Fideicomiso Financiero "Concepción Serie II"

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS "CONCEPCIÓN"





Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda. Matricula INAES N° 16.676 en carácter de Fiduciante y Administrador

AdCap Securities Argentina S.A.
en carácter de Organizador y Colocador
Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de
Negociación registro N° 148 CNV





Banco Mariva S.A.
en carácter de Colocador
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de
Negociación - Integral, registro Nº 49 CNV

Cohen S.A.
en carácter de Fiduciario, Emisor, Colocador,
Agente de Cobro y Agente de Custodia
Agente de Negociación, Liquidación y
Compensación Integral registro N° 21 CNV



Banco Supervielle S.A.
en carácter de Colocador
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación - Integral, registro Nº
57 CNV

por un monto máximo de hasta

V/N \$ 71.881.326 (Pesos setenta y un millones ochocientos ochenta y un mil trescientos veintiséis)

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por hasta V/N \$ 58.849.241 (Pesos cincuenta y ocho millones ochocientos cuarenta y

nueve mil doscientos cuarenta y uno)

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

por hasta
V/N \$ 3.148.402 (Pesos tres millones
ciento cuarenta y ocho mil
cuatrocientos dos)

Certificados de Participación

por hasta

V/N \$ 9.883.683 (Pesos nueve millones ochocientos ochenta y tres mil seiscientos ochenta y tres)

OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN Nº RESFC-2018-19477-APN-DIR#CNV DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2018 DEL DIRECTORIO LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, CUYOS CONDICIONAMIENTOS FUERON LEVANTADOS POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES CON FECHA 16 DE ENERO DE 2019. 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 SUPLEMENTO DE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE Y

1 (2000)

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 FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE 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.

Los Valores de Deuda Fiduciaria (los "Valores de Deuda Fiduciaria" o "VDF", de manera indistinta) y los certificados de participación (los "Certificados de Participación" o "CP", de manera indistinta, y conjuntamente con los Valores de Deuda Fiduciaria, los "Valores Fiduciarios") ofrecidos a través del presente suplemento de prospecto (el "Suplemento de Prospecto" o "Suplemento", de manera indistinta) son parte del prospecto del Programa Global de Valores Fiduciarios "Concepción" (el "Prospecto del Programa" y el "Programa", respectivamente) por un monto máximo en circulación de hasta V/N U\$S 20.000.000 (Dólares veinte millones).- o su equivalente en cualquier otra moneda, de fecha 16 de enero de 2019, creado por Cooperativa de Crédito, Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda. en su carácter de fiduciante (el "Fiduciante" o "Concepción", de manera indistinta), y Cohen S.A. como fiduciario financiero y no a título persona ("Cohen" o el "Fiduciario", de manera indistinta).

Los Valores Fiduciarios serán emitidos por Cohen S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Concepción Serie II" (el "<u>Fideicomiso</u>"), constituido conforme el 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 de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y modif.) (las "<u>Normas de la CNV</u>"), y texto ordenado al contrato de fideicomiso (el "<u>Contrato de Fideicomiso</u>") y el contrato marco para la constitución de fideicomisos financieros bajo el Programa cuyo modelo conforma el Anexo VII al Prospecto del Programa (el "<u>Contrato Marco</u>").

El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Tenedores, bajo los términos y condiciones previstos en el Suplemento de Prospecto y en el Contrato de Fideicomiso de la presente serie II (la "Serie"), tiene como única fuente de pago los Bienes Fideicomitidos que consisten en los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido y las Facturas -respaldadas por los Cheques de Asociados- los Cheques de Pago Diferido podrán representar hasta el 100% de los Créditos Cedidos y las Facturas no podrán representar más del 10% de los Créditos Cedidos (conforme se definen en el Contrato de Fideicomiso), que fueron transferidos en fideicomiso al Fiduciario, y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba pagos, bajo sus respectivos términos y condiciones, como consecuencia de la titularidad en fiducia de 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.

Este Suplemento de Prospecto y el Contrato de Fideicomiso deben leerse junto con el Prospecto del Programa y el Contrato Marco, cuyas copias se entregarán a los interesados en la oficina fiduciariadel Fiduciario sita en Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10, Ciudad de Buenos Aires, Argentina y la sede social del Fiduciante sita en Sarmiento 732, Piso 4°, Ciudad de Buenos Aires, Argentina, respectivamente, los Días Hábiles en el horario de 10 a 15 horas. También se podrá obtener copias del Suplemento de Prospecto, del Contrato de Fideicomiso, del Prospecto del Programa y del Contrato Marco en la página Web de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV"), (www.cnv.gov.ar/sitioweb/).

Asimismo, se podrá obtener copia del Suplemento de Prospecto (en su versión resumida) en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "<u>BCBA</u>") – por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A.- ("<u>BYMA</u>").

Los términos en mayúscula definidos en este Suplemento de Prospecto y en el Contrato de Fideicomiso, tienen los significados que allí se les asigna, o, en su defecto, el significado que se les asigna el Prospecto del Programa y el Contrato Marco.

EL PRESENTE FIDEICOMISO CALIFICA COMO PYME CNV DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 47 DE LA SECCIÓN XIX, CAPÍTULO IV, TITULO V, DE LAS NORMAS DE LA CNV, DADO LA ADECUACION DEL FIDUCIANTE A DICHO REGIMEN.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL TITULO IX DE LAS NORMAS DE LA CNV 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 7 DE ENERO DE 2020 ESTABLECE QUE EL MISMO ESTÁ BASADO EN INFORMACIÓN PROVISTA A OCTUBRE DE 2019. LA CALIFICACIÓN ASIGNADA PODRÍA EXPERIMENTAR CAMBIOS ANTE VARIACIONES EN LA INFORMACIÓN RECIBIDA. LA CALIFICACIÓN DE ESTA EMISION SE ENCUENTRA A DISPOSICION DEL PÚBLICO INVERSOR EN LA AUTOPISTA DE INFORMACION FINANCIERA DE LA CNV.

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 15 de enero de 2020 y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa.

ÍNDICE

I. ADVERTENCIAS	2
II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN	7
III.RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES	17
IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO	25
√ V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO	27
VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE	28
VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES	44
VIII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO	47
IX. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO	54
X. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS	56
XI. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO	58
XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN	59
XIII. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO	68
XIV. TRANSCRIPCIÓN DE LA PRIMERA ADENDA Y TEXTO ORDENADO AL	
CONTRATO DE FIDEICOMISO \	85
· Sheeman	

I.ADVERTENCIAS

LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO -DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO- SERÁN OFRECIDOS POR OFERTA PÚBLICA A POTENCIALES INVERSORES EN LA REPÚBLICA ARGENTINA MEDIANTE LA ENTREGA Y/O PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA.

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN NI REPRESENTARÁN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE, DEL ADMINISTRADOR Y/O DEL ORGANIZADOR Y/O COLOCADORES, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR NINGUNO DE ELLOS.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO HASCONION PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE Y EL FIDUCIARIO, 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 ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO.

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, UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO

LA ENTREGA Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE, CONSIDERARSE O CALIFICARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL FIDUCIANTE, NI DE LOS COLOCADORES, PARA ADOUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

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 LOS COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO AL DÍA DE LA FECHA DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS PRÉSTAMOS TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 1686 Y 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO. ELLO SIN PERJUICIO DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO EN INTERÉS DE LOS TENEDORES DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS.

LOS TENEDORES RENUNCIAN MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN O POSTERIOR ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, EN FORMA IRREVOCABLE, TOTAL Y DEFINITIVA, AL DERECHO DE RECLAMAR AL FIDUCIARIO Y/O AL ADMINISTRADOR INDEMNIZACIÓN Y/O COMPENSACIÓN ALGUNA A CONSECUENCIA DE CUALQUIER PÉRDIDA Y/O RECLAMO RELACIONADO CON EL RENDIMIENTO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y/O CON EL EJERCICIO POR PARTE DEL FIDUCIARIO, SALVO CULPA O DOLO DE SU PARTE, O DE LOS AGENTES POR QUIENES DEBA RESPONDER, CALIFICADA COMO TAL POR RESOLUCIÓN FIRME DICTADA POR LOS TRIBUNALES COMPETENTES, DE SUS

DERECHOS Y OBLIGACIONES BAJO EL CONTRATO DE FIDECOMISO Y/O CON LOS ACTOS, PROCEDIMIENTOS Y/U OPERACIONES CONTEMPLADOS Y/O RELACIONADOS CON DICHO CONTRATO DE FIDECOMISO Y/O CON LOS VALORES FIDUCIARIOS.

NO PUEDE ASEGURARSE QUE EL ADMINISTRADOR NO SE DEMORE O QUE EFECTIVAMENTE ENTREGUE LOS DOCUMENTOS DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS AL ADMINISTRADOR SUSTITUTO. DE OCURRIR ESTO, LA GESTIÓN DE COBRO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PODRÍA VERSE DEMORADA Y CONSECUENTEMENTE MERMARÁN LOS RECURSOS DISPONIBLES PARA EL PAGO DE SERVICIOS, PERJUDICÁNDOSE DE ESTE MODO EL COBRO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS EN PERJUICIO DE LOS TENEDORES.

DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY Nº 26.831, "LOS EMISORES DE VALORES, 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 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". AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE "LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES, O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN".

EL FIDUCIANTE Y EL FIDUCIARIO HAN DESCRIPTO E INCLUIDO EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO TODA LA INFORMACIÓN MATERIALMENTE RELEVANTE SOBRE EL FIDUCIANTE, LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, LOS PRÉSTAMOS Y LA EMISIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. DICHA INFORMACIÓN ES MATERIALMENTE VERDADERA Y EXACTA EN TODOS SUS ASPECTOS ESENCIALES Y NO ES CONDUCENTE A ERROR.

LA PRESENTE OPERACIÓN NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN, NI SE ENCUENTRA ALCANZADA POR LA LEY Nº 24.083Y SUS MODIFICATORIAS.

NO PUEDE ASEGURARSE QUE LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS QUE INTEGRAN LOS BIENES FIDEICOMITIDOS SERÁ SUFICIENTE PARA PERMITIR AL FIDUCIARIO PAGAR LOS VALORES FIDUCIARIOS CONFORME A SUS TÉRMINOS. LOS FONDOS GENERADOS POR LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS CONSTITUYEN LA ÚNICA FUENTE DE PAGO PARA LOS INVERSORES. 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 INVERSORES NO TENDRÁN DERECHO ALGUNO CONTRA EL FIDUCIANTE O EL FIDUCIARIO, SALVO CULPA O DOLO DE ESTOS ÚLTIMOS CALIFICADA COMO TAL POR UN LAUDO ARBITRAL DEL TRIBUNAL DE ARBITRAJE COMPETENTE O UNA SENTENCIA JUDICIAL FIRME DICTADA POR LOS TRIBUNALES COMPETENTES.

LA CALIFICACION DE RIESGO ASIGNADA A CADA UNO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS NO CONSTITUYE NI TAMPOCO REPRESENTA UNA RECOMENDACIÓN DE COMPRA, TENENCIA O VENTA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y PODRÁ SER MODIFICADA EN CUALQUIER MOMENTO.

NO SE SOLICITARÁ ANTE NINGUNA AUTORIDAD REGULATORIA DE VALORES DE CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (LOS "ESTADOS UNIDOS") U OTRA JURISDICCIÓN AUTORIZACIÓN PARA HACER, AL AMPARO DE LA UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933 Y SUS MODIFICATORIAS (LA "LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS") O DE LA LEY DE VALORES DE CUALQUIER OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS, OFERTA PUBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y, POR LO TANTO, DICHOS VALORES NO PODRÁN SER REOFRECIDOS,

~ \$ 7

REVENDIDOS, PRENDADOS NI DE OTRA FORMA TRANSFERIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS O A UN CIUDADANO ESTADOUNIDENSE, SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LA LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS.

LOS INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 3826/2015 EMITIDA POR LA ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS ("AFIP") Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 EMITIDA POR LA 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 RECOLECTEN Y REPORTEN CIERTA INFÓRMAÇIÓN SOBRE EL ESTADO DE RESIDENCIA FISCAL DE LAS CUENTAS DE LOS TITULARES.

EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES REQUERIRÁN A DOSE EVENTUALES INVERSORES LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA Y A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA RGRESOLUCIÓN GENERAL Nº 631/14 DE LA CNV Y LO REQUERIDO.

LUEGO DE FINALIZADO EL PERÍODO DE COLOCACIÓN, LOS COLOCADORES PODRÁN PARTICIPAR EN OPERACIONES SECUNDARIAS CON EL PROPÓSITO DE ESTABILIZAR, MANTENER O AFECTAR DE OTRO MODO EL PRECIO DE MERCADO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA LEY N° 26.831 Y SUS MODIFICATORIAS Y COMPLEMENTARIAS. CUALQUIERA DE LAS OPERACIONES PODRÁ TENER POR RESULTADO EL MANTENIMIENTO DEL PRECIO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS EN UN NIVEL QUE DE OTRO MODO NO PREVALECERÍA EN EL MERCADO. NINGUNA DE LAS OPERACIONES ES OBLIGATORIA Y, SI SE INICIARAN, PODRÁN SER INTERRUMPIDAS EN CUALQUIER MOMENTO.

CONFORME SURGE DEL DICTAMEN DE CALIFICACIÓN DE FECHA DE DE 2019, LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN HAN OBTENIDO UNA NOTA", LA CUAL 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.

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, (b) el cumplimiento de las obligaciones por las partes y agentes del Fideicomiso, y (c) factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo. Cohen 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 Bienes 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 del compromiso asumido por el Fiduciario 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.

Los potenciales adquirentes de los Valores Fiduciarios deben leer cuidadosamente el Prospecto del Programa y este Suplemento de Prospecto 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.

N Ja -

b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos

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 reales 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.

c. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los Créditos

Por circunstancias diferentes, los deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios.

Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

d. Seguros de Vida. Reemplazo de Créditos en Mora

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

Sin perjuicio de ello, el Artículo 2.10 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 Regular 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 Tenedores.

e. 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.

f. 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 en calidad de Agente de Custodia. El incumplimiento de las funciones de custodia del Fiduciario, puede perjudicar la administración y/o el cobro de los Créditos, y consecuentemente, resultar en pérdidas para los Tenedores.

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

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 (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 del Fiduciante, 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 del Fiduciante 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.

h. 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 el Fiduciante 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.

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 a sus asociados mediante servicios de asistencia crediticia. La fuente primaria de recursos para el 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

N La T

comercialización de productos y servicios de los cedentes (asociados al Fiduciante). 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 el Fiduciante y/o el cheque en garantía librado por el cedente son las únicas fuentes de pago de los Valores Fiduciarios.

i. Notificación de la cesión

Para que la cesión de créditos que conforman la cartera a ser securitizada sea oponible a terceros interesados, el Código Civil y Comercial de la Nación requiere 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, 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 los Créditos las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

No obstante lo anterior, a los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la cesión, respecto de los Bienes Fideicomitidos que no contaran con la previsión contractual anterior, el Fiduciante realizará, en cada oportunidad que ceda bienes fideicomitidos de estas características en fideicomiso, la publicación de un aviso por un (1) día en el Boletín Oficial, por medio del cual notificará la cesión fiduciaria a los deudores cedidos para su perfeccionamiento.

No obstante lo anterior, la cesión fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos tendrá efecto entre las partes desde la celebración de cada Contrato de Fideicomiso.

j. 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 ("<u>CSJN</u>") 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 CSJN opinando que correspondía hacer lugar a la demanda. La causa quedó para recibir sentencia definitiva.

Aurique la sentencia definitiva de la CSJN sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos erga omnes sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas.

Recientemente, un dictamen emitido por la Procuración General de la Nación en el marco de una causa iniciada por la Asociación de Bancos Privados de Capital Argentino (ADEBA) y otras entidades, declaró improcedente la pretensión provincial de gravar con el Impuesto de Sellos la oferta pública de los fideicomisos financieros. A la fecha del presente, la CSJN no se ha pronunciado al respecto.

Además, existen otras jurisdicciones provinciales que han efectuado determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos respecto de fideicomisos financieros, que, aunque no han definido hasta el momento la traba de medidas cautelares sobre los Bienes Fideicomitidos, no puede asegurarse que efectivicen esas medidas en el futuro.

No puede garantizarse si la CSJN se pronunciará al respecto o cuando lo hora ni tampoco si dichas determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos podrán derivar en medidas cautelares. En caso que la CSJN no se pronuncia en línea con el referido dictamen de la Procuración General de la Nación o se adoptaran medidas cautelares, podría verse afectado el Patrimonio Fideicomitido y, en consecuencia, el pago de los importes adeudados bajo los Valores Fiduciarios, resultando en pérdidas para los Tenedores

k. 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.

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

N & ~

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 del Programa y de este Suplemento de Prospecto.

m. 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. 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 coder 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, 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.

n. Concurso o quiebra de los Deudores Cedidos.

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 podrá verse afectada de forma sustancialmente adversa.

o. Suspensión de la autorización otorgada al Fiduciante para funcionar

El Fiduciante es una cooperativa constituida conforme a la ley 20.337 y sujeta a las normas que dicta el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES). El INAES ha dictado las Resoluciones Nº 609/2014 y 690/2014 que imponen el cumplimiento de determinados regímenes de información a las entidades sujetas a su fiscalización, cuyo incumplimiento podría implicar la suspensión o revocación de la autorización asignada al Administrador de los Créditos para funcionar como cooperativa. El Fiduciante ha acreditado a la fecha del presente Suplemento el

cumplimiento del régimen de información impuesto por las citadas resoluciones. No obstante, el incumplimiento futuro de éstas u otras cargas establecidas por el INAES por parte del Administrador de los Créditos puede perjudicar o retrasar la percepción de las cuotas de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores. Sin perjuicio de ello, se podrá designar un Administrador Sustituto quien asumirá la plena administración de los Bienes Fideicomitidos para el caso que el Administrador de los Créditos renuncie o sea removido de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

p. Los controles cambiarios y las restricciones a las transferencias al exterior así como las restricciones al ingreso de capitales han limitado, y se puede prever que continuarán limitando, la disponibilidad de crédito internacional.

Hasta diciembre de 2015, muchas de las restricciones de controles cambiarios limitaban el acceso al Mercado Cambiario ("Mercado Único y Libre de Cambios" o "MULC"), sin embargo, el gobierno del Presidente Macri anunció ciertas reformas al mercado cambiario con la intención de proporcionar una mayor flexibilidad y facilidad para el acceso al mercado de moneda extranjera para las personas y las entidades del sector privado. Es así que el 16 de diciembre de 2015, las nuevas autoridades gubernamentales emitieron la Comunicación "A" 5850 del Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), levantando gran parte de las restricciones existentes, tales como el libre acceso al MULC para la compra de moneda extranjera para fines generales sin necesidad de autorización previa del BCRA o la Administración Federal de Ingresos Públicos (la "AFIP") y eliminando el requisito del depósito obligatorio del 30% de ciertos fondos remitidos a la Argentina. Hacia fines de 2016, las restricciones en control de cambios que quedaban fueron también levantadas vía la Comunicación "A" 6037 y "A" 6150 del BCRA, liberando por completo el acceso al MULC.

En consonancia con lo anterior, en noviembre de 2017 se dicta el decreto 893/17, derogando el artículo 1° del decreto N° 2581 del 10 de abril de 1964, el artículo 10 del decreto N° 1555 del 4 de septiembre de 1986 y el Decreto N° 1638 del 11 de diciembre de 2001. A través del mismo se elimina la obligación que tenían los exportadores de negociar -en plazos perentorios- sus divisas en el mercado oficial de cambios y que se controlaba a través del sistema Secoexpo del BCRA, aplicándose a los "infractores" la Ley 19.359 (ley penal cambiaria). A su vez, y a través de la Comunicación 6435 "A", se simplificaron las normas sobre Exterior y Cambios en orden a lo establecido por el decreto 27/18 en lo relativo a la modificación de la ley de Casas y Agencias de Cambio, convirtiendo al MULC en un Mercado Libre de Cambios ("MELI"), ya no único y permitiendo que en todas las operaciones de cambio, canje y/o arbitraje que se cursen por él, puedan intervenir entidades financieras o cambiarias.

Si bien hasta el 1° de septiembre de 2019 se habían derogado las restricciones cambiarias, a partir de esa fecha se sancionaron normas cambiarias que establecieron restricciones para la transferencia de fondos al exterior y la compra de divisas, así como modificaciones al régimen de liquidación de las exportaciones. Estas reglamentaciones están sujetas a constantes modificaciones y podrían motivar a los depositantes a retirar sus depósitos en dólares estadounidenses. Desde la entrada en vigencia de las normas referidas a la fecha de este prospecto, se verificó un pequeño aumento en la demanda de retiro de dólares por parte de los depositantes que este Banco pudo atender adecuadamente. De todos modos, no puede preverse el nivel de retiro de depósitos en esa moneda al futuro.

Mediante el Decreto 609/2019 publicado en el Boletín Oficial el 1 de septiembre de 2019 y las Comunicaciones "A" 6770 y complementarias del Banco Central, el Gobierno argentino ha establecido un nuevo sistema de control de cambios. No preverse que el Gobierno argentino no emita nuevas regulaciones en el futuro restringiendo aún más el mercado de cambios, y el impacto que las mismas puedan tener en el Fiduciario, Fiduciante y Fideicomiso.

13

Se enumeran a continuación las principales disposiciones vigentes actualmente en materia de restricciones cambiarias, financiación internacional y restricciones sobre transferencias de divisas al exterior en relación con las Obligaciones Negociables.

Deudas financieras.

Obligación de ingreso y liquidación.

De conformidad con lo dispuesto por la Comunicación "A" 6770 y sus modificatorias y complementarias del Banco Central, los fondos desembolsados bajo endeudamientos financieros con acreedores extranjeros, incluyendo los fondos provenientes de la emisión de valores negociables de deuda, como principio general deben ser ingresados al país y liquidados en el MLC al momento del desembolso.

La mencionada comunicación establece la obligación de demostrar el cumplimiento de este requisito para el acceso al mercado de cambios para la atención de los servicios de capital e intereses de tales fondos.

Requisitos generales aplicables al pago de deudas financieras.

La Comunicación "A" 6770 y sus modificatorias y complementarias establece que, en el caso de acceso al MLC para el pago de deudas financieras o comerciales con el exterior deberá demostrarse, en caso de corresponder, que la operación se encuentra declarada en la última presentación vencida del Relevamiento de Activos y Pasivos Externos del Banco Central.

La norma prohíbe el acceso al mercado de cambios para el pago de deudas y otras obligaciones en moneda extranjera entre residentes concertadas a partir del 1 de septiembre de 2019.

Asimismo, para el caso que cualquier pago bajo las obligaciones negociables sea realizado por parte de no residentes, se establece la conformidad previa del BCRA para su acceso al mercado de cambios por montos superiores al equivalente a US\$ 100 mensuales en el conjunto de entidades autorizadas a operar en cambios.

Por otro lado, se requiere la conformidad previa del Banco Central para el acceso al mercado local de cambios para la precancelación con más de 3 días hábiles antes al vencimiento de servicios de capital e intereses de deudas financieras con el exterior.

Otras disposiciones cambiarias

Pago de utilidades y dividendos. Se establece el requisito de conformidad previa del Banco Central para el acceso al mercado de cambios para el giro de utilidades y dividendos.

Pago de servicios prestados por no residentes. Se establece el requisito de conformidad previa del Banco Central para el acceso al mercado de cambios para el pago de servicios con empresas vinculadas del exterior. Constituyen excepciones a este principio:

- (i) las emisoras de tarjetas por los giros por turismo y viajes.
- (ii) las transferencias al exterior en concepto de pago de primas de reaseguros en el exterior, en cuyo caso, la transferencia al exterior debe ser realizada a nombre del

beneficiario del exterior admitido por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

(iii) los agentes locales que recauden en el país los fondos correspondientes a servicios prestados por no residentes a residentes y las entidades por los gastos que abonen a entidades del exterior por su operatoria habitual.

Otras transferencias al exterior de residentes. Se establece la conformidad previa del Banco Central para el acceso al mercado de cambios por parte de personas jurídicas, gobiernos locales, fondos comunes de inversión, fideicomisos y otras universalidades constituidas en el país, para la constitución de activos externos y todo tipo de garantías vinculadas a la concertación de operaciones de derivados.

Asimismo, se establece la conformidad previa del Banco Central para el acceso al mercado de cambios por parte de Personas Humanas residentes cuando supere el equivalente de US\$ 200 mensuales en el conjunto de las entidades autorizadas a operar en cambios y en el conjunto de los siguientes conceptos:

(i) constitución de activos externos;

(ii) ayuda familiar; y

(iii) operatoria vinculada a la concertación de operaciones de derivados: pago de primas, constitución de garantías y cancelaciones que correspondan de operaciones de futuros, forwards, opciones y otros derivados.

Para un detalle de la totalidad de las restricciones cambiarias y de controles a ingreso de capitales vigentes al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a las regulaciones del Banco Central, en particular las Comunicaciones "A" 6770 y concordantes, con sus reglamentaciones, normas complementarias y reglamentarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web de información legislativa del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas (http://www.infoleg.gob.ar) o del Banco Central (http://www.bcra.gov.ar).

El Gobierno Argentino podría, en el futuro, imponer controles adicionales en el mercado de capitales y en los flujos de capitales desde y hacia Argentina, en respuesta a la fuga de capitales o la depreciación del Peso. Estas restricciones pueden tener un efecto negativo en la economía y en nuestro negocio si se impusieran en un ambiente económico donde el acceso al capital local es limitado. Para más información véase, "Información Adicional—d) Controles de Cambio".

q. Encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo

La Ley N° 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 (Pesos cincuenta mil) 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 Unidad de Información Financiera ("<u>UIF</u>") a cuyo efecto los interesados podrán consultar el mismo en el sitio web del Ministerio de Hacienda https://www.argentina.gob.ar/hacienda, o

n for

www.infoleg.gob.ar y en el sitio web de la UIF www.argentina.gob.ar/uify la Cámara de Diputados de la Nación www.diputados.gob.ar.

r. 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.

Los Cheques de Pago Diferido a transferir al Fideicomiso han sido adquiridos por el Piduciante 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. 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.

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 Fiduciario 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 y sus modificatorias del BCRA dispone que los cheques de pago diferido 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.

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. 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. 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 Deudores Cedidos; o (C) no cumplan con los Criterios de Elegibilidad a la fecha de aprobación de la oferta pública.

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.

s. Falta o insuficiencia de la Cobranza de los Cheques de Pago Diferido

Ante la falta o insuficiencia de la Cobranza 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 de la Cobranza 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 Fiduciario, estarán obligados a emplear sus propios bienes para repagar dichos Valores Fiduciarios.

Asimismo, resulta menester mencionar que 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.

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. 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, el Fiduciante se ha constituido en depositario para beneficio único y exclusivo del Fiduciario de los Documentos Adicionales para aquellos casos en que deba probarse la causa efectiva de los mismos. Dichos Documentos Adicionales se encuentran en poder del Fiduciante, teniendo el Fiduciario acceso irrestricto a los mismos.

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.

t. Escenario frente a la Ley 24.522

N

En el caso de que un Deudor sea declarado en concurso preventivo o quiebra, la posibilidad de cobro del o de los Cheques de Pago Diferido que hubiera(n) librado podría verse considerablemente afectada, dependiendo de la complejidad del proceso concursal o de quiebra del respectivo Deudor Cedido. A su vez, la verificación del Crédito por parte del Fiduciario en diversos procesos concursales podría resultar altamente antieconómico para el Fideicomiso, atento a la relación del monto del Crédito que se persigue con el esfuerzo que implicaría el seguimiento del proceso judicial. En consecuencia, el pago de los Valores Fiduciarios podría verse afectado en caso de concurso o quiebra de los Deudores, dada la imposibilidad de realizar la Cobranza de los Cheques de Pago Diferido de manera inmediata.

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 Cedidos 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 verticar el Crédito del Cheque de Pago Diferido se deberá indicar la causa del mismo. La omisión de indicarlo obstará a la verificación.

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 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 y de verificar el Crédito podrá verse afectada de forma sustancialmente adversa.

u. 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.

v. Riesgos relacionados a los Cheques de Pago Diferido con doble endoso o con cláusula "No a la Orden".

Los Bienes Fideicomitidos pueden estar conformados por Cheques de Pago Diferido que pueden contar con: (i) un único endoso a favor del Fiduciante a los efectos de permitir su endoso a favor del Fiduciario; o (ii) hasta dos (2) endosos y ser cedidos por el Fiduciante a favor del Fiduciario mediante instrumento de cesión de crédito; o (iii) cláusula "No a la Orden", una primera cesión — mediante instrumento debidamente unido- del beneficiario de dicho Cheque de Pago Diferido al Fiduciante, y ser cedido por segunda vez por el Fiduciante a favor del Fiduciario mediante instrumento de cesión de crédito.

La circulación sin efectos cambiarios se origina cuando el cheque incluye la cláusula "No a la Orden" o cuando se transfiere un cheque donde se ha excedido el límite de endosos. Es por ello que, para posibilitar la transmisión del Crédito ante estos casos, resulta imprescindible contar con una cesión de créditos de parte del Fiduciante al Fiduciario. Sin embargo, debe tenerse presente que la mencionada cesión produce la transmisión del Crédito Cedido bajo los principios del derecho común. Ello significa que el Fiduciario queda colocado en el lugar y grado que tenía el Fiduciante, pero recibiendo de él un derecho "derivado". En ese sentido, el Fiduciario sólo podrá

oponer al Deudor Cedido y a los demás endosantes las defensas que el Fiduciante tenía en ese momento respecto de él.

Por lo tanto, la Cobranza de los Cheques de Pago Diferido transferidos mediante cesión de créditos, y en consecuencia el pago de los Valores Fiduciarios, podrían verse afectados por la imposibilidad del Fiduciario de ejercer la totalidad de las acciones cambiarias emergentes de los Cheques de Pago Diferido.

Consideración Especial de Riesgo para la Inversión.

Los potenciales inversores deben considerar que el sector en el cual se desarrollan las empresas con las características del Fiduciante, se encuentra atravesando una delicada situación económica y financiera, producto de los cambios adversos en las condiciones generales de la economía y política argentina, que generaron el aumento del desempleo, pérdida de nivel del salario real y han ocasionado (na aumento de en los niveles de mora, y en el incumplimiento de los créditos.

Por otra parte; producto de la situación económica y política de Argentina y de la afectación de la fuente general son de los créditos, podría sucederse incumplimientos en los pagos de los creditos. Ello, sumado a una merma en la originación de créditos por parte del Fiduciante producto de una disminución significativa en el consumo, podría dificultar la situación económica del Fiduciante y la reorganización de sus operaciones.

En caso de verse obligado el Fiduciante a reducir sus operaciones o bien a tomar medidas tendientes a disminuir sus costos operativos, podría verse afectada la gestión de cobro y administración de los créditos de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y podría resultar en pérdidas respecto de los créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los Beneficiarios, incluso en aquellos casos en los que se designe un Administrador Sustituto.

De verificarse cualquiera de las situaciones previamente descriptas, podría verse afectada la cobranza bajo los créditos configurando un efecto negativo sobre los Valores Fiduciarios. Atento a que los fondos generados por los créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores, en caso que las cobranzas de los créditos cedidos no sean suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir tales deficiencias,

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 "Concepción Serie II" bajo el Programa

Global de Valores Fiduciarios "Concepción".

Monto de emisión Por un monto máximo de hasta V/N \$ 71.881.326 (Pesos setenta y

un millones ochocientos ochenta y un mil trescientos veintiséis).

Fiduciario Cohen S.A.

Fiduciante Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.

Emisor Cohen S.A.

Fideicomisario Son los Tenedores de los Certificados de Participación registrados

en Caja de Valores S.A. al momento de la cancelación de los

Certificados de Participación.

Administrador Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.

Organizador AdCap Securities Argentina S.A.

Colocadores AdCapSecurities Argentina S.A., Cohen S.A., Banco Mariva S.A.

y Banco Supervielle S.A.

Agente de Control y

Revisión

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), o Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984), o Luis A Dubiski (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 103 F° 159, Fecha de inscripción: 24/07/1979), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes. Todos los nombrados son miembros de Zubillaga & Asociados S.A.

Asesores Impositivos

Estudio Martínez Serra., o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso, conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante.

Agente de Cobro Cohen S.A.

Agente de Custodia Cohen S.A.

Auditor Externo Becher y Asociados S.R.L. -una sociedad de responsabilidad

limitada miembro de BDO International Limited-, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso,

conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante.

Relaciones económicas y jurídicas entre Fiduciario y Fiduciante La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Fiduciante es la entablada con relación al Programa, el Fideicomiso Financiero Concepción Serie I y el presente Fideicomiso Financiero.

Objeto del Fideicomiso

El objeto del presente Fideicomiso Financiero consiste en la titularización de créditos.

Bienes Fideicomitidos

El Fideicomiso se integrará con los siguientes activos:

- (a) los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido y las Facturas -respaldadas por los Cheques de Asociados-. Los Cheques de Pago Diferido podrán representar hasta el 100% de los Créditos Cedidos. Las Facturas no podrán representar más del 10% de los Créditos Cedidos;
- (b) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (c) 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;
- (d) los Nuevos Créditos que el Fiduciante seleccione y sean efectivamente transferidos al Fideicomiso, conforme con lo establecido en el Artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso;
- (e) el producido de la inversión del Fondo de Gastos; y
- (f) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.

Clases de Valores Fiduciarios

- (i) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un V/N de hasta \$ 58.849.241 (Pesos cincuenta y ocho millones ochocientos cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta y uno), equivalente al 81,87% de la emisión total.
- (ii) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un V/N de hasta \$ 3.148.402 (Pesos tres millones ciento cuarenta y ocho mil cuatrocientos dos), equivalente al 4,38% de la emisión total
- (iii) Certificados de Participación por un V/N de hasta \$ 9.883.683 (Pesos nueve millones ochocientos ochenta y tres mil seiscientos ochenta y tres), equivalente al 13,75% de la emisión total.

Condiciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Los VDFA dan derecho al cobro de los siguientes Servicios conforme el Cronograma de Pago de Servicios:

(A) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 40%, ni

superior al máximo del 55% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFA.

La Tasa de Interés será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y comparadas en cada Fecha de Pago de Servicios contra el mínimo del 40% y el máximo del 55% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A las tasas mencionadas sean inferiores al mínimo del 40% o superiores al 55% nominal anual, se aplicará el 40% y/o el 55% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

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 Cálculo inmediata anterior y la respectiva Fecha de Cálculo. Para el cálculo del primer Servicio de Interés, se considerará el promedio simple de las tasas informadas por el BCRA entre la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación y la primera Fecha de Cálculo y se recalculará para los sucesivos Servicios de Interés; y

(B) en concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el Cronograma de Pago de Servicios de los VDFA hasta la total cancelación de los mismos.

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 mes calendario hasta la cancelación del Capital de los VDFA.

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del Anexo II del Contrato de Fideicomiso. 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 distintas fechas de vencimiento y por diversos montos de las respectivas Facturas.

Condiciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

Los VDFB dan derecho, una vez cancelados integramente los VDFA, al cobro de los siguientes Servicios conforme el Cronograma de Pago de Servicios:

(A) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFB, una tasa variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 40%, ni superior al máximo del 55% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFB.

La Tasa de Interés será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y comparadas en cada Fecha de Pago de Servicios contra el mínimo del 40% y el máximo del 55% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B las tasas mencionadas sean inferiores al mínimo del 40% o superiores al máximo del 55% nominal anual, se aplicará el 40% y/o el 55% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

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 Cálculo inmediata anterior y la Fecha de Cálculo. Para el cálculo del primer Servicio de Interés, se considerará el promedio simple de las tasas informadas por el BCRA entre la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación y la primera Fecha de Cálculo y se recalculará para los sucesivos Servicios de Interés; y

(B) en concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el Cronograma de Pago de Servicios de los VDFB hasta la total cancelación de los mismos.

Los intereses correspondientes a los VDFB devengados en cada Período de Devengamiento se pagarán en cada Fecha de Pagos de Servicios y cada mes calendario, una vez cancelados totalmente los VDFA hasta la cancelación del Capital de los VDFB, conforme al Cronograma de Pago de Servicios.

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del Anexo II del Contrato de Fideicomiso. 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 distintas fechas de vencimiento y por diversos montos de las respectivas Facturas.

Tendrán derecho, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria, a cobrar Servicios según lo dispuesto en el Artículo 6.5 del Contrato de Fideicomiso. Una vez cubierto el valor nominal, el remanente será considerado utilidad de los mismos. La suma de cien Pesos de valor nominal (\$100) quedará sin amortizar y será cancelada junto con el último pago de servicios.

Los Certificados de Participación serán amortizados en un (1) pago al vencimiento.

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, en su caso, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del Anexo II del Contrato de Fideicomiso. 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 las respectivas Facturas.

148 AGA

Condiciones de los Certificados de Participación

Período de Devengamiento

Significa el lapso comprendido entre una Fecha de Pago de Servicios y el día inmediato anterior a la próxima Fecha de Pago de Servicios, inclusive. El primer Período de Devengamiento para los VDF, será el período comprendido entre la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación y el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios correspondiente a la respectiva clase de VDF, inclusive.

Período de Revolving

La compra de Nuevos Créditos tendrá lugar durante el período que se inicia en la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación y que termina el día del pago total de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria de acuerdo a los porcentajes que se indican, conforme artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

Fecha y moneda de pago

Significa la fecha en la que debe ponerse a disposición de los Tenedores el pago de los Servicios de Capital y Servicios de Interés -conforme a las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios-, comprendiendo las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, la Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, la Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación, la Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, la Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y la Fecha de Pago de Utilidad de los Certificados de Participación. La moneda de pago será pesos argentinos.

