

SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

**FIDEICOMISO FINANCIERO “CEIBO CRÉDITOS II”**

Constituido bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios

**“CEIBO CRÉDITOS”**

por un monto de hasta V/N \$ 95.445.490.-

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A  
Tasa Variable de hasta V/N \$ 66.373.013.-

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B  
Tasa Variable de hasta V/N \$ 6.033.910.-

Certificados de Participación  
de hasta V/N \$ 23.038.567.-



**Cohen**™



**CEIBO CRÉDITOS**

**COHEN S.A.**

**Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral CNV N° 21**  
*en carácter de Emisor y Fiduciario y no a título  
personal,  
Organizador y Colocador*

**CEIBO CRÉDITOS S.A.**

*en carácter de Fiduciante, Fideicomisario y  
Administrador*

**AdCap**  
Securities

**ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.**  
**ALyC y AN Propio**  
**Registrado bajo el N° 148 de la CNV**  
*Co-Colocador*



**FIRST**

CAPITAL MARKETS

**FIRST CAPITAL MARKETS S.A.**  
**AN**  
**Registrado bajo el N° 532 de la CNV**  
*Co-Colocador*

La fecha del presente Suplemento de Prospecto es 22 de octubre de 2021

*(La portada continúa en la página siguiente)*

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (los “VDFA”), los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (los “VDFB”) y los Certificados de Participación (los “Certificados de Participación”) (los VDFA junto con los VDFB y los Certificados de Participación, los “Valores Fiduciarios”) ofrecidos a través del presente suplemento de prospecto (el “Suplemento de Prospecto” o “Suplemento”) son parte del Programa Global de Valores Fiduciarios “CEIBO CRÉDITOS” por un monto máximo en circulación de hasta V/N U\$S 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones).- o su equivalente en cualquier otra moneda, de fecha 26 de noviembre de 2018, creado por Ceibo Créditos S.A. (“Ceibo”) en su carácter de fiduciante, y Cohen S.A. como fiduciario financiero y no a título personal (el “Programa”). Los Valores Fiduciarios serán emitidos por Cohen S.A., en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal (en tal carácter, el “Fiduciario”) del *Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos II* (el “Fideicomiso”), constituido de conformidad con el Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y modif.) (las “Normas de la CNV”), conforme los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso Financiero adjunto en el Anexo I al presente (el “Contrato de Fideicomiso”) y el Reglamento Marco para la Constitución de Fideicomisos Financieros Ceibo Créditos cuyo modelo conforma el Anexo I al Programa (el “Reglamento”). El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Beneficiarios (según se define más adelante) tiene como única fuente de pago el Patrimonio Fideicomitado (según se define en el Contrato de Fideicomiso), que consiste, principalmente, en los Créditos (según se define en el Contrato de Fideicomiso) otorgados por Ceibo, quien, en su carácter de Fiduciante (en tal carácter, el “Fiduciante”), los ha transferido en fideicomiso al Fiduciario, y se realizará sujeto a que el Fiduciario reciba los pagos bajo dichos Créditos conforme a sus términos y condiciones, como consecuencia de la titularidad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado. Para una descripción gráfica del Fideicomiso remitirse al Anexo II del presente Suplemento.

**EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, YA QUE EL FIDUCIANTE CALIFICA COMO PYME CNV DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 45 DE LA SECCIÓN XIX, CAPÍTULO IV, TÍTULO V, DE LAS NORMAS DE LA CNV.**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11 del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, se hace constar que las entidades en las que se propone invertir los bienes fideicomitados no se encuentran sujetas a la Ley N° 24.083 de Fondos Comunes de Inversión.

**LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACION DE RIESGO EMITIDA POR FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (AFILIADA DE FITCH RATINGS) EL 12 DE OCTUBRE DE 2021. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL FIDUCIANTE A JUNIO 2021, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCION DE LA DOCUMENTACION DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACION ESTRAN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (“AIF”).**

**Oferta Pública del Programa autorizada por Resolución N° RESFC-2018-19882-APN-DIR#CNV de fecha 15 de noviembre de 2018 de la Comisión Nacional de Valores. La presente emisión ha sido autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la Comisión Nacional de Valores por Disposición de fecha 22 de octubre de 2021. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Prospecto es responsabilidad del Fiduciario, del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 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 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.**

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 22 de octubre de 2021 y debe leerse junto con el prospecto del Programa (el “Prospecto del Programa”) y el Reglamento, cuyas copias se entregarán a los interesados en la oficina fiduciaria del Fiduciario y del Fiduciante sitas en Avenida Córdoba 838, piso 5, dpto. 10 de Ciudad de Buenos Aires, República Argentina y Olazabal 1.515, Piso 12°, Oficina 1211, Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, respectivamente, en el horario de 10 a 15 horas. También se podrá obtener copias del Suplemento, del Contrato de Fideicomiso, del Prospecto del Programa y del Reglamento en el sitio Web de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) ([argentina.gob.ar/cnv](http://argentina.gob.ar/cnv)), en el del Mercado Abierto Electrónico S.A. ([www.mae.com](http://www.mae.com)) y en el de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ([www.byma.com.ar](http://www.byma.com.ar)). Los términos en mayúscula: (i) definidos en este Suplemento de Prospecto y en el Contrato de Fideicomiso, tienen los significados que allí se les asigna, y (ii) los no definidos en el presente y definidos en el Prospecto del Programa y el Reglamento, tienen los significados que allí se les asignó.

## ÍNDICE

.....	1
<b>I. ADVERTENCIAS .....</b>	<b>4</b>
<b>II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES .....</b>	<b>14</b>
<b>IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y ORGANIZADOR.....</b>	<b>21</b>
<b>V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO .....</b>	<b>23</b>
<b>VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE.....</b>	<b>24</b>
<b>VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES.....</b>	<b>30</b>
<b>VIII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO.....</b>	<b>32</b>
<b>IX. FLUJO DE FONDOS TÉORICO .....</b>	<b>38</b>
<b>X. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS .....</b>	<b>39</b>
<b>XI. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO .....</b>	<b>43</b>
<b>XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN .....</b>	<b>44</b>
<b>XIII. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO.....</b>	<b>48</b>
<b>ANEXO I.....</b>	<b>63</b>
<b>TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO.....</b>	<b>63</b>

## I. ADVERTENCIAS

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

ASIMISMO, LOS VALORES FIDUCIARIOS EMITIDOS NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO - SALVO DOLO O CULPA DECLARADAS POR SENTENCIA DE UN TRIBUNAL COMPETENTE-, LAS QUE SÓLO SERÁN SATISFECHAS CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. TAMPOCO RESPONDERÁN POR ESAS OBLIGACIONES EL FIDUCIANTE, EL BENEFICIARIO NI EL FIDEICOMISARIO, EXCEPTO COMPROMISO EXPRESO DE ÉSTOS. LO ANTECIDHO NO IMPIDE LA RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO POR APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS GENERALES, SI ASÍ CORRESPONDIERA. LA INSUFICIENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PARA ATENDER A LAS OBLIGACIONES, NO DARÁ LUGAR A LA DECLARACIÓN DE SU QUIEBRA. EN TAL SUPUESTO Y A FALTA DE OTROS RECURSOS PROVISTOS POR EL FIDUCIANTE O EL BENEFICIARIO SEGÚN PREVISIONES CONTRACTUALES, PROCEDE SU LIQUIDACIÓN, LA QUE ESTÁRÁ A CARGO DEL JUEZ COMPETENTE, QUIEN DEBE FIJAR EL PROCEDIMIENTO SOBRE LA BASE DE LAS NORMAS PREVISTAS PARA CONCURSOS Y QUIEBRAS, EN LO QUE SEA PERTINENTE.

LA TOTALIDAD DE PAGARÉS HAN SIDO ENDOSADOS “SIN GARANTÍA” A FAVOR DEL FIDUCIARIO.

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE ENTREGA ÚNICAMENTE CON EL FIN DE PERMITIR A LOS POTENCIALES INVERSORES EVALUAR LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DESCRIPTOS EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO. EN NINGÚN CASO DEBERÁN SER CONSIDERADOS COMO UNA EVALUACIÓN CREDITICIA O UNA RECOMENDACIÓN PARA COMPRAR VALORES FIDUCIARIOS POR PARTE DEL FIDUCIANTE, EL FIDUCIARIO, O CUALQUIER OTRA ENTIDAD A CARGO DE LA COLOCACIÓN O LA VENTA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

EL FIDUCIANTE, LOS COLOCADORES, EL FIDUCIARIO, Y CUALQUIER OTRO COLOCADOR DE LOS VALORES FIDUCIARIOS RECOMIENDAN A LAS PERSONAS QUE TENGAN ACCESO A ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO: (I) REALIZAR SU PROPIO ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN Y CONSULTAR A SUS ASESORES LEGALES E IMPOSITIVOS; Y (II) EN SU CASO, ABSTENERSE DE COMPRAR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

EN CASO DE QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A Y B PAGUEN SUS SERVICIOS A LA TASA MÁXIMA DESDE EL INICIO HASTA SU VENCIMIENTO, LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN NO PODRÁN AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO DE LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y UTILIDAD. AL RESPECTO SE DEBERÁN ANALIZAR EN DETALLE LOS CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS A LA TASA MÁXIMA Y EL INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO.

LA PRESENTE OPERACIÓN NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN, NI SE ENCUENTRA ALCANZADA POR LA LEY N° 24.083.

CONFORME LO INFORMADO EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE” DEL PRESENTE SUPLEMENTO, LOS RESULTADOS DE LOS EJERCICIOS DEL FIDUCIANTE PARA LOS AÑOS 2018 Y 2019 ARROJARON PÉRDIDAS DE \$ 8.904.391 Y \$ 18.874.264, RESPECTIVAMENTE. POR LO EXPUESTO SE RECOMIENDA AL PÚBLICO INVERSOR REALIZAR UN ANÁLISIS DETALLADO DE LA INFORMACIÓN CONTABLE INCLUIDA EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE”.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO Y SOBRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. EL FIDEICOMISO PODRÁ ESTAR EN ALGUNOS CASOS SUJETO AL PAGO DE IMPUESTOS SEGÚN LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE CIERTOS RIESGOS A SER CONSIDERADOS POR LOS EVENTUALES INVERSORES PARA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS, VÉASE EL CAPÍTULO II “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO. EL PRESENTE SUPLEMENTO SERÁ PUESTO A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO INVERSOR

POR EL FIDUCIARIO EN SU OFICINA FIDUCIARIA SITA EN AVENIDA CÓRDOBA 838, PISO 5, DPTO 10 CIUDAD DE BUENOS AIRES, REPÚBLICA ARGENTINA Y POR EL FIDUCIANTE EN SU DOMICILIO SITO EN OLAZABAL 1.515, PISO 12º, OFICINA 1211, CIUDAD DE BEUNOS AIRES, REPÚBLICA ARGENTINA, DE LUNES A VIERNES DE 10.00 A 15.00 HORAS. ASIMISMO, EL PRESENTE SUPLEMENTO SE ENCONTRARÁ A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO INVERSOR EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV.

LOS LIBROS Y DOCUMENTACIÓN LEGAL Y CONTABLE DEL FIDEICOMISO SE ENCUENTRAN EN EL DOMICILIO DEL FIDUCIARIO INDICADO ANTERIORMENTE.

SE DEBERÁ PRESTAR ATENCIÓN A LA CONSIDERACIÓN DE RIESGO INDICADA EN EL INCISO 4 “RIESGO POR LA EMERGENCIA SANITARIA Y LA PANDEMIA COVID-19”.

EL FIDUCIANTE INFORMA QUE EL NÚMERO DE TELÉFONO DE SU REPRESENTANTE ES (54-11) 4786-6633, Y SU CORREO ELECTRÓNICO ES [INFO@CEIBOCREDITOS.COM.AR](mailto:INFO@CEIBOCREDITOS.COM.AR) (ATENCIÓN: ANDRES MATALON/FACUNDO MANGIERI/SILVINA FISCARO). EL FIDUCIARIO INFORMA QUE EL NÚMERO DE TELÉFONO ES (54-11) 5218-1100, FACSIMILE (54-11) 5218-1188 Y SU CORREO ELECTRÓNICO ES [FIDUCIARIO@COHEN.COM.AR](mailto:FIDUCIARIO@COHEN.COM.AR) (ATENCIÓN: MARCOS VARELA / MICAELA BRUZZESE).

## II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deben analizar cuidadosamente toda la información contenida en este Suplemento y el Prospecto de Programa y tomar en cuenta, entre otras, las cuestiones enunciadas más adelante junto con las consideraciones contenidas en el Prospecto de Programa al considerar la adquisición de los Valores de Deuda Fiduciaria y/o los Certificados de Participación que se ofrecen bajo el Fideicomiso. Deben asegurarse de que entienden las características de los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios, así como el alcance de su exposición al riesgo en caso de realizar su inversión. Teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera, deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión.

Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deberán considerar cuidadosamente toda la información, en particular las consideraciones de riesgo para la inversión contenidas en este Suplemento de Prospecto, el Contrato de Fideicomiso, el Prospecto de Programa y el Reglamento, y, especialmente, lo siguiente:

### *1. Factores de Riesgo Relacionados con los Valores Fiduciarios.*

#### **1.1. Derechos que otorgan los Valores Fiduciarios.**

Los fondos generados por el Patrimonio Fideicomitado constituyen la única fuente de pago para los inversores, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Por lo tanto, si el flujo de fondos y cualquier otro producido recibido respecto del Patrimonio Fideicomitado no fuera suficiente para pagar los Valores Fiduciarios bajo esta Serie, ni el Fiduciario, ni sus agentes designados (incluyendo al Administrador de los Créditos), en su caso, ni el Fiduciante, estarán obligados a emplear sus propios bienes para pagar dichos Valores Fiduciarios.

El Fiduciario no asume ni asumirá obligación ni garantía alguna respecto del Patrimonio Fideicomitado, excepto aquellas obligaciones que le imponen el Código Civil y Comercial de la Nación y el Contrato de Fideicomiso, respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización del Patrimonio Fideicomitado.

#### **1.2. Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios.**

Si bien el Fiduciario ha obtenido autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente y se ha solicitado su listado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., no se puede garantizar un mercado líquido para los Valores Fiduciarios, por lo cual se recomienda a los potenciales inversores analizar ese factor antes de realizar su inversión.

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.

#### **1.3. Rescate anticipado, a opción de los Tenedores Mayoritarios, de Certificados de Participación una vez amortizados o rescatados los Valores de Deuda Fiduciaria.**

Una vez amortizados o rescatados y cancelados totalmente los Valores de Deuda Fiduciaria, los Tenedores Mayoritarios de los Certificados de Participación podrán resolver, sujeto a las limitaciones contenidas en las Normas de la CNV respecto del voto del Fiduciante en los casos en que éste resulte asimismo Tenedor de Certificados de Participación, la liquidación anticipada del Fideicomiso y el rescate anticipado de sus tenencias en forma total o parcial, o el retiro de los Certificados de Participación de la oferta pública y negociación y, en su caso, la conversión del Fideicomiso en un fideicomiso privado, en cuyo caso los Tenedores de Certificados de Participación que no optaren por el retiro y, en su caso, la conversión, podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus Certificados de Participación a la fecha en que se decida el retiro y/o la conversión, más una utilidad equivalente a la última tasa de interés conocida de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, a la fecha de rescate, calculada desde la Fecha de Emisión hasta la fecha de rescate, aplicado sobre dicho valor residual, siempre y cuando existieren fondos disponibles a dicho fin en el Fideicomiso, los cuales se aplicaran primero a capital de los Certificados de Participación y luego a utilidad. El pago del rescate anticipado implicará la amortización total o parcial del monto adeudado, según sea el caso, bajo dichos Certificados de Participación.

