de un asesor impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. Periódicamente se podrá requerir a un asesor impositivo independiente que

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

emita opinión al respecto.

En el caso que el Fondo de Reserva Impositivo sea mantenido con la exclusiva finalidad de hacer frente a una contingencia impositiva de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario no tendrá derecho a percibir la comisión prevista en el Artículo 9.1 durante dicho período.

Ante la cancelación del Fondo de Reserva Impositivo, los fondos serán distribuidos de la siguiente manera: (i) si el Fiduciante integró el Fondo de Reserva Impositivo, el remanente de los Activos Afectados junto con su producido o accesorios serán devueltos al Fiduciante, según su caso; (ii) si el Fondo de Reserva Impositivo se integró con fondos de la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas será distribuido conforme a la cláusula 6.1 del presente Contrato.

SECCIÓN XVI
AGENTES DEL FIDEICOMISO

Artículo 16.1. Agentes del Fideicomiso.

Los Agentes designados en el presente Contrato de Fideicomiso son designados por el Fiduciario en los términos del Art. 23 del Capítulo IV, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

Artículo 16.2. Asuntos Impositivos.

BDO Becher & Asociados S.R.L. es designado asesor impositivo (los "Asesores Impositivos") del Fideicomiso. En carácter de Asesores Impositivos tendrán a su cargo prestar, todos o cualquiera de los siguientes servicios en relación con el Fideicomiso: (i) obtener números de identificación tributaria, (ii) calcular los impuestos adeudados, (iii) preparar la declaración y retención de impuestos, (iv) inscripción del Fideicomiso ante los distintos entes de recaudación; (v) confección de las declaraciones juradas mensuales y anuales del Impuesto a los Ingresos Brutos y, de corresponder, se liquidarán los anticipos del Impuesto a las Ganancias; (vi) confección de la declaración jurada mensual, e inicio de los trámites de baja ante los distintos entes de recaudación; (vii) confección del informe impositivo inicial y, en caso de corresponder, sus respectivas actualizaciones; y (viii) cualesquiera otros servicios de asesoramiento impositivos relativos al Fideicomiso según lo determine el Fiduciario, sin perjuicio de la facultad del Fiduciario de designar otro Asesor Impositivo. TMF Argentina S.R.L. realizaría los puntos (ii), (iii), (v) y (vi) anteriormente indicados.

Se deja expresamente establecido que respecto de cualquier cuestión que comprenda materias impositivas, el Fiduciario deberá actuar, basándose exclusivamente en la opinión y/o asesoramiento del asesor impositivo, y no será responsable ante persona alguna por cualquier pérdida que ocasione su accionar de acuerdo a la opinión o asesoramiento del asesor impositivo, o como consecuencia de la demora del asesor impositivo en prestar el asesoramiento o entregar las liquidaciones y declaraciones juradas en tiempo y forma o del Administrador en proveer la información y/o documentación al asesor impositivo, salvo que dicha perdida o demora se deba a dolo o culpa del Fiduciario calificados como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes. Si el Administrador no entregase la información en tiempo y forma, el Asesor Impositivo deberá notificar dicha situación de inmediato al Fiduciario.

El Fiduciario deberá presentar, o instruir a los Asesores Impositivos, la presentación de los informes o declaraciones necesarios ante la autoridad regulatoria o impositiva, sujeto a que reciba de los Asesores Impositivos la documentación necesaria al efecto. Asimismo, el Fiduciario firmará los documentos descriptos en este Artículo a efectos de su presentación ante la autoridad impositiva o regulatoria que corresponda, en la medida que haya sido preparado por los Asesores Impositivos a su presentación ante la autoridad impositiva o regulatoria que corresponda.

Los honorarios de los Asesores Impositivos y de TMF Argentina S.R.L. serán considerados como Gastos del Fideicomiso. Todos los costos y honorarios asociados con las actividades mencionadas en este Artículo serán soportadas con los Bienes Fideicomitidos y/o por el Fiduciante, según correspondiere.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Los Asesores Impositivos y TMF Argentina S.R.L. percibirán por sus funciones bajo el Fideicomiso honorarios acorde al mercado.

La contabilidad del Fideicomiso estará a cargo del Fiduciario.

Artículo 16.3. Auditor Externo.

El auditor del Fideicomiso será BDO Becher & Asociados S.R.L. (el "Auditor Externo").

Durante la vigencia del Fideicomiso, las funciones del Auditor Externo serán:

- la emisión de un informe de auditoría sobre los estados contables de cierre de ejercicio del Fideicomiso, entendiéndose por tal el 31 de diciembre de cada año;
- la emisión de informes de revisión limitada sobre los estados contables del Fideicomiso al cierre de cada trimestre;
- la emisión de un dictamen respecto del nivel de seguridad del sistema informático, de conformidad con lo establecido por las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

El examen será practicado de acuerdo con normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Tales normas requieren que el auditor planifique y realice su trabajo con el objeto de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados contables estén exentos de errores significativos y formarse una opinión acerca de la razonabilidad de la información relevante que contienen los estados contables. Una auditoría comprende el examen, en base a pruebas selectivas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones expuestas en los estados contables. Una auditoría también comprende una evaluación de las normas contables aplicadas y de las estimaciones significativas hechas por el Fiduciario, así como una evaluación de la presentación general de los estados contables.

El Auditor Externo percibirá por sus funciones bajo el Fideicomiso un honorario de hasta $ 730.000 (Pesos setecientos treinta mil). Los honorarios podrán ser ajustados de común acuerdo entre las partes tomando como referencia el índice de precios al por mayor nivel general (IPMNG) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los honorarios del Auditor Externo serán considerados como Gastos del Fideicomiso. Estos honorarios podrán ser soportados con los Bienes Fideicomitidos y/o por el Fiduciante, según correspondiere.

Artículo 16.4. Agente de Control y Revisión.

El Agente de Control y Revisión será Daniel H. Zubillaga (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988) y Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción:11/09/1984), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes.

El Agente de Control y Revisión tendrá a su cargo el control y revisión mensual de las tareas de administración de los Bienes Fideicomitidos, así como realizar un control sobre la información provista por el Administrador respecto de la evolución de los activos fideicomitidos.

Asimismo, el Agente de Control y Revisión deberá realizar las tareas que se detallan a continuación y las demás tareas que se desprenden del presente Contrato:

El Agente de Control y Revisión informará al Fiduciario, vía mail o nota dirigida al Fiduciario, con periodicidad semanal, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de la semana siguiente sobre la cual versará la información, de acuerdo a lo acordado con el Fiduciario, sobre: (i) detalle de bajas y altas de Créditos Cedidos, (ii) resultado de la verificación de los Criterios de Elegibilidad respecto de los Nuevos Créditos que se incorporan, (iii) detalle de Créditos Cedidos a vencer la semana siguiente, y (iv) composición de la cartera fideicomitida.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Asimismo, el Agente de Control y Revisión remitirá al Fiduciario un informe mensual, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de terminado cada mes calendario, relativo a: (i) Realizar la revisión y control de los Créditos a ser transferidos al Fideicomiso; (ii) Controlar los flujos de fondos provenientes de la Cobranza y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente; (iii) Controlar los niveles de mora y niveles de Cobranza; (iv) Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los Bienes Fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los Valores Fiduciarios; (v) Controlar el pago de los Valores Fiduciarios y su comparación con el Cuadro Teórico de Pago de Servicios incluido en el Suplemento de Prospecto; (vi) Controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación; (vii) Estimar el interés de la cartera devengado cada mes; (viii) Verificar el estado de los Eventos Especiales e informar su resultado; (ix) Verificar los límites de concentración e informar su resultado, y (x) Detallar la composición de la cartera cedida al cierre.

Al respecto, el Agente de Control y Revisión tendrá a su cargo la verificación del acaecimiento de o no de un Evento Especial indicados bajo los incisos a), m), n) y o) y su verificación conforme fuera informado en el informe mensual.