Fecha de Pago de Servicios de Capital de los VDFA

Significa la o las fechas de amortizaciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A conforme se establece en el Artículo 6.4 del Contrato de Fideicomiso. La fecha de pago del Servicio de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A que cancela la totalidad de los importes adeudados bajo los mismos en concepto de capital no se extenderá más allá de 60 (sesenta) días corridos desde la última Fecha de Pago de Servicios prevista en el Cronograma de Pago de Servicios.

Fecha de Pago de Servicios de Capital de los VDFB

Significa la o las fechas de amortizaciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B conforme se establece en el Artículo 6.4 del Contrato de Fideicomiso. La fecha de pago del Servicio de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B que cancela la totalidad de los importes adeudados bajo los mismos en concepto de capital no se extenderá más allá de 60 (sesenta) días corridos desde la última Fecha de Pago de Servicios prevista en el Cronograma de Pago de Servicios.

Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación Significa la o las amortizaciones de los Certificados de Participación conforme se establece en el Artículo 6.5 del Contrato de Fideicomiso. La Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación que cancela la totalidad de los importes adeudados bajo los mismos en concepto de capital no se extenderá más allá de 60 (sesenta) días corridos desde la última Fecha de Pago de Servicios prevista en el Cronograma de Pago 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. La primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A será la prevista en el Cronograma de Pago de Servicios y se pagará el equivalente a la sumatoria de los intereses devengados desde la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación (inclusive) hasta el día inmediato anterior a la primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (inclusive).

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 fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B será la prevista en el Cronograma de Pago de Servicios y se pagará el equivalente a la sumatoria de los intereses devengados desde la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación (inclusive) hasta el día inmediato anterior a la primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (inclusive).

Fecha de Pago de Utilidad de los Certificados de Participación Significa, los pagos de utilidad de los Certificados de Participación, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria y una vez cubierto el valor nominal de los Certificados de Participación, de existir remanente. La Fecha de Pago de Utilidad de los Certificados de Participación, en su caso, deberá coincidir con la Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación.

Moneda de Emisión

Pesos.

Fecha de Corte

Significa el día 19 de diciembre de 2019.

Forma en que están representados los Valores Fiduciarios Certificados globales permanentes, 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 de Suscripción

El precio de suscripción de los VDF será igual al 100% del valor nominal de los mismos.

Monto mínimo de Suscripción y valor nominal unitario y unidad mínima de negociación 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.

Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación: \$1 (Pesos uno).

Fecha de Liquidación

Será el día en que los Tenedores abonarán el precio de los Valores Fiduciarios, el que será informado en el aviso de colocación de los Valores Fiduciarios a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios y en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la "AIF").

Fecha de Emisión

Será el día en que el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios, dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles posteriores al último día del Período de Colocación el que será informado en el aviso de colocación de los Valores Fiduciarios a ser publicado en los

N

4 7

sistemas de información del mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF.

Fecha de Vencimiento del Fideicomiso

La duración del Fideicomiso, se extenderá hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios

Significa la fecha que coincida con los 150 (ciento cincuenta) días de la última Fecha de Pago de Servicios.

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

Las sumas provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios serán destinadas: (i) al pago de los Gastos de Colocación; (ii) al pago de los Gastos del Fideromiso, si éstos fueran aplicables; y (iii) al pago del Precio de Gesión, deducidos los importes que fueran retenidos por los conceptos (i) y (ii) precedentes.

Calificación de Riesgo:

Los Valores Fiduciarios cuentan solamente con una calificación de riesgo que fue otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo, que tiene su domicilio en Sarmiento 663, Piso 7, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y se halla inscripta en el Registro de Sociedades Calificadoras de Riesgo. Dicha calificación de riesgo se realizó en función a información provista por el Emisor a Octubre de 2019. La fecha del informe de calificación de riesgo es 7 de enero de 2020.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A han obtenido la siguiente calificación: "AAsf(arg)".

Descripción de la Categoría de Calificación: "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.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B han obtenido la siguiente calificación: "BBB+sf(arg).

Descripción de la Categoría de 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.

Los Certificados de Participación han obtenido la siguiente calificación: "CCCsf(arg)"

Descripción de la Categoría de Calificación: "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.

Resoluciones sociales vinculadas a la emisión El presente Fideicomiso y el Suplemento de Prospecto fueron aprobados (a) por el Fiduciario conforme a Acta de Directorio N° 1233 fecha 22 de abril de 2019, y (b) por el Fiduciante, conforme el Acta del Consejo de Administración Nº 384 de fecha 10 de junio de 2019 y las condiciones de emisión fueron ratificadas por sus apoderados mediante nota de fecha 7 de enero de 2019.

Normativa aplicable para la suscripción e integración de los Valores Fiduciarios con fondos provenientes del exterior ?

Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los fideicomisos financieros

Para un detalle de la totalidad de las restricciones cambiarias y de ingreso de capitales vigentes al día de la fecha, se recomienda a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar sitio web del Ministerio de Hacienda (http://www.argentina.gob.ar/hacienda) del **BCRA** (http://bcra.gob.ar).

Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el artículo 303 del Código Penal relativo al delito de lavado de activos de origen delictivo, (b) el artículo 306 del mismo Código, relativo al delito de financiamiento del terrorismo, (c) la Ley N° 25.246 - conforme a las leyes 26.087, 26.117, 26.268 y 26.683 - y sus modificatorias, (d) las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera (UIF). Asimismo, los tomadores de los títulos asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.

El Fiduciario y Emisor cumple con todas las disposiciones de las Leyes N° 25.246 y sus modificatorias y con la normativa aplicable sobre lavado de activos de origen delictivo establecida por la UIF, en particular con las resoluciones 68/2013, 3/2014, 92/2016, 141/2016, 04/2017, 30-E/2017, 156/2018 y modificatorias y complementarias.

Los Colocadores y sub-colocadores deberán aplicar las medidas necesarias para una correcta identificación y conocimiento del cliente, registro de operaciones, manteniendo estructuras y sistemas para una adecuada política de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y, de corresponder, para reportar las transacciones sospechosas a las autoridades competentes en debida forma y tiempo y proceder al bloqueo de los fondos en caso de serle requerido por disposición legal expresan.

Los Tenedores asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera por parte de cualquiera de las entidades intervinientes respecto del origen de los fondos y su

legitimidad.

El Administrador y el Fiduciario, en lo que a cada uno respecta, declaran cumplir con las obligaciones inherentes Régimen de Prevención de Lavado de activos de origen delictivo y Financiamiento del Terrorismo (cfr. Ley 25.246 y modificatorias), especialmente las Resoluciones UIF 11/2012, 3/14 y complementarias, y las Resoluciones INAES 2439/2012, 609/2014 y 690/2014.

Para un análisis más exhaustivo del régimen de prevención del lavado de dinero vigente al día de la fecha así como al régimen de transparencia del mercado de capitales, se siguiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa del Título XIII, Libro Segundo del Código Penal Argentino, las resoluciones de la UIF y las Normas de la CNV, a cuyo efecto podrán consultar en el sitio www.infeleg.gov.ar, www.argentina.gob.ar/uif, y www.cnv.gov.ar/sitio/veb/

IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

La denominación es Cohen S.A. CUIT: 30-55854331-7. Su domicilio social es 25 de Mayo 195, Piso 7º de la Ciudad de Buenos Aires y la oficina fiduciaria se encuentra en Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10Ciudad de Buenos Aires, su teléfono y fax es (011)5218-1100, su sitio web es https://www.cohen.com.ar/home. Correo electrónico: info@cohen.com.ar.

Es una sociedad constituida en la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina e inscripta originariamente el 26 de agosto de 1977, bajo el número 2819, del Libro 86, Tomo A de estatutos de sociedades anónimas nacionales como "Jorge Cohen S.A". El 19 de agosto de 1991, bajo el número 6077, del Libro 109; Tomo "A" de Sociedades Anónimas se inscribió su cambio de denominación social a "Cohen S.A. Sociedad de Bolsa". Por último, su último cambio y actual denominación es "Cohen S.A." y, fue inscripta ante la Inspección General de Justicia el 11 de marzo de 2014 bajo el Número 4071, del Libro: 67, Tomo: - de Sociedades por Acciones.

Asimismo, la sociedad se encuentra inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros de la Comisión Nacional de Valores bajo el número 43 mediante Resolución Nº 14.850 de la CNV.

Órganos de Administración y Fiscalización. Información Contable

La información correspondiente a la nómina de autoridades de Cohen S.A. se encuentra a disposición del público inversor en la página web de la CNV, siguiendo la siguiente ruta de acceso: https://www.cnv.gov.ar / sitioweb / Registros Públicos / Agentes de Productos de Inversión Colectiva / Tipo de Agente: "Agente Fiduciario" / Cohen S.A

Reseña histórica.

Máximo Cohen, padre de Jorge H. Cohen se estableció en el país en el año 1938 y, el mismo Jorge, heredó de la tradición familiar la intermediación financiera. Jorge H. Cohen fundó en el año 1974 Cohen S.A (inicialmente denominada Jorge Cohen S.A.), quien sigue formando parte del grupo. Actualmente, Cohen S.A. es liderada por su hija, Anna Cohen.

Cohen S.A. es una de las firmas líderes del Mercado Bursátil y opera una gran variedad de títulos nacionales e internacionales, posicionándose como una de las compañías más prestigiosas e importantes del mercado de capitales de Buenos Aires. Es líder en la organización y colocación de productos estructurados, como así también por sus servicios fiduciarios, mediante un servicio que promueve seguridad y transparencia.

La filosofía de Cohen S.A. es proporcionar seguridad y buscar la excelencia en la provisión de sus servicios, lo que se cristaliza a través de los siguientes conceptos: conocimiento real de sus clientes, atención personalizada y en equipo, asesoramiento financiero integral, eficiencia en la ejecución de las transacciones, seguimiento posterior a cada ejecución, seguridad en la custodia de los valores y discreción absoluta y profesional.

Calidad ISO (Organización internacional de Normalización)

La unidad fiduciaria de Cohen S.A. es la primera empresa del mercado financiero en migrar la certificación de la Norma ISO 9001:2008 a la nueva versión 2015 en la unidad fiduciaria.

La norma ISO 9001 tiene como objetivo asegurar la calidad de los productos y servicios ofrecidos por una organización a través del enfoque basado en la gestión de procesos. En el caso de la Unidad Fiduciaria del Grupo Cohen, la certificación contempló metodologías precisas y cuidadosas que implementa la compañía, el cumplimiento de los objetivos de calidad, la medición de la satisfacción de los clientes y la revisión periódica de los indicadores de gestión. La política de calidad de la Unidad Fiduciaria se puede encontrar en su página web.

La 180 9001:2008 es la base del sistema de gestión de la calidad, ya que es una norma internacional y que se centra en todos los elementos de administración de calidad con los que una empresa debe contar para tener un sistema efectivo que le permita administrar y mejorar la calidad de sus productos o servicios.

Para obtener mayor información respecto a la certificación, podrán consultarse las páginas de internet: http://www.iso.org/ y/o http://www.normas9000.com/

Calificación como Fiduciario Financiero.

El 24 de octubre de 2019, Standard &Poor's Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo asignó la clasificación 'Superior al Estándar' a Cohen S.A. como fiduciario financiero para el mercado argentino. Una categoría de evaluación 'Superior al Estándar' indica una fuerte capacidad para proveer servicios fiduciarios con base en una sólida experiencia administrativa y perfil de negocios, y fuertes capacidades legales, políticas, procedimientos y sistemas.

La información y procedimientos analizados para esta evaluación señalan que Cohen S.A. cumple con los criterios de Standard &Poor's Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo para la clasificación asignada.

Política ambiental

Si bien la naturaleza del negocio no posee un impacto directo sobre el medio ambiente, la compañía, a la fecha, desarrolla sus actividades en oficinas con certificación 100% "libres de humo de Tabaco", y colabora con el Programa de Reciclado de papel y recolección de tapitas de plástico de la Fundación del Hospital de Pediatría Prof. Dr. P. Garrahan.

V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

El Fiduciario declara que a la fecha del presente Suplemento de Prospecto:

(a) ha verificado que el Fiduciante y el Agente de Control y Revisión, cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar los respectivos servicios y no existen hechos relevantes que puedan afectarel normal cumplimiento de las funciones delegadas;

(b) no existe ningún hecho relevante que afecte y/o pudiera afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, y el normal desarrollo de sus funciones;

- (c) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso;
- (d) no existen atrasos y/o incumplimientos respecto de la rendición de la Cobranza del Activo fideicomitido; así como tampoco respecto de la rendición de la cobranza del activo fideicomitido de la serie I.
- (e) la transferencia de los Créditos ha sido perfeccionada en legal forma;
- (f) todos los contratos suscriptos vinculados a los Bienes Fideicomitidos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos; y
- (g) no existe ningún monto en circulación, ni se han realizado emisiones en moneda extranjera bajo el Programa, siendo el mismo suficiente a los fines de la presente emisión.

VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

La descripción del Fiduciante y Administrador ha sido provista, incluida o mencionada por Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda. y solo tiene propósitos de información general. 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/o al Fiduciante, 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 Fiduciante.

El Fiduciante y Administrador se denomina Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda. Su C.U.I.T. es 30-67076747-3. Tiene su sede social en Sarmiento 732 - 4° piso (1041), de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su Tel es 5411 4328-2442. Su página web es www.coopconcepcion.com.ar. Su Fax es 5411 4328-2442. Su e-mail concepcion@coopconcepcion.com.ar.

Fecha de Constitución y Plazo

El Fiduciante, fue constituido mediante Estatuto celebrado por instrumento privado y aprobado por Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos, quien le otorgó autorización para funcionar mediante Resolución número 091 del 06 de diciembre de 1994, inscripta en el Registro Nacional de Cooperativas, al folio 36 del Libro 1 de Actas, bajo Matrícula 035 y Acta número 35 con fecha 06 de diciembre de 1994. La última reforma de Estatuto, fue aprobada por el Ministerio de Desarrollo Social, según Resolución número 1812 del 02 de junio de 2005 e inscripta al folio 265 del Libro 55, Acta número 24500, Matrícula 16676 el 02 de junio de 2005, C.U.I.T. 30-67076747-3. De tal forma, Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda. cumple con la normativa vigente del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (I.N.A.E.S.).

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.

Cargo	Nombre y Apellido	Vencimiento del mandato
Presidente	Norberto Gabriel Rosenfeld	Hasta la Asamblea que trate los Estados Contables cuyo cierre opera el 31/12/2022
Tesorero	Marino Asterio Barrios	Hasta la Asamblea que trate los

		Estados Contables cuyo cierre opera el 31/12/2019
Secretario	Miguel Ángel Moreno	Hasta la Asamblea que trate los Estados Contables cuyo cierre opera el 31/12/2022
Consejero Suplente	Graciela Abramovich	Hasta la Asamblea que trate los Estados Contables cuyo cierre opera el 31/12/2020
Síndico Titular	Juan Pablo Malleret	Hasta la Asamblea que trate los Estados Contables cuyo cierre opera el 31/12/2022
Síndico Suplente	Daniel Gustavo Wergikfer	Hasta la Asamblea que trate los Estados Contables cuyo cierre opera el 31/12/2022

Historia

Hace ya más de dos décadas, un grupo de comerciantes, industriales y productores agropecuarios decidierons de propulsar Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo Concepción Ltda., en búsqueda del crédito que el mercado financiero no les brindaba.

Las siguientes generaciones parientes de estos pioneros fundadores, consolidaron su gestión, basados en la confianza de la actividad productiva y conducidos por un grupo de profesionales que, con su expertise, afianzaron la solidez y eficiencia del grupo crediticio, con el más alto prestigio del mercado cooperativo de crédito.

Por esto hoy Concepción es una de las entidades crediticias de vanguardia en el mercado financiero innovando sus servicios, actualizando sus productos y brindando a sus asociados la más profesional atención.

Los respaldan su trayectoria, nombre, y la fría pero acertada realidad de los números:

- 2100 asociados de diversos puntos del país.
- Casa central en C.A.B.A. y sucursal en la Ciudad de Mendoza.
- Agencias y Representaciones en diversos puntos del país.
- Más de 30 productos y servicios destinados al crédito, administrados en forma eficiente y al más bajo costo del mercado.
- El asesoramiento permanente de un grupo de profesionales altamente capacitados en el mercado financiero y crediticio.

Concepción se encuentra mirando al futuro porque la realidad y la necesidad de sus asociados lo demandan, y el público en general lo necesita. Se aboca a la tarea de lanzar líneas de crédito tendientes a financiar distinto tipo de actividades, abrir nuevas representaciones en el interior del país, servicios que se sumaran a los ya habituales.

El Fiduciante es una entidad sólida y confiable que presta servicios financieros y sociales a empresas y personas para su desarrollo y formación con el fin de mejorar la sociedad.

The societies of the so

Respalda su operatoria en el talento humano, comprometida con el mejoramiento continuo, basada en los valores del cooperativismo, empleando toda la tecnología a su alcance, desde un modelo que se sustenta en la economía social.

Los principios y valores son los elementos distintivos de las organizaciones y empresas cooperativas. Los principios de Concepción asumen y aglutinan desde su fundación a los principios Cooperativos Universales actualizados por la Alianza Cooperativa Internacional que se basan en ayuda mutua, responsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad.

La visión del Fiduciante se resume en convertirse en un socio estratégico de sus asociados, ser una Cooperativa de Crédito comprometida con la transformación social y económica de los mismos en las necesidades de su ciclo de vida, apoyándolos en la formación de su patrimonio, en su bienestar y seguridad futuras y promoviendo su crecimiento.

Descripción de los negocios de Concepción

Siguiendo las normas dictadas por el INAES, Concepción brinda a sus asociados una variedad de servicios acorde a sus necesidades:

- Información y asesoramiento sobre la cartera de clientes
- Trato directo y preferencial por parte de profesionales idones con importante trayectoria en el mercado financiero.
- Capacitación referente a normas sobre Lavado de Dinero

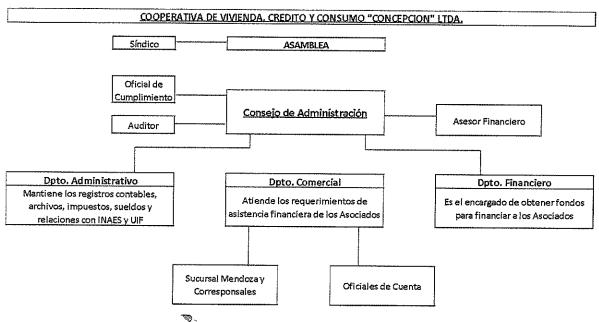
Entre los servicios de crédito que ofrece la cooperativa de se destacan:

- descuento de valores de terceros,
- préstamos personales,
- préstamos con garantía hipotecaria,
- turísticos,
- estudiantiles universitarios,
- . comerciales,
- financiamiento de autos y de enseres.

Estructura - Actividades

Un equipo profesional, operativo y experimentado logran junto al Consejo de Administración, el equilibrio necesario entre experiencia, conocimiento de mercado, agilidad operativa y manejo de recursos 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 departamentos: Departamento Financiero, Departamento Comercial y Departamento Administrativo. 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 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. <u>UBAÑ</u>

Información Contable

A continuación, se presenta cierta información contable y financiera resumida de Concepción sobre bases consolidadas auditadas por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, junto con la información contable y financiera consolidada expuesta en forma comparativa por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

Estado de Situacion Patrimonial	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Activo			
Activo Corriente			
Caja y Bancos	19,771,869	1,554,541	11,832,067
Inversiones	-	•	•
Creditos	313,699,339	268,809,604	140,396,449
Otras Cuentas a Cobrar	-	2,348,000	1,895,840
Total del Activo Corriente	340,291,667	272,712,146	154,124,357
Activo No Corriente			
Inversiones	-	-	=
Bienes de Uso	732,049	254,574	270,463
Otros Bienes	-	-	•
Total del activo no corriente	732,049	254,574	270,463
Total Activo	341,023,715	272,966,720	154,394,820

Pasivo			TTŪ
Pasivo Corriente			7 1 100 000
Cuenta por pagar	585,417	600,000	1,400,000
Liquid. por abonar Asociados	15,525,132	1,226,443	2,720,449
Deuda Bancarias	-	555,257	3,702
Deudas Financieras	258,849,488	85,900,349	14,924,840
Deudas Sociales	1,872,857	438,724	311,560
Deudas Fiscales	7,942,972	9,104,318	4,957,437
Fondo Accion A y L o Estim Pers.	200,390	1,823,772	1,137,459
Fondo Educ. y Capacit. Coop.	**	-	
Previsiones	8,099,604	3,536,696	3,536,697
Total del pasivo Corriente	60,075,920	103,185,563	28,992,143
Pasivo no corriente			
Deudas Fiscales	8,195,945	9,989,390	11,792,817
Total del Pasivo no corriente	8,195,945	9,989,391	11,792,817
Total Pasivo	68,271,865	113,174,954	40,787,960
Dating a Ca Nata	272,751,852	159,791,765	113,609,860
Patrimonio Neto	341,023,716	272,966,720	154,394,820
Total (PN mas Pasivo)	541,045,710	2/2,500,720	20 1,00 1,020

Estado de resultados	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Intereses por Serv Cooperativos	351,250,796	137,312,267	99,687,721
Resultado Bruto	351,250,796	137,312,267	99,687,721
Gs. de Administración Gs. De Comercialización	19,899,116 86,845,139	11,811,650 47,196,833	7,362,740 36,468,176
Gs. De Financiación Ganancia Ordinaria	81,709,918 162,796,624	27,114,510 53,489,319	15,788,110 40,068,696
Recuperos Incobrables Recupero otros Gastos	-	-	10,089
Ingresos Varios Otros ingresos no operativos	- 1,409	- 5,209	- - 694
Otros egresos no operativos	_	-	-
Resultado Extraordinario	1,409	5,209	10,783
Resultado del ejercicio	127,869,873	53,494,528	40,079,479
Índices de solvencia y rentabilidad:			
Indice de Solvencia	4.00	1.41	2.79

Indice de Rentabilidad

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por la Asamblea el día 3 de mayo de 2019.

0.47

0.33

0.35

Niveles de mora de la cartera de créditos del Fiduciante:

^{*} Solvencia: Patrimonio Nero/Total de Pasivo

^{**} Rentabilidad: Ganancia (Pérdida) del ejercicio/Patrimonio Neto

^{*} Solvencia: Patrimonio Neto/Total de Pasivo

^{**} Rentabilidad: Ganancia (Pérdida) del ejercicio/Patrimonio Neto

MOROSIDAD ...

Mes / Año	Cobranza Facturas	% Incobrables
ene-19	53.898.319	0%
feb-19	39.783.024	C%
mar-19	51.386.338	0%
abr-19	40.912.191	0%
may-19	42.781.801	C %
jun-19	9.971.400	0%
jul-19	35.465.320	0%
ago-19	33.611.765	0%
sep-19	17.842.583	0%
oct-19	36.618.806	0%
nov-19	36.155.615	0%

Mes / Año	Cobranza Facturas	% Incobrables
ene-18	39.296.572	0% /1/2/
feb-18	68.017.389	% ∜ €
mar-18	93.840.226	0% (1 = 1 4)
abr-18	79.612.584	0%
may-18	102.261.602	0%
jun-18	49.101.380	0%
jul-18	81.893.439	0%
ago-18	58.309.401	0%
sep-18	35.644.752	0%
oct-18	75.427.110	0%
nov-18	43.826.519	0%
dic-18	70.232.103	0%

Nivel de incobrabilidad de la cartera de créditos del Fiduciante:

<u>NIVELES DE INCOBRABILIDAD</u>			
Año	Total de Cartera Operada	Deudores Incobrables	% de Incobrabilidad
2019	2,955,470,170	28.040.598	0,95%
2018	2.666.677.879	21.232.470	0,80%

	Acreditación de	Sacrata Control (Scott Control	Day 17 PERMENTAGE PERMENTAGE
Mes		Cheques Rechaz. 5 s/Cheques Acreditados	Monto de Cheques
ene-19	193,958,187	1,03%	Rechazados 2.006.926
feb-19	216.994.612	1,28%	
mar-19	194.117.320	0,59%	2.780.881
abr-19	256.564.951	0,52%	1.152.610
may-19	259.032.690	•	1.325.313
jun-19	273.635.957	1,45%	3.755.392
jul-19		0,63%	1.723.071
1	259.817.967	7,92%	20.576.826
ago-19	330.630.006	0,36%	1.180.066
sep-19	240.485.559	1,50%	3.605.090
oct-19	366.956.089	1,06%	3.885.424
nov-19	363.276.831	1,02%	3.713.969
Mes	Acreditación de	Cheques Rechaz.	Monto de Cheques
Mes		Cheques Rechaz. s/Cheques Acreditados	Monto de Cheques Rechazados
Mes ene-18			FRANCOS AN EN PART CRASS CARACTERISTICA A L
mententaria (nel propietà del propietà del	Cheques del Período %	s/Cheques Acreditados	Rechazados
ene-18	Cheques del Período % 112,504,822	s/Cheques Acreditados 0,38%	Rechazados 426.575
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18	Cheques del Período % 112.504.822 205.420.105	s/Cheques Acreditados 0,38% 0,71%	Rechazados 426.575 1.467.276
ene-18 feb-18 mar-18	Cheques del Período % 112.504.822 205.420.105 253.619.792	s/Cheques Acreditados 0,38% 0,71% 0,51%	Rechazados 426.575 1.467.276 1.286.350
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18	Cheques del Período % 112.504.822 205.420.105 253.619.792 292.051.940	s/Cheques Acreditados 0,38% 0,71% 0,51% 0,26%	Rechazados 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18 may-18	Cheques del Período % 112.504.822 205.420.105 253.619.792 292.051,940 206.225.388	5/Cheques Acreditados 0,38% 0,71% 0,51% 0,26% 4,33%	Rechazados 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18 may-18 jun-18	Cheques del Período % 112.504.822 205.420.105 253.619.792 292.051.940 206.225.388 208.761.014	0,38% 0,71% 0,51% 0,26% 4,33% 3,10%	Rechazados 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582 6.473.494
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18 may-18 jun-18	Cheques del Período % 112.504.822 205.420.105 253.619.792 292.051.940 206.225.388 208.761.014 266.615.545	0,38% 0,71% 0,51% 0,26% 4,33% 3,10% 2,16%	Rechazados 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582 6.473.494 5.772.071
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18 may-18 jun-18 jul-18	Cheques del Período % 112.504.822 205.420.105 253.619.792 292.051.940 206.225.388 208.761.014 266.615.545 230.494.312	5/Cheques Acreditados 0,38% 0,71% 0,51% 0,26% 4,33% 3,10% 2,16% 1,05%	Rechazados 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582 6.473.494 5.772.071 2.421.728 3.797.328
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18 may-18 jun-18 jun-18 jun-18 sep-18	Cheques del Período % 112.504.822 205.420.105 253.619.792 292.051.940 206.225.388 208.761.014 266.615.545 230.494.312 214.942.601	5/Cheques Acreditados 0,38% 0,71% 0,51% 0,26% 4,33% 3,10% 2,16% 1,05% 1,77%	Rechazados 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582 6.473.494 5.772.071 2.421.728

Precancelaciones

No hay precancelaciones registradas al 30 de noviembre de 2019

Relación créditos otorgados con cantidad de Asociados al 30-11-2019 Relación créditos otorgados con cantidad de Asociados (Clientes)

100 00 0000				C-230GIBGOS-[CBCHI		
	CREDITOS OTOR	GADOS				
	Cesion de FACTURAS	The second secon	Créditos Otorgados Total	Cartera al cierre total	Cant Asor	iados Rel Cartera/Asoc
ene-19	34.899.624	206.281.985	241.181.610	308.815.974	80	3,860,200
feb-19	45.376.869	234.359.574	279.736.443	331.774.781	88	3.770.168
mar-19	47.341.098	268.185.847	315,526,945	401,798.068	90	4,464,423
abr-19	46.438.286	275.854.425	322.292.711	399.323.838	109	3.663.521
may-19	23.927.900	299.894.281	323,822,181	427.200.851	117	3.651.289
jun-19	23.367.000	292.564.058	315.931.058	459.524.552	86	5.343.309
jul-19	25.697.391	300.316.900	326.014.292	490.255.557	82	5.978.726
ago-19	25.890.488	272.790.222	298.680.710	424.694.496	83	5.116.801
sep-19	28.273.466	358.865.446	387.138. 9 12	553.505.266	78	7.096.221
oct-19	42.401.553	360.537.031	402.938.584	552.868.955	71	7.786.887
nov-19	24.350.965	470.532.102	494.883.067	648.319.576	66	9.823.024
	CREDITOS OTORO	SADOS				
	Cesion de FACTURAS	Desc.de CHEQUES	Créditos Otorgados Total	Cartera al cierre total	Cant. Asoci	ados Rel. Cartera/Asoc.
ene-18	39.493.938	125.919.578	165.413.516	284.441.968	1.57	1.811.732
feb-18	84.989.041	189.068.015	274.057.056	414.618.863	99	4.188.069
mar-18	100.637.688	272.233.901	372.871,590	490.356.106	108	4.540.334
abr-18	98.445.216	290,749,386	389.194.602	520,918.641	115	4,529.727
may-18	71.043.587	229.056.087	300.099,674	472,561,369	117	4,038.986
ĵun-18	71.443.496	227.406.829	298.850.325	480.581,868	110	4.368.926
jul-18	48.371.258	263.510.874	311.882.132	454.213.167	122	3.723.059
ago-18	35.661.845	233.135.864	268.797.709	382.659.488	132	2.898.936
sep-18	33.663.878	204.296.889	237.960.767	348.077.257	107	3.253.058
oct-18	27.083.990	236.703.927	263.787.917	257.496.559	135	1.907.382
nov-18	82.773.337	260.178.077	342.951.414	265.740.704	137	1.939.713
dic-18	46.959.640	196.964.888	243.924.528	315.490.870	151	2.089.344

			1	OPERACIONES				CARTERA de VALORES	
	CARTERA AL CIERRE CAR	TERA DESCONTADA CART	ERA PROPIA	DELPERIODO	COBRANZAS	COB. C/DEPOSITOS	COB. C/CHEQUES	GENERAL ALCIERRE	Incremento
PERIODO	FACTURAS	and the second contract of the second particles of the second sec	CTURAS	FACTURAS	FACTURAS	<u>FACTURAS</u>	FACTURAS	TOTAL	2019/2013
ene-19	62,607,927		62,607,927	34.899.624	53.898.319	23,970,470	29,927,849	308.815.974	9%
feb-19	68.201.772	_	68,201,772	45,376,869	39,783,024	29,000,570	10.782.454	331.774.781	-20%
mar-19	64.156.532		64,156,532	47.341.098	51,386,338	31,444,563	19.941.775	401.798.068	-18%
abr-19	69,682,627	*	59,582,627	46.438.286	40.912.191	23,432.123	17,480,068	399,323,838	-23%
may-19	50.828,725	-	50,828,726	23,927,900	42,781,801	24,559,331	18,222,470	427,200,851	-10%
jun-19	64,224,326	_	64,224,325	23,367,000	9.971.400	5004212,11	4.967.188	459.524.552	-4%
jul-19	54.456.397	•	54,456,397	25.697.391	35.465.320	18.985.116	16.479.204	490.255.557	8%
ago-19	46,735,121	-	46.735.121	25,890,488	33.611.765	17.913.012	15.698,753	424.694.496	11%
sep-19	57.166.004	-	57.166.004	28,273,466	17.842.583	7,963.412	9,879,170	553,505,266	59%
oct-19	62,948,751		62.948.751	42,401,553	36.618.806	17,900.120	18.718.686	552,868,955	115%
nov-19	51.144.101	-	51.144.101	24,350.965	36.155.615	17,430.911	18,724,703	648.319,576	144%
1 1.00 25			ĺ	OPERACIONES				CARTERA de VALORES	
	CARTERA AL CIERRE CAR	TERA DESCONTADA CART	TERA PROPIA	DEL PERIODO	COBRANZAS	COB. C/DEPOSITOS	COB. C/CHEQUES	GENERAL AL CIERRE	Incremento
PERIODO	FACTURAS	FACTURAS E	ACTURAS	<u>FACTURAS</u>	EACTURAS	FACTURAS	FACTURAS	College and the College and Section 2	2018/2017
ene-18	95,245,950	-	95.245.950	39,493,938	39.296.572	31,955,644	7.340.928	284,441,968	58%
feb-18	151,673,492	-	151.673.492	84,989,041	68.017.389	29.116.747	38.900.642	414.618.863	135%
mar-18	158,470,955	-	158,470.955	100.637.688	93.840.226	54.086.556	39.753.669	490.356.106	178%
abr-18	177,303,587		177.303.587	98.445.216	79.612.584	38,415,961	41.196.623	520.918.641	171%
may-18	150.083.882		150.083.882	75.041,897	102,261,602	50,963,151	51,298,451	472,561,369	163%
jun-18	172,425,998		172,425,998	71.443.496	49.101.380	22,570,999	26,530,381	480.581.868	160%
iul-18	138.903.817		138,903,817	48,371.258	81.893.439	45.896.120	35.997.319	454.213.167	111%
ago-18	116.256,261		116,256.261	35.661.845	58.309,401	33,998,872	24.310.529	382.659.488	68%
sep-18	114,275,387	•	114.275.387	33,663.878	35,644.752	22.312.650	13,332.102	348,077,257	52%
oct-18	65.932.267		65,932.267	27.083.990	75.427.110	47.950.158	27.475.952	257.496.559	096
nov-18	104,879.085	-	104.879.085	82.773.337	43.826.519	28,453,623	15.372.896	265,740,704	5%
dic-18	81.605.621		81.606.621	46,959.640	70.232.103	43.870.150	26.361.953	315.490.870	18%