La decisión de los Tenedores Mayoritarios de Certificados de Participación respecto de la liquidación, rescate o retiro de la oferta pública podría afectar las condiciones de los Certificados de Participación o los derechos de cobro de todos los Tenedores de Certificados de Participación.

## **2. Factores de Riesgo Relacionados con los Créditos.**

### **2.1. Riesgos por el cobro de los Créditos.**

Los créditos consisten en préstamos de consumo (y los respectivos pagarés) otorgados por Ceibo a personas humanas, quedando la cobranza de las cuotas de estos préstamos a cargo del Administrador a través de las Entidades de Cobranzas, y que son cedidos en fideicomiso al Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso (los “Créditos”).

Siendo que la mayoría de los Deudores son empleados en relación de dependencia, circunstancias sobrevinientes, tales como la disminución de sus remuneraciones, la suspensión o la pérdida de sus empleos y/o de fuentes laborales, podrían comprometer la fuente de recursos de dichos Deudores, y por consiguiente, la cobranza de los Créditos, configurando un efecto negativo sobre los Valores Fiduciarios. En el mismo sentido, existen disposiciones legales imperativas que impiden el embargo de las remuneraciones por encima de un porcentaje determinado, con lo cual - frente al escenario de un cobro de los Créditos por vía judicial- ello limitaría la capacidad de recupero de los Créditos en mora, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores Fiduciarios.

En este sentido, el recupero de 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, y pérdida de nivel del salario real y riesgos legales vinculados a normas que afecten los derechos del acreedor. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

### **2.2. Dependencia las Entidades de Cobranzas como agentes de cobro de los Créditos.**

Las Entidades de Cobranzas recaudan las sumas adeudadas bajo los Créditos en virtud de los servicios que prestan según los convenios oportunamente suscriptos.

La falta de cumplimiento de sus funciones, podría representar una demora en el cumplimiento de los pagos previstos bajo los Créditos, implicando con ello un riesgo en el cobro de los mismos que podría derivar en atrasos e inconvenientes significativos en los pagos de los Valores Fiduciarios.

La cobranza de los Créditos es remitida por las Entidades de Cobranzas, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el efectivo pago por parte del Deudor. Asimismo, el Fiduciante notificará a las Entidades de Cobranza la cesión de los Créditos al Fideicomiso e instruirá a las mismas que las retenciones o cobranzas que efectúen, según sea el caso, las depositen directamente en la cuenta del Fideicomiso.

Si las Entidades de Cobranzas y/o el Administrador no cumplen con las obligaciones respectivas, esto podría afectar la cobranza de los Créditos, y eventualmente el pago de los Servicios de los Valores Fiduciarios y a los inversores de los Valores Fiduciarios.

Si por circunstancias sobrevinientes, tales como el cambio de empleo o disminución de las remuneraciones, demora en el pago de las mismas, suspensión o despido, se comprometiesen los haberes de los Deudores que revisten el carácter de ser empleados de la administración pública, la cobranza de los Créditos, y consecuentemente el pago a los Tenedores de los Valores Fiduciarios, podría verse perjudicada.

El concurso o quiebra del Administrador y/o de las Entidades de Cobranzas, y/o el embargo o cualquier restricción sobre las cuentas bancarias de su titularidad podría generar la imposibilidad en la remisión de los fondos percibidos durante el Período de Cobranza de los Créditos, hacia la Cuenta de Cobranzas. Con ello el pago a los Tenedores de los Valores Fiduciarios, podría verse perjudicado.

Para un mayor análisis en la operatoria de cobranza y administración de los Créditos en particular ver el Capítulo VII “Descripción de los Créditos Fideicomitados” del presente Suplemento de Prospecto y del Contrato de Fideicomiso.

### **2.3. Dependencia de la actuación del Fiduciante, en carácter de Administrador.**

El Fiduciante actuará como Administrador de los Créditos, conforme lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol por su parte, su concurso, quiebra y/o el embargo u otra restricción sobre sus cuentas bancarias puede perjudicar la recaudación bajo los Créditos y, consecuentemente, los pagos a los inversores de los Valores Fiduciarios. Asimismo, en el caso de incumplimiento de sus funciones o de concurso o declaración de quiebra, se procederá de acuerdo con lo establecido en el Punto I (xvii) del Anexo B del Contrato de Fideicomiso.

#### **2.4. Garantías o privilegios en el cobro de los Créditos.**

Los Créditos tienen carácter quirografario y por tanto no gozan de privilegio alguno. El Fiduciante no ha constituido ninguna garantía sobre los Créditos ni ha garantizado el cobro de los mismos, ni la solvencia de los Deudores.

Los Pagarés han sido endosados “sin garantía” a favor del Fiduciario, es decir, que el Fiduciante, endosante de los pagarés, no será responsable por su falta de pago no pudiendo el Fiduciario accionar en su contra para cobrar los documentos que solo serán exigibles contra los libradores.

En caso de incumplimiento por parte de los Deudores a las obligaciones asumidas bajo los Créditos, el Fiduciario, a través del Administrador, podrá iniciar reclamos judiciales o extrajudiciales, persiguiendo el cobro de los Créditos contra los Deudores, con más los intereses, gastos y costas pertinentes, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación. El inicio de tales procedimientos judiciales genera la obligación de abonar en concepto de tasa de justicia una suma equivalente a un porcentaje del monto reclamado, el que varía de acuerdo a la jurisdicción de que se trate. La tasa de justicia deberá ser soportada por el Fideicomiso en su carácter de demandante. Adicionalmente, dicho procedimiento judicial podría eventualmente generar la necesidad de pago de los honorarios, costos y costas derivados del proceso. El Fiduciario no puede garantizar que el pago de dicha tasa, o eventualmente de los honorarios, costos y costas antedichos no produzca una alteración en el flujo de fondos esperado por los inversores bajo el Fideicomiso.

#### **2.5. Mejoramiento del crédito de los Valores Fiduciarios.**

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los Certificados de Participación 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. Tampoco puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la Sobreintegración. En el caso de que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación y de Sobreintegración, los pagos a los Valores de Deuda Fiduciaria se verían perjudicados.

#### **2.6. Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador y a jubilados y pensionados.**

Los agentes y/o funcionarios nacionales, provinciales y municipales de cualquier jurisdicción política de la Argentina son generalmente empleados en relación de dependencia. Aun cuando éstos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas que impiden el embargo de las remuneraciones por encima de un porcentaje determinado. Ello limita la capacidad de recupero de los Créditos en mora, lo que eventualmente dañaría el cobro de los mismos y de los Valores Fiduciarios en tiempo y forma.

En el caso de los jubilados y pensionados, el artículo 14 inc. (c) de la Ley N° 24.241 establece que las prestaciones que se acuerden por el Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones son inembargables, con la salvedad de las cuotas por alimentos y litisexpensas, lo cual también limitaría la capacidad de recupero de los Créditos en mora.

#### **2.7. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor.**

El Código Civil y Comercial de la Nación y la Ley de Defensa del Consumidor N° 24.240 y sus normas complementarias y/o modificatorias, establecen un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor. Dicho cuerpo normativo no define su aplicación general a la actividad financiera, pero sí contiene disposiciones particulares que podrían sostener tal criterio, como lo ha entendido en diversos precedentes la jurisprudencia.

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, 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.

Debe tenerse presente que no puede asegurarse que en el futuro la jurisprudencia judicial y la administrativa derivada de la intervención de la Secretaría de Industria y Comercio de la Nación no incremente el nivel de protección de los Deudores de los Créditos, lo que podría dificultar su cobranza, y en consecuencia, la posibilidad de cobro de los inversores.

## **2.8. Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos.**

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios acumulables a los intereses compensatorios pactados.

El Fiduciante ha determinado la tasa de interés de los mismos sobre la base de la evaluación del riesgo crediticio y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos.

Cabe mencionar que la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, en los autos "Calle Guevara, Raúl (Fiscal de Cámara) s/ Revisión de Plenario" de fecha 25 de agosto de 2003 modificó parcialmente la doctrina plenaria sentada en los autos "Uzal S.A. c/ Moreno s/ Ejecutivo (2 de agosto de 1991), y entre sus disposiciones, estableció que: "Además de los supuestos establecidos explícitamente en el texto positivo de la Ley, no corresponde en otros casos la capitalización de intereses devengados por un crédito cuyo obligado se encuentre en mora". Sin perjuicio de ello, de conformidad con la normativa vigente, debe tenerse en cuenta que podrían suscitarse cuestionamientos judiciales en relación con los préstamos de consumo, por lo que podrían eventualmente emitirse distintas interpretaciones al respecto.

De ocurrir la disminución judicial de intereses, la consecuente disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores en Valores Fiduciarios.

## **2.9. Riesgos derivados de la precancelación de los Créditos.**

Por circunstancias diferentes, los Deudores de los Créditos pueden precancelarlos, conforme a los términos de los mismos.

La precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar la cobranza de los Créditos, el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios y el pago de los servicios de los mismos.

Existen diversos factores que afectan los niveles de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

## **2.10. Riesgos derivados de la Custodia de los Documentos.**

La facultad de Agente de Custodia de los Documentos (conforme dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) estará a cargo del Fiduciario, quien podrá contratar, con la conformidad del Fiduciante, a una empresa de servicios relacionados con bases de datos de documentación, a los efectos de la conservación, guarda y archivo de los Documentos. Dichos Documentos serán mantenidos en un espacio físico determinado y en forma separada de cualquier otra documentación, perfectamente identificados y con las medidas de seguridad adecuadas para proteger los mismos contra robo, hurto o daño material (incendio, inundación, etc.), teniendo el Fiduciario libre, incondicionado e irrestricto acceso a los mismos.

El incumplimiento de las funciones del Agente de Custodia por un hecho propio o de terceros, podría impactar en la integridad de los Documentos y, en consecuencia, perjudicar la administración y/o el cobro de los Créditos, y consecuentemente, resultar en pérdidas para los Tenedores.

## **2.11. Reclamos en relación con supuestas deudas por impuesto de sellos.**

Las autoridades impositivas de la Provincia de Misiones han propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos, al asumir la potencial capacidad de suscripción de los valores fiduciarios emitidos bajo un fideicomiso, por parte de la población de dicha provincia y, a partir de ello, se determina su base imponible utilizando la proporción que surge del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas practicado por el INDEC en el año 2010. En este sentido, se determinó una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con

más intereses y multa. Sobre la base de dicha interpretación, estas autoridades impositivas han iniciado reclamos contra diversos fideicomisos financieros persiguiendo el cobro del impuesto de sellos. Asimismo, no es posible descartar que otra provincia o la Ciudad de Buenos Aires realicen la misma interpretación al respecto.

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

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados interpusieron en agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (“CSJN”) con la finalidad de revocar los actos administrativos que constituyen las mencionadas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto para que quede sin efecto la pretensión de la Provincia de Misiones, fundado ello en su irracionalidad 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. Con fecha 18 de marzo de 2015, la Procuración General de la Nación declaró improcedente la pretensión provincial de gravar con tal impuesto la oferta pública de los fideicomisos financieros. La causa quedó para recibir sentencia definitiva.

Si bien la medida cautelar de la CSJN es favorable a los fideicomisos, la misma no constituye una sentencia definitiva y la Provincia de Misiones podría continuar con su pretensión recaudatoria, ya que la medida cautelar no es definitiva y no posee efecto 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.

Sin perjuicio de ello no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores obligaciones a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de embargos u otras medidas cautelares respecto de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, incluido el presente Fideicomiso.

### ***3. Factores económicos y políticos argentinos y mundiales.***

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

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2020 fue del 36,2%. A la fecha del presente Suplemento, la inflación acumulada en 2021 alcanza el 29,1%.

La situación política y económica argentina se ha deteriorado rápidamente en el pasado y puede rápidamente deteriorarse en el futuro, y no podemos asegurar que la economía argentina crecerá a niveles satisfactorios. La economía puede verse afectada si las presiones políticas y sociales impiden al gobierno nacional implementar políticas diseñadas para mantener la estabilidad de precios, generar crecimiento y mejorar la confianza de consumidores e inversores. Además, ciertas medidas relativas a la economía, incluyendo aquellas relacionadas a la inflación, las tasas de interés, los controles de precios, los controles de cambios y los impuestos han tenido y pueden seguir teniendo, un efecto negativo sobre las entidades argentinas. No puede asegurarse que cualquier cambio futuro, incluyendo el dictado de regulaciones por parte del gobierno o de las autoridades argentinas, no afectará negativamente la situación patrimonial o los resultados de las operaciones de las empresas del sector privado, incluyendo el Fideicomiso y los Certificados de Participación.

De mantenerse este contexto y de no haber una reapertura de las paritarias, el salario real de los Deudores de los Créditos podría verse deteriorado, de manera que podría verse afectada la capacidad de pago de los Deudores de los Créditos y en consecuencia el pago de los Valores Fiduciarios.

A continuación, se indican algunos factores que podrían detener, limitar o revertir el crecimiento de la economía argentina:

- las inversiones como porcentaje del PBI siguen siendo bajas;
- el índice de inflación se mantiene en niveles elevados (comparados con índices equivalentes de otras economías de América Latina);
- los precios de los commodities del sector agropecuario han disminuido;

- las condiciones climáticas adversas (especialmente, sequías) podría afectar el rendimiento de la producción agropecuaria argentina.
- el acceso al financiamiento internacional asciende gradualmente tras la reducción de la deuda soberana;
- la disponibilidad de crédito a largo plazo para el sector privado es reducida;
- el actual déficit comercial podría aumentar, y
- otros acontecimientos políticos, sociales y económicos del exterior que afecten adversamente el actual crecimiento de la economía argentina.

Tal como ha sucedido en los últimos tiempos, la economía argentina podría verse afectada si las presiones políticas y sociales impidieran la implementación por parte del Gobierno Nacional de políticas destinadas a mantener la estabilidad de precios, generar crecimiento y aumentar la confianza de los consumidores e inversores.

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

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

#### **4. Riesgo por la emergencia sanitaria y la pandemia COVID-19.**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus COVID-19 como una pandemia.

Frente a una potencial crisis sanitaria y social sin precedentes, el gobierno argentino se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario.

el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto 297/20 que dispuso el denominado “Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio” –“ASPO”– que tenía vigencia inicialmente desde el 20 hasta el 31 de marzo de 2020 (ambos inclusive) en atención a la situación epidemiológica. El ASPO fue prorrogado por los Decretos 325/2020, 355/2020, 408/2020, 459/2020, 493/2020, 520/2020, 576/2020, 605/2020, 641/2020, 677/2020, 714/2020, 754/20, y 792/20, habiéndose encontrado vigente hasta el 25 de octubre de 2020.