Los informes que elabore el Agente de Control y Revisión serán publicados en el sitio web del Fiduciario en un apartado especialmente creado al efecto en un plazo que no podrá exceder de 15 días hábiles de finalizado el mes al que corresponda el informe. Los mismos serán emitidos con una periodicidad no mayor a un mes y contarán con firma legalizada por el consejo profesional correspondiente

El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de $ 31.500.- (pesos treinta y un mil quinientos) mensuales más IVA hasta junio de 2022. A partir de julio de 2022 y hasta diciembre de 2022, los honorarios se fijarán en hasta la suma de $ 39.500.- (pesos treinta y nueve mil quinientos) más IVA. Si el fideicomiso se extendiese más allá del plazo indicado precedentemente, para los meses restantes los honorarios se fijarán de común acuerdo entre las partes tomando como referencia el índice de precios al por mayor nivel general (IPMNG) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Artículo 16.5 Revocación del Agente de Control y Revisión

El Fiduciario podrá revocar la designación del Agente de Control y Revisión y reemplazarlo por el Agente de Control y Revisión Sustituto, sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos respecto del Agente de Control y Revisión (cada uno un "Evento de Remoción del Agente de Control y Revisión"): (a) el Agente de Control y Revisión no observara o cumpliera en término cualquiera de las obligaciones asumidas en el Contrato; (b) no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria, en el tiempo acordado en el presente Contrato, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Tenedores; (c) no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario; (d) fuera solicitada la quiebra del Agente de Control y Revisión, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de diez (10) Días Hábiles de ser notificado; (e) solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra; (f) solicitara el Acuerdo Preventivo Extrajudicial de acuerdo con la Ley de Concursos y Quiebras Nº 24.522, con sus modificaciones en virtud de la Ley Nº 25.589 y demás normas complementarias y suplementarias. El Agente de Control y Revisión se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente inmediatamente, a más tardar el Día Hábil siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas y de cualquier hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de sus funciones bajo el Fideicomiso. El incumplimiento de esta obligación dará inmediato derecho al Fiduciario de remover al Agente de Control y Revisión y designar al Agente de Control y Revisión Sustituto en su reemplazo. No obstante, verificado cualquiera de los supuestos indicados en los ítems (a) y (b), estará facultado a proceder a la remoción del Agente de Control y Revisión si éste no subsanare el incumplimiento dentro del término de los diez (10) Días Hábiles de haber sido notificado.

Sin perjuicio de la facultad del Fiduciario de disponer a su sólo criterio la remoción del Agente de Control y Revisión ante la existencia de un Evento de Remoción del Agente de Control y Revisión, el

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Fiduciario podrá requerir el consentimiento de los Tenedores a través de una asamblea o mediante una instrucción, a cuyo fin se requerirá el consentimiento de la Mayoría de los Tenedores; ello a fin de ratificar el acaecimiento del Evento de Remoción del Agente de Control y Revisión y en su caso, la designación del Agente de Control y Revisión Sustituto.

Artículo 16.6 Agente de Control y Revisión Sustituto

En cualquier supuesto en que el Fiduciario deba reemplazar al Agente de Control y Revisión, el Fiduciario designará a un Contador Público Independiente, conforme a los requisitos establecidos por las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), que actuará como Agente de Control y Revisión sustituto (el "Agente de Control y Revisión Sustituto").

En el caso del reemplazo del Agente de Control y Revisión por el Agente Control y Revisión Sustituto, este último deberá cumplir desde el momento de que se efectiviza la renuncia del Agente de Control y Revisión con las obligaciones pertinentes previstas para el Agente de Control y Revisión establecidas en el presente Contrato. El Fiduciario y el Agente de Control y Revisión Sustituto se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos, en términos de disponibilidad de las informaciones necesarias, para que el Agente de Control y Revisión Sustituto pueda asumir sus funciones y responsabilidades en el menor tiempo posible desde la renuncia del Agente de Control y Revisión.

En el supuesto de que el Agente de Control y Revisión Sustituto se viera imposibilitado de asumir de inmediato en tal carácter por cualquier causa que fuera, siempre que sea justificada y notificada al Fiduciario en forma inmediata, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea Ordinaria de Beneficiarios para que se designe un nuevo Agente de Control y Revisión. La decisión se publicará en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios; la AIF y el micrositio del MAE. Todos los gastos relativos a la sustitución del Agente de Control y Revisión serán con cargo al Fideicomiso, salvo culpa o dolo declarada como tal por resolución definitiva dictada por un tribunal competente, o renuncia intempestiva del Agente de Control y Revisión o del Agente de Control y Revisión Sustituto, según sea el caso. En dichos supuestos, el Agente de Control y Revisión saliente deberá pagar tales gastos, o reembolsarlos, dentro de los tres (3) Días Hábiles de ser intimado a ello por el Fiduciario, devengándose en caso de mora un interés equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los Valores de Deuda Fiduciaria.

El Agente de Control y Revisión se compromete a prestar toda la colaboración y a brindar toda la información que fuera necesaria al Agente de Control y Revisión Sustituto a fin de que el mismo pueda desempeñarse en sus funciones. Asimismo, el Agente de Control y Revisión deberá entregar al Agente de Control y Revisión Sustituto o a quien éste indique todos los documentos correspondientes que obren en su poder.

Hasta la asunción del cargo por parte del Agente de Control y Revisión Sustituto, el Agente de Control y Revisión deberá prestar toda la colaboración para la protección de los intereses de los Beneficiarios hasta tanto asuma el Agente de Control y Revisión Sustituto.

SECCIÓN XVII
MISCELANEAS

Artículo 17.1. Comunicaciones entre las Partes.

Cualquier reclamo, demanda, autorización, directiva, notificación, consentimiento o renuncia o cualquier otro documento que deba ser notificado al Fiduciario o al Fiduciante deberá hacerse por escrito a través de cualquier medio fehaciente como carta documento, telegrama, carta con acuse de recibo postal, actuación notarial, a los domicilios y a las personas que se indican a continuación:

AL FIDUCIARIO:

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Domicilio: Av. Chiclana 3345, Piso 5°
(C1260ACA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: 54(0)11 5556 5800
Fax: 54(0)11 5556 5701
Atención: Sres. Jorge Sodano / Felipe Couyoumdjian
e-mail: Jorge.Sodano@tmf-group.com / Felipe.Couyoumdjian@tmf-group.com

c.c. Marval O'Farrell Mairal
Dirección: Av. Leandro N. Alem 882, piso 13, Ciudad de Buenos Aires
Tel.: 4310-0100
Fax: 4310-0200
Atención. Dr. Roberto E. Silva (h) / Pablo Lapiduz

AL FIDUCIANTE:

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.
Domicilio: Av. Leandro N. Alem 855, Piso 8°, Ciudad de Buenos Aires
Tel: 5533-7777 (líneas rotativas)
Fax: 5533-7777 Int. 544
Atención: Fernando Czarny
e-mail: Fernando@unicred.com.ar

A cualquiera de los Tenedores, a través de la publicación por un (1) día en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios. Cualquier notificación publicada de esta forma será considerada como entregada el día inmediatamente posterior a la fecha de su publicación.

En cualquier momento el Fiduciario podrá indicar otro domicilio o número, u otra persona para recibir las notificaciones, mediante una notificación cursada a los Tenedores en la forma antes indicada.

Artículo 17.2. Fecha de Cierre de los Estados Contables del Fideicomiso. Libros del Fideicomiso.

La fecha de cierre del ejercicio del fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. Los libros contables del Fideicomiso se encontrarán en la sede social del Fiduciario sita en Av. Chiclana 3345, piso 5º, de esta Ciudad.

Artículo 17.3. Ley Aplicable.

El presente Contrato se rige por la ley de la República Argentina.

Artículo 17.4. Jurisdicción.

Las Partes, como así también los Tenedores que suscriban los Valores Fiduciarios o aquéllos que los adquieran en forma posterior, se someten a la competencia del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires en caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con el presente Contratos y el Suplemento de Prospecto, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que las partes declaran conocer y aceptar. Una vez creados los tribunales arbitrales permanentes a los cuales se refiere la Ley N° 26.831, el tribunal competente será el tribunal creado a tal efecto (en caso de tratarse de uno distinto al Tribunal de Arbitraje General de la BCBA). Será de aplicación el Artículo 760 del CPCCN.

Sin embargo, de conformidad con el artículo 46 de la Ley N° 26.831 las Partes y los Tenedores podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

Artículo 17.5. Autorizaciones.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

El Fiduciante autoriza a Fernando Czarny y Juan Caminiti a inicialar toda la documentación relacionada con el Fideicomiso, y el Fiduciario autoriza a Francisco Abeal, Martín Lanús, Cecilia Verónica Ramos, Mauro Dellabianca y/o Pablo Lapiduz al mismo fin.

Artículo 17.6. Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (*Foreign Account Tax Compliance Act*).

Si cualquiera de los actos practicados en virtud del Fideicomiso estuviera sujeto a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras de los Estados Unidos de América, las Partes acuerdan cumplir con lo dispuesto por dicha ley y las reglamentaciones sancionadas en virtud de la misma.

EN FE DE LO CUAL, en la Ciudad de Buenos Aires el día 23 del mes de junio de 2022, las partes firman 3 (tres) ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto, uno para cada una de las partes, respectivamente.

COOPERATIVA DE CRÉDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA.,
como Fiduciante y Administrador

_____
Nombre:
Cargo:

TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.,
como Fiduciario del Fideicomiso

_____
Nombre:
Cargo: Apoderado

_____
Nombre:
Cargo: Apoderado

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

ANEXO I

Términos y Condiciones

Términos y Condiciones de los Valores Fiduciarios

(I) Condiciones Generales

Emisión: Por un valor nominal total de hasta $ 559.472.754 (Pesos quinientos cincuenta y nueve millones cuatrocientos setenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro), y un valor nominal unitario de un peso. La unidad mínima de negociación será de $ 1 (Pesos uno).