					Destruction of the second second	KON TENENTEE TO VICTORIA MON	ner personality departments
	CARTERA AL CIERRE	CARTERA DESCONTADA	CARTERA PROPIA	OPERACIONES del Periodo	BAJA DE CARTERA	CHEQUES	%
Periodo	CHEQUES	CHEQUES	CHEQUES	CHEQUES - TOTAL	CHEQUES	RECHAZADOS	total
ene-19	245,208,047	27.853.473	218.354.574	206.281.985	193.958.187	7.856.926	3,81%
feb-19	263.573.009	16.036.235	247.536.773	234.359.574	.216.994.612	2.780.881	1,19%
mar-19	337.641.536	37.270.664	300.370.872	268.185.847	194.117.320	1.152.610	0,43%
abr-19	329.641.212	46.198.502	283.442.709	275,854,425	292,782,587	1,325.313	0,48%
may-19	376,372,125	47.285.790	329.086.335	299.894.281	254.250.855	3.755.392	1,25%
jun-19	395.300.226	38.785.759	356.514.467	292,564,058	273,685.957	1.723.071	0,59%
jul-19	435,799,160	47.795.413	388.003.746	300,316,900	273,685,957 259,817,967 330,630,006	1 3	6,85%
ago-19	377.959.375	7.584.697	370.374.678	272,790,222	1 - 200.000.000	1.180.066	0,43%
sep-19	496.339.262	43.303.647	453.035.615	358.865.446	1\ <u>~</u> 240.485.559	3,605,090 3,885,424	1,00%
oct-19	489.920.204	55,594,833	434.325.372	360.537.031	366,956,089		1,08%
nov-19	597.175.475	175.060.923	422.114.552	470.532.102	363,376,831	3.713.969	0,79%
	CARTERA AL CIERRE	CARTERA DESCONTADA	CARTERA PROPIA	OPERACIONES del Periodo	BAJA DE CARTERA	CHEQUES	%
Periodo	CARTERA AL CIERRE CHEQUES	CARTERA DESCONTADA CHEQUES	CARTERA PROPIA CHEQUES	OPERACIONES del Periodo CHEQUES - TOTAL	CHEQUES	RECHAZADOS	totali
Periodo ene-18	to be continued in the property of the continued by	managed and an expensional property of the state of the	and a property of the party of the property of the	Annual for the particular of the second state of the second secon	CHEQUES 125,480,800	RECHAZADOS 426.575	total 0,34%
	CHEQUES	CHEQUES	CHEQUES	CHEQUES - TOTAL	CHEQUES 125,480,800 205,420,105	RECHAZADOS 426.575 1.467.276	torsi ; 0,34% 0,78%
ene-18	CHEQUES 189.196.019	CHEQUES 102.056.015 162.953.864	CHEQUES 87.140.004	CHEQUES - TOTAL 125.919.578	CHEQUES 125,480,800 205,420,105 253,619,792	RECHAZADOS 426.575 1.467.276 1.286.350	total 0,34% 0,78% 0,47%
ene-18 feb-18	CHEQUES 189.196.019 262.945.371	CHEQUES 102.056.015 162.953.864	CHEQUES 87.140,004 99.991.506	CHEQUES - TOTAL 125,919.578 189.068.015	CHEQUES 125,480,800 205,420,105	RECHAZADOS 426.575 1.467.276 1.286.350 770.531	totali 0,34% 0,78% 0,47% 0,27%
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18	CHEQUES 189.196.019 262.945.371 331.885.151	CHEQUES 102.056.015 162.953.864 213.279.535	CHEQUES 87.140.004 99.991.506 118.605.616	CHEQUES - TOTAL 125,919.578 189.068.015 272,233.901	CHEQUES 125.480.800 205.420.105 253.619.792 292.051.940 206.225.388	RECHAZADOS 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582	toisti 0,24% 0,78% 0,47% 0,27% 3,90%
ene-18 feb-18 mar-18	CHEQUES 189.196.019 262.945.371 331.885.151 343.615.054	CHEQUES 102.056.015 162.953.864 213.279.535 226.311.993	CHEQUES 87.140.004 99.991.506 118.605.616 117.303.061	CHEQUES - TOTAL 125,919,578 189,068,015 272,233,901 290,749,386	CHEOUES 125,480,800 205,420,105 253,619,792 292,051,940 206,225,388 208,761,014	RECHAZADOS 1114 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582 6.473.494	0,34% 0,78% 0,78% 0,47% 0,27% 3,90% 2,85%
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18 may-18	CHEQUES 189,196,019 262,945,371 331,885,151 343,615,054 922,477,487	102.056.015 102.056.015 162.953.864 213.279.535 226.311.993 182.343.727	CHEQUES 87.140.004 99.991.506 118.605.616 117.303.061 140.133.760	CHEQUES - TOTAL 125.919.578 189.068.015 272.233.901 290.749.386 229.056.087	CHEOUES 125,480,800 205,420,105 253,619,792 292,051,940 206,225,388 208,761,014 266,615,545	RECHAZADOS 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582 6.473.494 5.772.071	0,34% 0,78% 0,78% 0,47% 0,27% 3,90% 2,85% 2,19%
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18 may-18 jun-18 jul-18	CHEQUES 189,196,019 262,945,371 331,885,151 343,615,054 322,477,487 308,155,870	4HEQUES: 102.056.015 162.953.864 213.279.535 226.311.993 182.343.727 149.376.295	87,140,004 99,991,506 118,605,616 117,303,061 140,133,760 158,779,575	CHEQUES - TOTAL 125.919.578 189.068.015 272.233.901 290.749.386 229.056.087 227.406.829	CHEOUES 125,480,800 205,420,105 253,619,792 292,051,940 206,225,388 208,761,014 265,615,545 290,494,312	RECHAZADOS 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582 6.473.494 5.772.071 2.421.728	0,34% 0,78% 0,78% 0,47% 0,27% 3,90% 2,85% 2,19% 1,04%
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18 may-18 jun-18	CHEOUS: 189.196.019 262.945.371 331.885.151 343.615.054 322.477.487 308.155.870 315.309.351	2HEQUES 102.056.015 162.953.864 213.279.535 226.311.993 182.243.727 149.376.295 159.634.446	87.140.004 99.991.506 118.605.616 117.303.061 140.133.760 158.779.575 155.674.904	CHEQUES - TOTAL 125.919.578 189.068.015 272.233.901 290.749.386 229.056.087 227.406.829 263.510.874 233.135.864 204.296.889	CHEOUES 125.480.800 205.420.105 253.619.792 292.051.940 206.225.388 208.761.014 266.615.545 230.494.312 214.942.601	RECHAZADOS 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582 6.473.494 5.772.071 2.421.728 3.797.328	0,34% 0,78% 0,47% 0,47% 0,27% 3,90% 2,85% 2,19% 1,04% 1,04%
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18 may-18 jun-18 jul-18 ago-18	CHEQUIS: 189.196.019 262.945.371 331.885.151 343.615.054 322.477.487 308.155.870 315.309.351 266.403.227	102.056.015 162.953.864 213.279.535 226.311.993 182.343.727 149.376.295 159.634.445	87.140.004 99.991.506 118.605.616 117.303.061 140.133.760 158.779.575 155.674.904 158.316.456	CHEQUES - TOTAL 125.919.578 189.068.015 272.233.901 290.749.386 229.056.087 227.406.829 263.510.874 233.135.864	CHEOUES 125,480,800 205,420,105 253,619,792 292,051,940 206,225,388 208,761,014 265,615,545 290,494,312	RECHAZADOS 426.575 1.467.276 1.286.350 770.651 8.933.582 6.473.494 5.772.071 2.421.728 3.797.328 579.491	0,34% 0,78% 0,47% 0,47% 0,27% 3,90% 2,85% 2,19% 1,04% 1,86% 0,24%
ene-18 feb-18 mar-18 abr-18 may-18 jun-18 jul-18 ago-18 sep-18	CHEQUES 189.196.019 262.945.371 331.885.151 343.615.054 322.477.487 308.155.870 315.309.351 266.403.227 233.801.869	2HEQUES 102.056.015 162.953.864 213.279.535 226.311.993 182.343.727 149.376.295 159.634.446 108.086.771 86.131.125	87.140.004 99.991.506 118.605.616 117.303.061 140.133.760 158.779.575 155.674.904 158.316.456 147.670.744	CHEQUES - TOTAL 125.919.578 189.068.015 272.233.901 290.749.386 229.056.087 227.406.829 263.510.874 233.135.864 204.296.889	CHEOUES 125.480.800 205.420.105 253.619.792 292.051.940 206.225.388 208.761.014 266.615.545 230.494.312 214.942.601	RECHAZADOS 426.575 1.467.276 1.286.350 770.631 8.933.582 6.473.494 5.772.071 2.421.728 3.797.328	0,34% 0,78% 0,47% 0,47% 0,27% 3,90% 2,85% 2,19% 1,04% 1,86%

Flujo de Efectivo del Fiduciante:

FLUJO FONDO DE EFECTIVO METODO DIRECTO					vensor za nastawa soka	445-004-0-00-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0
VARIACIONES DEL EFECTIVO	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19
Efectivo al inicio del Ejercicio	14.589.386	28.417.611	18.437.838	27.988.940	20.702.491	19.182.604
Modificación de Ejercicios Anteriores						**-
Efectivo Modificado al Inicio del Ejercicio	14.589.386	28,417,611	18.437.838	27.988.940	20,702,491	19.182.604
Efectivo al Cierre del Ejercicio	28.417.611	18.437.838	27,988.940	20.702.491	19.182.604	13.182.754
Aumento (Disminución) Neta del Efectivo	13.828.226	-9.979.774	9.551.103	-7.286.449	-1.519.887	-5,999.850
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO						
Actividades Operativas						
Cobros por Ventas de Bs y Servicios Pago a Proveedores de Bienes y Servicio	30,989.204	34.204.401	32,573,961	37.867.105	45.661.094	56.386.999
Pagos al personal y cargas sociales	-1.518.905	-1,023,485	-1.029,905	-1.307.972	-1,563,469	-1,493,335
Pagos de Otros Gastos	-4,994,269	-6.183.279	-5.249.808	-10.433.766	-9.700.905	-9.196.781
Pago de Intereses	-3.192.231	-2.691,731	-1.113.770	-14.080.908	-5.027.618	-11.074.893
Variación Créditos por Ventas	3,910,325	-31.826.882	-9.197.200	-28.489.679	-32.652.548	-26,838,940
Variación Otros Créditos	-332.500	-179.005	-298.009	-321.009	693.099	-512,202
Variación en deudas con asociados	-427,460	1,052,769	-1.389.467	-7.526.638	2.793.488	-1.679.766
Variación en deudas sociales	491.346	901.023	-892.794	-832.040	-965.038	39.080
Variación Fondo Estímulo Personal	-386,460	-191.694	-140.040	-446.200	-291.390	-
Variación Fondo Capacitación Cooperativa	-215.000	-215.000	-215.000	-511.200	-2.061.100	-915,000
Variación en deudas fiscales	-2.355.571	2.651.708	4.194.014	9.304,951	7.246,051	-3.057,194
Suscripción de Acciones	500	-24.096	1.300	500	300	500
Cuotas sociales a pagar						
Distribución Asamblea						
- 						
Fiujo Neto de Efectivo Generado (guilizado) Antes de las	21,968.978	-3.525.271	17.243,282	-16.776.857	4.131.964	1.658.468
Operaciones Extraordinarias	•	-	-	-	-	-
Actividades de Inversión						
inversiones a corto plazo						-937.011
Pagos por Compras de Bienes de Uso		•		<u>-</u>	-47.692	-186.398
Fiujo Neto de Efectivo Generado por (utilizado en) las				***************************************		
Actividades de Inversión	<u>.</u>	-	-	-	-47.692	-1.123.409
Actividades de Financiación						
Deudas Entidades Bancarias y Financieras Otras deudas	-8.140.752	-6.454.502	-7.692.179	9.490.408	-5.604.159	-6.534.909
Flujo Neto de Efectivo Generado por (utilizado en) las Activdades de Financiación	-8.140.752	-6.454.502	-7.692.179	9,490.408	-5.604,159	-6.534.909
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO	13.828,226	-9.979.774	9.551.103	-7.286.449	-1.519.887	-5.999.850
Cantidad de empleados				······································		
Cantidad de empleados						

Cooperativa Concepción	nov-19	oct-19	sep-19	ago-19	jul-19	jun-19
	12	12	12	12	12	13

Cartera de Créditos originada por el Fiduciante indicando los créditos que resultan de titularidad del Fiduciante y las que se han fideicomitido.

Información al 30 de noviembre de 2019

Tenencia	Monto™ %	Cartera Total
Cartera Propia Cheques	564.465.808	87%
Cartera Propia Facturas	51.144.101	8%
FF Concepción I	32.709.667	5%
Total	548,319.576	

^{*}Cartera activa

Valor residual series anteriores vigentes (al 30 de Noviembre de 2019)

Total Residual		61,000,000	41,650,000	19.350,000
CP	9%	5.500.000		5.500.000
VDFB	9%	5,500,000	*	5.500.000
VDFA	82%	50.000.000	41.650.000	8,350,000
Concepción I	Participación	VN Original	Amortizado 🔻	VN Residua

Mora series anteriores vigentes (al 30 de Noviembre de 2019)

Sin atraso	243	100%	32.703,007	100%
Sin extraco	2/12 2/12	100%	22 709 557	100

20-7

VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES

Descripción de AdcapSecurities Argentina S.A. como Organizador y Colocador

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

La denominación social del Organizador y Colocador es AdCapSecurities Argentina S.A. (ex Advanced Capital Securities S.A.) (en adelante "AdCap"). Su CUIT es N° 30-71161012-6. La sede social está sita Juncal 1311 5° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su teléfono es (011) 4819-1750. Su Sitio Web es www.ad-cap.com.ar.El telefacsímil es (011) 4813-2925 y el correo electrónico es informacion@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.Por acta de asamblea de fecha 03 de marzo de 2015, el Organizador cambio su denominación social de Advanced Capital Securities S.A. a AdCapSecurities Argentina S.A. Dicho cambio de denominación social fue inscripto ante la Inspección General de Justicia en fecha 30 de abril de 2015 bajo el Nº 6993 del Libro 73, Tomo de Sociedades por Acciones.

AdCapSecurities 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.

Directorio

Director Titular Agustín Honig
Director Titular Daniel Canel

Director Titular Lucas Confalonieri
Director Titular Juan Martín Molinari

Director Titular Pablo Andrés Dalma Demolitsas

Director Suplente Santiago Raúl Masía

Los mandatos de los Directores son válidos hasta el acta de asamblea que trate los estados contables cuyo cierre opera el 31-12-2020.

Síndicos y comisión fiscalizadora

Síndico titularAbelovich, DanielSíndico titularBargalló, MatíasSíndico titularCarrizo, Iris AnalíaSíndico suplenteFuxman, MarceloSíndico suplenteVerón, Juan RamónSíndico suplenteMarasca, Diego Gabriel

Los mandatos de los Síndicos son válidos hasta el acta de asamblea que trate los estados contables cuyo cierre opera el 31-12-2020.

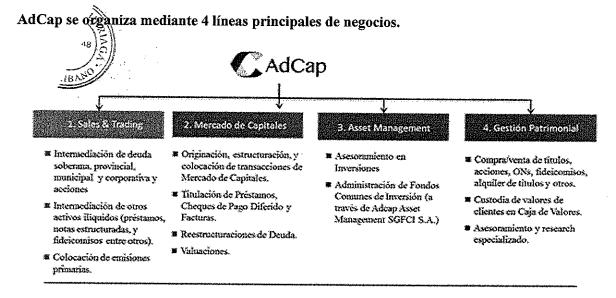
Descripción de la actividad principal

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.

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 una experiencia combinada de más de 50 años en la materia. Asimismo, profesionales de reconocida experiencia internacional como Daniel Canel, Gustavo Dominguez, 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.



Descripción del Agente de Control y Revisión

Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983 – C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727, Fecha de inscripción 05/07/1993, CUIL 23-13404269-9. Correo electrónico: info@zubillagayasoc.com;

En caso de ausencia y/o vacancia por cualquier motivo firmarán supletoriamente e indistintamente:

- (i) Víctor Lamberti, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. To 176 Fo 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988 C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 18859, Fecha de inscripción 24/02/2014, CUIL 20-14563149-2 Correo electrónico: info@zubillagayasoc.com ó
- (ii) Guillermo A. Barbero, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. To 139 Fo 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984, CUIL 20-13071381-6 Correo electrónico: info@zubillagayasoc.com ó
- (iii) Luis A Dubiski, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 103 F° 159, Fecha de inscripción: 24/07/1979, CUIL 20-11959621-2 Correo electrónico: info@zubillagayasoc.com.

N J. 7

Tiene su sede social en la calle 25 de mayo 596, piso 19, de la Ciudad de Buenos Aires. Tel/Fax 011-4313-4537. Correo electrónico: info@zubillagayasoc.com CUIT: 30-71429273-7. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 100, Fecha de inscripción 29/01/2014 – C.P.C.E. Prov. Santa Fe M. N. 07/0339, Fecha de inscripción 10/03/2014.

Los informes mensuales, deberán ser confeccionados y publicados con una fecha no mayor a los quince días hábiles siguientes de cerrado el mes que trate dicho informe y ser publicados, conforme ARTÍCULO 28 del CAPÍTULO IV TÍTULO II DE LAS NORMAS de CNV (N.T. 2013) y modificatorias (N.T. 2013 Y MOD.).

VIII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

El Fideicomiso Financiero se integrará con los siguientes activos:

- (a) los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido y las Facturas -respaldadas por los Cheques de Asociados-. Los Cheques de Pago Diferido podrán representar hasta el 100% de los Créditos Cedidos. Las Facturas no podrán representar más del 10% de los Créditos Cedidos;
- (b) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (c) 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;
- (d) los Nuevos Créditos que el Fiduciante seleccione y sean efectivamente transferidos al Fideicomiso, conforme con lo establecido en el Artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso;
- (e) el producido de la inversión del Fondo de Gastos; y
- (f) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.

Al respecto de los derechos creditorios incluidos en el apartado (a) de la presente sección se debe considerar que:

(i) <u>Créditos instrumentados en Facturas:</u>

Las Facturas cuentan con vencimientos de hasta ciento veinte (120) días y fueron adquiridas por Concepción a sus asociados mediante un contrato de factoraje o "factoring", en virtud del cual Concepción se obliga a adquirir por un precio en dinero determinado o determinable los créditos originados en el giro comercial de sus asociados. El "factoring" es instrumentado a través de contratos de cesión de facturas, los cuales se realizaron con recurso, es decir, los asociados se constituyeron en codeudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores por el cobro del crédito, sus adicionales e intereses, obligándose a responder por la solvencia del deudor cedido. Además de ello, los asociados libraron cheques en garantía de pago de las facturas.

El indicado procedimiento de factoring (o descuento) consiste en la adquisición de créditos provenientes de ventas de servicios o productos. Por medio del contrato de descuento los asociados ceden facturas a Concepción a cambio de un precio con descuento y asimismo Concepción deduce del importe del crédito comprado intereses, gastos e impuestos.

De esta manera, mientras que los asociados obtienen liquidez para continuar con sus operaciones, Concepción como nuevo acreedor de las facturas se encarga del cobro de las mismas. A pesar de todo, cabe recordar que los asociados cedentes de las facturas responden en caso de insolvencia del deudor cedido mediante los cheques de garantía librados y otorgados a Concepción.

Las Facturas adquiridas por Concepción mediante el procedimiento antes descripto han sido cedidas al Fideicomiso, conjuntamente con toda la documentación mencionada anteriormente relativa a la garantía de cobro de los citados créditos. El Fiduciante ha sido el encargado de verificar los requisitos legales e impositivos de acuerdo a la normativa de AFIP de las respectivas Facturas.

(ii) Créditos instrumentados en Cheques de Pago Diferido

Los Cheques de Pago Diferido cuentan con vencimientos de hasta ciento veinte (120) días y fueron adquiridas por Concepción a sus asociados mediante el procedimiento de descuento, instrumentado a través de contratos de cesión de cheques con responsabilidad, mediante los cuales los asociados se constituyeron en codeudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores por el cobro del crédito, sus adicionales e intereses, obligándose a responder por la solvencia del deudor cedido.

El Agente de Control y Revisión deberá verificar que los Documentos Respaldatorios cumplan al menos los siguientes elementos que valide su existencia del Crédito: i. Duplicado de una Factura o copia autenticada en caso de que la misma sea en soporte papel; ii. Que el número de CUIT del pagador de la Factura se encuentre en la estratificación de Deudores Cedidos; iii. Constancia de perfeccionamiento de la cesión (por el mecanismo de notificación correspondiente); y iv. Respecto de los Cheques de Pago Diferido cedidos que cuenten con doble endoso, verificar el respectivo contrato de contra

Descripción de la originación de Créditos

El proceso de Originación se inicia desde la incorporación del asociado a Concepción, en cuyo caso el cedente/asociado ya ha acreditado la documentación necesaria para la evaluación legal y comercial de la persona física o jurídica correspondiente.

Luego, ante cada necesidad de financiamiento, el asociado de Concepción 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).

En el caso de los cheques con doble endoso, se formaliza el contrato de cesión mediante firma hológrafa y 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, 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

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 física o jurídica deberá encontrarse asociado.

Cesión de Facturas

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

La cesión de las facturas se instrumenta mediante contrato suscripto entre Concepción y por el asociado cedente ante escribano público el cual certifica la firma.

1 6 7

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

La cancelación de la factura cedida 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 debito y/o crédito los intereses acordes a la fecha efectiva de acreditación del pago.

Criterios de Elegibilidad

Cada Crédito Cedido deberá reunir en forma adicional al cumplimiento de los requisitos legales, a la fecha de su transferencia fiduciaria al Fideicomiso Financiero, los siguientes requisitos (los "Criterios de Elegibilidad"):

- D Criterios de Elegibilidad comunes a las Facturas y Cheques de Pago Diferido:
- (a) deben haberse originado en cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales aplicables y deben tener un vencimiento anterior a la fecha de vencimiento final de los Certificados de Participación;
- (b) 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 deseñ encontrarse en plena vigencia;
- (c) el Fiduciante debe tener título perfecto, libre de todo gravamen;
- (d) la documentación que las/los instrumente debe contener la información completa relativa a las/ los mismos así como todo lo necesario a fin de iniciar cualquier proceso de ejecución judicial y/o extrajudicial;
- (e) deben respetar los límites de concentración por Deudores Cedidos;
- (f) los Deudores Cedidos de las Facturas y/o los libradores de los Cheques de Pago Diferido deben haber constituido domicilio en el territorio de la República Argentina;
- (g) haber sido adquiridas/os por el Fiduciante a sus Asociados mediante servicios de asistencia financiera;
- (h) ser pagaderas/os exclusivamente en Pesos;
- (i) el Deudor Cedido de la Factura y/o el librador del Cheque de Pago Diferido debe encontrarse 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" según el último CD ROM no regrabable Marca Verbatim N° UTA711135125C00 disponible a la Fecha de Determinación, a excepción de los de la Categoría 4 quienes pueden disponer de un mínimo de 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en "situación normal" y el 3% restante como máximo en "situación 2"; y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que podrá disponer de deuda fuera de "situación normal"; y
- j) tener un vencimiento anterior a la fecha de vencimiento de los Certificados de Participación.

- II) <u>Criterios de Elegibilidad relativos a los Cheques de Pago Diferido</u>:
- a) contar con: (i) un único endoso a favor del Fiduciante a los efectos de permitir su endoso a favor del Fiduciario; o (ii) hasta dos (2) endosos y ser cedido por el Fiduciante a favor del Fiduciario mediante instrumento de cesión de crédito; o (iii) cláusula "No a la Orden", una primera cesión —mediante instrumento debidamente unido- del beneficiario de dicho Cheque de Pago Diferido al Fiduciante, y ser cedido por segunda vez por el Fiduciante a favor del Fiduciario mediante instrumento de cesión de crédito; y
- b) el librador del Cheque de Pago Diferido debe ser distinto del Fiduciante y/o una afiliada o vinculada de este último.
- III) <u>Criterios de Elegibilidad relativos a los Cheques de Asociados:</u>
- a) ser Cheques de Pago Diferido librados por los Asociados; y
- b) se corresponda con la escritura de cesión de la respectiva Factura a la que garantiza.

IV) Criterios de Elegibilidad relativos a las Facturas:

a) deben respetar los límites de concentración por Deudores Cedidos. Asimismo, en ningún momento el total de Facturas cedidas como créditos por cada Asociado, podrá superar el diez por ciento (10%) del Patrimonio Fideicomitido.

Composición y Características de la Cartera	
Cantidad de Cheques	155
Cantidad de Deudores Cedidos - Categoria 1	12
Cantidad de Deudores Cedidos - Categoria 2	~
Cantidad de Deudores Cedidos - Categoria 3	-
Cantidad de Deudores Cedidos - Categoria 4	143

Cantidad TOTAL de Deudores Cedidos	71
Importe Total	82.434.062
Valor Fideicomitido Total	71.881.326
Valor Fideicomitido Categoria 1	28.796.472
Valor Fideicomitido Categoria 2	
Valor Fideicomitido Categoria 3	
Valor Fideicomitido Categoria 4	43.084.854

Descuento	10.552.735
Monto de Cheques (Promedio x Cantidad)	531.833

Vida Remanente en Dias(Promedio Ponderado)

~ \$ 7

				and the		
			alor idelicanida			
at 5			MODEL CONTROL OF THE		paratione and the	**********
0-50.000	285.804	0,40%	309.513	0,38%	8	5,169
50.000-100.000	1.831.687	2,55%	1.990.542	2,41%	22	14,19
100.000-200.000	8.314.804	11,57%	9.061.298	10,99%	55	35,48
200.000-500.000	14.284.704	19,87%	16.746.621	20,32%	39	25,16
500.000-1.000.000	11.643.116	16,20%	14.538.826	17,64%	15	10,32
1.000.000-14.998.569	35.521.210	49,42%	39.787.260	48,27%	15	9,689
Communication Communication	731.0891.026	100%	82,434,062	100%	155	4.00

and the substitution		(Fee all temps	nikonMkako			
	Valenci de la articular.		Kooko sherines (1996)		Combined Colors	2
0-50,000	193.140	0,27%	209.513	0,25%	6	3,87%
50,000-100,000	727.769	1,01%	790.542	0,96%	11	7,10%
100,000-200.000	6,896.812	9,59%	7.483.764	9,08%	54	34,84%
200,000-500,000	8.636,272	12,01%	9.859.976	11,96%	34	21,94%
500,000-1,000.000	14.883.393	20,71%	18.017.292	21,86%	29	18,71%
1.000.000-15.769.775	40.543.939	55,40%	46.072.974	55,89%	21	13,55%
	7 881 525	100%	32 45 4 062	100%	1969/1969	100%

Perfil de la cartera cedida

M	ត្ _{កាម} (Vominal (<i>S</i>)	Descuento (\$)	Valor/Fidergomutido (S)
\$	82.434.061,56	\$ 10.552.735,14	\$ √√71.881.326,42
h			

Estratificacion por Concentracion Deudor Cedido

Estrato	Valor Fideicomitido	%	Monto Cheques	%	Cántidad de Cheques	%
			40,000,004	45.00/	co	44 59/
0% - 1%	11.802.593	16,4%	13.200.064	16,0%	69	44,5%
1,01% - 2%	13.397.625	18,6%	16.372.303	19,9%	40	25,8%
2,01% - 3%	17.884.636	24,9%	21.961.290	26,6%	34	21,9%
3,01% - 4%	_	0,0%	-	0,0%	0	0,0%
4,01% - 7%	-	0,0%	-	0,0%	0	0,0%
7,01% - 41.5%	28.796.472	40,1%	30.900.404	37,5%	12	7,7%
COTALESCO	71.881.726	100,097	282432.062	100.8%	3455	100,0%

La información de la presente Sección se encuentra actualizada a la Fecha de Corte.

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., Jumbo Retail Argentina S.A., Cencosud S.A., YPF S.A. y Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. 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: Molinos Río de la Plata S.A., Organización de Servicios Directos Empresarios Asociación Civil, Coto Centro Integral de Comercialización S.A., Grupo Arcor, 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., y 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% del total de los Bienes Fideicomitidos y un máximo del 10% 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 (en caso de los Cheques de Pago Diferido cedidos), individualmente hasta el 3% de la cartera, siempre que el deudor disponga un mínimo de 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en "situación normal" y el 3% restante como máximo en "situación 2" en el sistema financiero de acuerdo a lo informado por el BCRA.

Criterios sobre Asociados

En ningún momento el total de las Facturas cedidas como Créditos por cada Asociado, independientemente de la Categoría, podrá superar el 10% del Patrimonio Fideicomitido.

Cobranza de los Créditos.

El Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso procederá a la cobranza de los Créditos fideicomitidos por sí y/o a través de agentes en los supuestos permitidos en el Contrato de Fideicomiso. A los fines del presente, el Fiduciario deberá cumplir con todas las obligaciones y ejercer todos los derechos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, deberá cumplir con la diligencia de un buen hombre de negocios, en beneficio de los Tenedores.

- (a) Verificado el pago de una Factura por el Deudor Cedido, el Fiduciario hará entrega del cheque librado 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 reemplazada por el Fiduciante dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles de notificada dicha situación por el Fiduciario, el mismo depositará el cheque respectivo en la Cuenta 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 Fiduciario dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos los fondos de las Cobranzas (conf. las Normas de la CNV), deberá depositar los mismos en la Cuenta de Cobranzas.
- (b) Respecto de los Documentos Respaldatorios que instrumentan los Créditos, el Agente de Control y Revisión deberá verificar que los mismos cumplan al menos los siguiente elementos que valide su existencia del Crédito: i. Duplicado de una factura o copia autenticada en caso de que la misma sea en soporte papel; ii. Que el número de CUIT del pagador de la Factura se encuentre en la estratificación de Deudores Cedidos; iii. Constancia de perfeccionamiento de la cesión (por el mecanismo de notificación correspondiente); y iv. Respecto de los cheques cedidos, verificar el respectivo contrato de cesión.
- (c) Verificado un Evento Especial, el Fiduciario deberá comenzar a depositar en el plazo más breve posible la totalidad de la Cobranza en la Cuenta de Cobranzas y se suspenderá la adquisición de Nuevos Créditos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

- (d) El Fiduciario realizará la gestión de cobro de los Créditos de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual tendrá amplias facultades;
- (e) A los fines previstos en el inciso precedente, el Fiduciario 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;
- (f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, podrá otorgar esperas a los Deudores Cedidos de los Créditos de acuerdo a las políticas de reestructuración usuales para el Fiduciante, en la medida que éstas no superen el plazo de vigencia de los Valores Fiduciarios;
- (g) En el caso de que el Agente de Cobro identifique dificultades para realizar el seguimiento y gestión de determinada Factura por limitaciones de los sistemas de pago a proveedores propios de algunos Deudores Cedidos, el Agente de Cobro le informará immediatamente al Fiduciante este evento con detalle de la Factura. En virtud de ello, el seguimiento de estas Facturas, será flevado a cabo en forma conjunta por el Fiduciante y el Agente de Cobro. Para el caso en que el seguimiento sea realizado por el Fiduciante, se requerirá que éste notifique al Agente de Cobro que la Factura se encuentra en condiciones de ser cobrada. Asimismo, en caso que por cualquier circunstância el retiro de la Cobranza de Cheques de Pago Diferido -en pago de Facturas cedidas- sea efectuado por el Fiduciante, éste debe rendir dicha Cobranza en el plazo de las siguientes veinticuatro (24) horas hábiles en el domicilio del Agente de Cobro;
- (h) Previa instrucción del Fiduciante, el Fiduciario deberá liberar los fondos de acuerdo al siguiente orden de prelación: (i) retenciones impositivas, (ii) cheques de pago diferido, (iii) cheques a la fecha de liberación y finalmente (iv) fondos líquidos provenientes de la Cobranza de los Créditos.;
- (i) El Fiduciario deberá poner a disposición del Agente de Control y Revisión y del Auditor Externo, los informes a continuación detallados: (i) en cada Fecha de Rendición, la información respecto de los documentos cobrados conteniendo Cheques de Pago Diferido y Facturas canceladas que conforman la rendición de la Cobranza para cada Fecha de Rendición del Contrato de Fideicomiso; y (ii) mensualmente, un informe de gestión; y
- (j) Las funciones de cobro judicial podrán ser delegadas por el Fiduciario, 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. Las delegaciones que el Fiduciario efectúe, no lo eximirán de su responsabilidad respecto de las obligaciones que delegue y no constituirán una renuncia. La determinación de los honorarios a pagarse a los estudios jurídicos por los servicios legales brindados en virtud del presente es facultad exclusiva del Fiduciario. Dichos honorarios deberán ser razonables y acorde a los honorarios de mercado y serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

Identificación de titular o titulares originales de los derechos creditorios.

El detalle de los Créditos Cedidos a la Fecha de Corte se encuentra contenido en el Disco Compacto marca Verbatim N° UTA711135125C00

que quedará en poder del Fiduciario junto con el correspondiente ejemplar del Contrato de Fideicomiso. El CD-ROM y la información se encuentra a disposición de los inversores en la oficina del Fiduciario sita en Av. Córdoba 838, piso 5, dto 10 Ciudad de Buenos Aires los Días Hábiles en el horario de 10 a 15 horas.

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.

IX. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Flujo de Fondos Teórico estimado de la cartera inicialmente cedida.

Flujo de Fondos

Mes	Valor Neto	- 2 . %	Maker/Fidercombide	* %	Caminadide Checin	- 4
ene-2020	22.077.416	26,78%	20.979.555	29,19%	22	14,19%
feb-2020	32.188.191	39,05%	29.251.147	40,69%	94	60,65%
mar-2020	6.512.695	7,90%	5.752.320	8,00%	14	9,03%
jun-2020	15.699.511	19,04%	11.701.659	16,28%	22	14,19%
jul-2020	5.956.250	7,23%	4.196.646	5,84%	3	1,94%
NOTALES	82.454 (RZ	160000117	FF 200 P 7710751477F	7000	o en sièn ge (dispersi	illi gr.

NOTA El cuadro que antecede ha sido calculado sin considerar incobrabilidad ni precancelaciones.

19 de diciembre de 2019 las cobranzas ascienden a \$ 0 (Pesos cero).

Cuadro de conceptos que afectan el Flujo de Fondos Teórico

	Flujo de Fondos Teórico Minimo							
Mes	Ingresos con Revolving	Gastos Deducibles	Impuestos (IIBB)	Pagos Capital y Rendimiento	Disponible Revolving			
	Α	В	С	D	E			
25/2/2020	51.576.328	(207.550)	(188.792)	(7.032.350)	44.147.637			
25/3/2020	52.553.843	(92.550)	(147.658)	(6.618.524)	45.695.110			
27/4/2020	48.844.235	(92.550)	(156.697)	(6.677.642)	41.917.346			
25/5/2020	44.668.939	(92.550)	(123.344)	(6.258.442)	38.194.603			
25/6/2020	41.227.022	(92.550)	(125.918)	(6.236.945)	34.771.609			
27/7/2020	37.623.095	(92.550)	(118.996)	(6.107.960)	31.303.589			
25/8/2020	33.867.549	(92.550)	(97.886)	(5.839.242)	27.837.871			
25/9/2020	30.345.862	(92.550)	(93.995)	(5.737.129)	24.422.188			
26/10/2020	26.777.588	(92.550)	(83.354)	(5.570.524)	21.031.159			
25/11/2020	23.201.241	(92.550)	(70.368)	(5.387.796)	17.650.528			
25/12/2020	19.673.462	(92.550)	(60.070)	(5.226.565)	14.294.277			
25/1/2021	16.193.804	(92.550)	(51.431)	(9.488.822)	6.561.000			
25/2/2021	9.951.654			(9.951.654)	-			
		(1.225.600)	(1.318.511)	(86.133.596)				

Nota: Se asume no hay, mora, incobrabilidad ni precancelaciones.

7

		Flujo de Fondo	os Teórico Ma	ximo	
	Ingresos con	Gastos	Impuestos	Pagos Capital y	Disponible
	Revolving	Deducibles	(IIBB)	Rendimiento	Revolving
	А	В	С	D	E
25/2/2020	52.551.157	(207.550)	(257.030)	(7.830.442)	44.256.135
25/3/2020	53.424.775	(92.550)	(201.029)	(7.261.432)	45.869.765
27/4/2020	49.827.998	(92.550)	(213.335)	(7.342.719)	42.179.394
25/5/2020	45.567.875	(92.550)	(167.926)	(6.766.319)	38.541.080
25/6/2020	42.223.681	(92.550)	(171.431)	(6.736.760)	35.222.939
27/7/2020	38.688.863	(92.550)	(162.007)	(6.559.406)	31.874.900
25/8/2020	34.944.294	(92.550)	(133.266)	(6.189.919)	28.528.559
25/9/2020	31.521.897	(92.550)	(127.970)	(6.049.514)	25.251.863
26/10/2020	28.037.665	(92.550)	(113.483)	(5.820.432)	22.011.201
25/11/2020	24.544.628	(92.550)	(95.802)	(5.569.180)	18.787.095
25/12/2020	21.120.203	(92.550)	(81.782)	(5.347.488)	15.598.383
25/1/2021	17.763.477	(92.550)	(70.021)	(10.027.441)	7.573.464
25/2/2021	9.921.836	-	_	(9.921.836)	- 1
		(1.225,600)	(1.795.081)	(91.422.889)	

Nota: Se asume no hay, mora, incobrabilidad ni precancelaciones.

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.

X. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado de los cuadros de pago de servicios al mínimo se ha considerado IIBB por un total estimado de \$ 1.318.511 y gastos del fideicomiso por un total de \$ 1.225.600. Para el armado de los cuadros de pago de servicios al máximo se ha considerado IIBB por un total estimado de \$ 1.795.081 y gastos del fideicomiso por un total de \$ 1.225.600. Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro. Asimismo, se aclara que no se ha considerado la incobrabilidad de la cartera.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

i graj paga arasi		VDFA Minima		
Fecha:	Amortización de Capital	Servicio de Interés	Total	Saldo de Capital
25/2/2020	4.904.103	2.128.247	7.032.350	53.945.138
25/3/2020	4.904.103	1.714.421	6.618.524	49.041.034
27/4/2020	4.904.103	1.773.539	6.677.642	44.136.931
25/5/2020	4.904.103	1.354.339	6.258.442	39.232.827
25/6/2020	4.904.103	1.332.841	6.236.945	34.328.724
27/7/2020	4.904.103	1.203.857	6.107.960	29.424.621
25/8/2020	4.904.103	935.139	5.839.242	24.520 <i>.</i> 517
25/9/2020	4.904.103	833.026	5.737.129	19.616.414
26/10/2020	4.904.103	666.421	5.570.524	14.712.310
25/11/2020	4.904.103	483.692	5.387.796	9.808.207
25/12/2020	4.904.103	322.462	5.226.565	4.904.103
25/1/2021	4.904.103	166.605	5.070.709	0
TOTAL	58.849.241	12.914.587	71.763.828	

El Porcentaje Mínimo de los VDFA es de 40% y el máximo es de 55%. Se asumió como Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación el 23 de enero de 2020.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

	opspessively entry	VDFB Minima		
Fecha:	Amortización de Capital	Servicio de Interés	Total	Saldo de Capital
25/2/2020	0	0	0	3.148.402
25/3/2020	0	0	0	3.148.402
27/4/2020	0	0	0	3.148.402
25/5/2020	0	0	0	3.148.402
25/6/2020	0	0	0	3.148.402
27/7/2020 🦼	, 0	0	0	3.148.402
25/8/2020	0	0	0	3.148.402
25/9/2020	0	0	0	3.148.402
26/10/2020	0	0	0	3.148.402
25/11/2020	. 0	0	0	3.148.402
25/12/2020	0	0	0	3.148.402
25/1/2021	3.148.402	1.269.712	4.418.114	00
TOTAL	3.148.402	1.269.712	4.418.114	

El Porcentaje Mínimo de los VDFB es de 40% y el máximo es de 55%. Se asumió como Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación el 23 de enero de 2020.

Certificados de Participación

		CP Minima		The state of the s
Fecha:	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
25/2/2020	0	0	0	9.883.683
25/3/2020	0	0	0	9.883.683
27/4/2020	0	0	0	9.883.683
25/5/2020	0	0	0	9.883.683
25/6/2020	0	0	0	9.883.683
27/7/2020	0	0	0	9.883.683
25/8/2020	0	0	0	9.883.683
25/9/2020	0	0	0	9.883.683
26/10/2020	0	0	0	9.883.683
25/11/2020	0	0	0	9.883.683
25/12/2020	0	0	0	9.883.683
25/1/2021	0	0	0	9.883.683
25/2/2021	9.883.683	67.971	9.951.654	00
TOTAL	9.883.683	67.971	9.951.654	

El pago del 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 VDFB. La confección del cuadro de pago de servicios de los CP es estimado y el pago de los mismos se encuentra subordinado a la previa cancelación de la totalidad de los importes adeudados a los VDFA y 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

N LT

verse afectada negativamente ante situaciones que deriven en la alteración de las estimaciones mencionadas.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

ent of the first transfer of the first trans		/DFA Máxima		
Fecha:	Amortización de Capital	Servicio de Interés	Total	Saldo de Capital
25/2/2020	4.904.103	2.926.339	7.830.442	53.945.138
25/3/2020	4.904.103	2.357.329	7.261.432	49.041.034
27/4/2020	4.904.103	2.438.616	7.342.719	44.136.931
25/5/2020	4.904.103	1.862.216	6.766.319	39.232.827
25/6/2020	4.904.103	1.832.657	6.736.760	34.328.724
27/7/2020	4.904.103	1.655.303	6.559.406	29.424.621
25/8/2020	4.904.103	1.285.816	6.189.919	24.520.517
25/9/2020	4.904.103	1.145.410	6.049.514	19.616.414
26/10/2020	4.904.103	916.328	5.820.432	14.712.310
25/11/2020	4.904.103	665.077	5.569.180	9.808.207
25/12/2020	4.904.103	443.385	5.347.488	4.904.103
25/1/2021	4.904.103	229.082	5.133.186	// 0
TOTAL	58.849.241	17.757.557	76.606.798	(19)

El Porcentaje Mínimo de los VDFA es de 40% y el máximo es de 55%. Se asúmio cômo Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación el 23 de enero de 2020.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

	A Land Control of the	/DFB Máxima		
Fecha:	Amortización de Capital	Servicio de Interés	Total	Saldo de Capital
25/2/2020	0	0	0	3.148.402
25/3/2020	0	0	0	3.148.402
27/4/2020	0	0	0	3.148.402
25/5/2020	0	0	0	3.148.402
25/6/2020	0	0	0	3.148.402
27/7/2020	0	0	0	3.148.402
25/8/2020	0	0	0	3.148.402
25/9/2020	0	0	0	3.148.402
26/10/2020	0	0	0	3.148.402
25/11/2020	0	0	0	3.148.402
25/12/2020	0	0	0	3.148.402
25/1/2021	3.148.402	1.745.854	4.894.256	0
TOTAL	3.148.402	1.745.854	4.894.256	

El Porcentaje Mínimo de los VDFB es de 40% y el máximo es de 55%. Se asumió como Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación el 23 de enero de 2020.