Durante la vigencia del “aislamiento social, preventivo y obligatorio”, las personas debieron permanecer en sus residencias habituales o en la residencia en que se encontraban al momento de la entrada en vigencia del referido Decreto. Asimismo, debieron abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo y no pudieron desplazarse por rutas, vías y espacios públicos y sólo pueden realizar desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de medicamentos y alimentos. De la misma manera, se suspendieron las clases de todos los niveles, apertura de locales, centros comerciales, establecimientos mayoristas y minoristas, y cualquier otro lugar que requiera la presencia de personas. Sin perjuicio de ello, quedaron exceptuadas del cumplimiento del referido “aislamiento social, preventivo y obligatorio” y de la prohibición de circular, las personas afectadas a ciertas actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia. Además, a través de los Decretos que prorrogaron el aislamiento social, preventivo y obligatorio se incorporaron nuevas actividades exceptuadas.

Asimismo, el gobierno adoptó algunas medidas de índole económica para paliar los efectos adversos en la economía argentina que generados por el “aislamiento social, preventivo y obligatorio”. Dichas medidas incluyen –entre otras–: la exención del pago de contribuciones patronales a los sectores más afectados por la crisis; un refuerzo para el seguro de desempleo; una línea de créditos blandos para garantizar la producción y el abastecimiento de alimentos e insumos básicos; créditos del Banco de la Nación Argentina a tasa diferencial para productores de alimentos, higiene personal y limpieza y productores de insumos médicos; bono de \$3.000 para jubilados que cobran jubilación mínima, un ingreso familiar de emergencia de \$10.000 para personas que estén desempleadas, con trabajo informal, monotributistas de las categorías A y B, en la medida que el solicitante o algún miembro del grupo familiar no perciban ingresos provenientes de un trabajo en relación de dependencia público o privado etc.

El Poder Ejecutivo Nacional, en virtud de que la situación epidemiológica no es homogénea dentro del territorio nacional y que administración de la pandemia debe contemplar el diferente impacto en la dinámica de transmisión del virus y la diversidad geográfica, socioeconómica y demográfica de cada jurisdicción del país, ha establecido el “Distanciamiento Social, Preventivo y Obligatorio” –“DISPO”–, mediante los Decretos 875/2020, 956/2020, 1033/2020, 67/2021, 125/2021, 168/2021, 235/2021, 241/2021, 287/2021, 334/2021, 381/2021, N° 411/2021, N° 455/2021, N° 494/2021 y N° 678/2021, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021.

Por otra parte, analistas, bancos de inversión, expertos internacionales, están proyectando una caída del producto bruto interno (PBI) a nivel mundial, en un escenario donde la pandemia COVID-19 sería controlada en algún momento del año 2021 (aunque no existe ninguna certeza al respecto). A nivel nacional, se estima que la economía argentina también sufriría una contracción aún mayor a la que se esperaba.

No se puede prever qué impacto tendrán las nuevas medidas adoptadas y las que pueda adoptar el gobierno nacional tanto en los aspectos sanitarios como en la economía nacional y, consecuentemente, en la actual coyuntura económica argentina. El plazo, la profundidad de la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros así como las respuestas de los trabajadores y las empresas aún resultan inciertos. En el pasado reciente no hay antecedentes de crisis sanitarias con similares causas que puedan dar un entendimiento del comportamiento de la sociedad, de la economía, de los créditos y de las estructuras financieras durante esos períodos. Asimismo, resulta difícil prever el impacto que el actual deterioro de las condiciones macroeconómicas tendría sobre la capacidad de pago de los Deudores. La pandemia y las medidas adoptadas para combatirla podrían tener un efecto contractivo en la economía argentina y por lo tanto afectar negativamente la situación patrimonial o los resultados de las operaciones de las empresas del sector privado, todo lo cual puede afectar de manera negativa los rendimientos de los Valores Fiduciarios.

#### **5. Factores de riesgo relacionados con las Entidades Financieras.**

Las entidades financieras potenciales inversoras de los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente deberán considerar que el BCRA tiene facultades para determinar los criterios de la valuación de los Valores Fiduciarios ofrecidos y requerir la constitución de previsiones contables aplicables conforme la propia normativa del BCRA. El BCRA, a través de la Comunicación “A” 6008 de fecha 7 de julio de 2016, modificó las normas sobre capitales mínimos de las entidades financieras, incluyendo disposiciones relativas a sus posiciones de titulización. No puede asegurarse que el actual modelo de previsiones o las normas referidas a capitales mínimos de las entidades financieras, en especial aquellas relativas a las posiciones de titulización, no sean modificadas en el futuro.

Asimismo, cabe aclarar que la Comunicación “A” 5496 del BCRA de fecha 15 de noviembre de 2013 y sus normas modificatorias y complementarias establecen las normas sobre fraccionamiento del riesgo crediticio, acreencias respecto de carteras de activos, y relación para los activos inmovilizados y otros conceptos, las cuales deberán ser especialmente tenidas en cuenta por las entidades financieras que adquieran Valores Fiduciarios.

#### **6. Factores de riesgo que pueden afectar a las Compañías de Seguros.**

Las Compañías de Seguros potenciales inversoras de los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente deberán considerar que la Superintendencia de Seguros de la Nación tiene facultades para determinar los porcentajes del activo de los fondos administrados por las mismas que pueden invertirse en los Valores Fiduciarios ofrecidos en el marco del Artículo 35 de la Ley N° 20.091. No puede asegurarse que el actual modelo de requisitos de inversiones no sea modificado en el futuro y que los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente cumplan con esos requisitos.

#### **7. Consideración especial de riesgo para la inversión**

Los potenciales inversores deben considerar que las empresas cuya producción se basa principalmente en bienes no durables y ciertos rubros industriales (como ser las industrias metalúrgicas, automotriz, textiles, rubro alimenticio, entre otras) como también aquellas destinadas a la financiación del consumo a través de créditos destinados a personas humanas de ingresos medios, bajos y/o de nula o escasa bancarización se encuentran 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 un aumento en tasas de morosidad o 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 de recursos de los deudores de los créditos, podría sucederse incumplimientos en los pagos de los créditos. Ello, sumado a una merma en la originación de créditos producto de una disminución significativa en el consumo, podría dificultar la situación económica del Fiduciante y la continuidad de sus operaciones.

En caso de verse obligado el Fiduciante a discontinuar con 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 con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y podría resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los Tenedores, 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 de 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.

#### **8. *Consideración especial de riesgo para la inversión***

Los potenciales inversores deben considerar que las empresas cuya producción se basa principalmente en bienes no durables y ciertos rubros industriales (como ser las industrias metalúrgicas, automotriz, textiles, rubro alimenticio, entre otras) como también aquellas destinadas a la financiación del consumo a través de créditos destinados a personas humanas de ingresos medios, bajos y/o de nula o escasa bancarización se encuentran 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 un aumento en tasas de morosidad o 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 de recursos de los deudores de los créditos, podría sucederse incumplimientos en los pagos de los créditos. Ello, sumado a una merma en la originación de créditos producto de una disminución significativa en el consumo, podría dificultar la situación económica del Fiduciante y la continuidad de sus operaciones.

En caso de verse obligado el Fiduciante a discontinuar con 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 con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y podría resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los Tenedores, 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 de 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

Esta síntesis está condicionada en su totalidad por, y se encuentra sujeta a, la información detallada en las demás secciones de este Suplemento de Prospecto, el Contrato de Fideicomiso, el Prospecto de Programa y el Reglamento. La siguiente es solamente una breve reseña, y debe leerse, en relación con cualquiera de los Valores Fiduciarios, junto con los demás capítulos del presente Suplemento de Prospecto, el Contrato de Fideicomiso, el Prospecto del Programa y el Reglamento.

Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación emitidos bajo la presente Serie están sujetos a los siguientes términos y condiciones:

<b><i>Denominación:</i></b>	Fideicomiso Financiero <i>Ceibo Créditos II</i> bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “CEIBO CRÉDITOS”
<b><i>Monto de la emisión:</i></b>	El monto de la emisión será por un V/N de hasta \$ 95.445.490.- (Pesos noventa y cinco millones, cuatrocientos cuarenta y cinco mil, cuatrocientos noventa).
<b><i>Fiduciario y Emisor:</i></b>	Cohen S.A.
<b><i>Fiduciante, Fideicomisario y Administrador:</i></b>	Ceibo Créditos S.A.
<b><i>Organizador:</i></b>	Cohen S.A.
<b><i>Agente de Control y Revisión:</i></b>	Daniel H. Zubillaga (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 127 F° 154 en fecha 19 de enero de 1983), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 176 F° 188 en fecha 21 de diciembre de 1988), Guillermo A. Barbero (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 139 F° 145 en fecha 11 de septiembre de 1984), y Luis A. Dubiski (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 103 F° 159 en fecha 24 de julio de 1979), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes. Todos los nombrados son miembros de Zubillaga & Asociados S.A. (inscripta en el Tomo 1 Folio 100 del Registro de Sociedades Comerciales de Graduados en Ciencias Económicas del C.P.C.E.C.A.B.A. en fecha 29 de enero de 2014).
<b><i>Asesor impositivo:</i></b>	Estudio Martinez Serra.
<b><i>Auditores Externos:</i></b>	PKF Audisur S.R.L.
<b><i>Agente de Custodia:</i></b>	El Fiduciario.
<b><i>Entidades de Cobranzas:</i></b>	(i) Servicio Electrónico de Pago S.A. (“Pago Fácil”); (ii) Gire S.A. (“Rapipago”); (iii) Prisma Medios de Pago S.A. (“Pago mis cuentas”) y (iv) Red Link S.A.
<b><i>Colocador:</i></b>	Cohen S.A.
<b><i>Sub-colocadores:</i></b>	Aquellas entidades habilitadas para operar en forma exclusiva en un determinado mercado de valores, excepto los Colocadores, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 26.831, el Decreto Reglamentario N° 1023/2013 y complementarias, que hayan sido designados por los Colocadores, y que hayan prestado consentimiento a los términos y condiciones del Contrato de Colocación.
<b><i>Relaciones Económicas y jurídicas entre el Fiduciario, el Fiduciante, el</i></b>	A la fecha del presente Suplemento, no existen relaciones económicas ni jurídicas entre el Fiduciante y el Fiduciario, a excepción de la que mantienen en el Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos Serie I, el

**Administrador y Entidades de Cobranzas:** Programa Global bajo el presente Fideicomiso. A la fecha del presente Suplemento el Fiduciante ha celebrado convenios de pago con las Entidades de Cobranza.

**Objeto del Fideicomiso:** El objeto del Fideicomiso consiste en la titulización de los Bienes Fideicomitados.

**Bienes Fideicomitados:** Los Bienes Fideicomitados estarán integrados por:

- (a) los Créditos (entendiéndose como tales a los préstamos de consumo (incluyendo los respectivos pagarés) en Pesos otorgados por el Fiduciante a personas humanas, con cobro a través de los servicios de cobro de las Entidades de Cobranza, por un valor nominal total de \$ 132.574.985 (Pesos ciento treinta y dos millones, quinientos setenta y cuatro mil, novecientos ochenta y cinco) equivalente a un Valor Fideicomitado de \$ 109.707.480 - (Pesos ciento nueve millones, setecientos siete mil, cuatrocientos ochenta). La cesión de los Créditos tiene efecto entre las partes desde la celebración del Contrato de Fideicomiso Financiero, los cuales se encuentran identificados en el Anexo A del Contrato de Fideicomiso Financiero.
- (b) los fondos en efectivo derivados de las Cobranzas de los Crédito, que sean transferidos al Fiduciario con posterioridad, 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) todos los derechos del Fideicomiso sobre las Cuentas Fiduciarias; y
- (e) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.

**Valor Fideicomitado** Significa el valor presente de los Créditos Fideicomitados, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre pagos futuros de los Créditos en el momento de su transferencia al Fideicomiso, tomándose en cuenta para ello el tiempo que transcurra entre la fecha de actualización correspondiente y la fecha de vencimiento de cada pago de los Créditos, el que asciende a la suma de \$ 109.707.480 - (Pesos ciento nueve millones, setecientos siete mil, cuatrocientos ochenta).

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:** \$ 66.373.013 (pesos sesenta y seis millones, trescientos setenta y tres mil, trece) equivalentes al 60,5% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A tendrán derecho de preferencia de cobro sobre los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y los Certificados de Participación.

Los pagos de interés sobre los Valores de Deuda Fiduciaria se efectuarán en cada Fecha de Pago en forma mensual vencida, conforme al orden de prelación descrito en el Artículo 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

Los VDFA devengarán un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDFA (según se define más adelante) el cual será aplicable sobre las sumas de capital residual de los VDFA (calculado sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días para cada Período de Devengamiento de Intereses). La Tasa de Referencia de los VDFA será calculada mensualmente por el Fiduciario con una anticipación suficiente a cada Fecha de Pago.

La Tasa de Referencia de los VDFA no podrá ser inferior al 34% nominal anual y se aplicará esta tasa en caso de que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFA sea inferior a este valor mínimo. La Tasa de Referencia de los VDFA no podrá ser superior al 44% nominal anual y se aplicará esta tasa en caso de que, a la fecha de

su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFA sea superior a este valor máximo.

La “Tasa de Referencia de los VDFA” es la Tasa BADLAR Bancos Privados (según se define más adelante), correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a dicha Fecha de Pago, más un adicional de 300 (trescientos) puntos básicos.

Los intereses de los VDFA se devengarán durante el Período de Devengamiento de Intereses y serán pagaderos en forma mensual vencida en la Fecha de Pago. La falta de pago en cualquier Fecha de Pago de los Servicios de intereses de VDFA por insuficiencia de fondos del Fideicomiso no constituirá un evento de incumplimiento bajo el Contrato.

Si al Vencimiento de los Servicios de interés de los VDFA no existen fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios de interés adeudados a los VDFA se configurará un evento de incumplimiento.

La integración de los VDFA se hará en Pesos.

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B:** \$ 6.033.910 (Pesos seis millones, treinta y tres mil, novecientos diez) equivalentes al 5,5% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B tendrán derecho de preferencia de cobro sobre los Certificados de Participación.

Los pagos de interés sobre los Valores de Deuda Fiduciaria se efectuarán en cada Fecha de Pago en forma mensual vencida, conforme al orden de prelación descrito en el Artículo 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

Los VDFB devengarán un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDFB (según se define más adelante) el cual será aplicable sobre las sumas de capital residual de los VDFB (calculado sobre la base de un año de 360 días para cada Período de Devengamiento de Intereses). La Tasa de Referencia de los VDFB será calculada mensualmente por el Fiduciario con una anticipación suficiente a cada Fecha de Pago.