Clases: Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases:

(i) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A: por un valor nominal de hasta $ 461.565.022 (Pesos cuatrocientos sesenta y un millones quinientos sesenta y cinco mil veintidós), equivalente a aproximadamente el 82,50% de la emisión total;

(ii) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B: por un valor nominal de hasta $ 29.372.320 (Pesos veintinueve millones trescientos setenta y dos mil trescientos veinte), equivalente aproximadamente el 5,25% de la emisión total; y

(iii) Certificados de Participación: por un valor nominal de hasta $ 68.535.412 (Pesos sesenta y ocho millones quinientos treinta y cinco mil cuatrocientos doce), equivalente a aproximadamente el 12,25% de la emisión total.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A vencerán el día 364 desde la Fecha de Liquidación.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B vencerán el día 396 desde la Fecha de Liquidación.

Los Certificados de Participación vencerán el día 425 desde la Fecha de Liquidación.

El Fideicomiso vencerá el 26 de enero de 2024, y en ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los Valores de Deuda Fiduciaria dan derecho al cobro de los siguientes Servicios conforme el Cuadro de Pago Estimado de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria:

(II) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A ("VDFA")

Los VDFA dan derecho al cobro de los siguientes Servicios conforme el Cuadro de Pago Estimado de Servicios:

(A) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar más el margen que se determinará en el proceso de colocación de los VDFA entre el público inversor. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 45% nominal anual ni superior al máximo del 58% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento.

La tasa establecida precedentemente será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA y comparadas contra el mínimo del 45% nominal anual y máximo del 58% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA las tasas mencionadas sean inferiores al 45% nominal anual o superiores al 58% nominal anual, se aplicará el mínimo del 45% nominal y/o el máximo del 58% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(B) Los VDFA serán amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria por hasta el monto indicado en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios de los VDFA hasta la total cancelación de los mismos.

(III) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B ("VDFB")

Los VDFB dan derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez cancelados totalmente los VDFA, conforme el Cuadro de Pago Estimado de Servicios:

(A) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFB, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar más el margen que se determinará en el proceso de colocación de los VDFB entre el público inversor. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 45% nominal anual ni superior al máximo del 58% nominal anual, devengada durante el Período de Devengamiento.

La tasa establecida precedentemente será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFB y comparadas contra el mínimo del 45% nominal anual y máximo del 58% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFB las tasas mencionadas sean inferiores al 45% nominal anual o superiores al 58% nominal anual, se aplicará el mínimo del 45% nominal anual y/o el máximo del 58% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

(B) Los VDFB serán amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria por hasta el monto indicado en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios de los VDFB hasta la total cancelación de los mismos.

(IV) Certificados de Participación. Tendrán derecho, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria, a cobrar Servicios según lo dispuesto en el Artículo 6.1. Una vez cubierto el valor nominal, el remanente será considerado utilidad de los mismos.

Pago de los Servicios de Interés. Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, o dispondrá que se paguen, en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VFDA y Fecha de Pago de Servicios de los VDFB, conforme las prioridades previstas en el Artículo 6.1 del presente Contrato, mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A. (la "CVSA"), para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro. Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Los intereses correspondientes a los VDFA devengados en cada Período de Devengamiento, se pagarán a partir de la primer Fecha de Pago de Servicios y cada un mes calendario hasta la cancelación del Capital de los VDFA, conforme al Cuadro de Pagos Estimados de Servicios (las "Fechas de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A").

Los intereses correspondientes a los VDFB devengados en el Período de Devengamiento, se pagarán una vez cancelados totalmente los VDFA hasta la cancelación del Capital de los VDFB, conforme al Cuadro de Pagos Estimados de Servicios (las "Fechas de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B").

Amortización de los VDF. Los VDF serán amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria.

Amortización de los Certificados de Participación. Serán amortizados en un sólo pago al vencimiento, según se prevé en el Artículo 6.5 del Contrato de Fideicomiso. Si, cancelados los Servicios de los VDF

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

existieran Fondos Líquidos disponibles, el Fiduciario podrá efectuar pagos anticipados de la amortización de los Certificados de Participación hasta su cancelación total.

Forma de los Valores Fiduciarios. Los Valores Fiduciarios estarán representados por certificados globales permanentes, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 131 de la Ley N° 26.831, a ser depositados en CVSA. Los Tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme al Régimen para la Compra de Títulos Valores Privados, encontrándose habilitada la CVSA para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores.

Eventos Especiales. A los efectos del presente Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) falta de pago de los Servicios de Interés, conforme al Artículo 6.3 del presente Contrato;

b) si la CNV cancelara la autorización para la oferta pública de los Valores Fiduciarios o, en su caso, si algún mercado autorizado cancelara su autorización de negociación;

c) si los Bienes Fideicomitidos se viesen afectados jurídicamente de modo tal que resultara comprometida su función de garantía;

d) falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante de cualquier obligación establecida en este Contrato y/o en el Reglamento de Administración y Cobro. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

e) falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Administrador de cualquier obligación establecida en este Contrato. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

f) cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos Respaldatorios, y en su caso de los Documentos Adicionales, siempre que dicha impugnación no pueda ser subsanada por el Fiduciante a más tardar dentro de los 30 días de acaecida, de los Créditos Cedidos y de este Contrato, comprendiendo cualquier acto o reclamo tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la cesión fiduciaria de los Créditos Cedidos;

g) si el propio Fiduciante solicitare el concurso de sus acreedores o su propia quiebra o si ésta le fuere pedida por terceros y no fuera levantada o desestimada en un plazo de treinta (30) días corridos desde su presentación, o si celebrare un acuerdo preventivo extrajudicial, o si incurriera o entrara en cesación de pagos, convocatoria o cualquier trámite judicial o privado análogo, o si admitiera por escrito la incapacidad de pagar sus deudas a sus vencimientos, o si se acogiera a cualquier normativa de insolvencia o concursal aplicable; la implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el propio Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la intervención o disolución del Fiduciante;

h) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a o en ejecución de este Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización, siempre que la misma pueda afectar adversa y significativamente a los Bienes Fideicomitidos y los derechos del Fiduciario o de los Tenedores. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Evento Especial se tendrá por producido si el mismo no hubiese sido remediada por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

i) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Administrador (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato o en cualquier documento entregado por el Administrador conforme a o en ejecución de este Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización, siempre que la misma pueda afectar adversa y significativamente al Patrimonio Fideicomitido y los derechos del Fiduciario o de los Tenedores. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si el mismo no hubiese sido remediada por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

j) si una autoridad gubernamental tomara medidas que puedan afectar adversa y significativamente al Fiduciante, o a los derechos del Fiduciario o de los Tenedores;

k) si el Fiduciante cesara de desarrollar la totalidad o una parte sustancial de sus negocios u operaciones y ello derivara en la insuficiente adquisición de Créditos para incorporar al Fideicomiso;

l) ante la imposición de cualquier impuesto o carga sobre los Bienes Fideicomitidos que torne inconveniente la continuación del Fideicomiso;

m) cuando al final de cada Período de Cobranza, las sumas acumuladas de las Cobranzas incluidos los dos Períodos de Cobranza inmediatamente anteriores, representen menos del 80% del Flujo de Fondos Teórico conforme la sección "X. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO" del Suplemento de Prospecto;

n) cuando los Créditos en Mora superen el 10% de la cartera cedida mediante la firma del presente Contrato, y no puedan ser reemplazados conforme al Artículo 2.10 del presente; y

o) cuando durante quince (15) Días Hábiles contados desde una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A o de una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B determinada el Fiduciante no generare Créditos suficientes para aplicar los fondos existentes en la Cuenta Administrada a la adquisición de Nuevos Créditos, salvo que el Fiduciante deposite un importe equivalente a los Servicios de Interés de los VDF con vencimientos en los siguientes 10 Días Hábiles, y mantener actualizado dicho monto, conforme se mantenga en el tiempo la ocurrencia del Evento Especial indicado.

Consecuencias de un Evento Especial:

I. Producido cualquiera de los Eventos Especiales indicados del apartado anterior; se suspenderá la adquisición de Nuevos Créditos, y los ingresos disponibles se aplicarán a la amortización acelerada de los Valores de Deuda Fiduciaria, con pagos mensuales. La subordinación entre los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y los Certificados de Participación será total entre sí hasta la cancelación total de los mismos y la totalidad del flujo de fondos se aplicará a la cancelación anticipada de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, en primer lugar, a la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, en segundo lugar, y luego a la cancelación anticipada de los Certificados de Participación conforme lo dispuesto en el Artículo 6.1 del Contrato.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

ANEXO II

Créditos Cedidos a la Fecha de Corte

Cartera Fideicomiso Financiero Unicred Factoring XVI

Son los Créditos que se detallan en los Discos Compactos marca Pelikan Nº FFUNICREDXVI1 y N° FFUNICREDXVI2, que firmados se adjuntan al Contrato de Fideicomiso como parte de este Anexo II conteniendo todos la misma información y siendo uno para cada una de las partes y el restante para la CNV. Copia de dicha información se encuentra a disposición de los inversores junto con las copias del Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa.