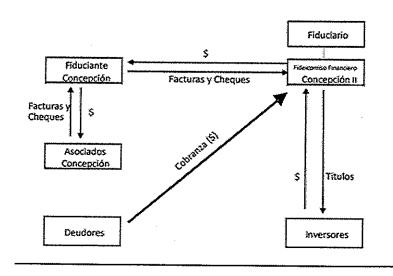
Certificados de Participación

	pag Saranka Sarasan Kanadada	CP Máxima	27 - 48 10 28 24 10 10	(C) See pay See all a See also
Fecha:	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
25/2/2020	0	0	0	9.883.683
25/3/2020	0	0	0	9.883.683
27/4/2020	0	0	0	9.883.683
25/5/2020	0	0	0	9.883.683
25/6/2020	0	0	0	9.883.683
27/7/2020	0	0	0	9.883.683
25/8/2020	0	. 0	0	9.883.683
25/9/2020	0	. 0	0	9.883.683
26/10/2020	0	0	0	9.883.683
25/11/2020	0	0	0	9.883.683
25/12/2020	0	0	0	9.883.683
25/1/2021	0	0	0	9.883.683
25/2/2021	9.883.683	38.153	9.921.836	0
TOTAL	9.883.683	38.153	9.921.836	

El pago del 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 VDFB. La confección del cuadro de pago de servicios de los CP es estimado y el pago de los mismos se encuentra subordinado a la previa cancelación de la totalidad de los importes adeudados a los VDFA y 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.

XI. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO

Fideicomiso Financiero "Concepción Serie II"



XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

~ \$ -7

El Fiduciante ha designado como colocadores para los Valores Fiduciarios a AdCapSecurities Argentina S.A., a Cohen S.A., a Banco Mariva 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 (los "Subcolocadores"), 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 de la CNV, 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 participar en la rueda y ver las Ofertas a medida que las mismas se vayan ingresando en el sistema a través del módulo de licitaciones del Sistema Siopel. Se recomienda la lectura de su manual el cual puede ser encontrado en el sitio web: htttp://www.mae.com.ar/mercados/mpmae.

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 dentro de las 24 horas posteriores al inicio del Período de Difusión Pública.

Aquellos inversores 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.

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 proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el periodo de licitación, el Fiduciario deberá informar a los oferentes del rechazo y/o no aceptación de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

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 un Suplemento de Prospecto preliminar en los términos del artículo 8 de la Sección II del Capítulo IX del Título II de las Normas de la CNV. 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 de la CNV. 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 sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. 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 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.

AdCapSecurities 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

Exicado 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 colocación (el "Aviso de Colocación") en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF de la CNV 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 de la CNV, 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 listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF de la CNV 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 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") 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"

Las ofertas no podrán rechazarse, salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

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 listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF de la CNV 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 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:
- el tipo de Valor Fiduciario a suscribir (esto es, VDFA, VDFB o Certificados de Participación); a)

b) el monto nominal total que se pretende suscribir de cada Valor Fiduciario;

- 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
- 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:
- 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 \$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.

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 los Organizadores, 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 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, incluyendo la Nº 156/18, bajo apercibimiento de que los Colocadores procedan de acuerdo con el inciso e), del artículo 29 de la Resolución UIF Nº 121/2011, 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.

<u>Determinación del Margen de los VDFA, del Margen de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y Prorrateo.</u>

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 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 la presente Sección y considerando criterios objetivos-podrá establecer un Margen de los VDFA siempre que sea igual o superior al porcentaje fijo anual de 1% (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), 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 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 la presente Sección y considerando criterios objetivos-podrá establecer un Margen de los VDFB siempre que sea igual o superior al porcentaje fijo anual de 2% (el "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), 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 "<u>Precio de Corte</u>"), 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 "<u>Precio Mínimo</u>").

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 de la CNV), 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 adjudicados al Fiduciante al Precio de Corte o a su Precio Mínimo, el que resulte mayor, como parte de pago de la cartera de Créditos cedida al Fideicomiso. Los Colocadores se reservan el derecho de suscribir VDFA, VDFB y/o CP. Se deja expresa constancia que el ejercicio de dicha facultad se efectuará de conformidad con las normas de transparencia en el ámbito de la oferta pública, respetando el trato igualitario entre los inversores.

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 la presente Sección.

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

N 6 7

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

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, los Colocadóres podrán declarar desierta la licitación de los Valores Fiduciarios considerando para ello paulas 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 de Deuda Fiduciaria 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 adjudicados al Fiduciante, al momento de la Fecha de Emisión y 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 listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en la página web de la CNV, y en la página web del MAE (el "Aviso de Resultados").

Suscripción e integración.

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 Emission y Fecha de Liquidación, siempre 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, 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 Emisión y 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 OFERENTESHUBIESEN 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.

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 Emisión y 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

~ 6~

MAE y los demás agentes habilitados a utilizar el sistema, según sea el caso. En la Fecha de Emisión y 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.

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 de la CNV. 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 ("oneonone") con potenciales inversores, todo lo cual se realizará de conformidad con la normativa vigente y conforme con lo dispuesto en el presente.

Resolución Nº156/2018 de la UIF

En 28 de diciembre de 2018, la UIF sancionó la Resolución UIF N° 156/2018 a los fines de readecuar las disposiciones contenidas en (i) la Resolución UIF N° 30-E/2017, aplicable a las entidades financieras y cambiarias, (ii) la Resolución UIF N° 21/2018, aplicable a los sujetos obligados del ámbito del mercado de capitales, y (iii) la Resolución UIF N° 28/2018, aplicable a los sujetos obligados del sector asegurador ("Resoluciones Ordenadas").

La Resolución fue dictada a los fines de facilitar su comprensión e interrelación sobre la base de los comentarios recibidos de los sujetos obligados a los que se aplican las Resoluciones Ordenadas, así como para actualizarlas sobre la base de ciertas regulaciones de cada ámbito que fueron promulgadas desde su sanción.

Entre otras modificaciones, se reemplaza el requisito de la declaración jurada de cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención de Lavado de Activos/Financiación del Terrorismo ("LA/FT"), cuando el sujeto obligado opere con clientes que reúnan la calidad de sujetos obligados por la constatación de dicha inscripción ante la UIF del cliente, se incorpora en forma expresa la facultad de compartir legajos de clientes dentro del grupo económico, se dispone la posibilidad de delegar cuestiones operativas de las tareas de debida diligencia continuada, se incorpora la obligación de establecer un cronograma de digitalización de los legajos de clientes preexistentes a la fecha de la Resolución, teniendo en consideración el riesgo que estos presenten, etc.

XIII. 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 confeccionado por el Estudio Martínez Serra SRL en su carácter de Asesor Impositivo.

Al respecto, corresponde destacar que con fecha 29 de diciembre de 2017, se publicó en el Boletín Oficial la Ley 27.430 de Reforma Tributaria que introdujo diversas modificaciones en distintos ordenamientos legales, entre los que se destacan la Ley de Impuesto a las Ganancias, Ley de Impuesto al Valor Agregado, Régimen de Contribuciones de la Seguridad Social, Procedimiento Fiscal entre otros. La Ley 27.430 ha sido reglamentada por el Decreto 279/2018 y el 824/2019, en entre otros. La Ley 27.430 ha sido reglamento el impuesto a la renta financiera cuando la ganancia sea obtenida por un beneficiario del exterior que no resida en jurisdicciones no cooperantes o los fondos no provengan de jurisdicciones no cooperantes, y no resultara exenta en los términos del cuarto párrafo del inciso w) del artículo 20 de la LIG, deberá aplicarse la presunción de ganancia neta del 90% sobre las alícuotas establecidas en el primer párrafo del primer artículo incorporados a continuación del artículo 90 o del primer párrafo del cuarto artículo incorporado a continuación del artículo 90.

En caso de tratarse de un beneficiario del exterior residente en jurisdicciones no cooperantes o que lo fondos provengan de jurisdicciones no cooperantes, se aplicará la alícuota del 35% prevista en el artículo 91 de la LIG.

Asimismo, con fecha 11 de mayo de 2018 se publicó en el Boletín Oficial la Ley Nº 27.440- Ley de Financiamiento Productivo que estableció un tratamiento diferencial para los fideicomisos financieros cuyos Valores Fiduciarios (Títulos de Deuda y Certificados de Participación) sean colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores no tributaran el Impuesto a las Ganancias, excepto por la proporción de inversiones que, los mencionados Fideicomisos, realicen fuera de la República Argentina. En la medida que realicen inversiones en el exterior estarán sujetos al impuesto en forma proporcional a tales inversiones.

Cuando se cumplan los requisitos mencionados a través del Decreto Reglamentario (PEN) 382/2019, los inversores deberán incluir en sus propias declaraciones juradas las ganancias que distribuya el fideicomiso financiero para otorgarles el tratamiento que disponga la normativa aplicable en materia del tributo, de no haber mediado el fideicomiso.

De acuerdo a lo Dispuesto por la Ley 27.440, dicho tratamiento comenzará a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.

Posteriormente, el Decreto (P.E.N)1170/2018 publicado en el Boletín Oficial el 27 de diciembre de 2018 modificó el decreto reglamentario del Impuesto a las Ganancias, introduciendo y/o confirmando lo establecido en la legislación vigente, por lo cual consideramos importante destacar las siguientes cuestiones relevantes que afectan al Fideicomiso:

• Los fideicomisos cuyos certificados de participación y/o títulos de deuda hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores no tributan

impuesto a las ganancias, salvo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

- Cuando los fideicomisos no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que aquellos 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.
- Cuando se trate de beneficiarios del exterior el fiduciario procederá a efectuar la retención a que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida de las ganancias distribuidas por el fideicomiso que resulten gravadas para dichos beneficiarios."
 Ese tratamiento rige desde el 1º de enero de 2018.
- Con relación al total de los retiros realizados durante un ejercicio fiscal, los fideicomisos deberán comparar el excedente con las utilidades contables acumuladas al cierre de ese ejercicio, debiendo ingresar el impuesto del 7% o 13% por el importe de los retiros efectuados, hasta el límite de las referidas utilidades contables, en tanto los mismos no hubieren sido devueltos a la fecha en que se realiza tal comparación. Sobre el excedente que surja de la comparación indicada en el párrafo precedente, serán de aplicación las normas sobre disposiciones de fondos en favor de terceros.
- El quebranto que se genere por la renta financiera será específico, con lo cual solo se podrá compensar con futuras ganancia de la misma especie.
- Prevee la aplicación el ajuste por inflación impositivo conforme a las disposiciones del Título VI de la ley.

La Ley 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva publicada en el Boletín Oficial el 23 de diciembre de 2019, surtiendo efectos a partir de ese mismo día y su respectiva reglamentación a través del Decreto 99/2019. En su artículo 32 da nueva norma deroga los artículos 95 y 96 de la ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. en 2019) a partir del período fiscal 2020.

Dichos artículos fueron incorporados por la Ley 27.430 como un impuesto cedular dentro del gravamen sobre la renta, por lo cual se deja de gravar las rentas o rendimientos producto de la colocación de capital en valores tales como títulos públicos, obligaciones negociables, títulos de deuda de fideicomisos, cuotas partes de renta de fondos comunes de inversión, intereses originados en depósitos a plazo fijo en instituciones bancarias regidas por la Ley 21.526, bonos y demás valores.

Conforme a la técnica legislativa, al quedar derogado el impuesto cedular sobre ciertas rentas financieras se vuelven a incluir las exenciones que oportunamente rigieron en el Impuesto a las Ganancias y leyes especiales.

Se reestablecen las exenciones sobre intereses de obligaciones negociables emitidas por oferta pública por parte de personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior (artículo 36 bis de la Ley 23576). También recobran su vigencia las exenciones originalmente dispuestas por las leyes respectivas sobre los intereses y rendimientos derivados de títulos de deuda emitidos por oferta pública por fideicomisos financieros y cuotas partes de fondos comunes de inversión (inciso b) del artículo 25 de la Ley 24.083 e inciso b) del artículo 83 de la ley 24.441).

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 Prospecto del Programa. 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 del Programa, 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.

Consecuentemente, cada potencial comprador deberá evaluar este hecho respecto de su situación particular.

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

I.1. Impuesto a las Ganancias

La Ley 27430, modificó el Artículo 69 inciso a) punto 6) de la Ley del Impuesto a las Ganancias estableciendo que los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario. La excepción dispuesta en el presente párrafo no será de aplicación en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante-beneficiario sea un sujeto comprendido en el Título V. tributarán a la alícuota del 25%.

Dicha tasa será de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2020, inclusive.

Sin embargo el art. 48 de la Ley Nº 27.541 establece:

"Suspéndese hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2021 inclusive, lo dispuesto en el artículo, 86 incisos d) y e) de la ley 27.430 y para el período de la suspensión ordenada en el presente artículo, que la alícuota prevista en los incisos a) y b) del artículo 73 de la ley de Impuesto a las Gamancias, texto ordenado en 2019, será del treinta por ciento (30%) y que la prevista en el segundo párrafo del inciso b) de ese artículo y en el artículo 97 ambos de la misma ley, será del siete por ciento (7%)." A partir del día de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina 23/12/2019.)

A los efectos de la determinación del Impuesto el Decreto 1170/18 sustituye el artículo 69 del DR del impuesto a las ganancias, estableciendo que:

- "...Los sujetos comprendidos en los incisos a), b), c), d), e) y en el último párrafo del artículo 49 de la ley, que lleven un sistema contable que les permita confeccionar balances en forma comercial, determinarán la ganancia neta de la siguiente manera:
 - a) al resultado neto del ejercicio comercial sumarán los montos computados en la contabilidad cuya deducción no admite la ley y restarán las ganancias no alcanzadas por el impuesto. Del mismo modo procederán con los importes no contabilizados que la ley considera computables a efectos de la determinación del tributo;
 - b) al resultado del inciso a) se le adicionará o restará el ajuste por inflación impositivo que resulte por aplicación de las disposiciones del Título VI de la ley;
 - c) los responsables comprendidos en los incisos b), c), d) y e) y en el último párrafo del artículo 49 de la ley, deberán informar la participación que le corresponda a cada uno en el resultado impositivo discriminando dentro de tal concepto la proporción del ajuste por inflación impositivo adjudicable a cada partícipe.

Lo dispuesto en el inciso c) no resultará de aplicación para los sujetos que hubieran ejercido la opción a que se refiere el punto 8 del inciso a) del artículo 69 de la ley.

Asimismo el referido Decreto modifica el último párrafo del segundo artículo incorporado a continuación del Artículo 70 estableciendo que "...Las personas humanas o jurídicas que asuman la calidad de fiduciarios de los fideicomisos comprendidos en los apartados 6 y 8 del inciso a) del artículo 69 de la ley y las sociedades gerentes de los fondos comunes de inversión a que se refiere

n by

el apartado 7 del mencionado inciso, respectivamente, deberán ingresar en cada año fiscal el impuesto que se devengue sobre:

- a) las ganancias netas imponibles obtenidas por el ejercicio de la propiedad fiduciaria, respecto de esos fideicomisos, o
- b) las ganancias netas imponibles obtenidas por los referidos fondos.

A los fines previstos en este artículo, surtirán efecto las disposiciones previstas en el artículo 18 de la ley.

Dicha modificación tendrá vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

A efectos de lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV de la ley, cuando se trate de títulos públicos y obligaciones negociables comprendidos en los incisos a) y b) del primer párrafo del cuarto artículo incorporado sin número a continuación del artículo 90 de la ley, podrá optarse por afectar los intereses o rendimientos del período fiscal 2018 al costo computable del título u obligación que los generó, en cuyo caso el mencionado costo deberá disminuirse en el importe del interés o rendimiento afectado

Por otro lado, destacamos que a partir de la modificación de la Ley de Impuesto a las Ganancias por parte de la Ley 27.430 de Reforma del Sistema Tributario, la ganancia neta de las personas humanas domiciliadas y sucesiones indivisas radicadas en el país y la ganancia neta de beneficiarios del exterior derivada de utilidades distribuidas por, entre otros, fideicomisos financieros, se encuentran alcanzadas por el impuesto, a la alícuota del 7%, para los ejercicios 2018 y 2019, y del 13% para los ejercicios 2020 y siguientes.

La misma quedó suspendida por la Ley 27.541 hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2021 inclusive, siendo la alícuota vigente para el ejercicio 2020 del 7%

El referido impuesto no resulta de aplicación para las sociedades de capital enunciadas en el art. 69.

De acuerdo con lo previsto en el artículo tercero incorporado por la Ley 27.430 a continuación del artículo 90 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, el impuesto descripto en el párrafo precedente deberá ser retenido por parte de las entidades pagadoras de las referidas utilidades.

Resulta importante mencionar que sigue pendiente de reglamentación la modificación introducida por la referida Ley y su complementación con el artículo 205 de la Ley N° 27.440, que estableció un tratamiento diferencial para los fideicomisos financieros cuyos Valores Fiduciarios (Títulos de Deuda y Certificados de Participación) sean colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores no tributaran el Impuesto a las Ganancias, excepto por la proporción de inversiones que, los mencionados Fideicomisos, realicen fuera de la República Argentina. En la medida que realicen inversiones en el exterior estarán sujetos al impuesto en forma proporcional a tales inversiones.

Cuando se cumplan los requisitos mencionados previamente, los inversores deberán incluir en sus propias declaraciones juradas las ganancias que distribuya el fideicomiso financiero para otorgarles el tratamiento que disponga la normativa aplicable en materia del tributo, de no haber mediado el fideicomiso.

El Decreto 1170/18 en su artículo 50 establece que el fiduciario le atribuirá a los beneficiarios, en la proporción que corresponda, los resultados obtenidos en el respectivo año fiscal con motivo del ejercicio de la propiedad fiduciaria.

El procedimiento del párrafo anterior también será de aplicación para los inversores de los fideicomisos y fondos comunes de inversión comprendidos en los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la ley, perceptores de la ganancia que aquellos distribuyan, en la parte

correspondiente a su participación de mediar lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 205 de la Ley N° 27.440.

De acuerdo a lo Dispuesto por la Ley 27.440, dicho tratamiento comenzará a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.

A su vez el Decreto 1170/18, establece reglas para compensar quebrantos específicos, disponiendo que los sujetos empresa del art. 69 de la ley sólo podrán compensar los quebrantos experimentados en el ejercicio a raíz de la enajenación -incluyendo rescate- de acciones, valores representativos y certificados de depósitos de acciones y demás valores, cuotas y participaciones sociales -incluidas cuotas partes de fondos comunes de inversión y certificados de participación de fideicomisos financieros y cualquier otro derecho sobre fideicomisos y contratos similares-, monedas digitales, títulos, bonos y demás valores, con ganancias netas resultantes de la enajenación de bienes de la misma naturaleza. Si no se hubieran obtenido tales ganancias o las mismas fueran insuficientes para absorber la totalidad de aquellos quebrantos, el saldo no compensado sólo podrá aplicarse en ejercicios futuros a ganancias netas que reconozcan el origen ya indicado.

Mediante el Título XII de la Ley N° 27.440 se dispusieron diversas medidas orientadas al impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura.

Asimismo, mediante el artículo 205 de la Ley Nº 27440 (Boletín Oficial 11/05/2018), con vigencia respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2018, se ha instaurado un tratamiento diferencial para los fideicomisos financieros, disponiendo que los mismos no tributarán el Impuesto a las Ganancias si los Certificados de Participación y/o Títulos de Derida son colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no realizan inversiones en el exterior. En tanto que si realizan inversiones en el exterior, serán sujetos del impuesto en forma proporcional a dichas inversiones.

En los casos en que se verifiquen las pautas señaladas en el párrafo anterior, los inversores son quienes deberán incluir las ganancias que distribuya el fideicomiso financiero en sus propias declaraciones juradas del impuesto a las Ganancias, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el fideicomiso.

El 29 de mayo de 2019 el Poder Ejecutivo Nacional, a través del Decreto Reglamentario (PEN) 382/2019, reglamentó dicha disposición estableciendo que:

- Los fideicomisos y los fondos comunes de inversión comprendidos en el artículo 205 de la Ley N° 27.440 son aquellos cuyo objeto sea: (i) el desarrollo de y/o inversión directa en proyectos inmobiliarios, agropecuarios, forestales y/o de infraestructura; y/o (ii) el financiamiento o la inversión en cualquier tipo de proyecto, empresa o activos a través de valores negociables o cualquier otro tipo de instrumento, certificado, contrato de derivados, participación o asociación, en cualquiera de sus variantes y/o combinaciones.
- En los casos en que la totalidad de los títulos de deuda y/o certificados de participación o cuotapartes de esos fideicomisos y fondos comunes de inversión, respectivamente, mencionados en el párrafo anterior, hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (CNV), sólo tributarán el impuesto a las ganancias por los resultados comprendidos en el Título IX de la Ley del Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.
- Las personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país y los beneficiarios del
 exterior, en su carácter de inversores titulares de certificados de participación, incluyendo
 fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito, o de cuotapartes de condominio, de los
 fideicomisos y fondos comunes de inversión, respectivamente, comprendidos en el artículo

NAT

anterior, serán quienes tributen por la ganancia de fuente argentina, que esos vehículos hubieran obtenido, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que esta sea percibida, en los términos del artículo 18 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.

- Las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país que fueran titulares de certificados de participación, incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito, o de cuotapartes de condominio, deberán tributar el impuesto, en caso de corresponder, a la alícuota que hubiera resultado aplicable a las ganancias que le son distribuidas por el fideicomiso o el fondo común de inversión, de haberse obtenido estas de forma directa.
- Cuando los titulares de los certificados de participación, incluyendo fideicomisarios que no
 lo fueran a título gratuito y de cuotapartes de condominio fueran beneficiarios del exterior,
 el fiduciario o la sociedad gerente o la depositaria, el Agente de Colocación y Distribución
 Integral (ACDI) o el Agente de Liquidación y Compensación (ALYC), procederá, en caso
 de corresponder, a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la
 alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de haber obtenido la ganancia
 de manera directa.
- Las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país y los beneficiarios del exterior, en su carácter de inversores, tributarán por las ganancias comprendidas en el inciso f) del artículo 49 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, generadas por el fideicomiso o el fondo común de inversión en sur carácter de desarrolladores y ejecutores de las actividades inmobiliarias a que se refiere ese inciso, de conformidad a lo dispuesto en el quinto artículo sin número incorporado a continuación de su artículo 90.
- En el caso de que los inversores fueran sujetos comprendidos en el inciso a) del artículo 49 de la Ley de Impuesto a las Ganancias texto ordenado en 1997 y sus modificaciones excluidos los fideicomisos y los fondos comunes de inversión referidos en el artículo 1° de este decreto-, la totalidad de la ganancia determinada, en la medida de su distribución, estará sujeta a la alícuota prevista en el artículo 69 de esa ley.
- La ganancia determinada por el fideicomiso o el fondo común de inversión también le será distribuida a los inversores que revistan el carácter de sujetos comprendidos en los incisos b), d) o en el último párrafo del artículo 49 de la ley del impuesto.
- Las ganancias distribuidas mencionadas en los párrafos precedentes estarán sujetas a impuesto, en cabeza de los inversores, en la proporción de la participación que cada uno tuviera en el patrimonio y los resultados del respectivo ente, a la fecha de la distribución.

Asimismo estableció que, los titulares de los certificados de participación, incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito y de las cuotapartes de condominio, de los fideicomisos y de los fondos comunes de inversión referidos en el artículo 1º de este decreto, no deberán incluir en la base imponible del impuesto, según corresponda, los siguientes conceptos:

- a. El incremento del valor patrimonial proporcional o cualquier otro reconocimiento contable del incremento de valor en las participaciones en el respectivo fideicomiso o fondo común de inversión,
- b. Las utilidades en la parte que se encuentren integradas por ganancias acumuladas generadas en ejercicios iniciados por el respectivo fideicomiso o fondo común de inversión con anterioridad al 1° de enero de 2018,
- c. Las utilidades que hubieren tributado el impuesto conforme la normativa aplicable y lo previsto en el artículo 205 de la Ley N° 27.440,

d. Las distribuciones de utilidades que se hubieran capitalizado en el marco de lo previsto en el último párrafo del artículo 2° de este decreto.

Estos conceptos tampoco deberán ser incluidos a los efectos del cálculo de la retención a la que se refiere el segundo párrafo del artículo 3° del presente decreto.

De no distribuirse la totalidad de las ganancias determinadas y acumuladas al cierre del ejercicio del ente de que se trate, éstas se acumularán. En este caso, en 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 la distribución.

Cuando las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias por ejercicios iniciados antes del 1º de enero de 2018 de los fideicomisos o de los fondos comunes de inversión a los que se refiere el artículo 1º, hubieran arrojado quebrantos que tuvieran su origen en ganancias de fuente argentina y que estuvieran pendientes de compensación, éstos podrán ser considerados conforme las disposiciones del artículo 19 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones disminuyendo las ganancias a computar por los inversores.

las ganancias que distribuyan los fideicomisos y los fondos comunes de inversión comprendidos en el artículo 1º no estarán sujetas al impuesto previsto en el tercer artículo sin número agregado a continuación del artículo 90 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.

Los sujetos que obtengan ganancias derivadas de la enajenación de certificados de participación o de cuotapartes de condominio emitidos por los vehículos a que se refiere el artículo 1º de este decreto, o en concepto de intereses y/o rendimientos por la tenencia de títulos de deuda o de cuotapartes de renta emitidos por los respectivos fideicomisos o fondos comunes de inversión, deberán tributar sobre esas ganancias conforme las disposiciones correspondientes de la Ley del Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.

Asimismo, el 3.06.2019, y dado que la Administración Federal de Ingresos Públicos se encuentra facultada para dictar las normas complementarias pertinentes, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General (AFIP) 4498/2019 por medio de la cual el organismo estableció las cuestiones operativas que posibiliten la aplicación de las disposiciones previstas en el Artículo 205 de la Ley 27.440 y su reglamentación por el Decreto 382/2019.

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.

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 la última situación planteada en el párrafo anterior, o sea que, sea el cesionario quien realice la cobranza de los créditos, por lo que deba ingresar el débito fiscal correspondiente y, al mismo tiempo no obtenga ingresos susceptibles de generar 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 sujeto del Impuesto sobre los Bienes Personales y el tributo debe ser liquidado y abonado por los tenedores de los Certificados de Participación. En virtud de lo dispuesto en el artículo 25.1. de la Ley 23.966 (y sus modificatorias), el fiduciario no será responsable por el gravamen correspondiente a los activos fideicomitidos, toda vez que el gravamen aplica sólo para los fideicomisos no financieros. Ver apartado II.3 más abajo respecto de la responsabilidad sustituta por el impuesto que corresponda sobre inversores del exterior.

I.4. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

El Artículo 2 inciso f) de la Ley Nº 25.063 establece que los fideicomisos financieros, constituidos de acuerdo a lo previsto por los Artículos 19 y 20 de la Ley Nº 24 441- actualmente reemplazados por los Artículos 1690 a 1692 de la Ley Nº 26.994 a partir del 1º de Agosto de 2015-, no son sujetos del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.

Sin perjuicio de ello, la Ley Nº 27.260 publicada en el Boletín Oficial el 22 de julio de 2016, prevé la derogación del impuesto para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2019.

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

Existe un impuesto sobre los débitos y créditos efectuados en las cuentas abiertas en las entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras; la alícuota de este impuesto es del 0,6% sobre cada débito y del 0,6% sobre cada crédito. La alícuota sobre los movimientos o entregas de fondos que se efectúen a través de un sistema de pago organizado reemplazando el uso de cuentas bancarias es del 1,2%.

El Decreto (PEN) 409/18 sustituye el artículo 13 del Anexo del Decreto Nº 380 del 29 de marzo de 2001 y sus modificaciones, estableciendo que los titulares de cuentas bancarias gravadas de conformidad con lo establecido en el inciso a) del artículo 1º de la Ley Nº 25.413 de Competitividad y sus modificaciones, alcanzados por la tasa general del SEIS POR MIL (6‰), podrán computar como crédito de impuestos o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el TREINTA Y TRES POR CIENTO (33%) de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas acreditadas y debitadas en las citadas cuentas.

Asimismo, los sujetos que tengan a su cargo el gravamen por los hechos imponibles comprendidos en los incisos b) y c) del artículo 1° de la ley mencionada en el párrafo precedente, alcanzados por la tasa general del DOCE POR MIL (12%), podrán computar como crédito de impuestos o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el TREINTA Y TRES POR CIENTO (33%) de los importes ingresados por cuenta propia o, en su caso, liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, correspondiente a los mencionados hechosimponibles.

Cuando los hechos imponibles se encontraren alcanzados a una alícuota menor a las indicadas en los párrafos precedentes, el cómputo como crédito de impuestos o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas será del VEINTE POR CIENTO (20%)

La acreditación de ese importe como pago a cuenta se efectuará, indistintamente, contra el Impuesto a las Ganancias y/o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas.

El cómputo del crédito podrá efectuarse en la declaración jurada anual de los tributos mencionados en el párrafo anterior, o sus respectivos anticipos. El remanente no compensado no podrá ser objeto, bajo ninguna circunstancia, de compensación con otros gravámenes a cargo del contribuyente o de solicitudes de reintegro o transferencia a favor de terceros, pudiendo trasladarse, hasta su agotamiento, a otros períodos fiscales de los citados tributos.

Cuando el cómputo del crédito sea imputable al Impuesto a las Ganancias correspondiente a los sujetos no comprendidos en el artículo 69 de la ley de dicho impuesto, el citado crédito se atribuirá a cada uno de los socios, asociados o partícipes, en la misma proporción en que participen de los resultados impositivos de aquéllos.

No obstante, la imputación a que se refiere el párrafo anterior, sólo procederá hasta el importe del incremento de la obligación fiscal producida por la incorporación en la declaración jurada individual de las ganancias de la entidad que origina el crédito.

El importe computado como credito en los tributos mencionados en el cuarto párrafo de este artículo, no será deducido a los efectos de la determinación del Impuesto a las Ganancias.".

El Artículo 10, inciso c) del Decreto N° 380/2001 establece que se encuentran exentas del impuesto las cuentas utilizadas por los fideicomisos financieros comprendidos en los Artículos 1690 y 1692 del Código Civil y Comercial de la Nación en forma exclusiva en el desarrollo específico de su actividad, en tanto reúnan la totalidad de los requisitos previstos en el segundo artículo incorporado a continuación del Artículo 70 del Decreto reglamentario de la LIG.

Dada la modificación realizada por el decreto N° 1.207/2008 en el segundo artículo incorporado a continuación del Artículo 70 del Decreto, ciertas entidades consultaron al Ministerio de Economía acerca del efecto de esta modificación sobre la exención establecida en el artículo 10, inciso c) del Decreto N° 380/2001.

Mediante Nota Externa Nº 9/2008, la AFIP dictaminó que la modificación del Artículo 70.2 de la reglamentación de la LIG introducida por el Decreto Nº 1.207/2008 no alteraba el alcance de la exención y sólo estaba referido al Impuesto a las Ganancias. En este sentido, la Nota Externa establece "Consecuentemente, dicha exención continúa vigente para las cuentas utilizadas en forma exclusiva en el desarrollo específico de su actividad por los fideicomisos financieros comprendidos en los Artículos 1690 y 1692 del Código Civil y Comercial de la Nación, en tanto reúnan todos los requisitos previstos en los incisos a), b), c) y d) del segundo artículo incorporado a continuación del Artículo 70 del Decreto Reglamentario de la LIG, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones."

En consecuencia, la exención sería aplicable sólo si se cumplen los requisitos establecidos desde los inciso a) hasta el d) del artículo 70.2 del Decreto Reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias. En la medida que en el fideicomiso se permita reemplazar sin restricciones los activos originalmente fideicomitidos, no resultaría factible acceder a la exención al no cumplirse con el requisito previsto en el inciso b) del artículo 70.2 del Decreto Reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias que exige que los activos originalmente fideicomitidos no sean sustituidos por otros tras su realización o cancelación.

n 6.7

A estos efectos, la AFIP por intermedio de la Resolución General 3900/2016 creó un registro que se denomina "Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias" y que forma parte de los "Registros Especiales" que integran el "Sistema Registral" aprobado por el Artículo 1° de la Resolución General N° 2.570, sus modificatorias y sus complementarias, instituyendo un procedimiento a fin de que los sujetos cuyas operaciones se encuentren alcanzadas por alícuota reducida o exentas, puedan comunicar tal situación a los agentes de liquidación y percepción del gravamen.

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; sin embargo, los patrimonios destinados a un fin determinado, cuando sean considerados por las normas tributarias como unidades económicas para la atribución del hecho imponible, se encuentran comprendidos dentro de la enumeración de sujetos de este impuesto.

En el caso de la Ciudad de Buenos Aires, su Código Fiscal (t.o. 2018), en el articulo 10, dispone: "Son contribuyentes, en tanto se verifique a su respecto el hecho imponible que les artibuyen las normas respectivas, en la medida y condiciones necesarias que estas prevén para que surja la obligación tributaria: ... 6) 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 artículo 199 T.O. 2018 D. (Bs. As. cdad.) 59/2018 del Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires regula la base imponible de los fideicomisos constituidos de acuerdo con lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación: "...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, 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.

La Resolución General (API Santa Fe) 17/2005 de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe establece en su Artículo 1º que las operaciones realizadas por los fideicomisos financieros, constituidos de acuerdo con las disposiciones del Artículo 1690 del Código Civil y Comercial de la Nación, se consideran operaciones realizadas por entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley Nacional 21.526, debiendo tributar el Impuesto sobre los Ingresos Brutos según lo dispuesto en el Artículo 193 del Código Fiscal (t.o. 2017). ..."En las operaciones realizadas por las entidades financieras comprendidas en el régimen de la ley 21526 y sus modificaciones, se considerará ingreso bruto a los importes devengados en función del tiempo en cada período. La base imponible estará constituida por el total de la suma del haber de las cuentas de resultados, no admitiéndose deducciones de ningún tipo."

En su Artículo 2º resuelve interpretar que los fideicomisos no incluidos en el Artículo anterior determinarán el Impuesto sobre los Ingresos Brutos mediante la aplicación de las normas y disposiciones inherentes a sus actividades por ellos desarrolladas.

En consecuencia, en la medida en que el Fideicomiso califique como sujeto del tributo y realice algún hecho imponible previsto en las legislaciones fiscales locales, resultará sujeto al Impuesto sobre los Ingresos Brutos sobre la base imponible correspondiente, salvo que proceda la aplicación de una exención en particular.

En caso en que se verifique desarrollo de actividad en más de una jurisdicción, la atribución de la base imponible deberá realizarse de acuerdo a las normas establecidas por el Convenio Multilateral.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a la Ley 6.280/19 (Bs. As. Ciudad) la alícuota aplicable a la actividad del Fideicomiso sería la del 6% para el período 2020, 5% para el 2021 y en Provincia de Buenos Aires conforme a la Ley (Prov. Bs As.) 15079/2018 sería del 7%.

I.7. Impuesto de Sellos

En la Ciudad de Buenos Aires están sujetos al Impuesto de Sellos los actos y contratos de carácter oneroso significa que: (a) se otorguen en la jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires, así como también los otorgados fuera de ella en los casos especialmente previstos en la ley; y (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 los se establece a dichos efectos.

La alícuota general del Impuesto fue fijada en el 1% (uno por ciento), aunque existen alícuotas especiales del 0,50% (medio por ciento) hasta el 3,6% (treinta y seis por mil). Asimismo, la ley impositiva incorpora una serie de exenciones para determinados actos, contratos y operaciones.

En el caso de la Ciudad de Buenos Aires, sigue vigente el artículo 461 del Código Fiscal (t.o. 2018 D. 59/18) el Impuesto de Sellos se aplicará exclusivamente sobre la retribución que perciba el fiduciario durante la vigencia del contrato y, no está alcanzada la instrumentación por medio de la que se formalice la transferencia de los bienes que realiza en fiduciante a favor del fideicomiso. Sin embargo, se encuentran alcanzados los actos, contratos y operaciones de disposición o administración que realice el Fideicomiso, en la medida que concurran los extremos de gravabilidad establecidos en este título en cada caso.

La norma contempla una exención para los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculados y/o necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores de deuda fiduciaria de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública, por parte, entre otros, de fideicomisos financieros debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos títulos valores. La exención incluye también a los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con las emisiones mencionadas, sean aquellos anteriores, simultáneos o posteriores a las mismas.