La Tasa de Referencia de los VDFB no podrá ser inferior al 35% nominal anual y se aplicará esta tasa en caso de que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFB sea inferior a este valor mínimo. La Tasa de Referencia de los VDFB no podrá ser superior al 45% nominal anual y se aplicará esta tasa en de caso que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFB sea superior a este valor máximo.

La “Tasa de Referencia de los VDFB” es la Tasa BADLAR Bancos Privados (según se define más adelante), correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a dicha Fecha de Pago, más un adicional de 400 (cuatrocientos) puntos básicos.

Los VDFB recibirán pagos mensuales de interés una vez cancelados totalmente los VDFA, conforme al orden de prelación establecido en el Artículo 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

Los intereses de los VDFB se devengarán durante el Período de Devengamiento de Intereses y serán pagaderos en forma mensual vencida en la Fecha de Pago. La falta de pago en cualquier Fecha de Pago de los Servicios de intereses de VDFB por insuficiencia de

fondos del Fideicomiso no constituirá un evento de incumplimiento bajo el Contrato.

Si al Vencimiento de los Servicios de interés de los VDFB no existen fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios de interés adeudados a los VDFB, se configurará un Evento Especial.

La integración de los VDFB se hará en Pesos.

***Certificados de Participación:***

\$ 23.038.567 (Pesos veintitrés millones, treinta y ocho mil, quinientos sesenta y siete) equivalentes al 21% del Valor Fideicomitado.

Una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria, los Certificados de Participación darán derecho a recibir: (i) en concepto de amortización, la totalidad de las cobranzas hasta que su valor residual sea equivalente a \$ 100 (Pesos cien) -saldo este último que se cancelará con la última Fecha de Pago-; y (ii) en concepto de utilidad, las cobranzas remanentes.

La integración de los Certificados de Participación se hará en Pesos.

***Sobreintegración***

Es la suma de \$ 14.261.990 (Pesos catorce millones doscientos sesenta y un mil novecientos noventa), transferida en exceso respecto del valor nominal de los Valores Fiduciarios y equivalente al 13% del Valor Fideicomitado.

***Tasa de Referencia:***

La “Tasa BADLAR Bancos Privados” es la tasa promedio en Pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio diario de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinticinco) días.

En caso de que el BCRA suspenda la publicación de la Tasa BADLAR Bancos Privados, se tomará en reemplazo a (i) la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA; o (ii) en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los cinco (5) primeros bancos privados según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.

Podrá consultarse la Tasa BADLAR en el sitio web del BCRA [https://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales\\_variables.asp](https://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables.asp).

***Período de Devengamiento***

Es, para cada Clase de Valores de Deuda Fiduciaria, el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago para todos los períodos (con excepción del primero). Para el primer período se tomarán 60 días para el cálculo de intereses. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 (trescientos sesenta) días (12 meses de 30 días).

***Fecha y Moneda de Pago:***

Es el vigesimoquinto (25º) día de cada mes calendario, comenzando en el mes de noviembre de 2021. Cuando la Fecha de Pago fuera un día inhábil, el pago de los Servicios se realizará el Día Hábil posterior, no teniendo los Tenedores derecho a reclamar interés alguno, mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro. La moneda de pago será Pesos.

Con anticipación suficiente a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar por tal

concepto a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

***Fecha de Corte:***

Es el 5 de septiembre de 2021. En caso de que se reciban precancelaciones de cuotas de Créditos cedidos al Fideicomiso con anterioridad a la Fecha de Corte, dichos pagos corresponderán al Fideicomiso.

***Fecha de Determinación:***

Significa la fecha en la cual se analizaron los criterios de elegibilidad de los Créditos para la transferencia de los mismos al Fideicomiso, siendo para todos los lotes el 23 de julio de 2021.

***Forma y valor nominal:***

Los Valores Fiduciarios estarán representados por certificados globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A. ("Caja de Valores"). Los Tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores.

Cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal de \$ 1 (un Peso), siendo el monto mínimo negociable de \$ 100 (Pesos cien) y, a partir de dicho monto mínimo negociable, cada Valor Fiduciario podrá ser negociado por montos que sean múltiplos de \$ 1 (un Peso).

***Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación:***

La denominación mínima y valor nominal unitario de los Valores Fiduciarios será de \$ 1 (Pesos uno). El monto mínimo de suscripción es \$1.000 (Pesos mil) y múltiplos de \$ 1 (Pesos uno). La oferta será para el Tramo No Competitivo si es menor o igual a \$ 50.000 (Pesos cincuenta mil) para el caso de los VDF y si es menor o igual a \$2.000.000 (pesos dos millones) para el caso de los Certificados de Participación, y si es mayor a \$ 50.000 (Pesos cincuenta mil) para el caso de los VDF y mayor a \$2.000.000 (pesos dos millones) para el caso de los Certificados de Participación será para el Tramo Competitivo.

***Fecha de Liquidación:***

Es 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:***

Es el día en que el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles bursátiles de finalizado el Período de Colocación, 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 AIF.

***Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios:***

Sin perjuicio de las fechas de pago de Servicios que surgen del cronograma de pago de Servicios, el vencimiento final de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A se producirá indefectiblemente a los 365 (trescientos sesenta y cinco) días corridos desde la Fecha de Emisión, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y los Certificados de Participación tendrán su fecha de vencimiento a los 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de vencimiento programada del Crédito de mayor plazo.

***Fecha de Cierre del Ejercicio:***

Es el día 31 de diciembre.

***Ámbito de negociación:***

Los Valores Fiduciarios cuentan con oferta pública en la República Argentina y podrán negociarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

(“Byma”) y en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”), respectivamente y/o en cualquier otro mercado autorizado de Argentina.

***Destino de los fondos:***

En la Fecha de Liquidación, el Fiduciario pagará y remitirá, u ordenará que se pague y remita, los fondos provenientes de la colocación y suscripción de Valores Fiduciarios, netos de los Gastos Iniciales del Fideicomiso y de las sumas destinadas a la constitución de la Cuenta de Gastos y del Fondo de Garantía, directamente a los tenedores de los Valores Fiduciarios Iniciales o a su orden.

La remisión de los fondos provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios conforme lo indicado precedentemente, como así también la efectiva constitución del Fondo de Garantía, están sujetos al efectivo pago de los fondos debidos por los suscriptores de los Valores Fiduciarios.

El producido de la Colocación, neto de gastos y comisiones, una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Garantía, y una vez cancelado lo adeudado a las entidades que hayan suscripto contratos de underwriting, será puesta a disposición del Fiduciante.

En caso de que el Fiduciante suscribiera Valores Fiduciarios, el precio de suscripción de dichos Valores Fiduciarios podrá ser compensado entre el Fiduciante y el Fiduciario, de la siguiente manera: (i) si no se hubieran recibido y/o aceptado ofertas para suscribir los Valores Fiduciarios, a su valor nominal; y (ii) si se hubieran colocado parcialmente los Valores Fiduciarios, al precio de suscripción de los respectivos Valores Fiduciarios.

***Calificación de Riesgo:***

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, y los Certificados de Participación han sido calificados por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, “Afilada de Fitch Ratings” como A+sf(arg), BBB+sf(arg) y CCsf(arg), respectivamente.

Significados de las calificaciones:

*Valores de Deuda Fiduciaria Clase A: A+sf(arg) – Perspectiva Estable*

*Valores de Deuda Fiduciaria Clase B: BBB+sf(arg) – Perspectiva Estable*

*Certificados de Participación: CCsf(arg)*

La calificación otorgada podrá ser modificada en cualquier momento. El informe de calificación se emitió con fecha 12 de octubre de 2021 y podría experimentar cambios ante variaciones en la información recibida. Para obtener el informe de calificación y sus actualizaciones podrá consultarse el sitio Web de la CNV: [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv).

***Resoluciones Sociales***

Los términos y condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios y del Contrato de Fideicomiso han sido aprobados por el Directorio del Fiduciante en su reunión del 29 de noviembre de 2019 y por el Directorio del Fiduciario en su reunión de fecha 5 de diciembre de 2019.

Asimismo, los términos y condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios fueron ratificados mediante nota suscripta por apoderados del Fiduciante de fecha 20 de octubre de 2021.

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

Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria, en especial la Comunicación “A” 6770, “A” 6776, “A” 6777, “A” 6780, “A” 6782 y “A” 6815 emitidas por el BCRA, y/o las que en el futuro las sustituyan o modifiquen, y de mercado de capitales vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía (<https://www.argentina.gob.ar/economia>) o el del BCRA (<http://www.bcr.gov.ar>), según corresponda.

***Normativa sobre prevención del Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo aplicable a los Fideicomisos Financieros***

Existen normas específicas vigentes aplicables a los fideicomisos financieros respecto del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo. Se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y complementarias (incluyendo las Leyes N° 26.087, N° 26.119, N° 26.268, N° 26.683, y 26.734 entre otras), el art. 41 y el Título XIII, Libro Segundo del Código Penal el Título XI de las Normas de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), las Resoluciones emitidas por la Unidad de Información Financiera (UIF) N° 29/2013, N° 3/2014, N° 92/2016, N° 141/2016, N° 4/2017, N° 30/2017, N° 21/2018 N° 134/2018, N° 156/2018 y otras resoluciones de la UIF y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Centro de Documentación e Información del Ministerio de Economía ([www.argentina.gob.ar/economia](http://www.argentina.gob.ar/economia)), en [www.infoleg.gob.ar](http://www.infoleg.gob.ar), o en el sitio web de la Unidad de la Información Financiera ([www.argentina.gob.ar/uif](http://www.argentina.gob.ar/uif)).

#### IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y ORGANIZADOR

Cohen S.A. es una sociedad constituida en la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina e inscrita 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 inscrita 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 inscrita en el Registro de Fiduciarios Financieros de la Comisión Nacional de Valores bajo el número 43 mediante Resolución N° 14.850 de la CNV.

Denominación Social: Cohen S.A.

Sede social: Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 4, Piso 2°, Ciudad de Buenos Aires

Oficina Fiduciaria: Avenida Córdoba 838, piso 5, dpto. 10. Ciudad de Buenos Aires.

Teléfono/fax: (011) 5218-1100.

Correo electrónico: fiduciario@cohen.com.ar

Web: [www.cohen.com.ar](http://www.cohen.com.ar)

CUIT: 30-55854331-7.

#### **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.

#### **Certificación de nuestro sistema de gestión de calidad con la norma ISO 9001:2015**

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.

#### **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.

### **Órganos de Administración y Fiscalización. Información Contable**

La información correspondiente a la nómina de autoridades y la información contable de Cohen S.A. se encuentra a disposición del público inversor en el sitio web de la CNV ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)), siguiendo la siguiente ruta de acceso: <https://www.argentina.gob.ar/cnv> / Registros Públicos / Agentes de Productos de Inversión Colectiva / Tipo de Agente: “Agente Fiduciario” / Cohen S.A/

## V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto y de acuerdo con la información provista en el mismo, el Fiduciario declara que:

- (i) Ha verificado que el Fiduciante y Administrador y demás agentes subcontratados cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio y no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas, con la salvedad de las circunstancias indicadas en el apartado “Riesgo por la emergencia sanitaria y la pandemia COVID-19” de la Sección “Consideraciones de Riesgo para la Inversión” y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre el Fideicomiso.
- (ii) A la fecha del presente Suplemento, el Fiduciario no existen hechos relevantes que afecten y/o pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de sus funciones.
- (iii) Su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso.
- (iv) Al día de la fecha no existen atrasos y/o incumplimientos respecto de la rendición de la cobranza del activo fideicomitado.
- (v) La transferencia de los activos fideicomitados ha sido efectuado totalmente con anterioridad a la autorización de oferta pública, y la misma ha sido perfeccionada en legal forma.
- (vi) Todos los contratos suscriptos vinculados a los bienes fideicomitados se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos.
- (vii) Se han celebrado contratos de underwriting descritos en la sección “*Procedimiento de Colocación*” del Suplemento de Prospecto, y los Valores Fiduciarios Privados no han sido objeto de negociación ni oferta pública.
- (viii) Ha tomado debido conocimiento de la situación económico-financiera del Fiduciante.
- (ix) Ha tomado debido conocimiento de la existencia de los estados contables con resultados negativos cerrados al 31-12-2018 y 31-12-2019 del Fiduciante.

## VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

*La siguiente descripción ha sido proporcionada por el Fiduciante y sólo tiene propósitos de información general. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto relativa al Fiduciante es responsabilidad de su órgano de administración, y en lo que les atañe, del órgano de fiscalización del mismo, sin perjuicio de una revisión diligente por parte del Fiduciario.*

### 1.1. Descripción General de Ceibo

Ceibo Créditos S.A. se encuentra inscripta en la Inspección General de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires, bajo el N° 12.231, Libro 74, del Tomo – de Sociedades por Acciones con fecha 14 de julio de 2015. Posee su sede social inscripta en la calle Montañeses 2180 Piso 2, Oficina A, Ciudad de Buenos Aires. CUIT: 30-71497263-0. Fax/teléfono: +54 (11) 4786-6633. Correo electrónico: [info@ceibocreditos.com.ar](mailto:info@ceibocreditos.com.ar). Sitio web: [www.ceibocreditos.com.ar](http://www.ceibocreditos.com.ar).

Cantidad de empleados:

Ejercicio	Cantidad de Empleados
2018	20
2019	15
2020	27

Cuenta con 31 empleados al 31 de agosto de 2021. A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no se registran variaciones significativas en la nómina de empleados.

### 1.2 Actividades de Ceibo

**A principios del año 2015 los créditos al sector privado en la República Argentina se encontraban en uno de los niveles más bajos de la región, presentándose una oportunidad única de crecimiento. Bajo esta premisa, los accionistas de Ceibo Créditos S.A. decidieron crear una empresa pura y exclusivamente dedicada al otorgamiento de préstamos personales. Para ello, no solo sumaron sus conocimientos adquiridos en la actividad bancaria local e internacional, sino que también contrataron a un equipo altamente capacitado y con amplia experiencia en el rubro.**

**La compañía, en sus inicios, otorgo asistencia crediticia a empleados de las administraciones públicas nacional, provincial y municipal mediante dos modalidades principales de cobranza; entre las que se encontraban el débito por código de descuento de entidades intermedias (firmando convenios con Mutuales, Cooperativas y Sindicatos) y la cobranza vía debito en cuenta (principalmente con clientes del banco nación) mayormente conocida como débito por CBU. Durante el primer trimestre de 2018 la empresa comenzó con la financiación en comercios de venta de motos. A fines del 2019 se comenzó a expandir hacia la financiación de línea blanca, electrodomésticos y materiales de construcción.**

**En la actualidad, Ceibo Créditos S.A. está orientada a la originación de préstamos al consumo a sus clientes a través de una amplia red de comercios adheridos. Los préstamos son destinados a la compra de motos (mayoritariamente) y electrodomésticos, para ello ha realizado una fuerte inversión en sistemas y tecnología, adquiriendo un software de gestión especializado en la materia.**

**Los préstamos originados son de pago voluntario y se abonan a través de diferentes medios de cobro.**

### 1.3 Órganos de administración de Ceibo

El Directorio de Ceibo está integrado por las siguientes personas conforme fueron designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 22 de abril de 2020 y distribución de cargos del Directorio por Acta de Directorio del 22 de abril de 2020:

Cargo	Apellido y Nombres	CUIT	Vto. Mandato
Presidente	Mangieri Facundo Juan	20-32318581-7	(*)
Vicepresidente	Matalon Andres Leon	20-32151241-1	(*)

<b>Cargo</b>	<b>Apellido y Nombres</b>	<b>CUIT</b>	<b>Vto. Mandato</b>
Director Titular	Mangieri Horacio Victor	20-11634787-4	(*)
Director Titular	Matalon Rene Jose Sergio	20-13851319-0	(*)

(\*) Hasta la asamblea que trate los estados contables al 31/12/22.