Ante la existencia de un revolving de los Bienes Fideicomitidos, el Fiduciario deberá presentar ante la CNV un Disco Compacto con una periodicidad trimestral, indicando los créditos incorporados al fideicomiso en cada Período de Revolving. El indicado CDROM se encontrará a disposición de los inversores en el domicilio del Fiduciario.

Criterios sobre Deudores Cedidos

Categoría 1:

- Los siguientes Deudores Cedidos podrán tener, individualmente, una concentración de hasta el 100% de los Bienes Fideicomitidos: Unilever de Argentina S.A., Telefónica de Argentina S.A., Telecom Argentina S.A, Pluspetrol S.A., Pan American Energy LLC Sucursal Argentina, Petrobras Argentina S.A., Cencosud S.A., Jumbo Retail Argentina S.A., y Arcor S.A. Podrán integrar también esta categoría, todos aquellos Deudores Cedidos con calificación de riesgo publicada, igual o superior a AA+.

Categoría 2:

- Los siguientes Deudores Cedidos podrán tener, individualmente, una concentración de hasta el 10% de los Bienes Fideicomitidos: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Organización de Servicios Directos Empresarios Asociación Civil, Coto Centro Integral de Comercialización S.A., Siemens S.A., Coca Cola Femsa de Buenos Aires S.A., Pepsi Cola Argentina S.A.,, Swiss Medical Group S.A., Pirelli Neumáticos S.A.I.C., Cervecería y Maltería Quilmes S.A.I.C.A. y G, Telmex Argentina S.A., Andreani Logística S.A. e INC S.A. Podrán integrar también esta categoría, todos aquellos Deudores Cedidos con calificación de riesgo publicada, igual a AA.

Categoría 3:

- Sector Público Nacional: máximo 30% y un máximo del 10% del total de los Bienes Fideicomitidos por Deudor Cedido, es decir al menos tres diferentes organismos del Sector Publico.

Categoría 4:

- El resto de los Deudores Cedidos y/o los Asociados, individualmente hasta el 3% de la cartera, siempre que el deudor disponga un 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en “situación normal” en el sistema financiero de acuerdo a lo informado por el BCRA.

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados o de los pagos anticipados descriptos, en su caso, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos. Ello así, toda vez que los pagos de los Créditos Cedidos por dichos Deudores Cedidos serán realizados por los mismos, de manera no proporcional a los criterios de elegibilidad establecidos, en las distintas fechas de vencimiento y por los diversos montos de los respectivos Créditos Cedidos.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

ANEXO III

Comunicación de Oferta de Transferencia Fiduciaria

Buenos Aires, [_] de [_] de 2022

Señores
TMF Trust Company (Argentina) S.A.
PRESENTE

Ref.: "Fideicomiso Financiero Unicred Factoring Serie XVI"

De nuestra consideración,

Nos dirigimos a ustedes en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de la referencia a fin de ofrecer en transferencia fiduciaria en los términos del Contrato Suplementario los Nuevos Créditos que se detallan en el DVD no regrabable marca [_____] Nro. [_____] –que se adjunta a la presente-, los que han sido verificados por el Agente de Control y Revisión de conformidad con el Contrato Suplementario conforme se acredita por nota adjunta. Dicho disco compacto contiene los datos personales de los Asociados (incluido pero no limitado a: (i) nombre, DNI, domicilio y teléfono de los Asociados y fecha de vencimiento, para el caso de los Cheques de Pago Diferido; y (ii) N° de Factura, nombre del emisor, documento o identificación tributaria, monto, asociado y N° de Cheque en Garantía, para el caso de las Facturas).

Todos los términos empleados con mayúscula, y no definidos en la presente tendrán el mismo significado que se les asigna bajo el contrato suplementario de fideicomiso celebrado entre TMF Trust Company (Argentina) S.A., y Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. de fecha [ ] de [ ] de 2022 (el "Contrato Suplementario").

Los Cheques de Pago Diferido librados físicamente son remitidos en bolsines cerrados y precintados al Fiduciario quien los recibirá en presencia del Agente de Control y Revisión y del Fiduciario, conforme el siguiente detalle:

Bolsín Nro.	Precinto Nro.	Cantidad Cheques de Pago Diferido	Valor Fideicomitido

Los bolsines antes indicados contienen [___] Cheques de Pago Diferido, los que representan un Valor Fideicomitido de $ [_____] (Pesos [_____]). Asimismo, se han endosado electrónicamente [ ] Cheques de Pago Diferido, que fueron librados electrónicamente, que representan un Valor Fideicomitido de $ [____] (Pesos [_____]).

Adicionalmente, se han cedido [ ] Facturas, que se individualizan en el disco compacto adjunto a la presente, las que representan un Valor Fideicomitido de $ [ ] (Pesos [ ]), cuyos Documentos Respaldatorios son remitidos al Fiduciarios, quien los recibirá en presencia del Agente de Control y Revisión.

La Tasa de Descuento utilizada para calcular el Valor Fideicomitido de los Nuevos Créditos que se incorporan al Fideicomiso -una vez aceptada la presente- será equivalente al [__]% TNA.

Se adjunta al presente el informe del Agente de Control y Revisión elaborado con relación a los Nuevos Créditos identificados en el disco compacto adjunto.

Asimismo, sujeto a la aceptación de transferencia fiduciaria antes descripta, y de conformidad con los términos del artículo 2.4 del Contrato Suplementario, proponemos que el Fiduciario transfiera

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

nuevamente al Fiduciante y haga entrega en este acto los Cheques de Pago Diferido contenidos en los bolsines cerrados y precintados, conforme se describe a continuación:

Bolsín Nro.	Precinto Nro.	Cantidad Cheques de Pago Diferido	Valor Fideicomitido

Los bolsines antes indicados son entregados en este acto por el Fiduciario a, y recibidos en plena conformidad, por y Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. en su carácter de Fiduciante del Fideicomiso, quien: (i) declara que los mismos se encuentran cerrados, sin haber sufrido alteración alguna; es decir, en idénticas condiciones en las que fueran entregados por el Fiduciante y recibidos oportunamente por el Fiduciario; y (ii) renuncia en forma expresa e irrevocable a realizar cualquier reclamo al respecto.

Asimismo, sujeto a la aceptación de transferencia fiduciaria antes descripta, y de conformidad con los términos del artículo 2.4 del Contrato Suplementario, proponemos que el Fiduciario (i) transfiera nuevamente al Fiduciante [ ] Cheques de Pago Diferido, librados electrónicamente, por un Valor Fideicomitido de $ [_____] (Pesos [_____]); y (ii) transfiera fondos existentes en la Cuenta Administrada provenientes del cobro de las Facturas por una suma igual a $ [ ] (pesos [ ]).

La presente propuesta quedará perfeccionada conforme lo establecido en los artículos 2.2 y 2.4 del Contrato Suplementario.

COOPERATIVA DE CRÉDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA.

_____
[ ]
Presidente

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

ANEXO IV

Modelo de Apropiación de Previsiones
(COMUNICACIÓN "B" 6362 BCRA)

1. Se calculará el monto global de previsiones sobre la cartera fideicomitida según las normas que sobre el particular emita el BCRA (Comunicación "A" 2729, y complementarias).

2. Se adoptan las siguientes definiciones:

9. Monto total de la cartera fideicomitida	M
10. Monto total de los VDFA	A
11. Monto total de los VDFB	B
12. Monto total de los Certificados de Participación	C
13. Monto total de previsiones según punto 1	P
14. Porcentaje a previsionar de los VDFA	PA
15. Porcentaje a previsionar de los VDFB	PB
16. Porcentaje a previsionar de los Certificados de Participación	PC

Se define un orden estricto en el grado de subordinación de los Certificados de Participación respecto de los VDFB y éstos de los VDFA, sin el agregado de garantías adicionales u opciones que pudieran distorsionar o condicionar dicho grado de subordinación. El presente modelo es válido para una cantidad distinta de clases a la ejemplificada siempre que se respete un estricto orden de subordinación entre las mismas.

3. Se observarán las siguientes relaciones:

M = A+ B + C
P =< M

4. Se calcularán los porcentajes de previsiones, que se informarán a las entidades financieras titulares de los Valores Fiduciarios, teniendo en cuenta el grado de subordinación en el cobro de cada uno de ellos según la siguiente metodología:

Si P =< C	PC = P/CP % PB = 0% PA= 0%
Si P > C y P =< B + C	PC = 100 % PB = (P - C) /B % PA = 0%
Si P > B + C	PC = 100 % PB = 100% PA = P - (C + B) /A %

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

ANEXO V

Fecha de Nueva Adquisición

Detalle de los Nuevos Créditos	Montos totales cedidos de los Nuevos Créditos	Valor Fideicomitido

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

ANEXO VI
Reglamento de Administración y Cobro

SECCIÓN PRIMERA
DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

Artículo 1.1. Definiciones.