Con la constitución de cada fideicomiso financiero deberá evaluarse si existe impacto en este impuesto por la instrumentación de operaciones con efectos en las jurisdicciones en que se encuentra vigente y respecto de las cuales no existan exenciones aplicables.

II. Tratamiento Impositivo de los Valores Fiduciarios

II.1. Impuesto a las Ganancias

Como comentario general, destacamos que la Ley 27.430, introdujo importantes modificaciones en la Ley de Impuesto a las Ganancias ampliando el objeto del impuesto para las rentas de segunda categoría, gravándose, entre otras, las cesiones de derechos sobre fideicomisos y contratos similares, los rendimientos o intereses de valores y la distribución de utilidades.

Dicha Ley fue reglamentada por el Decreto 1170/18, publicada en el Boletín Oficial el 27 de diciembre de 2018 que en su artículo 50 dispone que el fiduciario atribuya a éstos, en la proporción que corresponda, los resultados obtenidos en el respectivo año fiscal con motivo del ejercicio de la propiedad fiduciaria.

El procedimiento del párrafo anterior también será de aplicación para los inversores de los fideicomisos y fondos comunes de inversión comprendidos en los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la ley, perceptores de la ganancia que aquellos distribuyan, en la parte correspondiente a su participación de mediar lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 205 de la Ley N° 27.440.

Asimismo, con fecha 11 de mayo de 2018 se publicó en el Boletín Oficial la Ley Nº 27.440- Ley de Financiamiento Productivo que estableció un tratamiento diferencial para los fideicomisos financieros cuyos Valores Fiduciarios (Títulos de Deuda y Certificados de Participación) sean colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores no tributaran el Impuesto a las Ganancias, excepto por la proporción de inversiones que, los mencionados Fideicomisos, realicen fuera de la República Argentina. En la medida que realicen inversiones en el exterior estarán sujetos al impuesto en forma proporcional a tales inversiones.

Cuando se cumplan los requisitos mencionados previamente del Decreto Reglamentario (PEN) 382/2019, los inversores deberán incluir en sus propias declaraciones juradas las ganancias que distribuya el fideicomiso financiero para otorgarles el tratamiento que disponga la normativa aplicable en materia del tributo, de no haber mediado el fideicomiso.

De acuerdo a lo Dispuesto por la Ley 27.440, dicho tratamiento comenzará a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.

La Ley 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva publicada en el Boletín Oficial el 23 de diciembre de 2019, surtiendo efectos a partir de ese mismo día. En su artículo 32 la nueva norma deroga los artículos 95 y 96 de la ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. en 2019) a partir del período fiscal 2020

II. 1.1. Rendimientos de los Valores de Deuda Fiduciaria (intereses).

Los artículos derogados por la Ley 27.541 fueron incorporados por la Ley 27.430 como un impuesto cedular dentro del gravamen sobre la renta, por lo cual se deja de gravar las rentas o rendimientos producto de la colocación de capital en valores tales como títulos públicos, obligaciones negociables, títulos de deuda de fideicomisos, cuotas partes de renta de fondos comunes de inversión, intereses originados en depósitos a plazo fijo en instituciones bancarias regidas por la Ley 21.526, bonos y demás valores.

Conforme a la técnica legislativa, al quedar derogado el impuesto cedular sobre rentas financieras se vuelven a incluir las exenciones que oportunamente rigieron en el Impuesto a las Ganancias y leyes especiales.

Se reestablecen las exenciones sobre intereses de obligaciones negociables emitidas por oferta pública por parte de personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior (artículo 36 bis de la Ley 23576). También recobran su vigencia las exenciones originalmente dispuestas por las leyes respectivas sobre los intereses y rendimientos derivados de títulos de deuda emitidos por

oferta pública por fideicomisos financieros y cuotas partes de fondos comunes de inversión (inciso b) del artículo 25 de la Ley 24.083 e inciso b) del artículo 83 de la ley 24.441).

Es importante remarcar que sigue vigente el impuesto cedular vinculado a:

- Distribución de dividendos y utilidades (artículo 97; anterior 90.3 -t.o. 1997-);
- Ganancias de capital derivadas de la enajenación de acciones, certificados de depósito de acciones, cuotas y participaciones sociales que no coticen en bolsa o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores (artículo 98; anterior 90.4 -t.o. 1997-);
- Ganancias de capital derivadas de obligaciones negociables, títulos de deuda o participación en fideicomisos financieros y cuotas parte de fondos comunes de inversión por el ejercicio 2019;

Asimismo, se amplía la exención del inciso u) del artículo 26 (anterior, 20 t.o. 1997) a partir del ejercicio 2020 sobre las ganancias de capital obtenidas por personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior derivadas de la enajenación de valores tales como títulos públicos, obligaciones negociables, cuotas partes de fondos comunes, certificados de participación y títulos de deuda de fideicomisos, todo otro derecho sobre fideicomisos, todo otro título, bono o demás valores que coticen en Bolsa.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

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 20 de la LIG).

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 listado vigente de jurisdicciones no cooperantes puede consultarse en el link http://www.afip.gob.ar/jurisdiccionesCooperantes/#ver.

Por otra parte, conforme a lo previsto por el Decreto (PEN) 279/18, cuando la ganancia obtenida sea de un beneficiario del exterior que resida en jurisdicciones no cooperantes o los fondos provengan de jurisdicciones no cooperantes se aplicará la alícuota del TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35%) prevista en el artículo 91 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.

II. 1.2.Resultados obtenidos por la compraventa de los Valores Fiduciarios

Con los artículos derogados por la Ley 27.541, recobran su vigencia las exenciones originalmente dispuestas por las leyes respectivas sobre los intereses y rendimientos derivados de títulos de deuda emitidos por oferta pública por fideicomisos financieros y cuotas partes de fondos comunes de inversión(inciso b) del artículo 25 de la Ley 24.083 e inciso b) del artículo 83 de la Ley 24.441

Por último, se amplía la exención del inciso u) del artículo 26 (anterior, 20 t.o. 1997) a partir del ejercicio 2020 sobre las ganancias de capital obtenidas por personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior en la medida que no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes, derivadas de la enajenación de valores tales como títulos públicos, obligaciones negociables, cuotas partes de fondos comunes, certificados de participación y títulos de deuda de fideicomisos, todo otro derecho sobre fideicomisos, todo otro título, bono o demás valores que coticen en Bolsa.

II. 1.3. Utilidades de los Certificados de Participación

En virtud del segundo párrafo del artículo 205 de la Ley de Financiamiento Productivo, las ganancias que se distribuyan a los tenedores de Certificados de Participación deberán ser declaradas por el perceptor, residente en la República Argentina, incorporándolas a su propia declaración jurada, como si las hubiese obtenido en forma directa y sin mediar el vehículo (fideicomiso).

Las personas humanas y jurídicas residentes deberán incorporar las utilidades que reciban de la distribución efectuada por el fideicomiso en sus propias declaraciones juradas impositivas y brindarles el tratamiento que establece la ley del gravamen para cada tipo de ganancia que se trate.

En el caso de personas jurídicas, la ganancia proveniente de las utilidades de los Certificados de Participación quedará sometida a las siguientes alícuotas: del 30% para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive; y (ii) al 25% para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2020, la misma quedó suspendida por la Ley 27.541 hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2021 inclusive, siendo la alícuota aplicable para el ejercicio 2020 la del 30%.

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

Conforme a la ley 27.541, en el caso de bienes en el país, si una vez descontados el \$2.000.000 no imponible el valor de los bienes es de hasta \$3.000.000, se tributa el 0,5%. Si el valor que excede a lo no imponible es de entre \$3.000.000 y \$6.500.000, el tributo será de \$15.000 más el 0,75% de lo que excede de \$3.000.000. Si el patrimonio gravado suma entre \$6.500.000 y \$18.000.000 se tributará \$41.250 más el 1% de lo que exceda de \$6.500.000. Por último, si los bienes alcanzados superan los \$18.000.000, por lo que está en el país se pagará una suma fija de \$156.250 más el 1,25% del excedente de \$18.000.000.

Con respecto a los activos que están en el exterior, para identificar qué alícuota corresponde se debe mirar el patrimonio total (bienes afuera y bienes en el país), aunque los porcentajes de imposición se aplicarán luego sobre el valor de lo que está en el exterior.

Así, los siguientes son los valores de patrimonio total alcanzado (descontados ya lo no imponible) y las alícuotas: hasta \$3.000.000: 0,7%; de \$3.000.000 a \$6.500.000: 1,2%; de \$6.500.000 a \$18.000.000: 1,8%; \$18.000.000 y más: 2,25%.

II.4. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

Cabe destacar que la Ley N° 27.260 mediante su artículo 76 dispuso la derogación del Título V de la Ley N° 25.063, de impuesto a la ganancia mínima presunta, para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019.

II.5. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Las legislaciones provinciales no disponen de una exención específica que ampare a los rendimientos generados por Valores Fiduciarios.

En consecuencia, los potenciales adquirentes que sean residentes en Argentina que realicen actividad habitual o que puedan estar sujetos a la presunción de habitualidad en alguna jurisdicción deberán considerar la posible incidencia de este impuesto teniendo en cuenta las disposiciones de la legislación provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que pudieran resultar relevantes en función de su residencia y actividad económica.

No existe un régimen de ingreso del impuesto para sujetos no residentes, con excepción de lo establecido por el artículo 95 bis del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires, el cual dispone que "el contribuyente del impuesto sobre los Ingresos Brutos no residente en el territorio nacional, resultará sustituido en el pago del tributo por el contratante, organizador, administrador, usuario, tenedor pagador; debiendo ingresar dicho sustituto el monto resultante de la aplicación de la alícuota que corresponda en razón de la actividad de que se trate, sobre los ingresos atribuibles al ejercicio de la actividad gravada en el territorio de la Provincia de Buenos Aires, en la forma, motion condiciones que establezca la Autoridad de Aplicación." Destacamos que estas disposiciones a la fecha no han sido reglamentadas.

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 las entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras a la alícuota del 0,6% y sobre todos los movimientos o entregas de fondos que se efectúen a través de un sistema de pago organizado reemplazando el uso de cuentas bancarias a la alícuota del 1,2%.

En consecuencia, los débitos y créditos en cuentas bancarias originados con motivo de suscripciones o cobros de Valores Fiduciarios estarán sujetos al gravamen, excepto que proceda la aplicación de una exención, en función de la actividad del inversor.

El Decreto (PEN) 409/18 sustituye el artículo 13 del Anexo del Decreto Nº 380 del 29 de marzo de 2001 y sus modificaciones, estableciendo que los titulares de cuentas bancarias gravadas de conformidad con lo establecido en el inciso a) del artículo 1º de la Ley Nº 25.413 de Competitividad y sus modificaciones, alcanzados por la tasa general del SEIS POR MIL (6‰), podrán computar como crédito de impuestos o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el TREINTA Y TRES POR CIENTO (33%) de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas acreditadas y debitadas en las citadas cuentas.

Asimismo, los sujetos que tengan a su cargo el gravamen por los hechos imponibles comprendidos en los incisos b) y c) del artículo 1º de la ley mencionada en el párrafo precedente, alcanzados por la tasa general del DOCE POR MIL (12%), podrán computar como crédito de impuestos o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el TREINTA Y TRES POR CIENTO (33%) de los importes ingresados por cuenta propia o, en su caso, liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, correspondiente a los mencionados hechos

Cuando los hechos imponibles se encontraren alcanzados a una alícuota menor a las indicadas en los párrafos precedentes, el cómputo como crédito de impuestos o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas será del VEINTE POR CIENTO (20%)

La acreditación de ese importe como pago a cuenta se efectuará, indistintamente, contra el Impuesto a las Ganancias y/o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas.

El cómputo del crédito podrá efectuarse en la declaración jurada anual de los tributos mencionados en el párrafo anterior, o sus respectivos anticipos. El remanente no compensado no podrá ser objeto, bajo ninguna circunstancia, de compensación con otros gravámenes a cargo del contribuyente o de solicitudes de reintegro o transferencia a favor de terceros, pudiendo trasladarse, hasta su agotamiento, a otros períodos fiscales de los citados tributos.

Cuando el cómputo del crédito sea imputable al Impuesto a las Ganancias correspondiente a los sujetos no comprendidos en el artículo 69 de la ley de dicho impuesto, el citado crédito se atribuirá a cada uno de los socios, asociados o partícipes, en la misma proporción en que participen de los resultados impositivos de aquéllos no obstante, la imputación a que se refiere el párrafo anterior, sólo procederá hasta el importe del incremento de la obligación fiscal producida por la incorporación en la declaración jurada individual de las ganancias de la entidad que origina el crédito.

El importe computado como crédito en los tributos mencionados en el cuarto párrafo de este artículo, no será deducido a los efectos de la determinación del Impuesto a las Ganancias.".

La vigencia del Decreto 409/18 a partir del 8 de mayo de 2018, surtiendo efecto las modificaciones introducidas por sus artículos 1° y 2° para los anticipos y saldos de declaración jurada del Impuesto a las Ganancias y/o del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas correspondientes a períodos fascales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, por los créditos de impuestos originados en los hechos imponibles que se perfeccionen desde esa fecha.

II.7. Otros impuestos y tasa de Justicia

La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional, excepto en las Provincias de Buenos Aires y de Entre Ríos bajo determinados supuestos.

En Provincia de Buenos Aires el artículo 54 de la Ley (Bs As)15.079, establece para el Impuesto a la transmisión gratuita de bienes de acuerdo a lo establecido en el último párrafo del artículo 321 del Título V del Código Fiscal -L. 10397 (t.o. 2011) y modif.-, fijanse las siguientes escalas de alícuotas del impuesto a la transmisión gratuita de bienes:

Base impunible (S)		Padre, hijos v convige		Otros ascendientes y descendientes		Colaterales de 2º grada		Colaterales de 3° y 4° grado otros parientes y extraños (incluyendo personas jurídicas)	
Mayor a	Menor o igual a	Guota fija (5)	% source exced. limite minim	Cuota fija (\$)	% sobre exced. limite minim.	Cuota fija (\$)	% sobre exced. limite minim 6	Cuota fija (\$)	sobre exced limite minim
0	430,564	0	1,6026	0	2,4038	0	3,2051	0	4,0064
430.564	861.127	6,900	1,6326	10,350	2,4339	13.800	3,2351	17.250	4,0364
861.127	1.722.25 5	13.929	1,6927	20.829	2,4940	27.729	3,2952	34,629	4,0965
1.722.25 5	3.444.50 9	28,506	1,8129	42.306	2,6142	56.106	3,4154	69.906	4.2167
3.444.50 9	6.889.01 9	59.728	2,0533	87,328	2,8545	114.928	3,6558	142.528	4,4571
6.889.01 9	13.778.0 37	130,453	2,5340	185,653	3,3353	240.853	4,1366	296.053	4,9379
13.778.0 37	27.556.0 74	305.023	3,4956	415.423	4,2968	525.823	5,0981	636.223	5,8994

27.556.0 74	55.112.1 49	786.643	5,4186	1.007.4 43	6,2199	1.228.2 43	7,0212	1.449.0 43	7,8224
55,112,1 49	en adelante	2.279.8 03	6,3802	2.721.4 03	7,1814	3,163,0 03	7,9827	3.604,6 03	8,7840

Art. 55 - Establécese en la suma de pesos doscientos sesenta y nueve mil (\$ 269.000) el monto a que se refiere el artículo 306 del Código Fiscal -L. 10397 (t.o. 2011) y modif.-.

El monto del mínimo no imponible mencionado precedentemente para cada beneficiario, se elevará a la suma de pesos un millón ciento veinte mil (\$ 1.120.000) cuando se trate de padres, hijos y cónyuge.

- Art. 56 Establécese en la suma de pesos ochenta y tres mil trescientos (\$ 83.300) el monto a que se refiere el artículo 310 inciso c) del Código Fiscal -L. 10397 (t.o. 2011) y modif.-.
- Art. 57 Establécese en la suma de pesos treinta y dos mil trescientos (\$ 32.300) el monto a que se refiere el artículo 317 inciso a) apartado 2 del Código Fiscal -L. 10397 (t.o. 2011) y modif.-.
- Art. 58 Establécese en la suma de pesos novecientos sesenta y dos mil (\$ 962.000) el monto a que se refiere el artículo 320 inciso 6) del Código Fiscal -L. 10397 (t.o. 2011) y modif.-.
- Art. 59 Establécese en la suma de pesos diecisiete millones novecientos diez mil (\$ 17.910.000) el monto a que se refiere el primer párrafo del inciso 7) del artículo 320 del Código Fiscal -L. 10397 (t.o. 2011) y modif.-, y en pesos cuatrocientos setenta y ocho mil (\$ 478.000) el monto a que se refiere el segundo párrafo del inciso 7) del citado artículo.

En la Provincia de Entre Rios, dicho impuesto fue derogado por la LEY (E. RÍOS) 10553 (BO (E. RÍOS): 3/1/2018).

No se debe tributar ningún impuesto a la transferencia de valores a nivel nacional.

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.

III. Regímenes de información sobre fideicomisos

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) Nº 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.

Asimismo, de manera mensual los sujetos deben cumplir con el régimen de información dando a conocer las operaciones concertadas con sujetos vinculados del país.

III.3. 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° 589/13 se modifica 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 SOLICITARÁ A LOS INVERSORES: A) EN EL CASO DE PERSONAS FÍSICAS, 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. 5° 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 RETENCIONES A CUENTA DE LOS IMPUESTOS ACTUALES O FUTUROS, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE PUDIERA CORRESPONDER AL FIDUCIARIO POR LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO.

XIV. TRANSCRIPCIÓN DE LA PRIMERA ADENDA Y TEXTO ORDENADO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO

SEGUNDA ADENDA Y TEXTO ORDENADO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO de fecha 17 de enero de 2020, constituida por una parte por COOPERATIVA DE VIVIENDA, CRÉDITO Y CONSUMO CONCEPCIÓN LTDA., una cooperativa debidamente constituida bajo la órbita de contralor del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (el "INAES") e inscripta en el Registro Nacional de Cooperativas, al folio 36 del Libro 1 de Actas, bajo Matrícula 035 y Acta número 35 con fecha 06 de diciembre de 1994, matriculada en el INAES bajo el Nº 16.676 con domicilio social en Sarmiento 732, Piso 4°, Ciudad de Buenos Aires, en calidad de fiduciante y administrador (la "Cooperativa" o el "Fiduciante" o el "Administrador", según corresponda), representada en este acto por quienes firman al pie en carácter de apoderados; y por la otra, COHEN S.A., una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires el 26 de agosto de 1977 bajo el Nº 2819 del libro 86 de Sociedades por Acciones e inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 43, inscripción ordenada mediante la Resolución Nº 14.850 de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV"), con domicilio social en Av. Córdoba 838, piso 5, dto 10, Ciudad de Buenos Aires, en calidad de fiduciario financiero, agente de cobro, agente de custodia -y no a título personal- representado en este acto por quienes firman al pie, en su carácter de apoderados (el "Fiduciario", "Agente de Cobro" o el "Agente de Custodia" según corresponda, y conjuntamente con el Fiduciante, las "Partes").

CONSIDERANDOS:

(i) POR CUANTO, el Fiduciante y el Fiduciario, crearon un programa global de valores fiduciarios para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta valor nominal Dólares veinte millones (V/N U\$S 20.000.000) o su equivalente en cualquier otra moneda, denominado "Concepción", 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 de la CNV (el "Programa"). El Programa ha sido

autorizado por el Directorio de la CNV, conforme la Resolución Nº RESFC-2018-19477-APN-DIR#CNV de fecha 19 de abril de 2018;

- (ii) POR CUANTO, el Directorio del Fiduciario y el Consejo de Administración del Fiduciante han aprobado en sus reuniones de fecha 22 de abril de 2019 mediante acta N° 1233 y 10 de junio de 2019 mediante acta N° 384, respectivamente, la constitución de un fideicomiso financiero para la emisión de Valores Fiduciarios bajo el Programa, por hasta valor nominal Pesos sesenta cincuenta millones (V/N \$ 150.000.000) denominado Fideicomiso Financiero "Concepción Serie II";
 - (iii) POR CUANTO, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por hasta valor nominal Pesos cincuenta y ocho millones ochocientos cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta y uno (V/N \$ \$58.849.241), Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por hasta valor nominal Pesos tres millones ciento cuarenta y ocho mil cuatrocientos dos (V/N \$ \$3.148.402) y Certificados de Participación por hasta valor nominal Pesos nueve millones ochocientos ochenta y tres mil seiscientos ochenta y tres (V/N \$ \$9.883.683);
- (iv) POR CUANTO, el Fiduciante ha determinado que los créditos identificados en el <u>Anexo I</u>, se transfieran al Fiduciario, de conformidad al presente Contrato de Fideicomiso; y

EN CONSECUENCIA, en atención a estas consideraciones y con el objeto de garantizar el pago 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 Financiero constituido por el presente en beneficio de los Tenedores; el Fiduciante y el Fiduciario acuerdan el presente Contrato de Fideicomiso:

SECCIÓN I

<u>DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN</u>

Artículo 1.1. Definiciones.

A todos los efectos bajo este Contrato de Fideicomiso, los términos en mayúscula definidos en este Contrato de Fideicomiso, tienen los significados asignados en este Contrato de Fideicomiso y los no definidos en el presente y definidos en el Contrato Marco o en el Programa, tienen los significados que se les asigna en el Contrato Marco o en el Programa, según corresponda.

- "Activos Afectados": tiene el significado que se le asigna en el Artículo 15.5 primer párrafo del presente Contrato de Fideicomiso.
- "Administrador": significa Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.
- "Administrador Sustituto": significa la persona o personas que en el futuro designe el Fiduciario ante la eventualidad de un cambio de Administrador, ya sea por remoción o renuncia del Administrador, con el acuerdo de una Mayoría Ordinaria de Tenedores.
- "Agente de Cobro": significa Cohen S.A.
- "Agente de Custodia": significa Cohen S.A. quien podrá contratar un depositario de conformidad con lo establecido en el artículo 2.13 del presente Contrato de Fideicomiso.
- "Agente de Calificación": significa Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo.

- "Agente de Control y Revisión": tiene el significado asignado en el Articulo 16.5 del presente Contrato de Fideicomiso.
- "Agente de Control y Revisión Sustituto": tiene el significado asignado en el Articulo 16.7 del presente Contrato de Fideicomiso.
- "AIF": significa la Autopista de Información Financiera de la CNV.
- "Asamblea de Tenedores": significa la asamblea de los Tenedores convocada para adoptar una resolución que atañe a sus intereses.
- "Asamblea Extraordinaria de Tenedores": es la Asamblea de Tenedores convocada para adoptar una resolución que, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, requiera para su aprobación de una Mayoría Extraordinaria de Tenedores.
- "Asamblea Ordinaria de Tenedores": significa la Asamblea de Tenedores convocada para adoptar una resolución que, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, requiera para su aprobación de una Mayoría Ordinaria de Tenedores.
- "Asesores Impositivos": significa el Estudio Martínez Serra conforme fuera definido en el Artículo 16.3 del presente Contrato de Fideicomiso, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Riduciante.
- "Asociados": significa los cedentes de los Créditos al Fiduciante, los cuales como proveedores de los Deudores Cedidos: (i) han emitido y emitirán Facturas para su cobro -adquiridas por Concepción mediante el procedimiento de descuento- respaldadas por Cheques de Asociados; y (ii) han librado, endosado y/o cedido Cheques de Pago Diferido -adquiridos por Concepción mediante el procedimiento de descuento-; siendo los Asociados responsables solidarios e ilimitados por el cobro de los Créditos.
- "Auditor Externo": tiene el significado que se le asigna en el Artículo 16.4 del presente Contrato de Fideicomiso quien tendrá a su cargo las tareas descriptas en dicho Artículo.
- "Aviso de Colocación": significa el aviso a ser publicado en la AIF de la CNV, en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires - por cuenta y orden de BYMA, en el MAE y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en el que se indicará, entre otra información, la fecha y hora de inicio y de finalización del período de difusión pública y de la subasta pública, y la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación.
- "Aviso de Pago": tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.2 del presente Contrato de Fideicomiso.
- "Bienes Fideicomitidos": tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.3 del presente Contrato de Fideicomiso.
- "BYMA": significa Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
- "Certificados de Participación" o "CP": significa los certificados de participación con oferta pública por un V/N de hasta \$\$9.883.683.-a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el artículo 1690 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV y el presente Contrato de Fideicomiso. Tendrán derecho al cobro de los Servicios detallados en el presente Contrato de Fideicomiso.
- "Cesión de Saldos": tiene el significado asignado en el Artículo 2.2 del presente Contrato de Fideicomiso.

83

- "Cheques de Asociados": significa cheques emitidos por los Asociados en garantía de las Facturas y que son transferidos junto con las mismas.
- "Cheques de Pago Diferido": significan los Créditos documentados mediante cheques de pago diferido, 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, los cuales son librados por los Asociados o recibidos por éstos en el giro de sus negocios (es decir, librados por los deudores de los Asociados), los cuales han sido librados y/o endosados por los Asociados en forma plena al Fiduciante; y debidamente cedidos y/o endosados por el Fiduciante con cláusula sin recurso a favor del Fiduciario en representación del Fideicomiso Financiero, según corresponda.
- "CNV": significa la Comisión Nacional de Valores.
- "Cobranza": significa las sumas percibidas por el Fiduciario en concepto de pagos realizados por los Deudores Cedidos con imputación a los Créditos Cedidos.
- "Colocadores": significan conjuntamente Cohen S.A., AdCapSecurities Argentina S.A., Banco Mariva S.A. y Banco Supervielle S.A.
- "Contrato de Fideicomiso": significa el presente contrato.
- "Contrato Marco": significa el contrato marco del Programa.
- "Créditos": significa los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido y las Facturas -respaldadas por Cheques de Asociados-.
- "Créditos Cedidos": significa los Créditos y Nuevos Créditos que efectivamente hayan sido cedidos al Fideicomiso Financiero.
- "Créditos en Mora": significan aquellos Créditos Cedidos: (i) que no constituyan Créditos en Situación Regular; (ii) respecto de los cuales el Deudor Cedido hubiese pedido su propio concurso preventivo; (iii) respecto de los cuales se hubiese declarado la quiebra del Deudor Cedido por resolución firme o hubiese acaecido la presentación de un pedido de quiebra en contra del Deudor Cedido que no hubiere sido levantada en la primera oportunidad procesal posible.
- "Créditos en Situación Regular": significa el importe de Créditos Cedidos cuyos pagos estuvieran al día o con atrasos no superiores a treinta y un días (31) días contados desde la Fecha Estimada de Cobro.
- "Cronograma de Pago de Servicios": significa el cronograma teórico de pago de servicios que indica los montos teóricos a pagar a los Valores Fiduciarios y las respectivas Fechas de Pago de Servicios.
- "Créditos Elegibles": significa los Créditos que determina el Fiduciante, para la cesión fiduciaria de los derechos de cobro derivados de las Facturas cedidas por los Asociados al Fiduciante, y los Cheques de Pago Diferido cedidos y/o endosados por los Asociados al Fiduciante, correspondientes a los Deudores Cedidos conforme al Artículo 2.3 y al Anexo II del presente Contrato de Fideicomiso.
- "Criterios de Elegibilidad": tiene el significado asignado en el Artículo 2.4.
- "Cuenta Administrada": tiene el significado asignado en el Artículo 8.1 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

"Deudor Cedido": significa el deudor de cada Crédito Cedido, conforme los criterios establecidos en el Anexo II del Contrato de Fideicomiso.

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

"Documentos Adicionales": significan 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 de los Créditos Cedidos.

"Documentos Respaldatorios": significan todos los instrumentos, en soporte papel, electrónico o magnético, que sirven de prueba de la existencia de los Créditos Cedidos y son necesarios y suficientes para la exigibilidad y el ejercicio de los derechos de los Créditos Cedidos que surgen de los mismos (ellos son, las Facturas, los Cheques de Pago Diferido, los Cheques de Asociados y los contratos de descuento de facturas entre el Asociado y la Cooperativa y las notificaciones a los deudores cedidos en caso de que correspondiera).

"Evento Especial": significa cualquiera de los eventos especiales indicados en el Artículo 5.2. del presente Contrato de Fideicomiso.

"Evento de Remoción del Agente de Control y Revisión": tiene el significado asignado en el Artículo 16.6 del presente Contrato de Fideicomiso.

"Facturas": significa los documentos (en soporte papel o bien magnético) denominadas en Pesos, con vencimientos de hasta ciento veinte (120) días, emitidos por los Asociados—de conformidad con la normativa aplicable—, y que fueran adquiridas por el Fiduciante a través de la operación de cesión de créditos realizada por los Asociados en el marco de los contratos de cesión con responsabilidad celebrados entre el Asociado y el Fiduciante, mediante los cuales los Asociados se constituyeron en codeudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores por el cobro del crédito, sus adicionales e intereses, obligándose a responder por la solvencia del Deudor Cedido.

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

"Fecha de Corte": significa el día 19 de diciembre de 2019.

"Fecha de Determinación": significa el último día de cada mes, o el Día Hábil siguiente, en el cual el Fiduciario determinarálos Créditos Elegibles que cumplan con los Criterios de Elegibilidad establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso y podrá 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.

"Fecha de Emisión": Será el día en que el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios, dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles posteriores al último día del Período de Colocaciónel que será informado en el aviso de colocación de los Valores Fiduciarios a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF.

"Fecha de Liquidación": Será el día en que los Tenedores abonarán el precio de los Valores Fiduciarios, el que será informado en el aviso de colocación de los Valores Fiduciarios a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios y en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la "AIF").

"Fecha de Nueva Adquisición": tiene el significado asignado en el artículo 2.5 del presente Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A": significa la o las fechas de amortizaciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A conforme se establece en el Artículo 6.4 del presente. La fecha de pago del Servicio de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A que cancela la totalidad de los importes adeudados bajo los mismos en concepto de capital no se extenderá más allá de sesenta (60) días corridos desde la última Fecha de Pago de Servicios prevista en el Cronograma de Pago de Servicios.

"Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B": significa la o las fechas de amortizaciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B conforme se establece en el Artículo 6.4 del presente. La fecha de pago del Servicio de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B que cancela la totalidad de los importes adeudados bajo los mismos en concepto de capital no se extenderá más allá de sesenta (60) días corridos desde la última Fecha de Pago de Servicios prevista en el Cronograma de Pago de Servicios.

"Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación": significan la o las amortizaciones de los Certificados de Participación conforme se establece en el Artículo 6.5 del presente. La Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participaciónque cancela la totalidad de los importes adeudados bajo los mismos en concepto de capital no se extenderá más allá de sesenta (60) días corridos desde la última Fecha de Pago de Servicios prevista en el Cronograma de Pago de Servicios.

"Fechas de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A": significa los pagos de interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. La primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A será la prevista en el Cronograma de Pago de Servicios y se pagará el equivalente a la sumatoria de los intereses devengados desde la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación (inclusive) hasta el día inmediato anterior a la primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (inclusive).

"Fechas de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B": significa los pagos de interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. La primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B será la prevista en el Cronograma de Pago de Servicios y se pagará el equivalente a la sumatoria de los intereses devengados desde la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación (inclusive) hasta el día inmediato anterior a la primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (inclusive).

"Fecha de Pago de Servicios": significa la fecha en la que debe ponerse a disposición de los Tenedores el pago de los Servicios de Capital y Servicios de Interés -conforme a las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios-, comprendiendo las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, la Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, la Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación, la Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, la Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y la Fecha de Pago de Utilidad de los Certificados de Participación.

"Fecha de Pago de Utilidad de los Certificados de Participación": significa, los pagos de utilidad de los Certificados de Participación, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria y una vez cubierto el valor nominal de los Certificados de Participación, de existir remanente. La Fecha de Pago de Utilidad de los Certificados de Participación, en su caso, deberá coincidir con la Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación.

"Fechas de Rendición": significa cada una de las fechas en que el Administrador rinda diariamente al Fiduciario los fondos recibidos y aplicados a la adquisición de Nuevos Créditos, así como los fondos percibidos de las cobranzas de los Créditos Cedidos 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 de la CNV).

"Fecha de Rendición Inicial": significa la primer fecha en la cual el Administrador rindaal Fiduciario los fondos recibidos y aplicados a la adquisición de Nuevos Créditos, así como los fondos percibidos de las cobranzas de los Créditos Cedidos 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 de la CNV).

"Fecha de Vencimiento del Fideicomiso": La duración del Fideicomiso, se extenderá hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

"Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios": significa la fecha que coincida con los ciento cincuenta (150) días de la última Fecha de Pago de Servicios.

"Fecha Estimada de Cobro": significa la fecha estimada de cobro de una Factura y/o de un Cheque de Pago Diferido 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 sesenta (60) días de la Fecha Estimada de Cobro, sin que se produzca el cobro, la Factura podrá ser reemplazada.

"Fideicomiso" o "Fideicomiso Financiero": es el fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero "Concepción Serie II", constituido por el presente Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario": significa Cohen S.A.

"Flujo de Fondos Teórico": significa las sumas de dinero que debieran ingresar al Fideicomiso Financiero en concepto de pagos de capital, intereses o cualquier otro concepto según las condiciones contractuales, legales o de emisión de los Bienes Fideicomitidos en cada Período de Cobranza construido en base al comportamiento esperado de la cartera inicialmente cedida y en los supuestos que: (i) no se incorporen Nuevos Créditos al Fideicomiso Financiero; y (ii) todo el flujo de fondos se aplique a la amortización acelerada de los Valores Fiduciarios.

"Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios": tiene el significado asignado en el Artículo 2.5 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

"Fondos Líquidos": significa los fondos acreditados en la Cuenta 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 de Fideicomiso.

"Fondo Operativo en Garantía": tiene el significado asignado en el Artículo 8.3 del presente Contrato de Fideicomiso.

"Gastos del Fideicomiso": significan todos los gastos, ordinarios o extraordinarios, en los que deba incurrir el Fiduciario a los efectos del cumplimiento del Fideicomiso Financiero. 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 Financiero y su mantenimiento; (ii) las retribuciones acordadas a favor del Fiduciario en el Artículo 9.1 del presente Contrato de Fideicomiso; (iii) los honorarios de los asesores legales del Fideicomiso Financiero que se

1 6 7

devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero; (iv) los honorarios iniciales de los Asesores Impositivos del Fideicomiso Financiero y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero por asesoramiento y liquidación de Impuestos del Fideicomiso; (v) los honorarios del Auditor Externo del Fideicomiso Financiero; (vi) los honorarios de los agentes del Fideicomiso Financiero; (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 MAE, BYMA y/o cualquier mercado autorizado donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, 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 las comisiones por transferencias interbancarias; (xii) en su caso, los costos de las notificaciones previstas en el Artículo 2.2 y el 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 de Fideicomiso; (xv) los honorarios del Administrador, de corresponder, incluyendo los gastos relacionados con la recaudación, administración y recupero de los Créditos Cedidos y, de corresponder los Gastos Reembolsables y los gastos relacionados con el archivo de los documentos; (xvi) los honorarios del Agente de Control y Revisión; (xvii) los gastos por publicación en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios; (xviii) los gastos de Asambleas de Tenedores y de extinctor liquidación del Fideicomiso Financiero, y (xix) todos los demás gastos ordinarios en que deba incurrir el Fiduciario para la conservación, administración y defensa del Patrimonio Eideicomitido. 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, ante último párrafo, del presente Contrato de Fideicomiso), las que deberán ser afrontadas por el Fideicomiso Financiero 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": significa todoslos 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 Financiero; a la adquisición, tenencia, percepción de frutos y/o intereses, transferencia, liquidación y/o realización de los Bienes Fideicomitidos; a las cuentas del Fideicomiso Financiero (incluyendo sin limitación la Cuenta 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.

"Ley de Fideicomiso": significa la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y de la Construcción y sus modificatorias.

"Mayoría Extraordinaria de Tenedores": cuando la decisión se adopte en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, será mayoría la que represente al menos el sesenta por ciento (60%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación que se encuentren presentes en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

En el supuesto de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitido o la reestructuración de sus pagos a los Tenedores, se aplican las reglas de las asambleas extraordinarias de sociedades anónimas, pero ninguna decisión será válida sin el voto favorable de tres cuartas (3/4) partes de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de valor nominal de la Moneda de Emisión de los Valores Fiduciarios, corresponderá un voto. Cuando la decisión se exprese a través del procedimiento alternativo contemplado en el artículo 17.1 (b) del

presente, será la mayoría que represente al menos el sesenta por ciento (60%) o las tres cuartas (3/4) partes, según fuera el caso, del valor nominal de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación, o los de una Clase o Serie determinada, según se trate.

"Mayoría Ordinaria de Tenedores": cuando la decisión se adopte en una Asamblea Ordinaria de Tenedores, será la mayoría que represente más del cincuenta por ciento (50%) de los votos presentes en una Asamblea Ordinaria de Tenedores. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la Moneda de Emisión, de valor nominal de los Valores Fiduciarios, corresponderá un voto. Cuando la decisión se expresa a través del procedimiento alternativo contemplado en el artículo 17.1 (b) del presente, será la mayoría que represente más del cincuenta por ciento (50%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación, o los de una Clase o Serie determinada, según se trate.

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

"Normas de la CNV": significa las normas de la CNV según N.T. 2013 y modificatorias.

"Nuevos Créditos": son aquellos Créditos Elegibles que seleccione el Fiduciante con posterioridad a la fecha del presente para su posterior cesión al Fideicomiso.

"Organizador": significa AdCap Securities Argentina S.A.

"Pautas de Control y Revisión": significan las políticas y procedimientos del Agente de Control y Revisión, incluidos en el Anexo VII del presente, relativos al control y revisión de las tareas de administración de los Bienes Fideicomitidos, los cuales sólo podrán ser modificados en la medida que dichas modificaciones no afecten adversamente los intereses de los Tenedores y que tales modificaciones sean notificadas en forma inmediata al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión.