#### 1.4 Órgano de Fiscalización de Ceibo

La Comisión Fiscalizadora de Ceibo está integrada por las siguientes personas conforme fueron designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 22 de abril de 2020:

<b>SINDICATURA</b>				
<b>Cargo</b>	<b>Apellido</b>	<b>Nombres</b>	<b>Profesión</b>	<b>Vto Mandato</b>
Síndico Titular	Mladineo	Jorge Luis	Contador	(*)
Síndico Suplente	Sala	Ricardo Hernan	Contador	(*)

(\*) Hasta la asamblea que trate los estados contables al 31/12/22.

#### 1.5 Política Ambiental

La empresa no posee políticas al respecto, ya que, la naturaleza de su actividad no genera un impacto directo sobre el medioambiente. Sin embargo, Ceibo Créditos S.A. avanza en un plan de digitalización de toda la operatoria con el objetivo de reducir al mínimo las impresiones de papel.

#### 1.6 Información Contable de Ceibo

El siguiente cuadro presenta un resumen del Estado de Situación Patrimonial de Ceibo a las fechas indicadas:

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL**

(cifras expresadas en pesos)

**ACTIVO****ACTIVO CORRIENTE**

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>
Caja y bancos	397.983	266.528	297.860
Créditos comerciales	49.222.842	105.908.817	334.338.792
Otros créditos	365.342	1.226.730	480.208
Inversiones	22.397.258	25.718.346	3.969.704
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>72.383.425</b>	<b>133.120.421</b>	<b>339.086.564</b>

**ACTIVO NO CORRIENTE**

Créditos comerciales	55.594.313	51.296.563	69.663.757
Otros créditos	184.000	394.808	291.375
Inversiones	-	-	34.191.033
Bienes de uso	874.135	1.212.089	864.531
Activos intangibles	7.752	1.795.245	6.605.671
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>56.660.200</b>	<b>54.698.705</b>	<b>111.616.367</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>187.819.126</b>	<b>187.819.126</b>	<b>450.702.931</b>

**PASIVO****PASIVO CORRIENTE**

Deudas comerciales (Nota 3.4)	409.502	538.083	1.378.508
Deudas financiera (Nota 3.5)	14.426.181	35.641.590	213.017.350
Deudas sociales (Nota 3.6)	1.208.239	1.851.466	2.544.631
Deudas fiscales (Nota 3.7)	4.764.959	1.340.340	16.048.346
Otras deudas (Nota 3.8)	41.099.457	93.912.670	99.878.388
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>61.908.338</b>	<b>133.284.149</b>	<b>332.867.223</b>

**PASIVO NO CORRIENTE**

Otras deudas (Nota 3.8)	32.083.077	-	56.132.067
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>32.083.077</b>	<b>-</b>	<b>56.132.067</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>93.991.415</b>	<b>133.284.149</b>	<b>388.999.290</b>
<b>Patrimonio neto</b>	<b>35052210</b>	<b>54.534.977</b>	<b>61.703.641</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>129.043.625</b>	<b>187.819.126</b>	<b>450.702.931</b>

El siguiente cuadro presenta un resumen del Estado de Resultados y los índices de liquidez, rentabilidad, endeudamiento y solvencia de Ceibo a las fechas indicadas:

<b>ESTADO DE RESULTADO</b>			
(cifras expresadas en pesos)			
	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>
Ingresos	74055175	67.790.061	175.326.440
Costo de los servicios prestados (Anexo VII)	(29.590.003)	(38.763.022)	(40.436.809)
Ganancia bruta	<u>44.465.172</u>	<u>29.027.039</u>	<u>134.889.631</u>
Gastos de administración (Anexo VII)	(9.417.234)	(19.802.202)	(28.667.312)
Gastos de comercialización (Anexo VII)	(14.038.743)	(6.653.977)	(21.564.945)
Resultados financieros y por tenencia (Nota 3.10)	(27.106.972)	(18.512.414)	(68.847.853)
Otros ingresos y egresos (3.11)	(566.675)	(326.019)	-
Pérdida antes del Impuesto a las ganancias	<u>(6.664.452)</u>	<u>(16.267.573)</u>	<u>15.809.521</u>
Impuesto a las ganancias (Nota 5)	(2.239.939)	(2.606.711)	(8.640.857)
<b>Ganancia (Pérdida) del ejercicio</b>	<u><b>(8.904.391)</b></u>	<u><b>(18.874.284)</b></u>	<u><b>7.168.664</b></u>

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Solvencia</b> (Patrimonio Neto/ Pasivo Total)	0,37	0,41	0,16
<b>Rentabilidad</b> (Resultado del ejercicio / Patrimonio Neto)	-	-	0,1162
<b>Liquidez</b> (Activo Cte/Pasivo Cte)	1,17	1,00	1,02
<b>Endeudamiento</b> (Pasivo/Patrimonio Neto)	2,68	2,44	6,30

Los Estados Contables al 31/12/20 han sido aprobados por la Asamblea del Fiduciante el 21/04/2021.

El siguiente cuadro refleja el flujo de efectivo de Ceibo por los períodos indicados:

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (método directo)</b>						
(cifras expresadas en pesos)						
<b>Conceptos</b>	<b>mar-21</b>	<b>abr-21</b>	<b>may-21</b>	<b>jun-21</b>	<b>jul-21</b>	<b>ago-21</b>
<b>Efectivo al inicio</b>						
- posicion caja y bancos al inicio	\$ 202.001	\$ 4.097.877	\$ 573.431	\$ 3.247.689	\$ 225.246	\$ 299.989
<b>Efectivo al cierre</b>						
- posicion caja y bancos al cierre	\$ 4.097.877	\$ 573.431	\$ 3.247.689	\$ 225.246	\$ 299.989	\$ 2.115.276
<b>Variación efectivo</b>	\$ <b>3.895.876</b>	\$ <b>-3.524.446</b>	\$ <b>2.674.258</b>	\$ <b>-3.022.443</b>	\$ <b>74.743</b>	\$ <b>1.815.287</b>
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>						
<b>Actividades Operativas</b>						
Cobranza Cartera	\$ 43.345.033	\$ 43.225.393	\$ 44.118.306	\$ 48.315.506	\$ 47.955.593	\$ 50.008.199
Reintegros Cobranza	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ <b>43.345.033</b>	\$ <b>43.225.393</b>	\$ <b>44.118.306</b>	\$ <b>48.315.506</b>	\$ <b>47.955.593</b>	\$ <b>50.008.199</b>
Pagos a proveedores, personal e impuestos	\$ -14.905.546	\$ -15.258.674	\$ -14.216.044	\$ -13.927.028	\$ -15.613.510	\$ -13.372.503
<b>Flujo Neto Actividades Operativas</b>	\$ <b>28.439.487</b>	\$ <b>27.966.719</b>	\$ <b>29.902.262</b>	\$ <b>34.388.478</b>	\$ <b>32.342.084</b>	\$ <b>36.635.696</b>
<b>Actividades de Inversión</b>						
Liquidación de Préstamos	\$ -40.805.339	\$ -30.487.966	\$ -25.954.194	\$ -30.418.844	\$ -28.111.969	\$ -36.945.038
<b>Flujo Neto Actividades Inversión</b>	\$ <b>-40.805.339</b>	\$ <b>-30.487.966</b>	\$ <b>-25.954.194</b>	\$ <b>-30.418.844</b>	\$ <b>-28.111.969</b>	\$ <b>-36.945.038</b>
<b>Actividades de Financiación</b>						
Ingresos Endeudamiento Neto	\$ 47.549.086	\$ 18.688.754	\$ 15.264.401	\$ 52.059.001	\$ 32.351.896	\$ 63.781.060
Egresos Pago Endeudamiento	\$ -31.287.359	\$ -19.691.952	\$ -16.538.211	\$ -59.051.078	\$ -36.507.268	\$ -61.656.430
<b>Flujo Neto Actividades Financiación</b>	\$ <b>16.261.727</b>	\$ <b>-1.003.199</b>	\$ <b>-1.273.810</b>	\$ <b>-6.992.077</b>	\$ <b>-4.155.372</b>	\$ <b>2.124.629</b>
<b>Variación efectivo</b>	\$ <b>3.895.876</b>	\$ <b>-3.524.446</b>	\$ <b>2.674.258</b>	\$ <b>-3.022.443</b>	\$ <b>74.743</b>	\$ <b>1.815.287</b>
<b>Acumulado</b>	\$ <b>4.097.877</b>	\$ <b>573.431</b>	\$ <b>3.247.689</b>	\$ <b>225.246</b>	\$ <b>299.989</b>	\$ <b>2.115.276</b>

En el mes de abril el saldo negativo se debe a que para las necesidades netas de fondos para la liquidación de préstamos del mes se utilizaron fondos remanentes del mes anterior (marzo) a la vez que hubo una disminución neta de fondos por endeudamiento. En el mes de junio hubo un aumento de la liquidación de préstamos y el saldo negativo se debe a una disminución neta del financiamiento aprovechando saldo de fondos acumulados del mes anterior (mayo).

El siguiente cuadro refleja la relación de los créditos otorgados respecto de la cantidad de clientes:

Mes	Cantidad de Créditos	Cantidad de Clientes	Relación Crédito/Clientes
sep-19	109	109	1,00
oct-19	190	190	1,00
nov-19	160	160	1,00
dic-19	188	188	1,00
ene-20	263	263	1,00
feb-20	285	285	1,00
mar-20	200	200	1,00
abr-20	12	12	1,00
may-20	84	84	1,00
jun-20	171	171	1,00
jul-20	405	405	1,00
ago-20	773	773	1,00
sep-20	737	735	1,00
oct-20	539	539	1,00
nov-20	404	402	1,00
dic-20	487	483	1,01
ene-21	507	506	1,00
feb-21	431	430	1,00
mar-21	470	469	1,00
abr-21	332	332	1,00
may-21	303	301	1,01
jun-21	346	345	1,00
jul-21	377	377	1,00
ago-21	524	521	1,01

El siguiente cuadro refleja el estado de situación de deudores y morosidad por operación respecto del saldo de capital de la cartera total:

Estrato	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21
Menor de 31 días	77,79%	76,20%	72,50%	72,03%	73,48%	73,24%
Entre 31 y 90 días	10,23%	10,84%	13,31%	12,58%	9,58%	8,58%
Entre 91 y 180 días	3,14%	3,42%	3,50%	3,64%	4,04%	4,41%
Entre 181 y 365 días	2,61%	2,82%	3,66%	4,33%	5,22%	5,88%
Mas de 365 días	6,24%	6,72%	7,03%	7,42%	7,68%	7,89%

A efectos de exposición, se consideran incobrables aquellos créditos que superan los 365 días de atraso.

La cartera a la fecha de análisis no presenta precancelaciones.

El siguiente cuadro refleja la cartera de créditos total del Fiduciante y el monto total de los créditos fideicomitidos:

	Saldo de Capital	Saldo de Intereses	Saldo Total
<b>Cartera Propia</b>	\$402.470.523	\$289.266.699	\$691.737.222
<b>FF CEIBO II</b>	\$78.305.261	\$54.269.724	\$132.574.985
<b>Cartera Total</b>	\$480.775.784	\$343.536.424	\$824.312.207

## 1.7 Fideicomisos Vigentes

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no existen series emitidas vigentes.

## VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES

### 1. Las Entidades de Cobranzas

#### 1.1. Servicio Electrónico de Pago S.A. (“Pago Fácil”)

Razón Social: Servicio Electrónico de Pago S.A.

CUIT N° 30-65986378-9

Domicilio Legal: Montevideo 825, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Teléfono: 5293-5555

Fax: (011) 4349-1400

Web: [www.e-pagofacil.com](http://www.e-pagofacil.com)

E-mail: [info@pagofacil.net](mailto:info@pagofacil.net)

Inscripción en la IGJ: Fecha 17 de marzo de 1993 bajo el N° 1927 Libro 112 Tomo “A” de Soc. Anónimas.

Actividad: Realiza en forma individual, asociada o a través de terceros la prestación de servicios de recepción, registro, procesamiento de pago de terceros periódicos y no periódicos de todo tipo de obligaciones cuyo cumplimiento se ejecute o resuelva mediante la entrega de sumas de dinero.

#### 1.2. Gire S.A. (“Rapipago”)

Razón social: GIRE S.A.

CUIT: 30-64399063-2

Domicilio Legal: Tte. Gral. J. D. Perón 955, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Tel/Fax: (011) 4324-1550

Web: [www.rapipago.com.ar](http://www.rapipago.com.ar)

E-Mail: [sebastian.babandryseca@gire.com](mailto:sebastian.babandryseca@gire.com) (Oficial de Cuenta)

Nro. de inscripción en la IGJ: N° 5634. Libro 109 Tomo “A” de Sociedades Anonimas.

Fecha de Inscripción: 6 de agosto de 1991.

Actividad: Prestación de servicios relativos a la gestión de cobranzas y pagos de empresas y sociedades públicas, mixtas o privadas productoras de bienes o servicios y en general la administración, logística y tramitación de todos los procesos y gestiones comprendidos en la actividad.

#### 1.3. Red Link S.A.

Razón social: Red Link S.A.

CUIT: 33-62974985-9

Domicilio Legal: , Tte. Gral. Juan Domingo Perón 564, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Tel/Fax: (011) 4319-5465

Web: [www.redlink.com.ar](http://www.redlink.com.ar)

E-Mail: [soporte\\_entidades@redlink.com.ar](mailto:soporte_entidades@redlink.com.ar)

Nro. de inscripción en la IGJ: N° 8977. Libro: 106. Tomo: - de SOCIEDADES POR ACCIONES

Fecha de Inscripción: 12/12/1988

Actividad: Servicios de consultoría en informática, procesamiento y hospedaje de datos y otros.

#### 1.4. Prisma Medios de Pago S.A (“Pago mis cuentas”)

Prisma Medios de Pago S.A. (antes denominada Visa Argentina S.A.) absorbió por un proceso de fusión a Banelco S.A. (acrónimo de Banca Electrónica Compartida). Banelco S.A. era una empresa que constituyó una red de cajeros automáticos y ofrecía gran cantidad de servicios relacionados al manejo de dinero, como tarjetas de débito, transferencias electrónicas, servicios de pago, servicios de recaudación, etc. Esta red de cajeros automáticos se complementaba con el sistema de banca electrónica [Pagomiscuentas.com](http://Pagomiscuentas.com)

Razón social: Prisma Medios de pago S. A.