Los siguientes términos tendrán los significados que se les asigna a continuación, sin perjuicio de otras definiciones establecidas en este Reglamento:

"Agente de Control y Revisión" significa Daniel H. Zubillaga (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988) y Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción:11/09/1984), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes.

"Administrador" significa Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.

"Asociado" tiene el significado asignado en el Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa BDO Becher & Asociados S.R.L.

"Autoridad Gubernamental" cualquier autoridad oficial, administrativa o judicial, del gobierno nacional, provincial o municipal.

"BCRA" significa el Banco Central de la República Argentina.

"Bienes Fideicomitidos" tiene el significado asignado en el Artículo 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Financiero UNICRED Factoring XVI suscripto con fecha 23 de junio de 2022, entre TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario, y Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada, en carácter de Fiduciante.

"Cobranza" tiene el significado asignado en el Contrato de Fideicomiso.

"Créditos" tiene el significado asignado en el Contrato de Fideicomiso.

"Créditos Cedidos" tiene el significado asignado en el Contrato de Fideicomiso.

"Deudor Cedido" tiene el significado asignado en el Contrato de Fideicomiso.

"Día Hábil" significa un día en el cual las entidades financieras están obligadas o autorizadas a operar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

"Documentos Adicionales" tiene el significado establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Documentos Respaldatorios" tiene el significado establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso" significa el Fideicomiso Financiero UNICRED Factoring XVI, constituido mediante el Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciante" significa Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada.

"Fiduciario" significa TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

"Gastos Reembolsables" tiene el significado asignado en el Artículo 2.3 del presente Reglamento.

"Impuestos del Fideicomiso" significa todos los tributos, impuestos, tasas y/o contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales, exigibles en virtud de la legislación aplicable; actuales o futuros, así como las retenciones, percepciones y/o anticipos a cuenta de los mismos que pudieran corresponder aplicables a la constitución, desenvolvimiento y/o extinción del Fideicomiso; a la adquisición, tenencia, percepción de frutos y/o intereses, transferencia, liquidación y/o realización de los Bienes Fideicomitidos; a las cuentas del Fideicomiso (incluyendo sin limitación la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas y/o la Cuenta Administrada) y/o a la emisión, circulación, publicidad, colocación, registro y pago de capital y/o intereses en relación a, y/o cancelación de los Valores Fiduciarios y/o cualquier impuesto aplicable a la instrumentación de los conceptos antedichos, o que corresponda pagar por cualquier concepto.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado.

"NORMAS (N.T. 2013 y mod.)" significa el nuevo texto emitido mediante Resolución General de la CNV N° 622/2013 en virtud de la Ley N° 26.831 y su normas complementarias y modificatorias.

"Nuevos Créditos" tiene el significado que se le asigna en el Contrato de Fideicomiso.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 5.3 del presente Reglamento.

"Reglamento" significa el presente reglamento de administración.

"Reglamento del Programa" significa el reglamento del Programa Global de Fideicomisos Financieros "Fideicomisos Financieros UNICRED Asset Backed Securities".

Artículo 1.2. Interpretación de referencias.

(a) Los términos definidos anteriormente serán utilizados en este Reglamento indistintamente en singular y plural.

(b) Todas las menciones en este Reglamento a secciones, artículos y otras subdivisiones son referencias a dichas secciones, artículos y subdivisiones determinados de este Reglamento. Los términos "en el presente", "del presente" y "en virtud del presente" y términos similares se referirán al presente Reglamento en su totalidad y no a una Sección, Artículo u otra subdivisión en particular;

(c) los términos con mayúsculas no definidos de otra forma en el presente Reglamento tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso; y

(d) a los fines del presente y a menos que el contexto requiera lo contrario: (i) las referencias a cualquier monto en depósito o pendiente de pago en cualquier fecha determinada significarán el monto al cierre de la actividad comercial en dicha fecha; (ii) las referencias a cualquier ley o reglamentación se referirán a dicha ley o reglamentación con sus modificatorias periódicas e incluirán cualquier ley o reglamentación sucesora; (iii) las referencias a cualquier acuerdo serán a dicho acuerdo con sus modificaciones periódicas de conformidad con los términos de dicho acuerdo; y (iv) las referencias a cualquier persona incluyen a los sucesores y cesionarios permitidos de dicha persona.

SECCIÓN SEGUNDA
DESIGNACIÓN Y FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 2.1. Designación del Administrador.

(a) Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. será el Administrador del Fideicomiso, y en tal carácter cumplirá con todas las obligaciones y ejercerá todos los derechos establecidos en este Reglamento.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(b) El Administrador no será mandatario, gestor ni representante del Fiduciario ni tendrá relación de dependencia o de subordinación alguna respecto del Fiduciario, salvo para los casos en los cuales el presente Reglamento prevea expresamente la actuación de los mismos como mandatarios.

(c) El Administrador cumplirán con sus obligaciones y ejercerá sus funciones conforme las normas del Contrato de Fideicomiso y las del presente Reglamento en interés del Fideicomiso, en el entendimiento que el Fiduciario actúa en beneficio de los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, el cual se considerará de pleno conocimiento del Administrador, sin necesidad de notificación, comunicación o información alguna de parte del Fiduciario o cualquier otra persona.

Artículo 2.2. Funciones del Administrador.

El Administrador tendrán a su cargo las tareas de administración y cobro de los Créditos y los Nuevos Créditos, respectivamente, conforme lo dispuesto en el presente Reglamento y en el Contrato de Fideicomiso, en interés del Fideicomiso y en beneficio de los Tenedores. Al efecto emplearán los procedimientos de administración normales y habituales que resulten aplicables a los Créditos y a los Nuevos Créditos de acuerdo a sus respectivos términos.

Dada la experiencia que cuenta el Administrador respecto de la administración de los Bienes Fideicomitidos, tiene el deber de administrar los Bienes Fideicomitidos con la diligencia de un buen hombre de negocios.

El Administrador se encuentra ampliamente facultado a realizar todos los actos relativos al cobro de los Créditos Cedidos. Al efecto empleará los procedimientos de cobro normales y habituales que resulten aplicables a los Créditos de acuerdo a sus respectivos términos y cumplirá en todos los aspectos esenciales con los requisitos legales que sean necesarios para el cobro de cada Crédito, cuya imposibilidad de cumplimiento tendría un efecto adverso significativo sobre los Tenedores. En cada Fecha de Rendición, remitirá y dispondrá a favor del Fiduciario la información respecto de los documentos cobrados conteniendo cheques y facturas canceladas que conforman la rendición de la Cobranza.

Asimismo, el Administrador mantendrá periódicamente informados al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión sobre el ejercicio de sus funciones así como del acaecimiento de hechos y circunstancias relevantes.

Artículo 2.3. Gastos.

El Administrador adelantará los fondos que sean razonablemente necesarios para atender los gastos ordinarios que demande el diligente cumplimiento de sus obligaciones bajo este Reglamento, con derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso.

El Fiduciario reembolsará los gastos que le sean rendidos documentadamente por el Administrador, con cargo al Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de presentada la correspondiente liquidación (en adelante, los "Gastos Reembolsables").

En caso que los gastos sean extraordinarios, el Administrador deberá requerir, a los fines de su reembolso, la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá solicitar el consentimiento previo de los Tenedores, excepto que ello sea requerido conforme el Reglamento del Programa.

Artículo 2.4. Comisión del Administrador.

El Administrador tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por sus funciones una suma equivalente a $ 30.000 (Pesos treinta mil) más IVA pagadera mensualmente, hasta el cobro total de los Créditos.

El Administrador, mediante la firma del presente renuncia al cobro de esta comisión.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

SECCIÓN TERCERA
INFORMES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 3.1. Informes del Administrador.

El Administrador preparará los informes que se establecen en el Artículo 3.1 del Contrato de Fideicomiso y en el Artículo 5.3. del presente Reglamento.

SECCIÓN CUARTA
DECLARACIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 4.1. Declaraciones del Administrador.

El Administrador efectúa las siguientes declaraciones, sin perjuicio de las efectuadas bajo el Contrato de Fideicomiso:

(a) el Administrador es una cooperativa existente, debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento, y que desarrolla todos sus negocios y actividades sociales de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias aplicables, posee todas las habilitaciones necesarias para llevar a cabo sus actividades en la forma en que lo hace en la actualidad, y está debidamente autorizado y habilitado para realizar todos los negocios que actualmente realiza;

(b) tienen plena capacidad y facultades suficientes para celebrar este Reglamento y realizar y cumplir las operaciones, actos y obligaciones aquí contempladas;

(c) los apoderados del Administrador, en uso de las facultades delegadas por el Consejo de Administración del Administrador, han autorizado la firma de este Reglamento y, no existen acciones o procedimientos en trámite que afecten al Administrador o que puedan perjudicar en forma substancial su capacidad de cumplir con las disposiciones de este Reglamento;

(d) la concreción de las operaciones previstas en este Reglamento está dentro del giro habitual de los negocios del Administrador, y no resultará en el incumplimiento de ninguna cláusula o disposición de los estatutos del Administrador; ni resultará en el incumplimiento de ninguna cláusula o disposición, ni se opondrá o resultará en la exigibilidad anticipada, de cualquier obligación bajo cualquier contrato, escritura, acuerdo de préstamo o crédito u otro instrumento al cual estén sujetos el Administrador o sus bienes, ni resultará en la violación de cualquier ley a la que estén sujetos el Administrador o sus bienes; y

(e) cuenta con sistemas informáticos adecuados a fin de cumplir con sus obligaciones de información como Administrador y con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para ejercer su función de Administrador.