"Período de Cobranza": significa el período comprendido entre el día posterior (inclusive) a una Fecha de Pago de Servicios y el día anterior (inclusive) a la Fecha de Pago de Servicios siguiente. Las Cobranzas percibidas, conforme con lo dispuesto en el Artículo 6.1 por el Fiduciario dentro del Período de Cobranza serán destinadas al pago de los Servicios correspondientes a la Fecha de Pago de Servicios inmediata posterior. El primer Período de Cobranza será el período comprendido entre la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación y el día inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios.

"Período de Colocación": significa el lapso en el cual se realiza la difusión y licitación pública de los Valores Fiduciarios entre el público inversor, el cual será informado en el Aviso de Colocación y no será inferior a cuatro (4) Días Hábiles bursátiles. En principio, los primeros tres (3) Días Hábiles serán afectados a la difusión, mientras que el cuarto Día Hábil tendrá lugar la licitación pública.

"Período de Devengamiento": significa el lapso comprendido entre una Fecha de Pago de Servicios y el día inmediato anterior a la próxima Fecha de Pago de Servicios, inclusive. El primer Período de Devengamiento para los VDF, será el período comprendido entre la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación y el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios correspondiente a la respectiva clase de VDF, inclusive.

"Período de Revolving": tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.5 (a) del presente Contrato de Fideicomiso.

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

"Peso" o "\$": significa la moneda de curso legal en la República Argentina.

"Plazo de la Cartera": significa el plazo promedio estimado para los Créditos Cedidos. Inicialmente, el Plazo de la Cartera será de hasta ciento veinte (120) días.

"Porcentaje Mínimo de los VDFA": tiene el significado asignado en el Artículo 6.4 (a) del presente Contrato de Fideicomiso.

"Porcentaje Mínimo de los VDFB": tiene el significado asignado en el Artículo 6.4 (b) del presente Contrato de Fideicomiso.

"Programa": significa el Programa Global de Valores Fiduciarios "Concepción" 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 y las Normas de la CNV constituido para la titulización de activos por un monto máximo en circulación en todo momento de hasta V/N U\$S 20.000.000 o su equivalente en cualquier otra moneda.

"Prospecto del Programa": significa el prospecto del Programa, en su caso, junto con sus revisiones, o actualizaciones periódicas.

"Reglamento de Administración": significa los lineamientos de administración a los que se ajustará el Administrador, cuyo texto se transcribe en el Anexo VI del presente

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

"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 Valores Fiduciarios.

"Servicios de Interés": significa el monto que corresponda abonar a los Tenedores de los Valores Fiduciarios, en concepto de interés devengados por los Valores Fiduciarios.

"Solicitud de Consentimiento": tiene el significado que se le asigna en el Artículo 17.1 (b) (i) del presente Contrato de Fideicomiso.

"Suplemento de Prospecto" o "Suplemento": significa el suplemento de prospecto correspondiente al Fideicomiso.

"Supuesto de Incumplimiento": significa, respecto de cualesquiera de los Cheques de Pago Diferido y/o de los Cheques de Asociados, que: (A) sean rechazados por defectos formales en su libramiento, entendiéndose que un Cheque de Pago Diferido y/o un Cheque de Asociado 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 de conformidad con lo establecido en el punto 6.1.2 de la Sección 6 de las normas sobre cuenta corriente bancaria contenida en la Circular OPASI- 2 y modificatorias; o (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 Deudores; o (C) no cumplan con los Criterios de Elegibilidad a la fecha de autorización de Oferta Pública o (D) sean rechazados por otros motivos que generen la imposibilidad de proceder a su pago, conforme a lo establecido en el punto 6.1.3 – excepto lo dispuesto en el punto 6.1.3.5 – de la Sección 6 de las normas sobre Cuenta Corriente Bancaria contenida en la circular OPASI -2 y modificatorias.

"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. Para el cálculo del primer Servicio de Interés, se considerará el promedio simple de las tasas informadas por el BCRA entre la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación y la primera Fecha de Cálculo y se recalculará para los sucesivos Servicios de Interés. 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 Cálculo inmediata anterior y la Fecha de Cálculo. 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 Financiero la cual se calcula cada mes calendario. La misma (i) equivalió durante la etapa de integración (esto es, desde la fecha de constitución del Fideicomiso Financiero hasta la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación) al treinta por ciento (49%) nominal anual y (ii) equivaldrá durante el Período de Revolving a la Tasa de Interés devengada por los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Valores de Deuda Fiduciaria Clase B al inicio de cada mes calendario con más un spread de hasta doscientos (200) puntos básicos, qué se aplicará en cada Fecha de Rendición.

"Tasa de l'interes": significa la Tasa Badlar más el margen que se determinará en el proceso de colocación de los Valores Fiduciarios entre el público inversor.

"Tenedores": significa los titulares de Valores Fiduciarios conforme surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A. una vez aprobada la oferta pública de los Valores Fiduciarios por parte de la CNV.

"Tribunal Arbitral": significa el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en virtud de la delegación de ByMA en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires conforme las atribuciones que le confiere el Artículo 32, incisos b), f) y g) de la Ley N° 26.831.

"Valor Fideicomitido": significa el valor presente de los Créditos en el momento de su transferencia conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre el valor nominal de los mismos. El Valor Fideicomitido será determinado por el Fiduciante sujeto al control que realice el Agente de Control y Revisión, conforme con la Tasa de Descuento. Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, para la cesión inicial de la cartera seleccionada en la Fecha de Corte, el Valor Fideicomitido —\$ 71.881.326 (Pesos setenta y un millones ochocientos ochenta y un mil trescientos veintiséis)- equivale al del valor nominal de los Créditos — \$ 82.434.062 (Pesos ochenta y dos millones cuatrocientos treinta y cuatro mil sesenta y dos)-

"Valores Fiduciarios": significa los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación.

"Valores de Deuda Fiduciaria" o "VDF": significa, en conjunto, los VDFA y los VDFB.

"Valores de Deuda Fiduciaria Clase A" o "VDFA": significa los valores de deuda fiduciaria clase A con oferta pública por un V/N de hasta \$ 58.849.241 a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Artículo 1690 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV y este Contrato de Fideicomiso en su Sección VI. Tendrán derecho al cobro de los Servicios detallados en el presente Contrato de Fideicomiso.

"Valores de Deuda Fiduciaria Clase B" o "VDFB": significa los valores de deuda fiduciaria clase B con oferta pública por un V/N de hasta \$ 3.148.402 a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Artículo 1690 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, las

n G

Normas de la CNV y este Contrato de Fideicomiso en su Sección VI. Tendrán derecho al cobro de los Servicios detallados en el presente Contrato de Fideicomiso.

Artículo 1.2. <u>Interpretación de referencias</u>.

Todas las menciones en este Contrato de Fideicomiso a Secciones, Artículos, Anexos y otras subdivisiones son referencias a dichas Secciones, Artículos, Anexos 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 FINANCIERO. CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS

Artículo 2.1. Constitución del Fideicomiso Financiero.

Por medio del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante y el Fiduciario constituyen el fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero "Concepción Serie II" bajo el Programa, cuyo Patrimonio Fideicomitido se constituye a la fecha del presente por los Créditos Cedidos que se enumeran en el <u>Anexo I</u> del presente Contrato de Fideicomiso.

En la fecha de celebración del presente Contrato de Fideicomiso se transfieren los Créditos fiduciariamente al Fiduciario los cuales alcanzan a la Fecha de Corte un valor nominal de \$82.434.062 (Pesos ochenta y dos millones cuatrocientos treinta y cuatro mil sesenta y dos), y se incorporan al presente Fideicomiso Financiero a un Valor Fideicomitido de \$71.881.326 (Pesos setenta y un millones ochocientos ochenta y un mil trescientos veintiséis); 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 Contrato Marco y en el presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos en beneficio de los Tenedores.

Los Bienes Fideicomitidos constituirán la 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 Financiero. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación y las Normas de la CNV.

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, sin perjuicio de que en el caso de las Facturas las mismas fueron adquiridas por el Fiduciante a través de la operación de cesión de créditos realizada por los Asociados en el marco de los contratos de cesión con responsabilidad celebrados entre el Asociado y el Fiduciante, mediante los cuales los Asociados se constituyeron en codeudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores por el cobro del crédito, sus adicionales e intereses, obligándose a responder por la solvencia del Deudor Cedido. Asimismo el Fiduciante responde acerca de la existencia y legitimidad de los Créditos Cedidos al tiempo de la transferencia ante algún reclamo que reciba el Fiduciario.

De conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso, los Valores Fiduciarios se colocarán entre el público inversor mediante el procedimiento de oferta pública, en los términos de las Normas de la CNV.

En contraprestación por la cesión de los Créditos Cedidos, 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")— luego de deducirse los

importes que fueran retenidos por los Gastos de Colocación y los Gastos del Fideicomiso, si éstos fueran aplicables- 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, los Valores Fiduciarios emitidos pero no colocados a terceros distintos del Fiduciante (el "Precio de Cesión"). El Precio de Cesión será abonado por el Fiduciario al Fiduciante en la Fecha de Emisión y 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. 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 Colocación, podrán ser adjudicados al Fiduciante, al momento de la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación, como parte de pago de los Bienes Fideicomitidos cedidos al Fideicomiso Financiero a un precio uniforme de colocación para cada tipo de Valor Fiduciario, o directamente ser cancelados.

Artículo 2.2. Cesión. Notificación de la Cesión. Perfeccionamiento.

La transferencia de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso Financiero tiene efecto entre las Partes desde la fesha de la respectiva cesión fiduciaria.

- (a) Facturas: En el caso de las Facturas, dicha transferencia tiene efecto desde la aceptación de la Nota de Revolving y entrega al Agente de Custodia de las mismas junto con los respectivos Cheques de Asociados transmitidos en respaldo de las mismas. El Fiduciante manifiesta que 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.
- (b) Cheques de Pago Diferido y Cheques de Asociados: En el caso de los Cheques de Pago Diferido, dicha transferencia tiene efecto entre las Partes desde el momento de los respectivos endosos sin recurso o instrumentación de la cesión de derechos a través de la aceptación de la Nota de Revolving, según fuera el caso, junto con la entrega de dichos instrumentos al Agente Custodia.
- (c) Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la cesión, respecto de los Bienes Fideicomitidos que no contaran con la previsión contractual anterior, el Fiduciante realizará, en cada oportunidad que ceda Bienes Fideicomitidos de estas características en Fideicomiso, la publicación de un aviso por un (1) día en el Boletín Oficial, por medio del cual notificará la cesión fiduciaria a los deudores cedidos para su perfeccionamiento.
- (d) Vencido el plazo sin que el Fiduciante hubiera realizado las referidas notificaciones, el Fiduciario podrá realizar las mismas de conformidad con lo antes previsto. A tales efectos, el Fiduciante otorga en este acto y por el plazo de vigencia del presente Fideicomiso Financiero un poder irrevocable a favor del Fiduciario en los términos del Artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dichas notificaciones se efectuarán a nombre y exclusivo costo del Fiduciante.

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

Ni el Fiduciario ni el Fiduciante se responsabilizan por la solvencia ni por el incumplimiento de las obligaciones de los Deudores Cedidos bajo los Bienes Fideicomitidos.

93

(e) El Fiduciante -en garantía de la conveniente conservación de los fondos depositados en la Cuenta Administrada durante toda la vigencia del Fideicomiso- cedió pro solvendo los créditos actuales y futuros que el Fiduciante como titular de la Cuenta Administrada tiene contra Banco de San Juan S.A. en su carácter de deudor de los depósitos existentes en la Cuenta Administrada (la "Cesión de Saldos"). Antes del inicio del Período de Colocación el Fiduciante acreditará ante el Fiduciario haber notificado por acto público a la entidad financiera en la que se encuentre abierta la Cuenta Administrada sobre la Cesión de Saldos y otorgará poder irrevocable para la operación de la Cuenta Administrada por el Fiduciario y para la notificación a la entidad financiera sobre la Cesión de Saldos -para el caso que la misma no sea efectuada por el Fiduciante-, conforme al modelo que obra en el Anexo VIII.

Artículo 2.3. Bienes Fideicomitidos.

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

- (a) los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido y las Facturas —respaldadas por los Cheques de Asociados-Los Cheques de Pago Diferido podrán representar hasta el 100% de los Créditos Cedidos. Las Facturas no podrán representar más del 10% de los Créditos Cedidos;
- (b) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con este Contrato de Fideicomiso;
- (c) 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;
- (d) los Nuevos Créditos que el Fiduciante seleccione y sean efectivamente transferidos al Fideicomiso, conforme con lo establecido en el Artículo 2.5 del presente;
- (e) el producido de la inversión del Fondo de Gastos; y
- el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.

Artículo 2.4. <u>Criterios de Elegibilidad</u>

Cada Crédito Cedido deberá reunir en forma adicional al cumplimiento de los requisitos legales, a la fecha de su transferencia fiduciaria al Fideicomiso Financiero, los siguientes requisitos (los "Criterios de Elegibilidad"):

- Criterios de Elegibilidad comunes a las Facturas y Cheques de Pago Diferido:
- (a) deben haberse originado en cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales aplicables y deben tener un vencimiento anterior a la fecha de vencimiento final de los Certificados de Participación;
- (b) 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 deben encontrarse en plena vigencia;
- (c) el Fiduciante debe tener título perfecto, libre de todo gravamen;

- (d) la documentación que las/los instrumente debe contener la información completa relativa a las/ los mismos así como todo lo necesario a fin de iniciar cualquier proceso de ejecución judicial y/o extrajudicial;
- (e) deben respetar los límites de concentración por Deudores Cedidos;
- (f) los Deudores Cedidos de las Facturas y/o los libradores de los Cheques de Pago Diferido deben haber constituido domicilio en el territorio de la República Argentina;
- (g) haber sido adquiridas/os por el Fiduciante a sus Asociados mediante servicios de asistencia financiera;
- (h) ser pagaderas/os exclusivamente en Pesos;
- (i) el Deudor Cedido de la Factura y/o el librador del Cheque de Pago Diferido debe encontrarse 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" según el último CD ROM disponible a la Fecha de Determinación, a excepción de los de la Categoría 4 quienes pueden disponer de un mínimo de 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en "situación normal" y el 3% restante como máximo en "situación 2"; y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que podrá disponer de deuda fuera de "situación normal"; y
- (j) tener un vencimiento anterior a la fecha de vencimiento de los Certificados de Participación.
- II) <u>Criterios de Elegibilidad relativos a los Cheques de Pago Diferido:</u>
- a) contar con: (i) un único endoso a favor del Fiduciante a los efectos de permitir su endoso a favor del Fiduciario; o (ii) hasta dos (2) endosos y ser cedido por el Fiduciante a favor del Fiduciario mediante instrumento de cesión de crédito; o (iii) cláusula "No a la Orden", una primera cesión —mediante instrumento debidamente unido- del beneficiario de dicho Cheque de Pago Diferido al Fiduciante, y ser cedido por segunda vez por el Fiduciante a favor del Fiduciario mediante instrumento de cesión de crédito; y
- b) el librador del Cheque de Pago Diferido debe ser distinto del Fiduciante y/o una afiliada o vinculada de este último.
- III) <u>Criterios de Elegibilidad relativos a los Cheques de Asociados:</u>
- a) ser Cheques de Pago Diferido librados por los Asociados; y
- b) se corresponda con la escritura de cesión de la respectiva Factura a la que garantiza.
- IV) Criterios de Elegibilidad relativos a las Facturas:
 - a) deben respetar los límites de concentración por Deudores Cedidos. Asimismo, en ningún momento el total de Facturas cedidas como créditos por cada Asociado, podrá superar el diez por ciento (10%) del Patrimonio Fideicomitido.

Artículo 2.5. <u>Incorporación de Nuevos Créditos.</u>

(a) <u>Período de Revolving</u>: La compra de Nuevos Créditos tendrá lugar durante el período que se inicia en la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación y que termina el día del pago total de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria de acuerdo a los porcentajes que se indican a continuación (el "**Período de Revolving**"). En todos los casos, las transferencias de Nuevos

~ ______

7

Créditos se realizarán cualquier Día Hábil de cada semana (cada una de ellas, la "Fecha de Nueva Adquisición").

(b) Compromiso de Adquisición. Condiciones: Sujeto a lo establecido en el Artículo 2.11, inciso (a), y conforme a la prelación establecida en el Artículo 6.1 del presente Contrato de Fideicomiso, en tanto no tenga lugar un Evento Especial, el Fiduciario se obliga a adquirir durante el Período de Revolving, para el Fideicomiso Financiero, a requerimiento del Fiduciante, Nuevos Créditos, en la medida que (i) cumplan con los Criterios de Elegibilidad previstos en el Artículo 2.4; (ii) no superen los porcentajes autorizados para cada categoría definidos en el Anexo II; y (iii) los vencimientos de los mismos guarden relación con los vencimientos de los Valores Fiduciarios que figuran en el Cronograma de Pago de Servicios. Respecto de esto último, el Fiduciante deberá verificar en todo momento que las fechas de vencimiento de los Nuevos Créditos a ser transferidos al Fideicomiso guarden correlato con los referidos vencimientos de modo tal que puedan ser utilizados para realizar tales Pagos de Servicios, en caso de ser necesario.

La adquisición de Nuevos Créditos estará asimismo condicionada a que (i) el Fiduciario, durante el período comprendido entre una Fecha de Pago de Servicios y el día inmediato anterior a la próxima Fecha de Pago de Servicios, haya logrado afectar de la Cobranza el importe que le permita afrontar el pago de Servicios en la siguiente Fecha de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria que en ese momento tenga derecho al cobro conforme el Cronograma de Pago de Servicios, debiéndose abonar en primer lugar, los Servicios de Interés y, en segundo lugar, los Servicios de Capital (el "Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios"); y (ii) el Fiduciante informe, vía mail o nota dirigida al Fiduciario, la verificación por parte del Agente de Control Revisión del cumplimiento de los Criterios de Elegibilidad dispuestos en el Artículo 2.4, apartado I) puntos e), g), h), i) y j), apartado II), III) y IV) del presente Contrato de Fideicomiso.

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 Nuevo/s Crédito/s objetado/s como Crédito Cedido a reemplazar en la siguiente Fecha de Nueva Adquisición.

- (c) <u>Nuevos Deudores Cedidos</u>: El Fiduciante podrá incorporar Nuevos Créditos correspondientes a nuevos Deudores Cedidos en la medida que se respeten los porcentajes establecidos en el <u>Anexo II</u>.
- (d) <u>Precio de Cesión</u>: El precio de cesión de los Nuevos Créditos equivaldrá a su Valor Fideicomitido. El precio de adquisición de los Nuevos Créditos será abonado por el Fiduciario en cada Fecha de Rendición.
- (e) <u>Aplicación de fondos</u>: Durante el Periodo de Revolving, la Cobranza se depositará en la Cuenta Administrada. En caso de que el importe de la Cobranza de los Créditos Cedidos así depositado no haya sido objeto de reemplazo por Nuevos Créditos 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 de la CNV, el Fiduciario transferirá dichos fondos desde la Cuenta Administrada a la Cuenta 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 Fiduciario deberá transferir a la Cuenta de Cobranzas, 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 de la CNV.

(f) <u>Instrumentación</u>: Se considerará formalizada la adquisición de Nuevos Créditos con la remisión vía correo electrónico o mediante nota, de un archivo con el detalle de los Nuevos Créditos que el Fiduciante remitirá al Fiduciario, en cada Fecha de Rendición en que se adquieran Nuevos Créditos, con el formato previsto en el <u>Anexo III</u> y la entrega de los Documentos Respaldatorios

correspondientes a los mismos en la oficina del Fiduciario sita en Av. Córdoba 838, piso 5, dto 10, Ciudad de Buenos Aires. En el caso de los nuevos Cheques de Pago Diferido, éstos se entregarán 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), según corresponda al Fiduciario en sobres cerrados que fueron sellados, enumerados e inicialados en presencia del Agente de Control y Revisión.

Adicionalmente, el Fiduciante remitirá al Fiduciario mensualmente, una nota debidamente suscripta (cada nota, una "Nota de Revolving"), en la que se consignará el detalle de los Nuevos Créditos que correspondan a cada cesión de Nuevos Créditos del período correspondiente, que constarán en un CD ROM individualizado y adjunto a la Nota de Revolving, incluyendo además los montos totales cedidos de los Nuevos Créditos y su Valor Fideicomitido para el período. El Fiduciante asumirá la responsabilidad por la veracidad e integridad de los respectivos Documentos Respaldatorios, así como también por la conservación de los Documentos Adicionales. Dicha Nota de Revolving deberá ser suscripta por los apoderados del Fiduciante.

- (g) Redondeo Compensación: 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 de diferencia será siempre redondeada a favor del Fideicomiso Financiero, 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 efectue el Fiduciario durante el Período de Revolving.
- (h) Responsabilidad: El Fiduciante asume plena responsabilidad por la veracidad e integridad de los datos contenidos en los archivos y mensajes electrónicos que remita al Fiduciario para lo cual toda comunicación remitida desde la casilla de correo electrónico "concepción@coopconcepción.com.ar" se considerará válidamente emitida por el Fiduciante.
- (i) <u>Perfeccionamiento</u>: 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. Asimismo, no se realizarán cesiones de Nuevos Créditos ante la ocurrencia de cualquiera de los Eventos Especiales detallados en el Artículo 5.2. del presente Contrato de Fideicomiso.

Artículo 2.6. <u>Cobro de los Créditos Cedidos.</u>

El Fiduciario, de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso procederá a la cobranza de los Créditos Cedidos por sí y/o a través de agentes en los supuestos permitidos en el presente Contrato de Fideicomiso. A los fines del presente, el Fiduciario deberá cumplir con todas las obligaciones y ejercer todos los derechos establecidos en este Contrato de Fideicomiso. Asimismo, deberá cumplir con la diligencia de un buen hombre de negocios, en beneficio de los Tenedores.

- (a) Verificado el pago de una Factura por el Deudor Cedido, el Fiduciario hará entrega del cheque librado 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 reemplazada por el Fiduciante dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles de notificada dicha situación por el Fiduciario, el mismo depositará el cheque respectivo en la Cuenta 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 Fiduciario dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos los fondos de las Cobranzas (conf. las Normas de la CNV), deberá depositar los mismos en la Cuenta de Cobranzas.
- (b) Respecto de los Documentos Respaldatorios que instrumentan los Créditos Cedidos, el Agente de Control y Revisión deberá verificar que los mismos cumplan al menos los siguientes

elementos que validen la existencia del Crédito: i. Duplicado de una Factura o copia autenticada en caso de que la misma sea en soporte papel; ii. Que el número de CUIT del pagador de la Factura se encuentre en la estratificación de Deudores Cedidos; iii. Constancia de perfeccionamiento de la cesión (por el mecanismo de notificación correspondiente); y iv. Respecto de los cheques cedidos, verificar el respectivo contrato de cesión.

- (c) Verificado un Evento Especial, el Fiduciario deberá comenzar a depositar en forma inmediata de tomado conocimiento del hecho la totalidad de la Cobranza en la Cuenta de Cobranzas y se suspenderá la adquisición de Nuevos Créditos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- (d) El Fiduciario realizará la gestión de cobro de los Créditos Cedidos de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso, para lo cual tendrá amplias facultades;
- (e) A los fines previstos en el inciso precedente, el Fiduciario 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;
- (f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, podrá otorgar esperas a los Deudores Cedidos de los Créditos Cedidos de acuerdo a las políticas de reestructuración usuales para el Fiduciante, en la medida que éstas no superen el plazo de vigencia de los Valores Fiduciarios;
- (g) En el caso de que el Agente de Cobro identifique dificultades para realizar el seguimiento y gestión de determinada Factura por limitaciones de los sistemas de pago a proveedores propios de algunos Deudores Cedidos, el Agente de Cobro le informará inmediatamente al Fiduciante este evento con detalle de la Factura. En virtud de ello, el seguimiento de estas Facturas, será llevado a cabo en forma conjunta por el Fiduciante y el Agente de Cobro. Para el caso en que el seguimiento sea realizado por el Fiduciante, se requerirá que éste notifique al Agente de Cobro que la Factura se encuentra en condiciones de ser cobrada. Asimismo, en caso que por cualquier circunstancia el retiro de la Cobranza de Cheques de Pago Diferido -en pago de Facturas cedidas- sea efectuado por el Fiduciante, éste debe rendir dicha Cobranza en el plazo de las siguientes veinticuatro (24) horas hábiles en el domicilio del Agente de Cobro.
- (h) Previa instrucción del Fiduciante, el Fiduciario deberá liberar los fondos de acuerdo al siguiente orden de prelación: (i) retenciones impositivas, (ii) cheques de pago diferido, (iii) cheques a la fecha de liberación y finalmente (iv) fondos líquidos provenientes de la Cobranza de los Créditos Cedidos; y
- (i) El Fiduciario deberá poner a disposición del Agente de Control y Revisión y del Auditor Externo, los informes a continuación detallados: (i) en cada Fecha de Rendición, la información respecto de los documentos cobrados conteniendo Cheques de Pago Diferido y Facturas canceladas que conforman la rendición de la Cobranza para cada Fecha de Rendición del Contrato de Fideicomiso; y (ii) mensualmente, un informe de gestión; y
- (j) Las funciones de cobro judicial podrán ser delegadas por el Fiduciario, 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. Las delegaciones que el Fiduciario efectúe, no lo eximirán de su responsabilidad respecto de las obligaciones que delegue y no constituirán una renuncia. La determinación de los honorarios a pagarse a los estudios jurídicos por los servicios legales brindados en virtud del presente es facultad exclusiva del Fiduciario.

Dichos honorarios deberán ser razonables y acorde a los honorarios de mercado y serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

Artículo 2.7. <u>Sustitución de Créditos Elegibles por el Fiduciante.</u>

El Fiduciante podrá seleccionar (respetando los porcentajes establecidos en el <u>Anexo II</u>) otros Créditos Elegibles, en adición o sustitución de los originales, a los efectos de la generación y transferencia de Nuevos Créditos para el Fideicomiso Financiero para el supuesto de Créditos Cedidos que se encuentren en mora o cuyo vencimiento sea próximo. A tal efecto, deberá enviar al Fiduciario un nuevo archivo maestro correspondiente a las nuevas cuentas que se incluyen en la forma prevista en el Artículo 11.1 (i). Asimismo, el porcentaje aplicable no deberá afectar negativamente la calificación de riesgo asignada a los Valores Fiduciarios.

Artículo 2.8. <u>Desafectación de Créditos Elegibles o Deudores Cedidos.</u>

En cada Fecha de Determinación, se podrán desafectar 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.

Artículoi2. 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 podrá reemplazar los Créditos Cedidos que no cumplieran los Criterios de Elegibilidad establecidos en el Artículo 2.4, 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 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.

Artículo 2.10. Sustitución de Créditos en Mora.

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.

Artículo 2.11. Rendición de las Cobranzas.

- (a) En cada Fecha de Rendición, durante el Período de Revolving, los ingresos correspondientes a las Cobranzas serán aplicados a la compra de Nuevos Créditos con las limitaciones previstas en el Artículo 2.5 del presente y conforme a la prelación establecida en el Artículo 6.1.
- (b) Salvo por lo dispuesto en el acápite anterior, el Fiduciario mantendrá en la Cuenta 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 de Fideicomiso.
- (c) En cada adquisición de Nuevos Créditos durante el Período de Revolving, el Fiduciario recibirá los Documentos Respaldatorios correspondientes a los Nuevos Créditos conforme lo establecido en el Artículo 2.5 del presente, a los efectos de autorizar la liberación de Facturas –junto con los respectivos Cheques de Asociados-, Cheques de Pago Diferido o fondos cobrados a favor del Fiduciante en pago por la cesión de Nuevos Créditos. Cualquier remanente excedente deberá ser depositado en la Cuenta Administrada y eventualmente liberado contra la cesión de Nuevos Créditos.

r J

- (d) Durante el Período de Revolving, el Agente de Cobro depositará los fondos correspondientes a la cobranza 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 cinco (5) Días Hábiles de notificada dicha situación por el Fiduciario, el mismo depositará el cheque respectivo en la Cuenta Administrada.
- (e) Finalizado el Período de Revolving, el Agente de Cobro depositará los cheques en la Cuenta de Cobranzas.

Artículo 2.12. Rescisión del Contrato de Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso se rescindirá 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 listado y/o 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 de Fideicomiso estarán a cargo del Fiduciante o, en su caso, podrán ser deducidos por el Fiduciario del Fondo de Gastos y, de ser insuficiente, de la Cuenta de Cobranzas.

Artículo 2.13. Custodia de los Documentos Respaldatorios. Documentos Adicionales

El Fiduciario mantiene la custodia de los Documentos Respaldatorios en Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10, Ciudad de Buenos Airesen calidad de Agente de Custodia, a cuyo efecto podrá contratar en el futuro, con la conformidad del Fiduciante, una o más cajas de seguridad de una entidad financiera de reconocido prestigio como depositario para el archivo de la misma. En dicho supuesto, el Agente de Custodia entregará los Documentos Respaldatorios al depositario 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. No obstante el Administrador podrá solicitar al Fiduciario que le entregue, en la medida en que resulte indispensable para sus tareas de administración de los Bienes Fideicomitidos según determine el Fiduciario o para el cumplimiento de cualquier disposición del presente Contrato de Fideicomiso, los Documentos Respaldatorios. El Agente de Custodia informará inmediatamente al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

Los Documentos Respaldatorios deberán ser mantenidos en las instalaciones que el Agente de Custodia 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 Financiero.

El Administrador podrá tener acceso a los Documentos Respaldatorios 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, en tal carácter, deberá solicitar autorización previa al Fiduciario para acceder a los Documentos Respaldatorios.

Sin perjuicio de la futura y eventual contratación indicada para la conservación, guarda y archivo de los Documentos Respaldatorios, el Fiduciario mantiene el control y responsabilidad sobre los mismos, contando con acceso irrestricto a los mismos.

El Administrador mantendrá en su poder los legajos de los Créditos Cedidos de los Deudores Cedidos y los Documentos Adicionales y se compromete a entregarlos al Fiduciario a su solo requerimiento.

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 legajos de los Créditos Cedidos y 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.

Artículo 2.14. Tareas de Revisión y Auditoría.

El Agente de Control y Revisión controlará y revisará en tal carácter las tareas de administración de los Bienes Fideicomitidos y efectuará un control de la calidad e integridad de la información recibida del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Artículo 16.5 del presente Contrato de Fideicomiso y el <u>Anexo VII</u>.

SECCIÓN III

INFORMES

Artículo 3.1. <u>Informes del Fiduciario</u>.

El Fiduciario deberá entir los informes diarios de gestión y/o cobranzas solicitados por las Normas de la CNV conforme se describe en el Anexo IV.

El Fiduciario 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 informado al Agente de Control y Revisión sobre el ejercicio de sus funciones así como del acaecimiento de hechos y circunstancias relevantes.

En la medida que las normas en vigencia así lo requieran, el Fiduciario preparará los siguientes informes:

(a) A los Tenedores. En cumplimiento de la obligación de rendir cuentas que le impone el Artículo 1676 del Código Civil y Comercial de la Nación y el Artículo 25 del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, 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 de gestión. 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 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 e Impuestos del Fideicomiso; (iv) las sumas pagadas en cada Fecha de Pago de Servicios; y (v) la gestión de cobranza realizada por el Fiduciario, de conformidad con las Normas de la CNV.

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, y el Fiduciario no recibiera objeciones en ese plazo, se considerará aprobado no pudiendo los Tenedores impugnar ninguno de sus puntos.

(b) 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, según el modelo de apropiación de previsiones adjunto como Anexo V entre los distintos Valores Fiduciarios que corresponda. Asimismo, se compromete a aceptar las modificaciones al modelo de apropiación de previsiones que indique la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

- (c) Al Agente de Calificación. 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 Agente de Control y Revisión.
- (d) 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 de la CNV.
- (e) 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 listen los Valores Fiduciarios.

Salvo culpa o dolo del Fiduciario, calificada como tal por una sentencia firme dictada por un tribunal competente, y sin perjuicio de lo dispuesto por las Normas de la CNV, 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 Cedidos, 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 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 IX del Contrato Marco.

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 de Fideicomiso, 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 de Fideicomiso;
- (ii) al cumplimiento por parte del Fiduciante de la rendición correspondiente en la Fecha de Rendición Inicial;
- (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;
- (c) suspensión o limitación significativa de las operaciones de títulos valores en general en BYMA o en cualquier mercado autorizado donde vayan a listarse y/o 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) revento que pudiera resultar en un cambio perjudicial en el sistema impositivo argentido 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.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento, a entera y razonable satisfacción conjuntamente, del Fiduciante 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 Financiero 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 los Colocadores hubieran 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 Prospecto del Programa, el Suplemento de Prospecto, el Contrato Marco 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. <u>Términos y Condiciones de la Serie</u>.

Los Valores Fiduciarios a ser emitidos bajo la presente Serie estarán sujetos a los términos y condiciones que se detallan en el presente Contrato de Fideicomiso. La denominación mínima (valor nominal unitario) y la unidad mínima de negociación de los Valores Fiduciarios será de un Peso (\$1).

Artículo 5.2. Eventos Especiales.

A los efectos del presente Fideicomiso Financiero 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 de Fideicomiso;
- 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 listado y/o negociáción;
- 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 de Fideicomiso. 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 diez (10) 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 de Fideicomiso. Si dicho incumplimiento fuese considerado remediable, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Administrador dentro de los diez (10) 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 treinta (30) días de acaecida, de los Créditos Cedidos y de este Contrato de Fideicomiso, 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 de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a o en ejecución de este Contrato de Fideicomiso 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 Evento Especial se tendrá por producido si el mismo no

hubiese sido remediada por el Fiduciante dentro de los diez (10) 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 de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el Administrador conforme a o en ejecución de este Contrato de Fideicomiso 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 Administrador dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;
- j) si una Autoridad Gubernamental tomara medidas que puedan afectar adversa y significativamente al Fiduciante/ Administrador, o a los derechos del Fiduciario o de los Tenedores; 18
- k) <u>si P</u>iduciante 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 Financiero;
- l) ante la imposición de cualquier impuesto o carga sobre los Bienes Fideicomitidos que torne inconveniente la continuación del Fideicomiso Financiero;
- 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 ochenta por ciento (80%) del Flujo de Fondos Teórico acumulado;
- n) cuando los Créditos en Mora superen el diez por ciento (10%) de la cartera original, y no puedan ser reemplazados conforme al Artículo 2.7 del presente;
- o) cuando durante quince (15) Días Hábiles contados desde una Fecha de Rendición 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 VDFA con vencimiento en los siguientes diez (10) Días Hábiles, y mantenga actualizado dicho monto, conforme se mantenga en el tiempo la ocurrencia del Evento Especial indicado;
- p) Si por cualquier causa que fuere se cerrare la Cuenta Administrada.

5.3. Consecuencias de un Evento Especial.

Producido cualquiera de los Eventos Especiales indicados en el 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 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, luego a la cancelación anticipada de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, y luego a la cancelación anticipada de los Certificados de Participación conforme lo dispuesto en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, producido un Evento Especial el Fiduciario, en forma inmediata de haber tomado conocimiento del mismo, declarará la existencia de un Evento Especial y publicará un hecho relevante en la AIF de la CNV y en los sistemas de información donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios. De igual manera, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea Ordinaria de Tenedores a fin de que una Mayoría Ordinaria de Tenedores adopte una resolución acerca de los

v S

derechos y facultades a ejercer en tal supuesto, la cual deberá ser adoptada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1696 in fine del Código Civil y Comercial de la Nación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, en el caso de que ocurra cualquiera de los Eventos Especiales previstos en los incisos a) y m) del Artículo 5.2, será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 51 Sección XX, Capítulo IV, Título V de las NORMAS CNV (N.T 2013 y mod.) y los dispuesto por el Artículo 1696 in fine del Código Civil y Comercial de la Nación.

SECCIÓN VI

APLICACIÓN DE FONDOS

Artículo 6.1. Prioridades y preferencias sobre los Bienes Fideicomitidos.

a. En la Fecha de Emisión y 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;
- 2. Al pago de los Gastos del Fideicomiso, si éstos fueron aplicables; y
- 3. Al pago del Precio de Cesión, deducidos los importes que fueran retenidos por los conceptos (1) y (2) precedentes.
 - b. Durante la vigencia del Fideicomiso Financiero:

El Flujo de Fondos Teórico correspondiente a cada Período de Cobranzas será destinado en cada Fecha de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios a:

- I.- Mientras se encuentren vigentes los VDFA:
- 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 de Fideicomiso;
- 3. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFA, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
- 4. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFA, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
- 5. A la constitución y/o reposición del Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, según corresponda;
- 6. De corresponder, al pago al Fiduciante del reintegro de fondos del Fondo de Gastos de conformidad con el Artículo 8.2; y
- 7. A la incorporación 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 de Fideicomiso;
- 3. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFB, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
- 4. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFB, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
- 5. A la constitución y/o reposición del Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, según corresponda;

- 6. De corresponder, al pago al Fiduciante del reintegro de fondos del Fondo de Gastos, de conformidad con el artículo 8.2; y
- 7. A la incorporación 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 de Fideicomiso;
- 4. Al pago del capital de los Certificados de Participación, menos la suma de cien Pesos de valor nominal (\$100) que serán cancelados junto con el último pago de Servicios;
- 5. De corresponder, se restituirán los adelantos de fondos otorgados al Fideicomiso Financiero, de conformidad con el Artículo 6.3;
- 6. De corresponder, a la transferencia al Fiduciante, o a la Cuenta de Cobranzas, el saldo remanente en el Fondo de Gastos de conformidad con el Artículo 8.2;
- 7. La transferencia al Fiduciante del saldo remanente en el Fondo Operativo en Garantía, de Zonformidad con el Artículo 8.3; y
- 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 Servicios de Interés atrasados de los VDFA, si los hubiere;
- 4. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFA, si los hubiere;
- 5. Al pago de los Servicios de Interés de los VDFA;
- 6. Al pago de los Servicios de Capital de los VDFA;
- 7. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFB, si los hubiere;
- 8. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFB, si los hubiere;
- Al pago de los Servicios de Interés de los VDFB;
- 10. Al pago de los Servicios de Capital de los VDFB;
- 11. Al pago del capital de los Certificados de Participación; y
- 12. El remanente será entregado a los Tenedores de Certificados de Participación en concepto de utilidad.