CUIT: 30 – 59891004 – 5

Domicilio Legal: Lavardén 247, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Tel/Fax: (011) 4371-3300

Web: [www.pagomiscuentas.com](http://www.pagomiscuentas.com)

E- mail: [soporteempresas@banelco.com.ar](mailto:soporteempresas@banelco.com.ar)

Inscripción definitiva de la fusión ante la IGJ: 5 DE MAYO DE 2015. Número 7172 del Libro 73. Tomo de Sociedades por acciones.

Actividad: servicios empresariales, de apoyo y procesamiento de datos, investigación, de desarrollo y explotación de bienes y servicios relativos a información, transferencia electrónica de fondos y valores y actividades conexas. Organizar, dirigir, administrar y operar sistemas de tarjeta de crédito.

## **2. El 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. Dirección 25 de Mayo 596, piso 19° - C1002ABL – Buenos Aires. Teléfono: 5258-7593.

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. T° 176 F° 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 ó (ii) Guillermo A. Barbero, contador público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984, CUIL 20-13071381-6 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, todos con igual domicilio que el Agente de Control y Revisión Titular. Correo Electrónico: info@zubillagayasoc.com

Los informes que elabore el Agente de Control y Revisión deberán ser publicados dentro de los quince días hábiles luego de finalizado el mes al que corresponda el informe, conforme el Artículo 28 del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV.

## VIII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

### 1. Introducción

El objeto del Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos II, consiste en la titulización de los Créditos, que son los préstamos de consumo (incluyendo los respectivos pagarés) en Pesos otorgados por Ceibo a personas humanas, quedando la cobranza de las cuotas de estos préstamos a cargo del Administrador a través de los servicios de cobro de las Entidades de Cobranzas. La descripción de los Créditos se encuentra detallada en el presente Suplemento de Prospecto.

### 2. Originación de los Créditos

Los Créditos fueron originados por Ceibo y otorgados a personas humanas, para la adquisición de motos o electrodomesticos en la red de comercios adheridos (consumo), de acuerdo con las pautas de originación y posteriormente cedidos al Fideicomiso. Los créditos son, en su totalidad, de pago voluntario y pueden abonarse a través de diversos medios de cobro pertenecientes a entidades con las cuales el originante tiene convenios.

A continuación, se describe un resumen de las pautas de originación de los Créditos:

#### ***NORMAS DE ORIGINACIÓN Y GESTIÓN DE COBRANZA DE CREDITOS***

El procedimiento abarca desde el primer contacto con el solicitante pasando por la concreción de la operación, su análisis crediticio y posterior archivo.

La operatoria involucra a diferentes áreas del Fiduciante, a saber:

- Sector Comercial
- Riesgo Crediticio
- Administración y Tesorería
- Operaciones
- Cobranza

#### ***Pautas Generales***

##### ***Pago Voluntario***

- **Beneficiarios:** Empleados en Relacion de dependencia, Jubilados y Autonomos
- **Edad Mínima:** 18 años.
- **Edad Máxima:** 80 años. El préstamo debe finalizar antes de la edad máxima.
- **Sueldo Neto Incluido la Cuota Mínimo:** 8.000
- **Antigüedad Laboral:** 6 meses.
- **Situación Laboral:** Planta Permanente en caso de ser Activo.
- **Antecedentes BCRA:**
  - Sin límite de Situaciones 1.
  - No admite situación 2,3,4,5 y 6
- **Monto y Plazo Máximo:** \$ 250.000 de 6 a 36 meses.

##### ***a. Generación de la operación***

El trámite y solicitud del préstamo es personal y presencial.

El destino de los préstamos son la compra de motos (mayoritariamente) y electrodomesticos en los comercios de la red adherida donde se gestiona la solicitud del mismo con fines de consumo.

El comercializador/comercio realizará la carga de la solicitud de los clientes en el Sistema de Créditos, desde ahí el sector crediticio tomará la misma para iniciar el análisis. Al ingresar los datos del solicitante en el sistema, seleccionando la opción “búsqueda cliente”, se verificará la existencia de la persona en las bases de “Ceibo Créditos”, y se analizarán los productos activos o historial del cliente, si tuviera.

El sistema revisará que el cliente cumpla con la pauta vigente para ese producto en términos de edad y antigüedad laboral mas todos los requisitos de la política de Ceibo. La edad máxima se establece siempre hasta el momento del vencimiento del crédito.

Se ingresan los datos de modalidad de cobro y recibo de sueldo y se verifica el plan comercial seleccionado.

Para **Pago Voluntario**, el análisis del crédito lo determina el sistema de Políticas de Créditos conectado por Web Service a los distintos Boreus de Créditos vigentes en el mercado que ya tiene precargadas las condiciones de Pauta de Ceibo.

El comercializador confirmará mediante el sistema la aceptación del cliente para proceder con la liquidación del crédito, cambiando el estado de la solicitud a “APROBADA” adjuntando toda la documentación requerida del legajo el cual deberá contener la siguiente documentación:

- ✓ Copia del documento (DNI, LC o LE);
- ✓ Solicitud de Crédito;
- ✓ Pagaré y
- ✓ Remito o Factura de entrega de mercadería.

La solicitud de préstamo y el pagaré cuenta con la firma ológrafa del solicitante.

#### ***b. Verificación Crediticia***

El Analista de Riesgo, luego de visualizar en la Bandeja de Verificación Crediticia una nueva operación cargada, descarga las imágenes del sistema (sin imágenes importadas al sistema no se inicia la verificación crediticia) y verifica la identidad del cliente versus la documentación importada, así como la carga de los datos laborales.

El Analista de Riesgo también verifica las relaciones técnicas necesarias según el producto que se esté evaluando.

Si el análisis es positivo, se procede a la APROBACIÓN crediticia, caso contrario el Analista de Riesgo OBSERVA (falta de documentación o datos incorrectos) o RECHAZA (no califica) la operación.

Una vez que se cuenta con la documentación digital completa se procede a realizar la verificación telefónica. Se verificarán los teléfonos indicados como referencia (personal, familiar, laboral). Durante la llamada se podrán solicitar algunos datos adicionales al cliente (mail, otros teléfonos de referencia, nombre de la referencia o cualquier dato adicional relacionado al legajo que se desee re-confirmar). Adicionalmente se debe informar al cliente el crédito se lo está otorgando “Ceibo Créditos”, se le reconfirma el importe total del crédito y las cuotas pactadas.

De acuerdo al resultado se procede a APROBAR la operación y enviarla a LIQUIDACION, OBSERVARLA (dando aviso al comercializador) o RECHAZARLA.

#### ***c. Liquidación de la operación***

Tesorería del Fiduciante recibe el préstamo para su liquidación, el sistema valida el cumplimiento de las condiciones de conformación del legajo completo y entrega de la mercadería, y se procede a la liquidación del mismo al Comercio correspondiente. Una vez pagado el crédito se colocará el status “Pagado”. Previo a liquidar el préstamo, Tesorería verifica que el pagare se encuentre debidamente firmado. Con esto se asegura el doble chequeo de una de las documentaciones más importantes del crédito.

#### ***d. Welcome Call***

Luego de la venta de un producto el Fiduciante se pone en contacto vía telefónica con el cliente a fin de validar determinados datos, tanto personales como vinculados con el producto adquirido. Aprovechamos dicho llamado para hacerle conocer los beneficios de cumplir sus compromisos asumidos en tiempo y forma, buscando reducir la mora técnica causada por falencias operativas o falta de información. La frecuencia de la campaña es semanal (entre el primer día y último día hábil de la semana) sobre una base obtenida del Sistema. Dicha gestión, se encuentra a cargo del Departamento de Cobranzas.

**e. *Reminder Call***

Sobre determinados clientes (por su perfil de riesgo y tipo de producto) se realiza una acción especial. El objetivo de esta gestión es contactar al cliente y recordarle la fecha de vencimientos de sus productos, el monto y los medios de pago habilitados para efectuar el compromiso.

**f. *Archivo del legajo***

El área de Operaciones recibe el legajo con su respectivo remito. Si el legajo está completo se marca en el Sistema y pasa al archivo en forma definitiva habilitándolo para una potencial cesión de cartera, en caso de documentación faltante, es ingresado al archivo indicando tal salvedad y se realiza el reclamo al Canal/Comercializador correspondiente.

La documentación recibida a posteriori de la liquidación será validada y luego ingresada al archivo.

### **3. Cobranza de los Créditos**

La cobranza de los Créditos es encomendada a las Entidades de Cobranzas, quienes deberán cumplir con dicha función diligentemente y conforme a los Convenios de Pago celebrados con estas. El Administrador no podrá eximirse de la transferencia de las cobranzas por ningún motivo, ni del envío de los informes relativos a las mismas.

El Fiduciario delega en el Administrador las facultades de supervisión de las Entidades de Cobranzas en relación a la cobranza de los Créditos. En este sentido, el Administrador, de acuerdo al poder irrevocable a ser otorgado por el Fiduciario por el plazo equivalente a la vigencia del Fideicomiso, estará facultado para: (i) supervisar la cobranza de los montos correspondientes en base a las conciliaciones mensuales que deba efectuar a fin de verificar la pertinencia de los cobros bajo los Créditos; (ii) otorgar las autorizaciones a la Entidad Recaudadora de los Créditos para suscribir instrumentos de renegociación, refinanciación, quitas, esperas en relación a los Créditos; (iii) intimar a los Deudores bajo los Créditos y/o iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial de cobranza por sí, y; (iv) iniciar acciones contra las Entidades de Cobranzas de los Créditos en relación a cualquier incumplimiento de los mismos respecto de sus obligaciones de cobro.

### **4. Administración de los Créditos**

Ceibo, en su carácter de Administrador, administra el 100% de los Créditos de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y cuenta con capacidad de gestión, organización y administración propia y adecuada para ejercer las funciones correspondientes a su rol.

Las cobranzas de los Créditos serán remitidas por el Administrador al Fiduciario, dentro del plazo máximo de tres (3) Días Hábiles desde que perciba dicha cobranza de las Entidades de Cobranzas, el plazo máximo se extenderá a cinco (5) Días Hábiles desde el pago efectuado por el Deudor.

### **5. Custodia de los Documentos**

La custodia de los Documentos está a cargo del Fiduciario en carácter de Agente de Custodia, quien podrá contratar, con la conformidad del Fiduciante, empresas que proveen servicios relacionados con bases de datos de documentación, a los efectos de la conservación, guarda y archivo de los documentos.

### **6. Aspectos Generales de los Créditos**

Los pagos sobre los Valores Fiduciarios se realizarán principalmente con las cobranzas de las cuotas de repago de los Créditos. A continuación, se incluyen ciertos datos a la Fecha de Corte, con respecto a los Créditos de propiedad del Fiduciario y que integran los Bienes Fideicomitidos.

La tasa de descuento de los Créditos es de 40% efectiva anual (la “Tasa de Descuento”).

A los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria de los Créditos frente a terceros ajenos a dicha cesión, se ha incluido en la documentación que instrumenta los Créditos las disposiciones referidas a los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441.

### **7. Garantías**

Los Créditos tienen carácter quirografario y por lo tanto no gozan de privilegio alguno. El Fiduciante no ha constituido ninguna garantía sobre los Créditos ni ha garantizado el cobro de los mismos.

## 8. Características Particulares de los Créditos

A la Fecha de Determinación no había Créditos con atrasos mayores a treinta y un (31) días y los mismos contaban con al menos una cuota paga.

Los cuadros incluidos a continuación presentan información a la Fecha de Corte, con respecto a los Créditos y la suma de las cifras contenidas en los mismos puede no resultar en números exactos debido al redondeo de decimales.

## 9. Gestión de la Mora

La gestión de cobranzas se divide en función al tramo de mora en el cual se encuentra la cuenta. Para ello se definen los siguientes tramos:

- Mora Temprana: desde 1 hasta 90 días de atraso.
- Mora Intermedia: cuentas con entre 91 y 180 días de atraso.
- Mora Tardía: cuentas con más de 180 días de atraso.

La gestión de la mora temprana se realiza dentro de la compañía, que cuenta con un *contact center* propio. En la misma se determinan las estrategias al inicio de cada mes y se realizan acciones masivas de sms, mails y llamados. Las cuentas que ingresan en mora intermedia son asignadas a agencias de recupero extrajudicial, las cuales son monitoreadas por un agente de la compañía que está en constante contacto con las mismas. Pasados los 180 días, se asigna la cartera a mora tardía, en donde, de acuerdo con las probabilidades de cobro, la cuenta puede continuar en gestión extrajudicial o enviarse a estudios jurídicos para el inicio de las acciones de recupero correspondientes.

### CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA FIDEICOMITIDA (A LA FECHA DE CORTE):

La Cantidad de créditos cedidos al Fideicomiso asciende a la suma de 1327, dichos Créditos fueron originados durante los años 2019, 2020 y 2021.