SECCIÓN QUINTA
OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 5.1. Administración de los Créditos.

Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el Artículo 11.1 del Contrato de Fideicomiso que le sean aplicables, el Administrador tendrá las siguientes obligaciones:

(a) El Administrador empleará en el cumplimiento de sus obligaciones y en el ejercicio de sus derechos conforme al presente, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, cumpliendo con los compromisos que asume conforme al presente y adoptando las medidas necesarias para proteger los derechos del Fiduciario y/o de los Tenedores. Cumplirá debidamente todas y cada una de sus obligaciones en tiempo y forma y atenderá en todos los aspectos esenciales los requisitos legales que fueren menester, especialmente aquellos cuya

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

inobservancia pudiera derivar en un efecto adverso y significativo al interés de los Tenedores. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración ordinaria y cobro de los Créditos, sujeto a lo establecido en el presente Reglamento y en el Contrato de Fideicomiso. En caso de ser actos extraordinarios de administración, el Administrador deberá contar con la conformidad del Fiduciario, quien a su vez, de considerarlo necesario, podrá requerir la previa conformidad de los Tenedores, excepto que ello sea requerido conforme el Contrato de Fideicomiso. Se consideran actos extraordinarios de administración aquellos que excedan el curso ordinario de las actividades del Administrador bajo el Fideicomiso.

(b) El Administrador cumplirá debidamente con (i) todas las obligaciones que de su parte debieran cumplirse en virtud de su carácter de Administrador de los Créditos, (ii) todos los requisitos aplicables en virtud de la legislación vigente con el fin de administrar y cobrar los Créditos conforme el presente, y (iii) cualquier disposición dictada por una Autoridad Gubernamental relativa a la administración y cobro de los Créditos, cuyo incumplimiento tenga o pudiera tener un efecto adverso significativo sobre el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Administrador conforme al presente;

(c) De conformidad con las normas contables profesionales vigentes, mantendrán e implementarán procedimientos administrativos y operativos (incluyendo la capacidad para recuperar los registros que evidencien los Créditos en el supuesto de la destrucción de los originales de dichos registros) y mantendrán todos los documentos, libros, microfilms, archivos electrónicos y cualquier otra información necesaria o conveniente para la administración de los Créditos conforme al presente. Asimismo, el Administrador se compromete a guardar por el término de 10 años toda la documentación que acredite la validez, vigencia y exigibilidad de los Créditos y deberá entregársela al Fiduciario cuando éste lo requiera;

(d) Deberán presentar los informes establecidos en el Artículo 5.3 del presente Reglamento en el plazo y forma allí estipulados; y

(e) El Administrador deberá asistir a las audiencias en el marco de la Ley de Defensa del Consumidor y, de ser necesario, se obliga a concurrir en representación del Fiduciario.

El Fiduciario otorgará al Administrador un poder especial para que pueda actuar en juicio y realizar todas las gestiones que sean necesarias para la administración de los Créditos.

Artículo 5.2. Cobranza de los Créditos.

(a) Verificado el pago de una Factura por el Deudor Cedido, el Administrador, con la conformidad del Fiduciario, hará entrega al respectivo Asociado del Cheque en Garantía de dicho pago al Administrador, siempre y cuando dicho cheque únicamente garantice la Factura abonada. En el supuesto que el pago de una Factura no fuere verificado en la Fecha Estimada de Pago, y o reemplazado por el Fiduciante dentro del plazo de 5 Días Hábiles de tomado conocimiento del Fiduciante de dicha situación, el Administrador depositará el Cheque en Garantía respectivo en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, durante el Período de Revolving. Asimismo, finalizado el Período de Revolving y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos los fondos de las Cobranzas (conf. las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)), deberá depositar los mismos en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas.

(b) Verificado un Evento Especial, el Administrador deberá comenzar a depositar en el plazo más breve posible la totalidad de la Cobranza en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas y se suspenderá la adquisición de Nuevos Créditos de conformidad con lo establecido en el Anexo I del Contrato de Fideicomiso.

(c) El Administrador realizará la gestión de cobro de los Créditos de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento y en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual tendrá amplias facultades sujeto a lo establecido en el presente Reglamento y en el Contrato de Fideicomiso;

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(d) A los fines previstos en el inciso precedente, el Administrador tendrá (sin carácter limitativo) la facultad de iniciar por sí o a través de sus agentes (conforme honorarios de mercado), de acuerdo a las leyes y reglamentaciones aplicables, cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicialmente los pagos que correspondan en virtud del Crédito Cedido de que se trate, con amplias facultades para percibir sumas en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses punitorios, honorarios y cualquier otra suma que el Deudor Cedido deba abonar de acuerdo a los términos del Crédito Cedido respectivo, previo otorgamiento de poderes suficientes por el Fiduciario; y

(e) El Administrador podrá otorgar esperas a los Deudores Cedidos de los Créditos de acuerdo a las políticas de reestructuración usuales para el Fiduciante y en acuerdo con el Fiduciario, en la medida que éstas no superen el plazo de vigencia de los Valores Fiduciarios.

Finalmente, para el caso que en el futuro la normativa aplicable estableciera la obligación del Fiduciario de presentar informes mensuales de "Deudores del Sistema Financiero" y "Estado de Situación de Deudores", o los que eventualmente los reemplacen con relación a los Créditos Cedidos, el Administrador deberá colaborar con el Fiduciario, proporcionando, en su caso, la información necesaria a dichos fines.

El incumplimiento por parte del Administrador de las declaraciones y garantías así como también de los compromisos y obligaciones asumidos bajo este Reglamento y el Contrato de Fideicomiso (el "Evento de Incumplimiento"), dará derecho al Fiduciario a removerlo como Administrador sin perjuicio de su responsabilidad por los daños y perjuicios consiguientes.

Artículo 5.3. Deber de Información

El Administrador deberá presentar al Fiduciario con copia al Agente de Control y Revisión y al Auditor Externo, los informes a continuación detallados:

(a) en cada Fecha de Rendición informará al Fiduciario el detalle de la adquisición de Nuevos Créditos mediante la remisión vía e-mail;

(b) en cada Fecha de Rendición, remitirá y dispondrá a favor del Fiduciario, la información respecto de los documentos cobrados conteniendo Cheques en Garantía y Facturas canceladas que conforman la rendición de la Cobranza;

(c) mensualmente, dispondrá a favor del Fiduciario un informe de gestión;

(d) diariamente informarán al Fiduciario y el Agente de Control y Revisión sobre la gestión y cobranza de la cartera, de conformidad con lo establecido en las Normas (N.T. 2013 y mod.); y

(e) dentro de los diez (10) Días Hábiles de transcurrido cada trimestre calendario desde la vigencia del Fideicomiso, remitirá al Fiduciario en el supuesto de Créditos Cedidos en gestión judicial, un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el "Informe del Estado de Juicios"). El formato de dicho archivo obedecerá a lo establecido en el Anexo I del presente Reglamento.

Artículo 5.4. Renuncia. Obligación de indemnizar y mantener indemne.

(a) El Administrador renuncia en forma incondicional, total e irrevocable al derecho de reclamar al Fiduciario indemnización y/o compensación alguna como consecuencia de cualquier daño y/o reclamo relacionado con el ejercicio por parte del Fiduciario -salvo dolo o culpa de su parte calificada como tal por laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente según corresponda- de sus derechos, funciones y tareas contemplados expresamente en el presente Reglamento de Administración y Cobro y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el presente.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(b) El Administrador indemnizará y mantendrá indemne al Fiduciario y a cada uno de sus funcionarios, directores, accionistas, gerentes, empleados, representantes, sus personas controlantes, controladas, sujetos de control común, vinculadas, afiliadas, subsidiarias, y al Fideicomiso según fuera el caso (cada uno, una "Parte Indemnizada") contra toda pérdida, responsabilidad, obligación, gasto razonable, Impuestos del Fideicomiso, multa, acciones, reclamos, daños y perjuicios incluyendo pero sin limitar cualquier sentencia, laudo, acuerdo, comisiones, honorarios razonables de abogado y otras costas y gastos incurridos en relación con la defensa de cualquier acción presente o de posible iniciación, proceso o demanda judicial, sufrido con motivo de la celebración y cumplimiento de este Reglamento y de la sustitución total o parcial del poder de administración y cobro otorgado por el Fiduciario, a menos que tales responsabilidades, obligaciones, gastos razonables, Impuestos del Fideicomiso, multas, reclamos, acciones, daños y perjuicios se hayan originado por culpa o dolo del Fiduciario o de una Parte Indemnizada, que procure obtener dicha indemnización, declarada por sentencia firme de tribunal competente. Las obligaciones del Administrador bajo este Artículo 5.4 continuarán vigentes luego de su renuncia o remoción y la extinción de las demás disposiciones de este Reglamento hasta la prescripción de las acciones que pudieran corresponder;