Artículo 6.2. <u>Pago de los Servicios</u>.

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 transferencia de los importes correspondiente a la Caja de Valores S.A., por los medios que está última determine en cada momento, para su acreditación en las cuentas de los Tenedores de los Valores Fiduciarios con derecho a cobro de conformidad con el Artículo 6.4 del presente Contrato de Fideicomiso.

Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario deberá publicar en la AIF de la CNV, en el micrositio del MAE, en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires — por cuenta y orden de BYMA y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o 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 mediante 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 sesenta (60) 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 Artículo 5.2. del presente Contrato de Fideicomiso, y se procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo 5.3. del presente Contrato de Fideicomiso. Durante dicho período, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta 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 Pesos ciento cincuenta mil (\$ 150.000). 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 VDF, de haber remanente se procederá al pago del Capital de los VDF. Cancelado totalmente el Capital de los VDF, de haber remanente se procederá al pago de los Certificados de Participación.

Sin perjuicio de lo expuesto, cuando se produzca una merma en el Flujo de Fondos Teórico, y esto afecte el Cronograma de Pago de Servicios, sin llegar a constituir un Evento Especial, el Fiduciante podrá adelantar los fondos al Fideicomiso Financiero a fin de mantener el Flujo de Fondos Teórico.

Artículo 6.4. Amortización e interés de los Valores de Deuda Fiduciaria

a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

Se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de hasta Pesos cincuenta y ocho millones ochocientos cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta y uno (\$ 58.849.241) es decir un importe equivalente al ochenta y uno coma ocho mil setecientos cincuenta por ciento (81,87%) de la emisión total.

Los VDFA dan derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme al Cronograma de Pago de Servicios:

(i) En concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 40%, ni superior al máximo del 55% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFA.

La Tasa de Interés será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y comparadas en cada Fecha de Pago de Servicios contra el mínimo del 40% y el máximo del 55% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A las tasas mencionadas sean inferiores mínimo del 40% o superiores al 55% nominal anual, se aplicará el 40% y/o el 55% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

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 Cálculo inmediata anterior y la respectiva Fecha de Cálculo. Para el cálculo del primer Servicio de Interés, se considerará el promedio simple de las tasas informadas por el BCRA entre la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación y la primera Fecha de Cálculo y se recalculará para los sucesivos Servicios de Interés.

(ii) En concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el Cronograma de Pago de Servicios de los VDFA hasta la total cancelación de los mismos.

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 mes calendario hasta la cancelación del Capital de los VDFA.

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del Anexo II del presente. 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 distintas fechas de vencimiento y por diversos montos de las respectivas Facturas.

b) <u>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B</u> subordinados

Se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de hasta Pesos tres millones ciento cuarenta y ocho mil cuatrocientos dos (\$3.148.402) es decir un importe equivalente al cuatro coma tres mil setecientos cincuenta por ciento (4,38%) de la emisión total.

Los VDFB dan derecho, una vez cancelados íntegramente los VDFA, al cobro de los siguientes Servicios conforme al Cronograma de Pago de Servicios:

(i) En concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFB, una tasa variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 40% ni superior al 55% nomina anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFB.

La Tasa de Interes será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y comparadas en cada Fecha de Pago de Servicios contra el mínimo del 40% y el máximo del 55% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B las tasas mencionadas sean inferiores al mínimo del 40% o superiores al 55% nominal anual, se aplicará el el 40% y/o el 55% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

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 Cálculo inmediata anterior y la Fecha de Cálculo. Para el cálculo del primer Servicio de Interés, se considerará el promedio simple de las tasas informadas por el BCRA entre la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación y la primera Fecha de Cálculo y se recalculará para los sucesivos Servicios de Interés.

(ii) En concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el Cronograma de Pago de Servicios de los VDFB hasta la total cancelación de los mismos.

Los intereses correspondientes a los VDFB devengados en cada Período de Devengamiento se pagarán en cada Fecha de Pagos de Servicios y cada mes calendario, una vez cancelados totalmente los VDFA hasta la cancelación del Capital de los VDFB, conforme al Cronograma de Pago de Servicios.

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del <u>Anexo II</u> del presente. 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 distintas fechas de vencimiento y por diversos montos de las respectivas Facturas.

Artículo 6.5. <u>Certificados de Participación subordinados.</u>

Se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal de hasta Pesos nueve millones ochocientos ochenta y tres mil seiscientos ochenta y tres (\$ 9.883.683); es decir, un importe equivalente al trece coma siete mil quinientos por ciento (13,75%) de la emisión total.

Los CP tendrán derecho, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria, a cobrar Servicios según lo dispuesto en el presente Artículo. Una vez cubierto el valor nominal, el remanente será considerado utilidad de los mismos. La suma de cien Pesos de valor nominal (\$100) quedará sin amortizar y será cancelada junto con el último pago de servicios.

Los Certificados de Participación serán amortizados en un (1) pago al vencimiento.

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, en su caso, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del <u>Anexo II</u> del presente. 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 las respectivas Facturas.

Artículo 6.6. <u>Impuestos</u>.

Todos los pagos conforme a las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios se realizarán una vez deducidos los Impuestos del Fideicomiso o retenciones que correspondan. Serán con cargo a los Bienes Fideicomitidos el pago de todos los Impuestos del Fideicomiso.

(00/4)

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 Cronograma de Pago 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 Tenedores 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 y Fecha de Liquidación (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 cincuenta por ciento (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 —respaldadas por Cheques de Asociados- o por concurso, quiebra o inhabilitación del Fiduciante.

En cualquier momento en que el Fiduciante, por cualquier motivo, durante un periodo de 30 (treinta) días, no pudiere realizar operaciones de descuento de Cheques de Pago Diferido y/o Facturas —respaldadas por Cheques de Asociados—por al menos un monto equivalente al ochenta por ciento (80%) del monto de los VDF y los Certificados de Participación, el Fiduciario notificara a los Tenedores de las Clases respectivas con no menos de cinco (5) días corridos de anticipación a los efectos de convocarlos a una Asamblea Extraordinaria de Tenedores a fin de decidir sobre el rescate de los VDF y los Certificados de Participación de la presente Serie en circulación en ese momento y la liquidación del Patrimonio Fideicomitido.

Sin perjuicio de la anterior, en el caso de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitido, el Fiduciario convocará a Asamblea Extraordinaria de Tenedores a fin de que decida sobre el destino del Patrimonio Fideicomitido y seproceda a su liquidación. Todas las cuestiones que no estuvieran específicamente contempladas por el presente, se regirán por las disposiciones pertinentes de la Ley General de Sociedades Nº 19.550 (T.O. 1984 con sus modificatorias y/o complementarias) aplicables a las asambleas extraordinarias de sociedades anónimas.

En el supuesto de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitido o la reestructuración de sus pagos a los Tenedores se aplican las reglas de las asamblea extraordinaria de sociedades anónimas, pero ninguna decisión será válida sin el voto favorable de tres cuartas (3/4) partes del valor nominal de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación, en los términos de lo dispuesto en el Artículo 1695 del Código Civil y Comercial de la Nación y en el artículo 51, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de valor nominal de la Moneda de Emisión de los Valores Fiduciarios, corresponderá un voto.

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 ni tampoco comprados por el Fiduciante supere el diez por ciento (10%) del monto de los VDF y los Certificados de Participación emitidos, el Fiduciario suspenderá la adquisición de Nuevos Créditos al Fiduciante y procederá a notificar a los Tenedores de las Clases respectivas con no menos de cinco (5) días corridos de anticipación a los efectos de convocarlos a una Asamblea Extraordinaria de Tenedores a los efectos de decidir sobre el rescate de los VDF y los Certificados de Participación y la liquidación del Patrimonio Fideicomitido.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitido, será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 1695 del Código Civil y Comercial de la Nación. En ese caso, el Fiduciario convocará a Asamblea Extraordinaria de Tenedores a fin de que decida sobre el destino del Patrimonio Fideicomitido y seproceda a su liquidación. Las decisiones adoptadas en el marco de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores seránválidas siempre que cuenten con el voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes del valor nominal de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación.

Artículo 7.4. Rescate Anticipado a Opción de los Tenedores de Certificados de Participación.

Una vez amortizados totalmente los Valores de Deuda Fiduciaria, los Tenedores de los Certificados de Participación en Asambleas de Tenedores, 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 Tenedor o mediante la venta de dichos Bienes

~

ia venta de dichos

Fideicomitidos y la entrega de lo obtenido por dicha venta en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor o de la forma que lo prevea la respectiva Asamblea, todo ello de conformidad con lo previsto en las Normas de la CNV. 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 éste 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 cien por ciento (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. <u>Cuenta de Cobranzas. Cuenta Administrada</u>.

La cuenta de cobranzas es la cuenta abierta en Banco Mariva S.A. o en aquella otra entidad que el Fiduciario determine, a nombre del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario (la "Cuenta de Cobranzas"), 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 o del presente Contrato de Fideicomiso.

La cuenta administrada es la cuenta abierta en Banco de San Juan S.A., de titularidad del Fiduciante, administrada y verificada por el Fiduciario (la "Cuenta Administrada"), a la que se transferirán los fondos provenientes de las Cobranzas durante el Período de Revolving cuyos saldos se encuentran afectados por la Cesión de Saldos.

A los fines de la administración de la Cuenta Administrada el Fiduciante otorgará al Fiduciario un poder especial dentro de los dos (2) días de celebrado el presente. El Agente de Control y Revisión tendrá acceso a los movimientos de fondos de esta cuenta.

Artículo 8.2. Fondo de Gastos.

El Fiduciante aportará inicialmente la suma de pesos ciento cincuenta mil (\$ 150.000) con imputación a un fondo de gastos (el "Fondo de Gastos"). Dicho monto se mantendrá durante la vida del Fideicomiso Financiero y hasta el momento de la liquidación del mismo. El Fondo de Gastos se destinará a cancelar los Gastos del Fideicomiso en el supuesto en que no existan fondos suficientes en la Cuenta de Cobranzas para atender dicho concepto o que el Fiduciante no hubiera aportado los fondos necesarios de conformidad con lo previsto en el Artículo 2.12.

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 Administrada y/o la Cuenta de Cobranzas, el monto necesario para restablecer el Fondo de Gastos en dicho límite. A la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso el saldo remanente en el Fondo de Gastos será transferido al Fiduciante, o a la Cuenta 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 Facturas y Cheques de Pago Diferido provenientes de la operación de cesión de créditos realizada por los Asociados al Fiduciante, cedidas inicialmente por el Fiduciante a valor nominal por un importe equivalente a un mínimo de Pesos dos millones quinientos mil (\$ 2.500.000), a fin de facilitar la adquisición de Nuevos Créditos por parte del Fiduciario (el "Fondo Operativo en Garantía").

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 2.5 del presente. A la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso Financiero, 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 o incobrabilidad.

Artículo 8.4. <u>Inversión de fondos.</u>

Los fondos depositados en el Fondo de Gastos y los Fondos Líquidos podrán ser invertidos en Pesos según lo disponga el Fiduciario, en depósitos en caja de ahorro, cuenta corriente o a plazo fijo en entidades financieras en la Argentina o en el exterior, divisas, operaciones de caución y pase bursátil, títulos públicos emitidos por el Estado Nacional y cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos que inviertan principalmente en certificados a plazo fijo, caja de ahorro), cuenta corriente o en monegora en entidades, incluyendo aquellos en los que el Fiduciario o sus respectivas vinculadas, actúen como fiduciario, sociedad depositaria o sociedad gerente.

En el caso en que se proceda a la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles en Títulos Públicos deberá publicarse un hecho relevante detallando la composición de dichas inversiones, en la AIF de la CNV.

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 Valores Fiduciarios y/o gastos a realizar por el Fideicomiso.

En todos los casos, las entidades financieras nacionales y las sociedades gerentes de fondos comunes de inversión deberán ser entidades de primera línea y de reconocido prestigio y trayectoria en el mercado de capitales o financiero local y contar como mínimo con calificación de grado de inversión local.

A los fines del presente Artículo, en caso que dos agencias calificadoras asignen diferentes calificaciones a un mismo producto o entidad, se considerará la más baja.

Las calificaciones deberán corresponder a calificadoras de riesgo inscriptas en la CNV o de reconocido prestigio si las inversiones fueran realizadas en el exterior, las cuales deberán cumplir con los requisitos detallados en el párrafo anterior.

El Fiduciario no será responsable por las inversiones realizadas de conformidad con lo establecido en el presente Artículo.

SECCIÓN IX

COMISIONES

Artículo 9.1. Remuneración del Fiduciario.

7

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso Financiero, un honorario inicial de Pesos cincuenta y cinco mil (\$ 55.000) que será abonado dentro de los diez (10) días de suscripto el Contrato de Fideicomiso, más una comisión mensual de Pesos sesenta y un mil (\$ 61.000) a partir de la autorización de oferta pública y hasta la liquidación final del Fideicomiso; pagadero por mes adelantado. Dichos honorarios serían ajustados semestralmente, conforme la evolución del índice de precios al consumidor informado por el INDEC. 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 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 cinco (5) Días Hábiles contados desde la recepción de la notificación cursada por el Fiduciario en ese sentido.

En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario de liquidación por las tareas de liquidación equivalente a tres (3) comisiones de administración mensuales.

SECCIÓN X

DECLARACIONES, GARANTÍAS Y COMPROMISOS DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR

Artículo 10.1. <u>Declaraciones y Garantías</u>.

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 de Fideicomiso, y con relación a cada Crédito que se transfiere, el Fiduciante declara y garantiza, a la fecha del presente y en cada oportunidad en que se incorporen Nuevos Créditos al Fideicomiso Financiero, que:

- (i) ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente este Contrato de Fideicomiso;
- (ii) los Créditos Cedidos están 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 2.4 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) los Créditos Cedidos se encuentran exentos de todo tipo de gravamen y se han pagado todos los impuestos sobre los mismos;
- (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;
- (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) 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;
- (x) una vez perfeccionada la cesión de Créditos contemplada bajo el presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante habrá cedido al Fiduciario todos sus derechos bajo cada uno de los Créditos, con el alcance indicado en el Artículo 2.1 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xi) 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;
- (xii) posee todas las facultades y autoridad necesarias para transferir los Créditos Cedidos, suscribir y otorgar este Contrato de Fideicomiso, 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;
- (xiii) se han obtenido todas las aprobaciones necesarias con relación a las operaciones previstas en este Contrato de Fideicomiso 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;
- (xiv) la concreción de las operaciones previstas en este Contrato de Fideicomiso 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 de Fideicomiso, 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;
- (xv) 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 Financiero;
- (xvi) continuará emitiendo la documentación que corresponda a los Créditos como lo hace en la actualidad;

n d

- (xvii) 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;
- (xviii) los Créditos Cedidos corresponden a Créditos Elegibles y constituyen Créditos en Situación Regular y cuentan con la totalidad de la documentación respaldatoria de los mismos;
- (xix) el Fiduciario cuenta con los sistemas informáticos a fin de cumplir con sus obligaciones de información;
- (xx) el Fiduciario cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para ejercer su función;
- (xxi) No se encuentra pendiente ni, a su leal saber y entender, es inminente ninguna acción o investigación ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros en su contra que impida o pueda impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que le corresponden conforme al presente;
- (xxii) Los Créditos son perfectamente transmisibles por el Fiduciante, en los términos y alcances de los Artículos 1666 y siguientes y 1701 y cc.del Código Civil y Comercial de la Nación; y ii) están debidamente instrumentados mediante los respectivos Documentos;
- (xxiii) La cesión fiduciaria de los Créditos 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 2.1 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) Los fondos que ingresen a las cuentas fiduciarias serán en todo momento de origen lícito y provendrán de actividades lícitas, todo ello en cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 25.246 sobre Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo y de cualquier otra norma aplicable en la materia; y
- (xxv) En relación a los fondos que se depositen en la Cuenta Administrada tienen su origen en la Cobranza de los Créditos Cedidos.

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.

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, que se adjunta al presente como **Anexo VI**, el que el Fiduciante en su rol de Administrador declara conocer y aceptar con la firma del presente.

En adición a las obligaciones establecidas en el Reglamento de Administración, demás obligaciones previstas en el presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante/Administrador tendrá las siguientes obligaciones:

- (i) al momento de la firma del presente Contrato de Fideicomiso, y en oportunidad de cada Sustitución de Créditos Elegibles, deberá hacer entrega al Fiduciario de 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 Financiero, dicho sobre será devuelto al Fiduciante;
- (ii) cumplirá con las obligaciones que, en virtud de la normativa emanada del BCRA y cualquier otra norma aplicable, pudieran corresponderle en su carácter de adquirente de los Créditos Cedidos;
- (iii) suministrará al Fiduciario toda la información y documentación que el Fiduciario requiera en relación con la ejecución del presente Contrato de Fideicomiso;
- (iv) continuará emitiendo la documentación que corresponda a los Créditos Cedidos como lo hace en la actualidad;
- (v) se obliga a pagar todos los Gastos de Colocación y todas las sumas que en concepto de Gastos del Fideicomiso el Fideicomiso estuviera obligado a pagar con motivo del Fideicomiso Financiero y greeno hubieran podido ser cubiertas con las sumas depositadas en la Cuenta de Cobranzas, en la Cuenta Administrada o en el Fondo de Gastos. La obligación emergente de este apartado permanecerá vigente aún concluida la vigencia de este Contrato de Fideicomiso hasta la prescripción de las acciones legales que pudieran surgir del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) 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) deberá mantener actualizada la base de datos de los deudores del Fideicomiso Financiero hasta su liquidación e informar inmediatamente al Fiduciario cualquier modificación a la misma, de forma tal que el Fiduciario pueda utilizar dicha información para realizar la Cobranza;
- (viii) se obliga a 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 y realizar los mayores esfuerzos para explicar que el sujeto pasivo es el Fiduciante y no el Fiduciario;
- (ix) se obliga a subordinar cualquier deuda de capital que los Deudores Cedidos mantengan con la Cooperativa al pago de los Créditos Cedidos. A tal fin, el Fiduciario, destinará las sumas de dinero que reciba de los Deudores Cedidos a la cancelación en primer lugar de los Créditos Cedidos;
- (x) se obliga a conservar en perfecto estado los Documentos Adicionales y a entregárselos al Fiduciario cuando ello fuere requerido por el mismo; y
- (xi) se obliga a mantener abierta la Cuenta Administrada; no alterar, modificar o de cualquier forma cambiar los términos y condiciones de la operación de dicha Cuenta Administrada.

SECCIÓN XII

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL FIDUCIARIO

N

Artículo 12.1. <u>Declaraciones y Garantías del Fiduciario</u>.

El Fiduciario declara y garantiza lo siguiente:

- (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 de Fideicomiso y a obligarse conforme a sus términos;
- (iii) el Contrato de Fideicomiso 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 de Fideicomiso no viola las disposiciones de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones bajo este Contrato de Fideicomiso, 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 de Fideicomiso, el Fiduciario contará con las siguientes facultades:

- (i) remover a los agentes del Fideicomiso Financiero, y, en su caso designar a los agentes sustitutos, en caso de corresponder de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso, 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 Financiero: asesores legales, impositivos, y agentes adhoc, para el mejor desempeño de sus funciones como Fiduciario, siempre que los honorarios o gastos correspondientes sean razonables y estuvieren debidamente documentados y las circunstancias lo requieran; y
- (iv) realizar todas las tareas convenientes o necesarias para el ejercicio de este Fideicomiso Financiero, 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 de Fideicomiso, 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 listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios, en cuyo caso se requerirá solamente el consentimiento del Fiduciante.

SECCIÓN XIV

RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO E INDEMNIDADES

Artículo 14.1. <u>Disposiciones liberatorias</u>.

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 de Fideicomiso 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 Cohen S.A., a título personal y no como Fiduciario del Fideicomiso Financiero.

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 sólo sera 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 delo e a culpa del Fiduciario calificada como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los irribunales 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, o el Fiduciario haya actuado basado en el asesoramiento de asesores impositivos de reconocido prestigio. 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 los Artículos 1674 y 1675 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 de Fideicomiso. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario tiene el deber de actuar en este respecto conforme al Artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV y con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.

El Fiduciario no efectúa ninguna declaración ni incurrirá en obligación o responsabilidad de ninguna naturaleza respecto de cualquiera de los siguientes ítems:

- (i) el valor o condición de todo o parte de los Bienes Fideicomitidos y, si correspondiere conforme la naturaleza de los Bienes Fideicomitidos, de las registraciones efectuadas o que deban efectuarse en los registros correspondientes;
- (ii) el título o los derechos del Fiduciante y/o de terceros sobre los Bienes Fideicomitidos; o
- (iii) la validez, otorgamiento, autenticidad, perfeccionamiento, privilegio, efectividad, registrabilidad, exigibilidad, legalidad o suficiencia de los contratos, instrumentos o documentos que evidencian los Bienes Fideicomitidos.

Sin perjuicio de lo dispuesto por el Título V, Capítulo IV, Sección XII de las Normas de la CNV, el Fiduciario será responsable por la administración que realice de los fondos fiduciarios que

N & T

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. Indemnidad.

El Fiduciante, mediante la suscripción del presente Contrato de Fideicomiso, 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, el ejercicio por parte del Fiduciario, de sus derechos, funciones y tareas bajo el presente Contrato de Fideicomiso 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.

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, previo sentencia judicial firme o laudo arbitral definitivo.

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 de Fideicomiso, sus contratos conexos, y la información provista por el Fiduciante en el Suplemento, 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 Financiero y la extinción de las demás disposiciones de este Contrato de Fideicomiso 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 de Fideicomiso 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. <u>Vigencia</u>.

Las obligaciones emergentes de esta Sección XIV permanecerán vigentes aún después de liquidado y/o extinguido el Fideicomiso Financiero 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 Tenedores, a la CNV, en su caso a BYMA, y al mercado autorizado 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 del fiduciario sustituto, de un agente de cobro sustituto y de un agente de custodia sustituto. Asimismo, el Fiduciario deberá efectuar la publicación pertinente en la AIF de la CNV.

La renuncia de Cohen S.A. en su rol de Fiduciario implicará la renuncia de Cohen S.A. en su rol de Agente de Custodia y Agente de Cobro.

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.

En caso de renuncia del Fiduciario con expresión de causa, todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto, agente de cobro sustituto y agente de custodia 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 Financiero.

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 de Fideicomiso 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 Extraordinaria de Tenedores, con el voto favorable de una Mayoría Extraordinaria de Tenedores, siendo dicha remoción con o sin expresión de causa. Se entenderá que existe causa de remoción cuando el Fiduciario hubiera incurrido en grave incumplimiento de las obligaciones a su cargo y este incumplimiento haya sido calificado como tal por una sentencia judicial firme o por un laudo arbitral firme dictada por los tribunales competentes.

La remoción del Fiduciario implicará la remoción de Cohen S.A. en su rol de Agente de Custodia y Agente de Cobro.

Las obligaciones a cargo del Fiduciario incluyen aquellas inherentes a su función. En razón de ello, existe causa de remoción cuando: (a) omitiera efectuar cualquier pago, transferencia o depósito en la fecha en que estuviera obligado a hacerlo en virtud del presente Contrato de Fideicomiso; (b) no observara o cumpliera en término cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente Contrato de Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, cada Tenedor 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, un agente de cobro sustituto y un agente de custodia sustituto y la transferencia del Patrimonio Fideicomitido a favor del fiduciario sustituto.

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 de remoción del Fiduciario sin expresión de causa, los gastos mencionados en el párrafo anterior serán a cargo del Fideicomiso Financiero.

Artículo 14.7. Fiduciario, Agente de Cobro y Agente de Custodia.

En caso de renuncia o remoción del Fiduciario, o cualquier otro supuesto de vacancia en el cargo de fiduciario, los Tenedores deberán designar un fiduciario sustituto, un agente de cobro sustituto, un agente de custodia sustituto y cancelar las facultades y atribuciones del fiduciario y agente de cobro predecesor.

La designación de un fiduciario sustituto, un agente de cobro sustituto y un agente de custodia sustituto requerirá: (i) la comunicación fehaciente de la remoción al fiduciario, agente de cobro y agente de custodia predecesor, salvo en caso de renuncia; y (ii) la aceptación del fiduciario sustituto, agente de cobro sustituto y agente de custodia 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 sea designado por los Tenedores. 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 Tenedores. En todos los casos, el fiduciario sustituto designado deberá cumplir y calificar como tal de acuerdo a lo previsto por las Normas de la CNV y su designación deberá ser aprobada por la CNV.

Artículo 14.8. Asunción del cargo por el fiduciario sucesor y agente de cobro sustituto.

El documento escrito que acredita la designación y aceptación del cargo por el fiduciario sucesor y agente de cobro sustituto 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 FINANCIERO

Artículo 15.1. <u>Supuestos de Liquidación del Fideicomiso Financiero</u>.

El Fideicomiso Financiero 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 de Cobranzas y/o en el Fondo de Gastos para cubrir los Gastos del Fideicomiso e Impuestos del Fideicomiso;
- (iv) ante la extinción de los Bienes Fideicomitidos;
- (v) ante la inexistencia o reducción en un veinticinco por ciento (25%) de Créditos Elegibles o ante la existencia de Fondos Líquidos que superen en un veinticinco por ciento (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 VDFA con vencimiento en los siguientes diez (10) Días Hábiles, y mantenga actualizado dicho monto, conforme se mantenga en el tiempo la ocurrencia de los eventos indicados;
- (vi) cualquier otra can sa prevista en este Contrato de Fideicomiso; y
- (vii) la ocurrencia de la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso o el transcurso del plazo máximo legal contado desde la fecha del presente Contrato de Fideicomiso, de ambos lo que ocurra primero.

Si ocurre cualquiera de los acontecimientos previstos en este Artículo, salvo en los supuestos indicados en los puntos (ii) y (iii), el Fideicomiso Financiero se liquidará previa notificación fehaciente al Fiduciante.

En caso de producirse el supuesto indicado en el punto (ii), si cualquiera de los Valores Fiduciarios se encuentra en circulación, el Fideicomiso Financiero no se liquidará hasta el primer día posterior a la Fecha de Pago de Servicios subsiguiente.

Frente al supuesto indicado en el punto (iii) del presente Artículo, el Fiduciario citará a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores a fin de que decidan, con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación, sobre el destino del Patrimonio Fideicomitido y 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 y las Normas de la CNV. El Fiduciario convocará la Asamblea Extraordinaria de Tenedores mediante la publicación de aviso en la AIF de la CNV y en los sistemas de información del mercado autorizado 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) del presente Artículo, el Fiduciario se encontrará facultado a solicitar, en cualquier momento, que la liquidación sea realizada por un juez competente en la materia; siendo necesario, únicamente en caso de conflicto entre los Tenedores, recurrir a un juez competente a efectos de liquidar del Fideicomiso Financiero.La asamblea podrá realizarse sin publicación de la convocatoria cuando se reúnan los Tenedores que representen la totalidad de los Valores Fiduciarios en circulación y la resolución se deberá tomar en forma unánime, sin perjuicio de que se informará previamente a la celebración de la misma a la CNV.

Artículo 15.2. <u>Forma de Liquidación</u>.

 $n \not\mid -$

Una vez determinada la liquidación del Fideicomiso Financiero, 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 de Fideicomiso.

Únicamente en caso de conflicto entre los Tenedores será necesario recurrir a un juez competente a efectos de liquidar del Fideicomiso Financiero.

Artículo 15.3. Notificación de la Liquidación Anticipada.

En cualquier caso de liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario lo pondrá en conocimiento de los Tenedores mediante la publicación de un aviso a publicarse durante un (1) día en la AIF de la CNV y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o 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 Financiero.

En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario de liquidación por las tareas de liquidación equivalente a tres (3) comisiones de administración mensuales.

Artículo 15.4. Extinción del Fideicomiso Financiero.

El Fideicomiso Financiero se extinguirá ante la culminación de la liquidación del Fideicomiso Financiero.

En caso de extinción del Fideicomiso Financiero 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 Financiero, con los fondos depositados en la Cuenta de Cobranzas, el Fiduciario podrá constituir un fondo de reserva impositivo (el "Fondo de Reserva Impositivo") para hacer frente al pago de los Impuestos del 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 de Cobranzas, conforme lo dispuesto por el Artículo 6.1 del presente Contrato de Fideicomiso. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta 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 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 de Cobranzas será distribuido conforme al Artículo 6.1 del presente Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN XVI

AGENTES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Artículo 16.1. Agentes del Fideicomiso Financiero.

Los Agentes designados en el presente Contrato de Fideicomiso son designados por el Fiduciario (en los términos del Arte 23 del Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV).

Artículo 16.2. Agente de Cobro.

El Agente de Cobro tendra a su cargo las tareas de cobranza de los Créditos Cedidos, conforme lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso. Asimismo, mantendrá periódicamente informado al Agente de Control y Revisión sobre todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

El Agente de Cobro realizará todas las tareas a su cargo, de acuerdo al Contrato de Fideicomiso, en interés del Fideicomiso Financiero y en beneficio de los Tenedores. Al efecto empleará los procedimientos de cobro normales y habituales que resulten aplicables a los Créditos de acuerdo a lo descripto en el Artículo 2.6.

El Agente de Cobro tendrá las siguientes obligaciones:

- (a) emplear 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 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 al cobro de los mismos, sujeto a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; y
- (b) cumplir debidamente todas sus obligaciones y 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.

Artículo 16.3. <u>Asuntos Impositivos</u>.

El Estudio Martínez Serra es designado asesor impositivo del Fideicomiso o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso, conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante (los "Asesores Impositivos"). En carácter de Asesores Impositivos tendrán a su cargo prestar, todos o cualquiera de los siguientes servicios en relación con el Fideicomiso Financiero: (i) obtener números de identificación tributaria, (ii) calcular los impuestos adeudados, (iii) preparar la declaración y retención de impuestos, (iv) inscripción del Fideicomiso Financiero 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;

~ 67

(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 Financiero según lo determine el Fiduciario.

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, salvo que dicha perdida o demora se deba a dolo o culpa del Fiduciario calificados como tal por un laudo arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva dictada por un juez competente.

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 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.

Los Asesores Impositivos percibirán por sus funciones bajo el Fideicomiso Financiero honorarios acorde a los precios de mercado.

Artículo 16.4. Auditor Externo.

El auditor del Fideicomiso Financiero será Becher y Asociados S.R.L. -una sociedad de responsabilidad limitada miembro de BDO International Limited-o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante (el "Auditor Externo").

Durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, las funciones del Auditor Externo serán:

- (i) la emisión de un informe de auditoría sobre los estados contables de cierre de ejercicio del Fideicomiso Financiero, entendiéndose por tal el 31 de diciembre de cada año; y
- (ii) la emisión de informes de revisión limitada sobre los estados contables del Fideicomiso Financiero al cierre de cada trimestre.

El Auditor Externo percibirá por sus funciones bajo el Fideicomiso Financiero honorarios acorde a los precios de mercado.

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 16.5. 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), o Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984), o Luis A Dubiski(Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 103 F° 159, Fecha de inscripción: 24/07/1979), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes. Todos los nombrados son miembros de Zubillaga& Asociados S.A (el "Agente de Control y Revisión").

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 Fiduciario respecto de la evolución de los Bienes Fideicomitidos.

Asimismo, el Agente de Control y Revisión deberá realizar las tareas que se detallan a continuación y las demás tareas indicadas en el **Anexo VII** y aquellas que se desprenden del presente Contrato de Fideicomiso:

Al respecto, el Agente de Control y Revisión tendrá a su cargo la verificación del acaecimiento o no de los Eventos Especiales indicados bajo los incisos a), m), n) y o) del Artículo 5.2 del Contrato de Fideicomiso, lo cual deberá ser informado en el informe mensual.

Adicionalmente, el Agente de Control y Revisión emitirá y remitirá al Fiduciario mensualmente un informe respecto de (a) la evolución mensual de la cartera fideicomitida detallando: (a) monto de la Cobranza, (b) las eventuales compensaciones totales o parciales del precio de adquisición de los Nuevos Créditos con las Cobranzas; (c) el monto de integración en la Cuenta de Cobranzas a fin de cumplir con los pagos de Servicios; y (d) el estado del Fondo Operativo de Garantía. Durante el Período de Revolving, el Agente de Control y Revisión verificará con una periodicidad mensual los Nuevos Créditos que se adquieran a fin de que cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 2.4, apartado I) puntos e), g), h), i) y j), apartado II), III) y IV). del presente Contrato de Fideicomiso.

De acuerdo a lo establecido en el art. 28, cap. IV, Tít. V de las NORMAS de CNV (N.T. 2013) y modificatorias, los informes elaborados por el Agente de Control y Revisión sobre el resultado de las tareas desarrolladas durante la vigencia del Fideicomiso, serán emitidos mensualmente , deberán contar con la firma legalizada por el Consejo Profesional respectivo y deberán ser publicados en la web del Fiduciario, a más tardar 15 días hábiles posteriores al cierre del mes que corresponda la información, en un apartado especialmente creado a tal efecto.

El Agente de Control y Revisión percibirá por sus funciones bajo el Fideicomiso Financiero un honorario inicial de \$ 30.000 (Pesos treinta mil), más una comisión mensual de \$ 16.000(Pesos dieciséis mil) desde el primer informe mensual presentado hasta Julio 2020. Para los meses siguientes los honorarios se determinarán de común acuerdo entre las partes. A ambos conceptos deberá adicionarse el Impuesto al Valor Agregado.

Artículo 16.6 Remoción del Agente de Control y Revisión

El Fiduciario podrá remover al 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 de Fideicomiso; (b) modificare sustancialmente su objeto social; (c) no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria, en el tiempo acordado en el presente Contrato de Fideicomiso, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Tenedores; (d) no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario; (e) 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; (f) solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra; (g) solicitara el Acuerdo Preventivo Extrajudicial de acuerdo con la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522, con sus modificaciones en virtud de la Ley N° 25.589 y demás

/~~

normas complementarias y suplementarias. El Agente de Control y Revisión se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente e inmediata al haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. 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), (b) y (c), 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 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 Ordinaria de 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 16.7 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 quien actuará con 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 de Fideicomiso. El Fiduciario y el Agente de Control y Revisión Sustituto se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos, 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 Tenedores 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 listen y/o negocien los Valores Fiduciarios; la AIF de la CNV y el micrositio del MAE. Todos los gastos relativos a la sustitución del Agente de Control y Revisión serán con cargo al Fideicomiso Financiero, 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 medio la 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 tanto asuma el cargo el 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 Tenedores.

Artículo 16.8. Delegación. Agente de Cobro sustituto.

Sin perjuicio de la facultad de delegar las funciones de cobro judicial de los Créditos Cedidos, el Fiduciario podrá, bajo su responsabilidad y con costo al Fideicomiso y previa conformidad del

Fiduciante, delegar sus funciones relacionadas con el cobro de los Créditos Cedidos a un agente de cobro sustituto para lo cual 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 Ordinaria de los Tenedores ello a fin de ratificar la designación del agente de cobro sustituto.

SECCIÓN XVII

MISCELANEAS

Artículo 17.1. Asamblea de Tenedores.

(a) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores, cuando el Fiduciario lo considere necesario o a solicitud de los Tenedores que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) del valor nominal no cancelado de los Valores Fiduciarios en circulación, para realizar, dar o recibir cualquier solicitud, demanda, autorización, instrucción, notificación, consentimiento, renuncia u otra acción que dishos Valores Fiduciarios o la ley aplicable disponga que deberá ser realizada, dada o recibida por dichos Tenedores. La convocatoria deberá ser realizada por el Fiduciario dentro de los 15 (quince). Dias Hábiles de recibida la solicitud. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en la ciudad de Bueros Aires, en la fecha que el Fiduciario determine, y serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario. La convocatoria a Asamblea de Tenedores deberá ser notificada con no menos de 10 (diez) días corridos ni más de 30 (treinta) días corridos de anticipación a la fecha fijada, durante 3 (tres) Días Hábiles consecutivos, mediante publicaciones en los sistemas de información dispuestos por los mercados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV.

Para la constitución de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en primera convocatoria, el quórum será de titulares que tengan o representen la Mayoría Ordinaria de Tenedores de los Valores Fiduciarios en circulación. En segunda convocatoria el quórum se constituirá cualquiera sea el número de Tenedores presentes. Las decisiones deberán ser aprobadas en ambos casos por Mayoría Ordinaria de Tenedores.

En la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, el quórum en primera convocatoria quedará constituido con la presencia de Tenedores que representen una Mayoría Extraordinaria de Tenedores de los Valores Fiduciarios en circulación. En segunda convocatoria el quórum será del 30% (treinta por ciento), computado sobre la misma base que para la primera convocatoria. Las resoluciones deberán ser aprobadas en ambos casos por la Mayoría Extraordinaria de Tenedores.

El llamado en primera y segunda convocatoria se podrá realizar simultáneamente, pero la Asamblea de Tenedores en segunda convocatoria deberá tener lugar por lo menos una hora después de la fijada para la primera. Por cada Peso de valor nominal de los Valores Fiduciarios corresponderá un voto.