	CEIBO ELECTRO	CEIBO MOTOS	TOTALES
Cantidad de creditos	185	1142	1327
Capital original total	\$ 8.217.358	\$ 103.400.173	\$ 111.617.531
Deuda total	\$ 17.768.534	\$ 217.552.840	\$ 235.321.374
Capital cedido	\$ 5.719.950	\$ 72.585.310	\$ 78.305.261
Interes cedido	\$ 4.316.117	\$ 49.953.608	\$ 54.269.724
Valor nominal	\$ 10.036.067	\$ 122.538.918	\$ 132.574.985
Valor fideicomitado	\$ 8.493.863	\$ 101.213.617	\$ 109.707.480
Capital cedido promedio (por credito)	\$ 26.981	\$ 59.741	
Interes cedido promedio (por credito)	\$ 20.359	\$ 41.114	
Plazo promedio	15,77	20,42	
Antigüedad promedio	7,99	9,85	
Remanente promedio	7,78	10,56	
Tasa promedio	110,14%	9,21%	(TNA)

*Relación de los créditos fideicomitados con cantidad de deudores*

1,00705

### ESTRATIFICACIÓN POR PLAZO REMANENTE

	Operaciones			Capital cedido			Interes cedido			Valor Fideicomitado		
	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum
Hasta 31 dias	1327	100%	100%	\$ 78.305.261	100%	100%	\$ 54.269.725	100%	100%	\$ 109.707.480	100%	100%
Entre 32 y 60 dias	0	0%	100%	\$ -	0%	100%	\$ -	0%	100%	\$ -	0%	100%
Entre 61 y 90 dias	0	0%	100%	\$ -	0%	100%	\$ -	0%	100%	\$ -	0%	100%
Entre 91 y 120 dias	0	0%	100%	\$ -	0%	100%	\$ -	0%	100%	\$ -	0%	100%
Entre 121 y 365 dias	0	0%	100%	\$ -	0%	100%	\$ -	0%	100%	\$ -	0%	100%
Mas de 365 dias	0	0%	100%	\$ -	0%	100%	\$ -	0%	100%	\$ -	0%	100%
TOTAL	1327	100%	100%	\$ 78.305.261	100%	100%	\$ 54.269.725	100%	100%	\$ 109.707.480	100%	100%

### ESTRATIFICACIÓN POR PLAZO ORIGINAL

Línea	Operaciones				Capital cedido			Interes cedido			Valor Fideicomitado		
	cantidad	%	% acum	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum
Hasta 12 cuotas	263		20%	20%	\$ 6.256.608		8%	\$ 1.461.878		3%	\$ 7.327.497		7%
Entre 13 y 18 cuotas	363		27%	47%	\$ 18.826.923		24%	\$ 8.451.224		16%	\$ 24.268.506		22%
Entre 19 y 24 cuotas	524		39%	87%	\$ 37.021.609		47%	\$ 26.380.043		49%	\$ 52.541.548		48%
Entre 25 y 30 cuotas	123		9%	96%	\$ 10.983.823		14%	\$ 11.194.944		21%	\$ 16.979.653		15%
Entre 31 y 36 cuotas	54		4%	100%	\$ 5.216.298		7%	\$ 6.781.635		12%	\$ 8.590.275		8%
Más de 36 cuotas	0		0%	100%	\$ -		0%	\$ -		0%	\$ -		0%
<b>TOTAL</b>	<b>1327</b>		<b>100%</b>		<b>\$ 78.305.261</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 54.269.725</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 109.707.480</b>		<b>100%</b>

### ESTRATIFICACIÓN POR CAPITAL REMANENTE

Hasta \$10.000	Operaciones				Capital cedido			Interes cedido			Valor Fideicomitado		
	cantidad	%	% acum	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum
Hasta \$10.000	82		6%	6%	\$ 517.238		1%	\$ 66.136		0%	\$ 573.685		1%
Entre \$10.001 y \$30.000	248		19%	25%	\$ 4.927.284		6%	\$ 1.293.657		2%	\$ 5.856.872		5%
Entre \$30.001 y \$50.000	283		21%	46%	\$ 11.408.873		15%	\$ 5.729.029		11%	\$ 15.049.495		14%
Entre \$50.001 y \$70.000	250		19%	65%	\$ 14.856.066		19%	\$ 9.710.483		18%	\$ 20.549.363		19%
Más de \$70.000	464		35%	100%	\$ 46.595.798		60%	\$ 37.470.430		69%	\$ 67.678.065		62%
<b>TOTAL</b>	<b>1327</b>		<b>100%</b>		<b>\$ 78.305.261</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 54.269.725</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 109.707.480</b>		<b>100%</b>

### ESTRATIFICACIÓN POR CAPITAL ORIGINAL

Hasta \$10.000	Operaciones				Capital cedido			Interes cedido			Valor Fideicomitado		
	cantidad	%	% acum	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum
Hasta \$10.000	8		1%	1%	\$ 32.697		0%	\$ 9.175		0%	\$ 39.878		0%
Entre \$10.001 y \$30.000	68		5%	6%	\$ 719.041		1%	\$ 275.941		1%	\$ 913.566		1%
Entre \$30.001 y \$50.000	179		13%	19%	\$ 4.209.973		5%	\$ 2.451.821		5%	\$ 5.806.987		5%
Entre \$50.001 y \$70.000	293		22%	41%	\$ 11.428.695		15%	\$ 7.479.533		14%	\$ 15.919.504		15%
Más de \$70.000	779		59%	100%	\$ 61.914.854		79%	\$ 44.053.255		81%	\$ 87.027.545		79%
<b>TOTAL</b>	<b>1327</b>		<b>100%</b>		<b>\$ 78.305.261</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 54.269.725</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 109.707.480</b>		<b>100%</b>

### ESTRATIFICACION POR TASA DE INTERÉS

Entre 50,00 y 60%	Operaciones				Capital cedido			Interes cedido			Valor Fideicomitado		
	cantidad	%	% acum	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum
Entre 50,00 y 60%	2		0%	0%	\$ 35.133		0%	\$ 2.938		0%	\$ 37.181		0%
Entre 60,01 y 70%	4		0%	0%	\$ 242.874		0%	\$ 96.614		0%	\$ 292.355		0%
Entre 70,01 y 80%	118		9%	9%	\$ 5.384.193		7%	\$ 2.115.018		4%	\$ 6.572.212		6%
Entre 80,01 y 90%	490		37%	46%	\$ 31.458.136		40%	\$ 18.989.691		35%	\$ 41.996.478		38%
Entre 90,01 y 100%	325		24%	71%	\$ 21.471.232		27%	\$ 15.874.646		29%	\$ 30.695.175		28%
Entre 100,01 y 110%	227		17%	88%	\$ 14.365.065		18%	\$ 12.929.708		24%	\$ 21.973.719		20%
Entre 110,01 y 120%	112		8%	96%	\$ 3.995.916		5%	\$ 3.087.051		6%	\$ 5.998.471		5%
Entre 120,01 y 130%	35		3%	99%	\$ 842.923		1%	\$ 554.416		1%	\$ 1.219.898		1%
Entre 130,01 y 140%	5		0%	99%	\$ 135.890		0%	\$ 129.523		0%	\$ 223.385		0%
Entre 140,01 y 150%	9		1%	100%	\$ 373.900		0%	\$ 490.121		1%	\$ 698.607		1%
Entre 150,01 y 160%	0		0%	100%	\$ -		0%	\$ -		0%	\$ -		0%
Entre 160,01 y 170%	0		0%	100%	\$ -		0%	\$ -		0%	\$ -		0%
Entre 170,01 y 180%	0		0%	100%	\$ -		0%	\$ -		0%	\$ -		0%
<b>TOTAL</b>	<b>1327</b>		<b>100%</b>		<b>\$ 78.305.261</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 54.269.725</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 109.707.480</b>		<b>100%</b>

### ESTRATIFICACION POR COSTO FINANCIERO TOTAL

Entre 50,00 y 60%	Operaciones				Capital cedido			Interes cedido			Valor Fideicomitado		
	cantidad	%	% acum	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum
Entre 50,00 y 60%	0		0%	0%	\$ -		0%	\$ -		0%	\$ -		0%
Entre 60,01 y 70%	0		0%	0%	\$ -		0%	\$ -		0%	\$ -		0%
Entre 70,01 y 80%	2		0%	0%	\$ 35.133		0%	\$ 2.938		0%	\$ 37.181		0%
Entre 80,01 y 90%	19		1%	2%	\$ 861.178		1%	\$ 473.876		1%	\$ 1.086.242		1%
Entre 90,01 y 100%	198		15%	17%	\$ 10.653.562		14%	\$ 5.178.797		10%	\$ 13.506.368		12%
Entre 100,01 y 110%	399		30%	47%	\$ 25.851.831		33%	\$ 15.758.336		29%	\$ 34.667.674		32%
Entre 110,01 y 120%	321		24%	71%	\$ 21.189.863		27%	\$ 15.664.958		29%	\$ 30.295.937		28%
Entre 120,01 y 130%	211		16%	87%	\$ 12.808.757		16%	\$ 11.088.694		20%	\$ 19.347.852		18%
Entre 130,01 y 140%	74		6%	92%	\$ 2.926.424		4%	\$ 2.424.015		4%	\$ 4.408.653		4%
Entre 140,01 y 150%	81		6%	98%	\$ 3.164.857		4%	\$ 2.795.147		5%	\$ 4.953.714		5%
Entre 150,01 y 160%	8		1%	99%	\$ 303.866		0%	\$ 263.319		0%	\$ 482.068		0%
Entre 160,01 y 170%	5		0%	99%	\$ 135.890		0%	\$ 129.523		0%	\$ 223.385		0%
Entre 170,01 y 180%	9		1%	100%	\$ 373.900		0%	\$ 490.121		1%	\$ 698.607		1%
<b>TOTAL</b>	<b>1327</b>		<b>100%</b>		<b>\$ 78.305.261</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 54.269.725</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 109.707.480</b>		<b>100%</b>

Los componentes del costo financiero total son los intereses y el IVA de los intereses.

### ESTRATIFICACIÓN POR TIPO DE DEUDOR

Persona Humana	Operaciones				Capital cedido			Interes cedido			Valor Fideicomitado		
	cantidad	%	% acum	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum
Persona Humana	1327		100%	100%	\$ 78.305.261		100%	\$ 54.269.725		100%	\$ 109.707.480		100%
Persona Juridica	0		0%	100%	\$ -		0%	\$ -		0%	\$ -		0%
<b>TOTAL</b>	<b>1327</b>		<b>100%</b>		<b>\$ 78.305.261</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 54.269.725</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 109.707.480</b>		<b>100%</b>

### ESTRATIFICACIÓN POR MODALIDAD DE COBRANZA

Pago Voluntario	Operaciones				Capital cedido			Interes cedido			Valor Fideicomitado		
	cantidad	%	% acum	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum	cantidad	%	% acum
Pago Voluntario	1327		100%	100%	\$ 78.305.261		100%	\$ 54.269.725		100%	\$ 109.707.480		100%
Pago Compulsivo	0		0%	100%	\$ -		0%	\$ -		0%	\$ -		0%
<b>TOTAL</b>	<b>1327</b>		<b>100%</b>		<b>\$ 78.305.261</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 54.269.725</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 109.707.480</b>		<b>100%</b>

El detalle de los Créditos que integran los Bienes Fideicomitados, se incluye en tres (3) discos compactos no regrabables de idéntico contenido y firmados por las Partes, a saber: (i) el disco compacto marca Verbatim N° XD08134044 con etiqueta a nombre de Cohen S.A., para el Fiduciario; (ii) el disco compacto con etiqueta a nombre de Ceibo Créditos S.A., para el Fiduciante; y (iii) el disco compacto marca Verbatim Nro. XD08134000, para la CNV, a fin del cumplimiento de las Normas de la CNV. El disco enumerado en el punto (i) anterior forma parte integrante del Suplemento de Prospecto y se encuentra a disposición de los inversores en la oficina fiduciaria del Fiduciario sita en Avenida Córdoba 838, piso 5, dpto. 10 de la Ciudad de Buenos Aires, a su vez el disco compacto indicado en el punto (iii) se encuentra a disposición de los inversores en la CNV.

## **9. Precancelación de los Créditos**

La cartera de Ceibo históricamente no presenta precancelaciones significativas por lo que no fueron consideradas en este fideicomiso.

## IX. FLUJO DE FONDOS TÉORICO

Los cuadros que se exponen a continuación han sido preparados sobre la base de ciertas presunciones explicadas a continuación respecto de los Créditos, que se estima constituirán los Bienes Fideicomitados. Los cuadros se basan en los siguientes supuestos, entre otros factores: (i) una morosidad e incobrabilidad de los Bienes Fideicomitados por \$ 18.651.758; (ii) Gastos del Fideicomiso por \$ 4.734.000; (iii) impuestos sobre los ingresos brutos por \$ 1.439.187. Los cuadros de pagos han sido estimados en función del flujo de fondos proyectado de los Bienes Fideicomitados, el cual podría no verificarse en el futuro.

La diferencia que pueda existir en la sumatoria de los montos de las columnas se debe al redondeo de decimales:

### FLUJO TEORICO

Mes Vencimiento	Capital	Interes	Total	Valor Fideicomitado	Mora e incobrabilidad	Gastos e impuestos (*)	flujo disponible
25/9/2021	5.395.502	5.994.505	11.390.007	11.374.789	1.678.501	179.300	9.532.206
25/10/2021	5.421.713	5.591.284	11.012.997	10.698.460	1.651.950	365.836	8.995.211
25/11/2021	5.275.891	5.183.958	10.459.849	9.874.796	1.568.977	468.652	8.422.220
25/12/2021	5.197.486	4.784.262	9.981.748	9.166.476	1.497.262	334.106	8.150.380
25/1/2022	5.290.425	4.389.428	9.679.854	8.638.781	1.451.978	318.824	7.909.052
25/2/2022	5.061.734	3.987.836	9.049.570	7.849.009	1.357.435	416.635	7.275.499
25/3/2022	4.903.062	3.603.944	8.507.006	7.190.389	1.276.051	290.002	6.940.954
25/4/2022	4.738.226	3.231.546	7.969.773	6.546.745	1.195.466	273.709	6.500.597
25/5/2022	4.437.674	2.870.641	7.308.315	5.839.534	1.096.247	388.728	5.823.339
25/6/2022	4.262.112	2.531.056	6.793.168	5.274.838	1.018.975	250.593	5.523.600
25/7/2022	4.208.572	2.205.476	6.414.048	4.844.676	962.107	241.792	5.210.149
25/8/2022	3.848.308	1.883.203	5.731.511	4.207.381	859.727	355.963	4.515.821
25/9/2022	3.387.286	1.588.528	4.975.814	3.549.818	746.372	267.453	3.961.989
25/10/2022	2.946.946	1.327.193	4.274.140	2.966.146	427.414	261.053	3.585.673
25/11/2022	2.413.701	1.095.061	3.508.762	2.366.502	350.876	447.601	2.710.286
25/12/2022	2.089.280	901.954	2.991.234	1.962.581	299.123	249.159	2.442.952
25/1/2023	2.055.621	737.055	2.792.676	1.780.698	279.268	244.100	2.269.309
25/2/2023	1.772.448	576.126	2.348.575	1.455.395	234.857	432.249	1.681.468
25/3/2023	1.199.156	438.840	1.637.996	989.043	163.800	236.473	1.237.723
25/4/2023	949.402	346.368	1.295.769	760.475	129.577	18.394	1.147.799
25/5/2023	732.580	271.531	1.004.111	573.124	100.411	16.762	886.938
25/6/2023	565.387	212.738	778.125	431.614	77.813	15.123	685.190
25/7/2023	586.157	169.195	755.352	407.553	75.535	13.892	665.925
25/8/2023	511.383	124.208	635.591	333.300	63.559	12.661	559.371
25/9/2023	405.337	85.186	490.523	249.975	49.052	11.635	429.836
25/10/2023	264.605	54.089	318.694	157.957	15.935	11.016	291.742
25/11/2023	150.961	32.765	183.726	88.500	9.186	10.598	163.943
25/12/2023	61.851	20.278	82.129	38.448	4.106	10.428	67.594
25/1/2024	61.507	15.315	76.822	34.944	3.841	10.283	62.698
25/2/2024	58.948	10.407	69.355	30.667	3.468	10.138	55.749
25/3/2024	52.001	5.745	57.746	24.849	2.887	10.029	44.830
<b>Total</b>	<b>78.305.261</b>	<b>54.269.725</b>	<b>132.574.985</b>	<b>109.707.460</b>	<b>18.651.758</b>	<b>6.173.187</b>	<b>107.750.041</b>

(\*) En la fila "Gastos e impuestos", se incluyen la Comisión del Administrador, los honorarios del Agente de Control y Revisión, los correspondientes a los de los asesores y auditores, comisión del Fiduciario, entre otros.

La tasa de descuento utilizada es la tasa del 40% efectiva anual.