(c) El Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, notificará tan pronto como sea posible al Administrador sobre cualquier responsabilidad, daño y/o reclamo conforme al Artículo 5.4 (a) actual o potencial, y suministrará al Administrador, a la mayor brevedad posible, toda la información y una copia de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas al supuesto previsto en el Artículo 5.4 (a) que cualquier Parte Indemnizada razonablemente considere que podría llegar a generar la obligación de indemnidad a su favor conforme el Artículo 5.4 (a) anterior;

(d) El Administrador tendrán derecho a asumir la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate (incluyendo la contratación de los asesores legales de dicha Parte Indemnizada por sí o por dicha Parte Indemnizada) contra cualquier responsabilidad, daño y/o reclamo conforme al Artículo 5.4 (a) del presente Reglamento y, de así notificarlo el Administrador al Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate (i) el Administrador suministrará a la brevedad al Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, toda la información acerca de la defensa de dicha Parte Indemnizada que en cualquier momento durante el transcurso de la misma el Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, solicite al Administrador, y (ii) ninguna Parte Indemnizada negará al Administrador el derecho a defender a dicha Parte Indemnizada conforme a este inciso (c) ni aceptará, comprometerá o transará ninguna acción y/o reclamo del que dicha Parte Indemnizada fuera parte y que diera derecho a dicha Parte Indemnizada a ser indemnizada conforme al Artículo 5.4 (a) sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, en su caso. Los asesores legales designados por el Administrador para asumir la defensa de una Parte Indemnizada deberán ser de reconocido prestigio. La contratación de los asesores legales deberá ser aprobada por el Fiduciario, quien no podrá denegar dicha aprobación en forma irrazonable. Si el Administrador hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada, la estrategia de cualquier pleito o procedimiento relevante deberá ser acordada con el Fiduciario;

(e) Si el Administrador (i) hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al Artículo 5.4 (a) y dicha defensa hubiera resultado en una sentencia o resolución definitiva adversa a dicha Parte Indemnizada o (ii) hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al Artículo 5.4 (a) y posteriormente hubiera desistido de continuar con dicha defensa hasta la obtención de una sentencia o resolución definitiva o (iii) no hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al Artículo 5.4 (a), entonces el Administrador, en su caso, abonará al Fiduciario todas las sumas que el Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, le requiera mediante una notificación dentro de las 72 (setenta y dos) horas de notificada a dicha Parte Indemnizada una sentencia o resolución definitiva adversa o de notificada al Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, la decisión del Administrador de no continuar con la defensa de dicha Parte Indemnizada o de no asumir la defensa de dicha Parte Indemnizada, según el caso;

(f) Las disposiciones de esta sección alcanzarán y serán exigibles por una Parte Indemnizada con sujeción a las limitaciones del presente y dichas disposiciones permanecerán vigentes luego de la renuncia o remoción del Administrador, la renuncia o remoción del Fiduciario y/o la terminación del presente hasta la prescripción de las acciones que pudieran corresponde;

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(g) El Administrador será responsable a título personal, independientemente de la responsabilidad a la que deba hacer frente el Fiduciario con los Créditos Cedidos, frente a los deudores de los Créditos Cedidos respecto de los informes que deban presentarse ante cualquiera de las entidades relevantes o los que eventualmente los reemplacen con relación a los Créditos.

Asimismo, el Administrador será responsable a título personal, por cualquier penalidad o sanción que pudiera ser aplicable por cualquier Autoridad Gubernamental al Fiduciario, sea a título personal o en su calidad de fiduciario, por la inexactitud de la información presentada conforme con la información proporcionada por el Administrador.

SECCIÓN SEXTA
RENUNCIA Y DELEGABILIDAD DE LAS FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 6.1. Renuncia del Administrador.

El Administrador sólo podrá renunciar a sus obligaciones bajo este Reglamento cuando hubiere justa causa, en cuyo caso deberá cursar notificación por escrito al Fiduciario con una antelación no menor a treinta (30) días.

En su caso, la renuncia del Administrador no entrará en vigencia hasta que el administrador sustituto, a ser designado por el Fiduciario, haya asumido las responsabilidades y obligaciones que les correspondan de conformidad con el presente Reglamento. Los gastos incurridos por la designación del administrador sustituto se considerarán Gastos del Fideicomiso.

Artículo 6.2. Delegabilidad de las funciones de administración y cobro.

(a) El Administrador reconoce que las funciones de administración y cobro que se le encomienda, respectivamente, por este acuerdo son personales e indelegables, por lo que, salvo lo previsto en los punto 6.2 (b) y (d), no podrán en forma alguna ceder, transferir o delegar, en todo o en parte, los derechos y obligaciones emergentes de este Reglamento, a menos que cuente con la previa conformidad del Fiduciario expresada por escrito.

(b) Las funciones de cobro judicial podrán ser delegadas por el Administrador, bajo su responsabilidad, en abogados, estudios de abogados u otras personas especializadas en recuperación crediticia, incluyendo dentro de dichas funciones la de secuestro y subasta pública o privada de bienes, las que podrán ser delegadas en personas o instituciones especializadas en dicha función;

(c) Las delegaciones que el Administrador efectúe, conforme el párrafo precedente, no lo eximirán de su responsabilidad respecto de las obligaciones que delegue y no constituirán una renuncia conforme el Artículo 6.1, y el Administrador seguirá siendo solidariamente responsable ante el Fiduciario por el cumplimiento de todas las obligaciones que haya asumido en este Reglamento, inclusive aquellas que haya delegado; y

(d) En caso de cambio de Fiduciario por renuncia o remoción, el Fiduciario podrá ceder este Reglamento libremente sin necesidad de conformidad alguna del Administrador.

Artículo 6.3. Honorarios de abogados.

La determinación de los honorarios a pagarse a los estudios jurídicos por los servicios legales brindados en virtud del presente Reglamento es facultad exclusiva del Administrador. Dichos honorarios deberán ser razonables y acorde a los honorarios de mercado y serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

SECCIÓN SÉPTIMA
INCUMPLIMIENTO DEL ADMINISTRADOR

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Artículo 7.1. Supuestos de incumplimiento del Administrador.

El Administrador incurrirá en incumplimiento de sus obligaciones bajo este Reglamento toda vez que acaezca cualquiera de los supuestos que se exponen en el Contrato de Fideicomiso y a continuación. En tal circunstancia, el Fiduciario y/o la Asamblea de Tenedores podrán revocar la designación del Administrador, sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna.

(a) el Administrador omitiera efectuar al Fiduciario cualquier pago, transferencia o depósito de la Cobranza en la fecha en que estuviera obligado a hacerlo en virtud de este Reglamento y/o del Contrato de Fideicomiso;

(b) el Administrador no observara o cumpliera en término cualquiera de las obligaciones asumidas en este Reglamento y/o en el Contrato de Fideicomiso;

(c) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Administrador (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Reglamento y/o en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el Administrador conforme a, o en ejecución de, este Reglamento resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización siempre que la misma pueda afectar adversa y significativamente a los Bienes Fideicomitidos, y/o a los derechos del Fiduciario o de los Tenedores;

(d) el Administrador modificare fundamentalmente su objeto social;

(e) el Administrador no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria, en el tiempo acordado en el presente Reglamento y/o en el Contrato de Fideicomiso, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Tenedores y a las Autoridades Gubernamentales respectivas;

(f) el Administrador no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario;

(g) fuera decretado contra el Administrador un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado equivalente a dos Servicios de Capital, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de 10 (diez) Días Hábiles;

(h) fuera solicitada la quiebra del Administrador, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada, rechazada o levantada en el término de 10 (diez) Días Hábiles de ser notificado;

(i) el Administrador solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra y/o la formación de un "Club de Bancos", ya sea formal o informalmente, o en caso de iniciar procedimientos preconcursales;

(j) el Administrador solicitara el Acuerdo Preventivo Extrajudicial de acuerdo con la Ley de Concursos y Quiebras Nº 24.522, con sus modificaciones en virtud de la Ley Nº 25.589;

(k) le fuera cerrada al Administrador cualquier cuenta corriente por libramiento de cheques sin provisión de fondos, aunque tal causal fuera concurrente con otra;

(l) el Administrador enajenare o de cualquier forma gravare bienes de su patrimonio que constituyan una parte significativa de su activo y el producido no lo imputase al giro de sus negocios;

(m) le fuera protestada por falta de pago o intimado el pago de una letra de cambio, pagaré o factura de crédito, o si le fuera rechazado un cheque por falta de fondos, y el Administrador no pagara las sumas adeudadas en el plazo de cuarenta y ocho horas; y

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

(n) el Administrador figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 3, 4 ó 5).