Todas las cuestiones que conforme el presente requieran una Mayoría Extraordinaria de Tenedores, deberán ser tratadas en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Todas las cuestiones relativas a la Asamblea de Tenedores y al cómputo de las mayorías que no estuvieran específicamente contempladas por el presente, se regirán por las disposiciones pertinentes de la Ley General de Sociedades Nº 19.550 (T.O. 1984 con sus modificatorias y/o complementarias) aplicables a las asambleas ordinarias de sociedades anónimas. En todos los casos de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitido o reestructuración de pagos a los Tenedores, será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 1695 del Código Civil y Comercial de la Nación y en el artículo 51, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

(b) Podrá prescindirse de la Asamblea de Tenedores cuando el Fiduciario obtuviere el consentimiento por medio fehaciente expresado (a) por la unanimidad de Tenedores, o (b) en tanto

no se requiera unanimidad, por la Mayoría Ordinaria de Tenedores o Mayoría Extraordinaria de Tenedores –según corresponda-, conforme al siguiente procedimiento:

- (i) El Fiduciario remitirá a cada Tenedor registrado al Día Hábil anterior, por medio fehaciente escrito dirigido al domicilio registrado ante Caja de Valores S.A., o cualquiera otro denunciado al Fiduciario, una nota (la "Solicitud de Consentimiento") que deberá incluir (I) una descripción pormenorizada de las circunstancias del caso, (II) en su caso, su evaluación y el modo en que dicha circunstancias afectarían al Fideicomiso, (III) una recomendación, si la tuviere, respecto del curso de acción a seguir y, en su caso, el texto de la modificación o adición a introducir en el Contrato de Fideicomiso, (IV) los recaudos indicados en el punto (ii) siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (V) la advertencia que el silencio, transcurridos 5 (cinco) Días Hábiles de la recepción de la nota (o el plazo mayor que indique el Fiduciario), importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere. Junto con la remisión de las Solicitudes de Consentimiento, el Fiduciario deberá publicarla en los sistemas de información dispuestos por los mercados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, para conocimiento público.
- (ii) Los Tenedores deberán contestar por nota o según el método fenaciente que señale el Fiduciario, dentro de los cinco 5 (cinco) Días Hábiles de recibida la nota del Fiduciario, o dentro del plazo mayor que el Fiduciario indique. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere. El Fiduciario deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida de Tenedores registrados a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, computada esta sobre los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación.

Se podrá prescindir del procedimiento mencionado anteriormente en caso que el Fiduciario reciba instrucciones unánimes de los Tenedores de VDF sobre un determinado curso de acción a seguir.

Artículo 17.2. 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, AGENTE DE COBRO Y AGENTE DE CUSTODIA:

Cohen S.A.

Domicilio: Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10°

Ciudad de Buenos Aires Tel/Fax: 54(0)11 5218-1100

Atención: Micaela Bruzzese/Marcos Varela/Belinco Soledad

e-mail: fiduciario@cohen.com.ar

AL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR:

Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.

Domicilio: Sarmiento 732, Piso 4°

Tel: 54(0)11 4328-2442 Fax: 54(0)11 4328-2442 Atención: Juan Pablo Malleret

e-mail: concepcion@coopconcepcion.com.ar

A cualquiera de los Tenedores, a través de la publicación por un (1) día en la AIF de la CNV y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o 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 y/o el Fiduciante podrá indicar otro domicilio o número, u otra persona para recibir las notificaciones, mediante una notificación cursada a la otra parte en la forma antes indicada.

Artículo 17.3. Fecha de Cierre de los Estados Contables del Fideicomiso Financiero. Libros del Fideicomiso Financiero.

La fecha de cierre del ejercicio del Fideicomiso Financiero será el 31 de diciembre de cada año. Los libros contables del Fideicomiso Financiero se encontrarán en la oficina fiduciaria sita en Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10 de esta Ciudad.

La contabilidad del Fideicomiso Financiero estará a cargo del Fiduciario.

Artículo 17.4. Ley Aplicable.

El presente Contrato de Fideicomiso se rige por la ley de la República Argentina.

Artículo 175 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 Arbitral en caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con el presente Contrato de Fideicomiso y el Suplemento, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que las partes declaran conocer y aceptar. El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 760 del CPCCN.

Artículo 17.6. Autorizaciones.

El Fiduciante autoriza a Norberto Rosenfeld a inicialar toda la documentación relacionada con el Fideicomiso Financiero, y el Fiduciario autoriza a Alvaro Catalá y a Belinco Soledad, indistintamente, al mismo fin.

EN FE DE LO CUAL, en la Ciudad de Buenos Aires el día 17 del mes de enero de 2019, las partes firman 3 (tres) ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto, uno para cada una de las Partes y el restante para ser presentado ante la CNV.

COOPERATIVA DE VIVIENDA, CRÉDITO CONSUMO CONCEPCIÓN LTDA.,

como Fiduciante y Administrador

Nombre:

Cargo:

COHEN S.A.

como Fiduciario, Agente de Cobro y Agente de Custodia

del Fideicomiso Financieros

Horacio ,poderado

NOTABLE CERTIFICADA Cargo? Apoderado

Ézequiel Matías Vaisman Apoderado

Cargo: Apoderado

131

ANEXO I

Créditos Cedidos a la Fecha de Corte

Cartera Fideicomiso Financiero "Concepción Serie II"

El detalle de los Créditos Cedidos a la Fecha de Corte se encuentra contenido en los Discos Compactos marca Verbatim N° [] y Verbatim N° []-los cuales contienen la siguiente información replicada-, que quedarán en poder del Fiduciante y del Fiduciario, respectivamente junto con el correspondiente ejemplar del Contrato de Fideicomiso. Dicha información se encuentra a disposición del inversor en las Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10, Ciudad de Buenos Aireslos Días Hábiles en el horario de 10 a 15 horas.

Producto					1821
Nro. de Factura	Nombre de emisor	Documento o Identificació n Tributaria	Monto	Asociado	Nro. de Cheque

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.





Enero



ANEXO

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

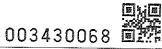
21

22

23

24

25



Buenos Aires, 17

de 2020

. En mi carácter de escribano

Adscripto al Registro Notarial Nº 501

CERTIFICO: Que la/s firmas

que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número

85

del LIBRO

número

232

, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Graciela ABRAMOVICH, D.N.I. Nº 5.583.207, Ezequiel Matías VAISMAN,

D.N.I. Nº 24.496.767, y Marcos Horacio VARELA, D.N.I. Nº 22.826.118,

acreditan sus identidades en los términos del artículo 306 inciso b) del

Código Civil y Comercial de la Nación. Concurren a este acto, la primera,

como Apoderada de la "COOPERATIVA DE VIVIENDA, CRÉDITO Y

CONSUMO CONCEPCIÓN LIMITADA", en su carácter de Fiduciante y

Administrador, a mérito del Poder General Amplio de fecha 05/01/1995,

pasado por ante el Escribano de esta Ciudad, Hernán Liberman, al Folio 11

del Registro Notarial Nº 660 de su adscripción; de dicho instrumento surge

que la cooperativa fue constituida con fecha 12/07/1994, autorizada a fun-

cionar por Resolución del Instituto de Promoción de Cooperativas de la

Provincia de Entre Ríos de fecha 06/12/1994, Nº 091/94, e inscripta en la

Matrícula Nº 35, Folio 36, Libro 1, Acta 35; y los dos últimos, concurren

como Apoderados de la sociedad "COHEN S.A.", continuadora de "CO-

HEN S.A. SOCIEDAD DE BOLSA", en su carácter de Fiduciario, Agente

de Cobro y Agente de Custodia del Fideicomiso Financiero, a mérito del

Poder Especial de fecha 19/04/2018, pasado por ante mí, Escribano de

esta Ciudad, Rodrigo M. Iturriaga, al Folio 4198 del Registro Notarial Nº

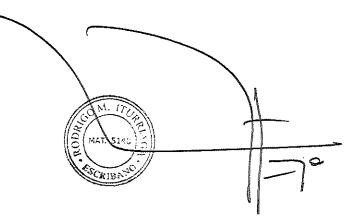






F 003430068

501 de mi adscripción; de dicho instrumento surge que la sociedad se inscribió en la Inspección General de Justicia el 18/06/2004, bajo el Nº 7479, del Lº 25, Tº de Sociedades por Acciones. La documentación relacionada en original tengo para este acto a la vista, surgiendo de la misma las facultades suficientes, y asegurando los comparecientes la plena vigencia de la representación invocada. Conste.-



ANEXO II

Créditos Elegibles

El detalle de los Créditos Elegibles se encuentra contenido en el Disco Compacto Marca Verbatim N° [] y Verbatim N° []—los cuales contienen la siguiente información replicada-, que quedarán en poder del Fiduciante y del Fiduciario, respectivamente junto con el correspondiente ejemplar del Contrato de Fideicomiso.

12. 51 E						
Nro de Nr	Nombre de emisor	Documento o Identificación Tributaria	Monto	Asociado	Nro. de Cheque / Monto	Nro. de Factura

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., Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, YPF 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:Molinos Río de la Plata S.A., 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. y INC S. Podrán integrar también esta categoría, todos aquellos Deudores Cedidos con calificación de riesgo publicada, igual a AA.

Categoría 3:

- Sector Público Nacional: máximo 30% del total de los Bienes Fideicomitidos y un máximo del 10% 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 (en caso de los Cheques de Pago Diferido cedidos), individualmente hasta el 3% de la cartera, siempre que el deudor disponga un mínimo de 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en "situación normal" y el 3% restante como máximo en "situación normal" en el sistema financiero de acuerdo a lo informado por el BCRA.

Criterios sobre Asociados

- En ningún momento el total de las Facturas cedidas como Créditos por cada Asociado, independientemente de la Categoría, podrá superar el 10% del Patrimonio Fideicomitido.

	ANEXO III	
		Buenos Aires, [] de [] de 2019
Señores		
Cohen S.A., como Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Co	oncepción Serie II"	
Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10 Ciudad de Buer	nos Aires	
Presente		Einering (Committee Comic II)
	Ref.: Fideicomiso Programa Global de V	Financiero "Concepción Serie II". Valores Fiduciarios "Concepción"
De nuestra consideración:	110grama Giovar av	, choice I vanished to the Francisco
Nos dirigimos a ustedes en relació "Fideicomiso"), constituido en virtud del contr "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Coden su carácter de fiduciante y administrador (Cohen S.A., en su carácter de fiduciario final personal- (el "Fiduciario", "Agente de Cobro", del marco del Programa Global de Valores Fiduciano.	rato de fideicomiso de operativa de Vivienda, el " <u>Fiduciante</u> " y/o "genciero, agente de cob 'Agente de Custodia" e	Crédito y Consumo Concepción Ltda., Administrador", según corresponda) y ro, agente de custodia -y no a título o "Cohen", según corresponda), dentro
Los términos utilizados en la present tendrán el significado que a estos términos se les	e con mayúscula y c atribuye en el Contrat	que no estén expresamente definidos, to de Fideicomiso.
En nuestro carácter de Fiduciante y A Contrato de Fideicomiso, instruimos a ustedes a A (los "Nuevos Créditos a Ceder").	dministrador del Fide incorporar los Nuevo	icomiso, conforme al Artículo 2.5 del s Créditos que se detallan en el <u>Anexo</u>
Declaramos y garantizamos que los refideicomiso reúnen los requisitos establecidos control y Revisión ha procedido a verificar que pertinentes al momento de su cesión fiducia consideración.	en el artículo 2.4 del 0 1e los Nuevos Crédito	Contrato de Fideicomiso. El Agente de os Cedidos cumplen con los requisitos
Asimismo, venimos por la presente, con los Créditos Cedidos que se detallan en el <u>Anex</u> al Fiduciante, por los Créditos que se detallan er	<u>to B</u> (los <u>"Créditos a S</u>	del Contrato de Fideicomiso, a sustituir Sustituir") los cuales serán retrocedidos ditos Sustitutos").
Declaramos y garantizamos que los Fideicomiso reúnen los requisitos establecidos valor presente equivalente al valor presente de procedido a calcular dicho valor y verificar que al momento de su cesión fiduciaria. Dicho informa-	en el artículo 2.4 del los Créditos a Sustitui los Créditos Sustitutos	ir. El Agente de Control y Revisión ha cumplen con los requisitos pertinentes
La transferencia de los Nuevos Créditos Fiduciante y el Fiduciario con la remisión de la a Ceder y los Créditos Sustitutos, y con la entre mismos, respectivamente. Asimismo, la retroc Fiduciante y el Fiduciario con la entrega al Fi Cheques de Pago Diferido relativos a dichos Cr responsable de efectuar las notificaciones por Créditos a Sustituir a fin de que tenga efectos co pertinente a los Deudores de dichos Créditos e relativos a dicha retrocesión y su perfeccionami. Hacemos extensiva a la presente la in Fideicomiso.	presente nota, que con ega de los Documentos esión de los Créditos duciante de las Factur éditos a Sustituir, en c acto público pertiner entra terceros, incluyer m Mora. Serán a cargo ento.	s Respaldatorios correspondientes a los a Sustituir se perfeccionará entre el ras y/o los Cheques Asociados y/o los aso de corresponder. El Fiduciante será ates relativas a la retrocesión de tales ado cualquier notificación que resultare o del Fiduciante los gastos e impuestos
Sin otro particular saludamos a Uds. m	uy atentamente.	
Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo en su carácter de Fiduciante del Fideicomiso Fin	Concepción Ltda. nanciero "Concepción	Serie II"
Nombre: Cargo:		

ANEXO IV Informe Diario de los Créditos Cedidos

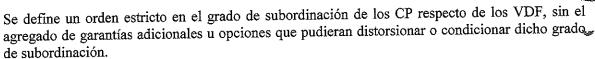
1 7	



ANEXO V

Modelo de Apropiación de Previsiones (COMUNICACIÓN "B" 6362 BCRA)

- Se calculará el monto global de previsiones sobre la cartera fideicomitida según las normas 1. que sobre el particular emita el BCRA (Comunicación "A" 2729, y complementarias).
- Se adoptan las siguientes definiciones: 2.
 - M: Monto total de la Cartera fideicomitida
 - A: Monto total de los Valores de Deuda Fiduciaria (VDFA + VDFB)
 - B: Monto total de los Certificados de Participación
 - P: Monto total de previsiones según punto 1
 - PA: Porcentaje a previsionar de VDF
 - PB: Porcentaje a previsionar de los CP



Se observarán las siguientes relaciones: 3.

$$M = A + B$$
$$P \le M$$

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≤ B	PB= P/B% PA= 0%
Si P >B	PB= 100%
$y P \leq A$	PA= (P-B)/A%

ANEXO VI Reglamento de Administración

SECCIÓN PRIMERA

DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

Artículo 1.1. <u>Definiciones</u>.

Los siguientes términos tendrán los significados que se les asigna a continuación, sin perjuicio de otras definiciones establecidas en este Reglamento de Administración:

Agente de Control y Revisión" significa Daniel H. Zubillaga (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. To 127 Fo 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. To 176 Fo 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988), o Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. To 139 Fo 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984), o Luis A Dubiski (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. To 103 Fo 159, Fecha de inscripción: 24/07/1979), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes. Todos los nombrados son miembros de Zubillaga& Asociados S.A.

"Administrador" significa Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.

"<u>Auditor Externo</u>" significa Becher y Asociados S.R.L. -una sociedad de responsabilidad limitada miembro de BDO International Limited-, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante.

"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 relativo al Fideicomiso Financiero "Concepción Serie II" —conforme fuera modificado por su primera adenda y texto ordenado, entre Cohen S.A., en su carácter de Fiduciario, Agente de Cobro y Agente de Custodia y Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda., en carácter de Fiduciante y Administrador.

"Contrato Marco" significa el contrato marco del Programa.

"Cobranza" 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.

"<u>Día Hábil</u>" significa un día en el cual las entidades financieras están obligadas o autorizadas a operar en la Ciudad 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" o "Fideicomiso Financiero" significa el fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero "Concepción Serie II", constituido mediante el Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciante" significa Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.

"Fiduciario" significa Cohen S.A.

"Gastos Reembolsables" tiene el significado asignado en el Artículo 2.3 del presente Reglamento de Administración.

"Impuestosdel Fideicomiso" significa todoslos 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 Financiero; a la adquisición, tenencia, percepción de frutos y/o intereses, transferencia, liquidación y/o realización de los Bienes Fideicomitidos; a las cuentas del Fideicomiso Financiero (incluyendo sin limitación la Cuenta 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 de la CNV" significa las normas de la CNV según N.T. 2013 y modificatorias.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le asigna en el Artículo 5.3 del presente Reglamento de Administración.

"Reglamento de Administración" significa el presente reglamento de administración.

Artículo 1.2. <u>Interpretación de referencias</u>.

- (a) Los términos definidos anteriormente serán utilizados en este Reglamento de Administración indistintamente en singular y plural.
- (b) Todas las menciones en este Reglamento de Administración a secciones, artículos y otras subdivisiones son referencias a dichas secciones, artículos y subdivisiones determinados de este Reglamento de Administración. Los términos "en el presente", "del presente" y "en virtud del presente" y términos similares se referirán al presente Reglamento de Administración 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 de Administración 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. <u>Designación del Administrador.</u>

(a) Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda. será el Administrador del Fiderecións o Financiero, y en tal carácter cumplirá con todas las obligaciones y ejercerá todos los derechos establecidos en este Reglamento de Administración.

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 de Administración prevea expresamente la actuación de los mismos como mandatarios.

(c) El Administrador cumplirá con sus obligaciones y ejercerá sus funciones conforme las normas del Contrato de Fideicomiso y las del presente Reglamentode Administración en interés del Fideicomiso Financiero, 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 tendrá a su cargo las tareas de administración de los Créditos Cedidos, conforme lo dispuesto en el presente Reglamento de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, en interés del Fideicomiso Financiero y en beneficio de los Tenedores. Al efecto empleará los procedimientos de administración normales y habituales que resulten aplicables a los Créditos Cedidos 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, como así también deberá brindar al Fiduciario la información necesaria para permitir que éste realice las gestiones de cobro en tiempo y forma, en beneficio del Fideicomiso Financiero y conforme al Contrato de Fideicomiso y al presente Reglamento de Administración.

El Administrador se encuentra ampliamente facultado a realizar todos los actos relativos al cobro de los Créditos Cedidos que le fueran solicitados por el Fiduciario en caso que este último identifique dificultades para realizar el seguimiento y gestión de determinada Factura por limitaciones de los sistemas de pago a proveedores propios de algunos Deudores Cedidos. En virtud de ello, el seguimiento de estas Facturas, será llevado a cabo en forma conjunta por el Administrador y Fiduciario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Al efecto empleará los procedimientos 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 por parte del Fiduciario, 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 de Pago Diferido y Facturas canceladas que conforman la rendición de la Cobranza conforme información recibida del Fiduciario.

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 de Administración, con derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero.

El Fiduciario reembolsará los gastos que le sean rendidos documentadamente por el Administrador, con cargo al Fideicomiso Financiero, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de presentada la correspondiente liquidación (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 Contrato Marco.

Artículo 2.4. Comisión del Administrador.

El Administrador tendrá derecho a cobrar una comisión por sus funciones, hasta el cobro total de los Créditos Cedidos.

No obstante, el Administrador, mediante la firma del presente renuncia al cobro de esta comisión.

SECCIÓN TERCERA

INFORMES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 3.1. Informes del Administrador.

El Administrador preparará los informes que se establecen en el Artículo 5.2. del presente Reglamento de Administración.

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) 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 autorizada y habilitada para realizar todos los negocios que actualmente realiza;
- (b) tienen plena capacidad y facultades suficientes para celebrar este Reglamento de Administración 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 de Administración 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 de Administración;

- (d) la concreción de las operaciones previstas en este Reglamento de Administración 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 esté sujeto el Administrador o sus bienes, ni resultará en la violación de cualquier ley a la que esté sujeto el Administrador o sus bienes; y
- (e) Ecuenta con sistemas informáticos adecuados a fin de cumplir con sus obligaciones de információn como Administrador y con capacidad de gestión y organización administrativa propia adecuada para ejercer su función de Administrador.

SECCIÓN QUINTA

OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 5.1. <u>Administración de los Créditos Cedidos</u>.

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) 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 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 de los Créditos Cedidos, sujeto a lo establecido en el presente Reglamento de Administración 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 Financiero;
- (b) cumplirá debidamente con (i) todas las obligaciones que de su parte debieran cumplirse en virtud de su carácter de Administrador de los Créditos Cedidos, (ii) todos los requisitos aplicables en virtud de la legislación vigente con el fin de administrar los Créditos Cedidos conforme el presente, y (iii) cualquier disposición dictada por una Autoridad Gubernamental relativa a la administración de los Créditos Cedidos, 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, mantendrá e implementará procedimientos administrativos y operativos (incluyendo la capacidad para recuperar los registros que evidencien los Créditos Cedidos en el supuesto de la destrucción de los originales de dichos registros) y mantendrá todos los documentos, libros, microfilms, archivos electrónicos y cualquier otra información necesaria o conveniente para la administración de los Créditos Cedidos conforme al presente. Asimismo, el Administrador se compromete a guardar por el término de diez (10) años toda la documentación que acredite la validez, vigencia y exigibilidad de los Créditos Cedidos y deberá entregársela al Fiduciario cuando éste lo requiera;
- (d) deberá presentar los informes establecidos en el Artículo 5.2 del presente Reglamento de Administración, en el plazo y forma allí estipulados;

n for

- (e) 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; y
- (f) en caso de que el Fiduciario identifique dificultades de acceso a la información respecto de la gestión y seguimiento de determinada Factura a causa de los sistemas implementados por los Deudores Cedidos, el Administrador proveerá al Fiduciario de toda la información y colaboración a efectos de éste pueda realizar la gestión del cobro.

El Fiduciario otorgará al Administrador un poder especial para que pueda actuar en juició y realizar todas las gestiones que sean necesarias para la administración de los Créditos Cedidos.

Artículo 5.2. 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 o mediante nota con el formato previsto en el Anexo III del Contrato de Fideicomiso;
- (b) dentro de los diez (10) Días Hábiles de transcurrido cada trimestre calendario desde la vigencia del Fideicomiso Financiero, 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 de Administración.

Artículo 5.3. Obligación de indemnizar y mantener indemne.

- El Administrador indemnizará y mantendrá indemne al Fiduciario y a cada uno de sus (a) directores, accionistas, gerentes, empleados, representantes, sus personas funcionarios, controlantes, controladas, sujetos de control común, vinculadas, afiliadas, subsidiarias, y al Fideicomiso Financiero 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 de Administración y de la sustitución total o parcial del poder de administración 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 5.3 continuarán vigentes luego de su renuncia o remoción y la extinción de las demás disposiciones de este Reglamento de Administración hasta la prescripción de las acciones que pudieran corresponder;
- (b) 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 5.3 (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 5.3 (a) que cualquier Parte Indemnizada razonablemente considere que podría llegar a generar la obligación de indemnidad a su favor conforme el Artículo 5.3 (a) anterior;

- (c) 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 5.3 (a) del presente Reglamento de Administración 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 morrento 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 parte y que diera derecho a dicha Parte Indemnizada a ser indemnizada conforme al Artículo 5.3 (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;
 - (d) Si el Administrador (i) hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al Artículo 5.3 (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 5.3 (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 5.3 (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;
 - (e) 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 corresponder;
 - (f) 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 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 de Administración cuando hubiere justa causa, en cuyo caso deberá cursar notificación por escrito al Fiduciario con una antelación no menor a treinta (30) días.

1

Ø -

En su caso, la renuncia del Administrador no entrará en vigencia hasta que el Administrador Sustituto haya asumido las responsabilidades y obligaciones que le correspondan de conformidad con el presente Reglamento de Administración. En caso de renuncia o remoción del Administrador, el Administrador Sustituto percibirá una remuneración mensual acorde a los valores de mercado, la cual no requerirá aprobación de los Tenedores (así como su forma y periodicidad de pago). Los gastos incurridos por la designación del Administrador Sustituto, así como sus honorarios, se considerarán Gastos del Fideicomiso.

Artículo 6.2. <u>Delegabilidad de las funciones de administración</u>.

- (a) El Administrador reconoce que las funciones de administración que se le encomiendan, por este acuerdo son personales e indelegables, por lo que, salvo lo previsto en el presente Artículo 6.2 (b) no podrán en forma alguna ceder, transferir o delegar, en todo o en parte, los derechos y obligaciones emergentes de este Reglamento de Administración, a menos que cuente con la previa conformidad del Fiduciario expresada por escrito.
- (b) En caso de cambio de Fiduciario por renuncia o remoción, el Fiduciario podrá ceder este Reglamento de Administración 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 de Administración 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

Artículo 7.1. Supuestos de incumplimiento del Administrador.

El Administrador incurrirá en incumplimiento de sus obligaciones bajo este Reglamento de Administración toda vez que acaezca cualquiera de los supuestos que se exponen en el Contrato de Fideicomiso y a continuación.

- (a) el Administrador no observara o cumpliera en término cualquiera de las obligaciones asumidas en este Reglamento de Administración y/o en el Contrato de Fideicomiso;
- (b) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Administrador (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Reglamento de Administración y/o en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el Administrador conforme a, o en ejecución de, este Reglamento de Administración 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;
- (c) el Administrador modificare fundamentalmente su objeto social;
- (d) el Administrador no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria, en el tiempo acordado en el presente Reglamento de Administración 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;

- (e) el Administrador no colaborare ni otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario;
- (f) fuera decretado contra el Administrador un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado equivalente a 2 (dos) Servicios de Capital, y dichas medidas camelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de 10 (diez) Días Hábiles;
- (g) fuera solicitada la quiebra del Administrador, y la misma no fuera desistida, rechazada o devantada, rechazada o levantada en el término de 10 (diez) Días Hábiles de ser notificado;
- (h) 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;
- (i) 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;
- (j) le fuera cerrada al Administrador cualquier cuenta corriente por libramiento de cheques sin provisión de fondos, aunque tal causal fuera concurrente con otra;
- (k) 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;
- (l) 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/o
- (m) 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 e inmediata al 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.

El acaecimiento de un supuesto de incumplimiento del Administrador, dará inmediato derecho al Fiduciario de remover al Administrador, sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario podrá someter dicha cuestión a la decisión de una Asamblea Extraordinaria 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) y/o (b) 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

~ 67

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 Extraordinaria de Tenedores hubiere declarado el acaecimiento de un Evento Especial en virtud de la producción de un incumplimiento descripto en el apartado (c) del Artículo 7.1. del presente Reglamento de Administración; y/o
- (c) Se verifique que se hubiere configurado al menos una de las causales mencionadas en los apartados (d), (e), (f), (g), (h), (i) (j), (k), (l) o (m) del Artículo 7.1. del presente Reglamento de Administración.

Artículo 7.3. <u>Efectos accesorios a la remoción del Administrador</u>.

- (a) Declarada la remoción del Administrador, quedará sin efecto el Reglamento de Administración 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 notificar 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.

Artículo 7.4. Designación del Administrador Sustituto

- (a) Ante la eventualidad de un cambio de Administrador, ya sea por remoción o renuncia del Administrador, el Fiduciario, con el acuerdo de una Mayoría Ordinaria de Tenedores, designará a un administrador sustituto (el "Administrador Sustituto"). El Administrador se compromete a cooperar con el Administrador Sustituto para que el traspaso de las tareas no afecte la gestión de cobro de los Bienes Fideicomitidos. El Administrador deberá transferir al Administrador Sustituto todos los registros, documentación e información necesaria para el cobro de los Bienes Fideicomitidos.
- (b) El Administrador Sustituto será el sucesor del Administrador en todos los aspectos referentes a las funciones conforme al presente y estará sujeto a todas las responsabilidades y obligaciones relacionados con su cargo, asignadas al Administrador por los términos y disposiciones del presente, y se considerará que todas las referencias en el presente al Administrador son referencias al Administrador Sustituto. El cumplimiento de aquellas responsabilidades y obligaciones del Administrador Sustituto que dependan de información a ser suministrada por el Fiduciario, se encontrará sujeto a que reciba en debido tiempo y forma la información correspondiente a la Cobranza de los Créditos Cedidos por parte del Fiduciario, sin perjuicio de la responsabilidad como Administrador Sustituto.
- (c) En la medida en que el cumplimiento de este Artículo exija que el Administrador revele al Administrador Sustituto información de cualquier clase que, a criterio del Administrador es confidencial, se exigirá al Administrador Sustituto que celebre los acuerdos de licencia y confidencialidad habituales que el Administrador considere razonablemente necesarios para proteger sus intereses.
- (d) Todos los poderes y facultades otorgados al Administrador Sustituto en virtud del presente cesarán y terminarán automáticamente a la finalización del Fideicomiso Financiero.

SECCIÓN OCTAVA

FACULTADES DEL FIDUCIARIO

Artículo 8.1. Acceso a información.

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 de Administración 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 de Administración 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 de Administración, 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; y/o
- (iii) Se viera afectada la integridad de todo o parte del Patrimonio Fideicomitido del Fideicomiso Financiero 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 de Administración no podrá modificarse excepto de la manera prevista en este Artículo.

/

le y

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 podrá pero no estará obligado a, efectuar modificaciones que afecten los derechos, obligaciones o inmunidades del Administrador conforme al presente.

Artículo 9.4. <u>Vigencia.</u>

Este Reglamento de Administración finalizará una vez terminada la liquidación del Fideicomiso Financiero, 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 de Administración.

Artículo 9.5. <u>Domicilios especiales</u>.

Para todos los efectos relativos a este Reglamento de Administración, 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 9.6. Ley aplicable.

Este Reglamento de Administración se regirá e interpretará de acuerdo a las leyes de la Argentina.

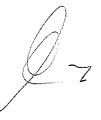
Artículo 9.7. <u>Cláusula compromisoria</u>.

Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario y el Administrador con relación al presente Reglamento de Administración, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, se resolverá definitivamente por el Tribunal Arbitral 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 Financiero, otro por el Fiduciario y el restante por el Presidente de ByMA.

Anexo I

Informe del Estado de Juicios

ESTADO:	<u> </u>					
Cuenta 1198 3	DNI/CUIT	Apellido y Nombre / Razón Social	Deuda	Gastos	Deuda Total Fecha Vto.	



ANEXO VII

Pautas de tareas del Agente de Control y Revisión

La preparación y remisión al Fiduciario, en forma mensual, a partir de la constitución del Fideicomiso Financiero, de un informe respecto de la información recibida, la verificación de los Eventos Especiales que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso vinculados con la performance de los Bienes Fideicomitidos, de conformidad con las Normas de la CNV, la verificación de imputación de Cobranzas del Fideicomiso Financiero respecto de la cobranza total por cada Crédito Cedido, como así también de los montes cobrados, los Créditos Cedidos objeto de reemplazo y estado de atrasos de los Créditos Cedidos. La decodificación de la información, como su análisis y la elaboración de los reportes serán realizados con un software especialmente diseñado a estos efectos.

A continuación se detallan las tareas a ser desarrolladas, dependiendo esto de la recepción en tiempo y forma de la información en soporte magnético o cualquier otra notificación que corresponda ser otorgada por parte del Administrador y/o del Fiduciario:

El alcance de las tareas del Agente de Control y Revisión se limitará a:

- (i) Recepción, adaptación del formato al software de aplicación y resguardo de la información correspondiente a los Créditos Cedidos que componen el Fideicomiso Financiero al inicio del Período de Revolving.
- (ii) Recepción, adaptación del formato al software de aplicación y resguardo de la información correspondiente a las Cobranzas y su cotejo con los importes rendidos por el Fiduciario en caso de que correspondiera.
- (iii) Recepción, adaptación del formato al software de aplicación y resguardo de la información correspondiente a los Nuevos Créditos.
- (iv) Emisión mensual de informe sobre las cobranzas efectuadas por el Fiduciario en base a la información proporcionada por el mismo, el cual deberá ser confeccionado con una fecha no mayor a los diez días hábiles siguientes de cerrado el mes que trate dicho informe.
- (v) Verificación de la ocurrencia de un Evento Especial relacionado con la performance de la cartera de los Créditos Cedidos con anterioridad al día quince (15) de cada mes.
- (vi) Informar al Fiduciario sobre el estado de mora y los niveles de cobranza de la cartera fideicomitida.
- (vii) Informar al Fiduciario sobre el devengamiento de intereses mensuales respecto de los Créditos Cedidos, discriminado dicho devengamiento por provincia.
- (viii) Verificación del estado de atrasos de la Cartera y la comparación de la Cobranza real contra la Cobranza teórica.
- (ix) Realizar la revisión y control de los activos a ser transferidos a los fideicomisos financieros.
- (x) Control de los flujos de fondos provenientes de la Cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por las Normas de la CNV.
- (xi) 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 negociables fiduciarios.
- (xii) Control de pago de los Valores Fiduciarios y su comparación con el Cronograma de Pago de Servicios.
- (xiii) Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Anexo VIII

Modelo de Poder Especial

FOLIO [•]. ESCRITURA NUMERO [•]. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los [•] días del mes de [•] del año [•], ante mí, el escribano autorizante, comparece: [Nombre y Apellido], [nacionalidad], mayor de edad, [tipo y número documento], [estado civil], domiciliado especialmente en la calle [•] de esta Ciudad; persona de mi concermiento, doy fe; como que concurre a este acto en su carácter de [•] y en nombre y représentación de COOPERATIVA DE VIVIENDA, CRÉDITO Y CONCEPCIÓN LTDA., con domicilio en [•]; inscripta en el Registro Nacional de Cooperativas del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) en la Matrícula No [•], al folio [•] del libro [•], bajo acta N° [•], de fecha [•] de [•] de [•] (artículo 10 Ley 20.337); debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita: [A COMPLETAR POR ESCRIBANO INTERVINIENTE]. El compareciente en la representación invocada y acreditada, actuando con facultades suficientes y asegurando su plena vigencia, DICE: Que solicita de mí, el autorizante, transcriba [la parte pertinente del/ el] Acta de Consejo de Administración número [•], de fecha [•] de [•] de [•], la que dice: "ACTA Nº [•]: En Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, a los [•] días del mes de [•] del año [•], se reúnen en la sede de Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda. (la "Cooperativa") los miembros del Consejo de Administración y Síndicos que al costado figuran y que firman el registro de asistencia. Siendo las [•] horas se inicia la sesión bajo la Presidencia de su titular, señor [•], asistido en la Secretaría por el [•], señor [•]. A continuación, el señor Presidente pone a consideración el punto [1] del Orden del Día, a saber: [1]) Otorgamiento de Poder Especial Irrevocable: El Sr. Presidente expresa que conforme es de conocimiento de todos los presentes, en la reunión de fecha [●], se aprobó la constitución del Programa Global de Valores Fiduciarios "Concepción" y la constitución del Fideicomiso Financiero "Concepción Serie II" bajo el mismo (el "Fideicomiso"), en el cual la Cooperativa actuará como Fiduciante y Administrador. Continúa manifestando el Presidente que en el marco del Fideicomiso, y en su carácter de Fiduciante, la Cooperativa realizará la apertura de una cuenta corriente bancaria, la cual será operada exclusivamente por el Fiduciario -con posibilidad del Agente de Control y Revisión en funciones de verificar los movimientos-, a la que se podrán depositar para su cobro los Créditos Cedidos al referido Fideicomiso. En dicho contexto, por unanimidad los señores miembros del Consejo de Administración RESUELVEN: otorgar PODER ESPECIAL BANCARIO IRREVOCABLE en favor de Cohen S.A., con vigencia hasta el [•], para que procedan a (i) operar las cuentas abiertas en Banco de San Juan S.A., sus sucursales, agencias y corresponsalías, con facultad para emitir cheques contra las mismas con provisión de fondos, efectuar y retirar depósitos de las mismas, solicitar transferencias y cerrar dichas cuentas; (ii) solicitar y dar conformidad a estados de cuentas corrientes, y en general realizar todas y cualesquiera operaciones financieras o bancarias, quedando facultados para llevar a cabo y cumplir las formalidades y requisitos que en particular les exijan para cada caso; (iii) aceptar cheques, letras de cambio, pagarés, vales de crédito de cualquier clase, y endosarlos para su depósito, y realizar cuantos más actos, gestiones y diligencias se requieran para el mejor desempeño del presente mandato. A continuación, se pasa a considerarse el tercer punto del orden del día: [3]) Protocolización del otorgamiento de poder: En este punto, por unanimidad los señores miembros del Consejo de Administración presentes RESUELVEN: autorizar al señor [•] para que eleve a escritura pública el poder especial otorgado en la presente reunión. No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las [•] horas". Siguen las firmas ilegibles. Es copia fiel doy fe. LEIDA que le fue al compareciente, la presente escritura, ratifica su contenido y en prueba de conformidad la firma por ante mí, como acostumbra a hacerlo, de todo lo que también, doy fe.

Cohen S.A.

Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10 Ciudad de Buenos Aires Teléfono: 5218-1100 Fiduciario, Emisor, Colocador, Agente de Cobro y Agente de Custodia

Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.

Sarmiento 732, Piso 4° Ciudad de Buenos Aires Fiduciante y Administrador

AdCap Securities Argentina S.A.

Juncal 1311, Piso 5° Ciudad de Buenos Aires Teléfono: 4819-1751 Organizador y Colocador

Banco Mariva S.A.

Sarmiento Nº 500 Ciudad de Buenos Aires Teléfono: 4321-2200 Colocador

Banco Supervielle S.A.

Bmé. Mitre 434 Ciudad de Buenos Aires Teléfono: 4324-8000 Colocador

Zubillaga& Asociados S.A.

Agente de Control y Revisión Titular: Daniel H. Zubillaga

Agentes de Control y de Revisión Suplentes: Víctor Lamberti, o Guillermo A. Barbero, o Luis A Dubiski
25 de Mayo 596 Piso 19
Ciudad de Buenos Aires
Teléfono: 4313-4537
Agente de Control y Revisión

Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen

Suipacha 11°, Piso 18° Ciudad de Buenos Aires Teléfono: 4114-3000 Asesores Legales de la Transacción