El Administrador se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente, a más tardar el Día Hábil siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. Si el Administrador fuere removido por cualquiera de las causas que se enumeraron precedentemente, deberá solventar los gastos razonables relacionados con la remoción y el nombramiento del administrador sustituto, en su caso, como ser honorarios de abogados, avisos de publicidad y otros costos razonablemente vinculados.

Para proceder a la remoción del Administrador el Fiduciario podrá someter dicha cuestión a la decisión de una Asamblea de Tenedores, quienes resolverán la sustitución del Administrador.

Artículo 7.2. Remoción del Administrador.

El Fiduciario removerá al Administrador cuando:

(a) Exista algunos de los incumplimientos previstos en los apartados (a), (b) y/o (c) del Artículo 7.1 que sea imputable al Administrador, siempre que tal incumplimiento no hubiese sido subsanado dentro de los diez (10) días hábiles de intimado el Administrador al efecto por el Fiduciario; y asimismo, siempre que dentro de los diez (10) días hábiles de la intimación la subsanación del incumplimiento no hubiere sido notificada al Fiduciario. Sin perjuicio de lo que antecede, cualquier demora o incumplimiento a los que se hace referencia en el Artículo 7.1(a), no constituirá un incumplimiento del Administrador si dicha demora o incumplimiento no hubiera podido evitarse aún si el Administrador hubiera ejercido razonable diligencia, y si dicha demora o incumplimiento fuera provocado por un hecho de caso fortuito o fuerza mayor (incluyendo pero no limitado al dictado de leyes, decretos, reglamentos y/o cualquier otra disposición de naturaleza legal o reglamentaria prohibiendo, suspendiendo o de cualquier forma, imposibilitando los pagos descriptos en el Artículo 7.1(a)). La disposición precedente no eximirá al Administrador de la responsabilidad de utilizar sus mejores esfuerzos para cumplir sus obligaciones en forma oportuna de conformidad con los términos del presente;

(b) La asamblea de Tenedores hubiere declarado el acaecimiento de un Evento Especial en virtud de la producción de un incumplimiento descripto en el apartado (d) del Artículo 7.1. del presente Reglamento.

(c) Se verifique que se hubiere configurado al menos una de las causales mencionadas en los apartados (e), (f), (g), (h), (i) (j), (k), (l) (m) del Artículo 7.1. del presente Reglamento.

Artículo 7.3. Efectos accesorios a la remoción del Administrador.

(a) Declarada la remoción del Administrador, quedará sin efecto el Reglamento por su exclusiva culpa, el cual cesará inmediatamente en el ejercicio de sus funciones.

(b) Declarada la remoción del Administrador, quedarán revocados de pleno derecho los poderes y facultades para el ejercicio de las funciones de administración y cobranza, sin necesidad de declaración adicional frente al Administrador. El Fiduciario deberá emitir las comunicaciones y/u otorgar los instrumentos que pudieren corresponder a fin de imponer a terceros de la extinción de las facultades ejercidas por el Administrador.

(c) En cualquier caso quedará a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar del Administrador los daños y perjuicios que fueren derivados del incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo.

SECCIÓN OCTAVA
FACULTADES DEL FIDUCIARIO

Artículo 8.1. Acceso a información.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

El Fiduciario podrá, por intermedio de las personas que a su solo criterio determine, constituirse, previa notificación con no menos de tres (3) Días Hábiles en el domicilio del Administrador, o en los lugares en donde éste lleve a cabo las tareas que por este Reglamento asume, a efectos de constatar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Administrador.

A tales fines, el Administrador se obliga a prestar toda la colaboración que tanto el Agente de Control y Revisión o el Fiduciario como las personas que éste designe le soliciten, incluyendo la puesta a disposición de toda la documentación relacionada con las cobranzas de los Créditos Cedidos, lo que incluye también el acceso razonable, a criterio del Fiduciario, a todos los sistemas computarizados de los que el Administrador se sirvan para el cumplimiento de este Reglamento y para los Créditos Cedidos objeto del mismo.

Ninguna de las disposiciones de este Artículo derogará la obligación del Fiduciante, el Fiduciario, o el Administrador de observar las leyes aplicables que prohíben revelar información respecto de los Deudores, y el incumplimiento del Administrador de proporcionar el acceso a la información previsto en este Artículo en virtud de las obligaciones establecidas por dichas leyes aplicables, no constituirá el incumplimiento de este Artículo 8.1.

SECCIÓN NOVENA
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 9.1. Resolución anticipada.

El Fiduciario podrá resolver este Reglamento, previa notificación fehaciente al Administrador, sin que se genere derecho de ninguna naturaleza en favor de ninguna de las Partes, si:

(i) La CNV o BYMA emitieran una nota, dictamen, resolución u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador, o sugirieran o solicitaran el cambio del Administrador;

(ii) El Agente de Calificación emitiera una nota o dictamen u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador y/o redujera la calificación de los Valores Fiduciarios como consecuencia de la actuación del Administrador; o

(iii) Se viera afectada la integridad de todo o parte del patrimonio fideicomitido del Fideicomiso y/o el Fiduciario pudiera incurrir, como consecuencia de la actuación del Administrador, en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas al Fiduciario por el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación o por cualquier otra normativa aplicable.

Artículo 9.2. Modificaciones.

El presente Reglamento no podrá modificarse excepto de la manera prevista en este Artículo.

El Administrador y el Fiduciario de común acuerdo podrán modificar periódicamente el presente, sin el consentimiento de los Tenedores, a fin de (i) subsanar cualquier ambigüedad, revisar anexos, corregir o complementar las disposiciones del presente o de los anexos que pudieran ser inconsistentes con otras disposiciones del presente o de aquellos o (ii) agregar disposiciones respecto de asuntos o cuestiones que surjan en virtud del presente, pero que no podrán ser inconsistentes con las disposiciones del mismo; estipulándose, no obstante, que dicha medida no deberá perjudicar, en ningún aspecto significativo, a los Tenedores.

En relación con cualquier modificación, el Fiduciario podrá requerir una opinión de asesor legal, contable o impositivo a efectos de comprobar que las modificaciones cumplan con los requisitos del presente. El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, efectuar modificaciones que afecten los derechos, deberes e inmunidades del Fiduciario conforme al presente u otro acuerdo. El Administrador

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

podrá pero no estará obligado a, efectuar modificaciones que afecten los derechos, obligaciones o inmunidades del Administrador conforme al presente.

Artículo 9.3. Vigencia.

Este Reglamento finalizará una vez terminada la liquidación del Fideicomiso, conforme los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de los supuestos de renuncia o remoción del Administrador, o resolución anticipada del Reglamento.

Artículo 9.4. Domicilios especiales.

Para todos los efectos relativos a este Reglamento, las Partes constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el Contrato de Fideicomiso, donde serán válidas todas las notificaciones, judiciales y extrajudiciales, que se cursen con tal motivo.

Artículo 9.5. Ley aplicable.

Este Reglamento se regirá e interpretará de acuerdo a las leyes de la Argentina.

Artículo 9.6. Cláusula compromisoria.

Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario y el Administrador con relación al presente Reglamento, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho. Si al tiempo de plantearse el conflicto no existiera dicho Tribunal, se designarán tres árbitros, uno por el Administrador del Fideicomiso, otro por el Fiduciario y el restante por el Presidente de la BCBA.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

Anexo I

Informe del Estado de Juicios

ESTADO: _____

Cuenta	DNI/CUIT	Apellido y Nombre / Razón Social	Deuda	Gastos	Deuda Total	Fecha Vto.

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Av. Chiclana 3345, Piso 5°
Teléfono: 5556 5700
Ciudad de Buenos Aires
Fiduciario

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.
Av. Leandro N. Alem 855, Piso 8°
(C1001AAD) Ciudad de Buenos Aires
Fiduciante y Administrador

Adcap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250 4° piso
Ciudad de Buenos Aires
Teléfono: 4819-1751
Organizador y Colocador

Banco Supervielle S.A.
B. Mitre 434, Piso 3º Este
(C1003ABH) Ciudad de Buenos Aires
Tel.: 4324-8267
Colocador

Industrial Valores S.A.
Sarmiento 530, 2° piso
Ciudad de Buenos Aires
Tel.: 011 5238-0256
Colocador

Allaria Ledesma & Cía. S.A.
25 de Mayo 359
C1002 ABG, Ciudad de Buenos Aires
Tel.: 011 5555-6000
Colocador

Becher & Asociados S.R.L.
Maipú 942, Piso 3°
(C1006ACN) Ciudad de Buenos Aires
Auditores externos y Asesores impositivos

Marval O'Farrell Mairal
Av. Leandro N. Alem 882, Piso 13°
Ciudad de Buenos Aires
Teléfono: 4310-0100
Asesores Legales de la Serie

Jorge I. Sodano
Apoderado

Felipe L. Couyoumdjian
Apoderado