## X. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

**Tasa mínima:**

<b>VDF A</b>				
Fecha Pago	Capital	Interés	Servicio	Saldo
				66.373.013
25/11/2021	14.766.280	3.761.137	18.527.417	51.606.733
25/12/2021	6.960.029	1.462.191	8.422.220	44.646.704
25/1/2022	6.885.390	1.264.990	8.150.380	37.761.314
25/2/2022	6.839.148	1.069.904	7.909.052	30.922.166
25/3/2022	6.399.371	876.128	7.275.499	24.522.795
25/4/2022	6.246.141	694.813	6.940.954	18.276.654
25/5/2022	5.982.758	517.839	6.500.597	12.293.896
25/6/2022	5.475.012	348.327	5.823.339	6.818.884
25/7/2022	5.330.398	193.202	5.523.600	1.488.486
25/8/2022	1.488.486	42.174	1.530.660	-
<b>Total</b>	<b>66.373.013</b>	<b>10.230.705</b>	<b>76.603.718</b>	

Para el cálculo de los intereses de los VDFA se asumió la tasa mínima del 34% nominal anual.

<b>VDF B</b>				
Fecha Pago	Capital	Interés	Servicio	Saldo
				6.033.910
25/11/2021				6.033.910
25/12/2021				6.033.910
25/1/2022				6.033.910
25/2/2022				6.033.910
25/3/2022				6.033.910
25/4/2022				6.033.910
25/5/2022				6.033.910
25/6/2022				6.033.910
25/7/2022				6.033.910
25/8/2022	1.743.610	1.935.879	3.679.489	4.290.300
25/9/2022	4.290.300	125.134	4.415.434	-
<b>Total</b>	<b>6.033.910</b>	<b>2.061.013</b>	<b>8.094.923</b>	

Para el cálculo de los intereses de los VDFB se asumió la tasa mínima del 35% nominal anual.

CP				
Fecha Pago	Capital	Rendimiento	Servicio	Saldo
				23.038.567
25/11/2021				23.038.567
25/12/2021				23.038.567
25/1/2022				23.038.567
25/2/2022				23.038.567
25/3/2022				23.038.567
25/4/2022				23.038.567
25/5/2022				23.038.567
25/6/2022				23.038.567
25/7/2022				23.038.567
25/8/2022				23.038.567
25/9/2022	100.387		100.387	22.938.180
25/10/2022	3.961.989		3.961.989	18.976.191
25/11/2022	3.585.673		3.585.673	15.390.518
25/12/2022	2.710.286		2.710.286	12.680.232
25/1/2023	2.442.952		2.442.952	10.237.280
25/2/2023	2.269.309		2.269.309	7.967.971
25/3/2023	1.681.468		1.681.468	6.286.503
25/4/2023	1.237.723		1.237.723	5.048.780
25/5/2023	1.147.799		1.147.799	3.900.981
25/6/2023	886.938		886.938	3.014.043
25/7/2023	685.190		685.190	2.328.853
25/8/2023	665.925		665.925	1.662.928
25/9/2023	559.371		559.371	1.103.557
25/10/2023	429.836		429.836	673.721
25/11/2023	291.742		291.742	381.979
25/12/2023	163.943		163.943	218.036
25/1/2024	67.594		67.594	150.442
25/2/2024	62.698		62.698	87.744
25/3/2024	55.749		55.749	31.995
25/4/2024	31.995	12.835	44.830	-
<b>Total</b>	<b>23.038.567</b>	<b>12.835</b>	<b>23.051.402</b>	

La rentabilidad de los Certificados de Participación podría verse afectada por las variaciones que experimente la Tasa de Referencia de los VDF.

**Tasa máxima:**

<b>V DFA</b>				
<b>Fecha Pago</b>	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Servicio</b>	<b>Saldo</b>
				66.373.013
25/11/2021	13.660.063	4.867.354	18.527.417	52.712.950
25/12/2021	6.489.412	1.932.808	8.422.220	46.223.538
25/1/2022	6.455.517	1.694.863	8.150.380	39.768.021
25/2/2022	6.450.891	1.458.161	7.909.052	33.317.130
25/3/2022	6.053.871	1.221.628	7.275.499	27.263.259
25/4/2022	5.941.301	999.653	6.940.954	21.321.958
25/5/2022	5.718.792	781.805	6.500.597	15.603.166
25/6/2022	5.251.223	572.116	5.823.339	10.351.943
25/7/2022	5.144.029	379.571	5.523.600	5.207.914
25/8/2022	5.019.192	190.957	5.210.149	188.722
25/9/2022	188.722	6.920	195.642	-
<b>Total</b>	<b>66.373.013</b>	<b>14.105.836</b>	<b>80.478.849</b>	

Para el cálculo de los intereses de los VDFA se asumió la tasa máxima del 44% nominal anual.

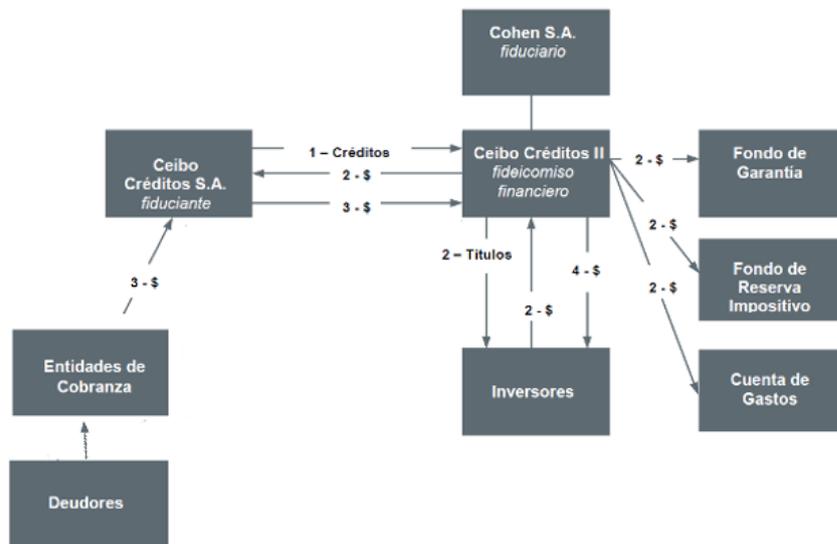
<b>V DFB</b>				
<b>Fecha Pago</b>	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Servicio</b>	<b>Saldo</b>
				6.033.910
25/11/2021				6.033.910
25/12/2021				6.033.910
25/1/2022				6.033.910
25/2/2022				6.033.910
25/3/2022				6.033.910
25/4/2022				6.033.910
25/5/2022				6.033.910
25/6/2022				6.033.910
25/7/2022				6.033.910
25/8/2022				6.033.910
25/9/2022	1.604.916	2.715.263	4.320.179	4.428.994
25/10/2022	3.795.902	166.087	3.961.989	633.092
25/11/2022	633.092	23.741	656.833	-
<b>Total</b>	<b>6.033.910</b>	<b>2.905.091</b>	<b>8.939.001</b>	

Para el cálculo de los intereses de los VDFA se asumió la tasa máxima del 45% nominal anual.

CP				
Fecha Pago	Capital	Rendimiento	Servicio	Saldo
			-	23.038.567
25/11/2021			-	23.038.567
25/12/2021			-	23.038.567
25/1/2022			-	23.038.567
25/2/2022			-	23.038.567
25/3/2022			-	23.038.567
25/4/2022			-	23.038.567
25/5/2022			-	23.038.567
25/6/2022			-	23.038.567
25/7/2022			-	23.038.567
25/8/2022			-	23.038.567
25/9/2022			-	23.038.567
25/10/2022			-	23.038.567
25/11/2022	2.928.840		2.928.840	20.109.727
25/12/2022	2.710.286		2.710.286	17.399.441
25/1/2023	2.442.952		2.442.952	14.956.489
25/2/2023	2.269.309		2.269.309	12.687.180
25/3/2023	1.681.468		1.681.468	11.005.712
25/4/2023	1.237.723		1.237.723	9.767.989
25/5/2023	1.147.799		1.147.799	8.620.190
25/6/2023	886.938		886.938	7.733.252
25/7/2023	685.190		685.190	7.048.062
25/8/2023	665.925		665.925	6.382.137
25/9/2023	559.371		559.371	5.822.766
25/10/2023	429.836		429.836	5.392.930
25/11/2023	291.742		291.742	5.101.188
25/12/2023	163.943		163.943	4.937.245
25/1/2024	67.594		67.594	4.869.651
25/2/2024	62.698		62.698	4.806.953
25/3/2024	55.749		55.749	4.751.204
25/4/2024	44.830		44.830	4.706.374
<b>Total</b>	<b>18.332.193</b>	<b>-</b>	<b>18.332.193</b>	

La rentabilidad de los Certificados de Participación podría verse afectada por las variaciones que experimente la Tasa de Referencia de los VDF.

## XI. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



## XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modif.).

La colocación de los Valores Fiduciarios estará a cargo de Cohen S.A., en su carácter de colocador principal (el “Colocador Principal” y/o el “Colocador”) y AdCap Securities Argentina S.A. y First Capital Markets S.A. en carácter de Co-Colocadores (los “Co-Colocadores”) y en conjunto (los “Colocadores”) y la red de agentes y sociedades del Mercado Abierto Electrónico S.A., mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” conforme al rango de tasa o precios, según corresponda, que surja de la oferta y la demanda una vez finalizada la licitación pública, a través del sistema de colocaciones primarias del denominado SIOPEL del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “Sistema SIOPEL”) bajo la modalidad abierta, lo que implica que el Colocador, el Subcolocador y los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo, podrán participar en la rueda y ver las ofertas a medida que las mismas 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 <http://www.mae.com.ar/mercados/mpmae>.

Los agentes colocadores que quieran participar de la rueda deberán enviar a Cohen S.A. una solicitud de habilitación por vía telefónica mediante línea grabada al teléfono 52181100 (at. Martín Durruty) y/o través del sistema de mensajería electrónica a la casilla de mail: [mesa@cohen.com.ar](mailto:mesa@cohen.com.ar) (cuyos mensajes quedan registrados para ambas partes) hasta las 12 hs. del último día del Periodo de Difusión Pública, es decir, del día hábil anterior al Periodo de Licitación Pública para que tales agentes colocadores sean dados de alta en la rueda licitatoria una vez confirmada por Cohen S.A. la recepción de la solicitud de habilitación.

Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determinen los Colocadores y el Fiduciante según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Colocación en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF y en el micrositio web de colocaciones primarias del MAE (el “Micrositio del MAE”) en el que se indicará, entre otros, el Periodo de Colocación y la Fecha de Liquidación.

El monto mínimo de suscripción es de \$ 1.000 (pesos mil) y múltiplos de 1.

Podrán obtenerse copias del Prospecto del Programa y del Suplemento de Prospecto en las oficinas del Fiduciario y Colocador Principal, los Días Hábiles en el horario de 10 horas a 15 horas, en las páginas de Internet de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) o de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ([www.bolsar.com](http://www.bolsar.com)) o en el Micrositio del MAE.

### I.- Colocación de los Valores Fiduciarios:

**1.1.** Las solicitudes de suscripción referidas a los Valores Fiduciarios se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de \$ 50.000 para el caso de los VDF y ofertas superiores a un valor nominal de \$2.000.000 para el caso de los Certificados de Participación) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a las cantidades antes expresadas, respectivamente). Las solicitudes de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar la tasa de rendimiento (“TIR”) solicitada para los VDF y el precio ofrecido para los CP.

**1.2.** En ambos tramos la adjudicación se realizará a un precio único, que será:

(i) para los VDF la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en el apartado 1.3 siguiente (la “Tasa de Corte”); o

(ii) para los CP, el menor precio aceptado para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en el apartado 1.3 siguiente (el “Precio de Corte”).

**1.3.** A efectos de determinar la Tasa de Corte de los VDF, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo que alcancen hasta el 50% del valor nominal de la Clase respectiva. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten una TIR inferior o igual a la tasa mínima establecida en las condiciones de emisión para cada clase de Valores de Deuda Fiduciaria (la “Tasa Cupón”) hasta alcanzar el nivel de ofertas que agote la totalidad de los VDF disponibles en cada Clase. En el caso que de tal modo no se haya podido colocar la totalidad de los Valores de Deuda Fiduciaria disponibles en cada Clase, dicha circunstancia podrá resolverse mediante: (i) la adjudicación de los Valores de Deuda Fiduciaria remanentes al Fiduciante, conforme lo establecido en el apartado 2.9 siguiente; y/o (ii) la adjudicación de los Valores de Deuda Fiduciaria a

las ofertas recibidas a una tasa superior a la Tasa Cupón, mediante el prorrateo de las ofertas que comiencen con la menor tasa ofrecida por sobre la Tasa Cupón, hasta completar total o parcialmente los Valores de Deuda Fiduciaria disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo, la Tasa de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo.

A efectos de determinar el Precio de Corte de los Certificados de Participación, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo que alcancen hasta el 50% del valor nominal. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten un precio mayor o igual al 100 % del valor nominal (el “Precio Mínimo”) hasta alcanzar el nivel de ofertas que agote la totalidad de los Certificados de Participación disponibles. En el caso que de tal modo no se haya podido colocar la totalidad de los Certificados de Participación, dicha circunstancia podrá resolverse mediante: (i) la adjudicación de los Certificados de Participación por el Fiduciante, conforme lo establecido en el apartado 2.9 siguiente; y/o (ii) la adjudicación de los Certificados de Participación a las ofertas recibidas a un precio menor al Precio Mínimo, mediante el prorrateo de las ofertas que comiencen con el mayor precio ofrecido por debajo del Precio Mínimo, hasta completar total o parcialmente los Certificados de Participación disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo, el Precio de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo.

**1.4.** Determinada la Tasa de Corte o el Precio de Corte, según corresponda, los Valores Fiduciarios serán adjudicados comenzando por las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo de la siguiente forma:

- (i) Si las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de la respectiva Clase, la totalidad de las ofertas en este último tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal de la Clase o hasta alcanzar el porcentaje de ofertas recibidas en el Tramo Competitivo -si éste fuera menor al 50%- y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado 1.3 anterior.
- (ii) Si las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la respectiva Clase, la totalidad de las ofertas en este último tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno hasta alcanzar el porcentaje de ofertas recibidas en el Tramo Competitivo, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado 1.3 anterior.
- (iii) Si no existiesen ofertas en el Tramo No Competitivo, la totalidad de las ofertas recibidas en el Tramo Competitivo se adjudicarán en la forma indicada en el apartado 1.3 anterior.
- (iv) Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo -independientemente de existir o no ofertas en el Tramo No Competitivo- Cohen S.A., en su carácter de Colocador Principal, deberá declarar desierta la colocación de la Clase respectiva, adjudicándose los Valores Fiduciarios de dicha Clase al Fiduciante conforme lo indicado en el apartado 2.9 siguiente.

En todos los casos las adjudicaciones se realizarán de conformidad con el límite establecido en el artículo 4, inciso (b), del Capítulo IV, Título V de las Normas (N.T. 2013 y modif.), aclarándose que la adjudicación en el Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% del monto adjudicado a terceros.

**1.5.** Las adjudicaciones en el nivel de la mayor tasa aceptada y al menor precio aceptado se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente a adjudicar.

**1.6.** 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 período de licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

## *II.- Otras disposiciones:*

**2.1.** Una vez obtenida la oferta pública por parte de la CNV, y en la oportunidad que determinen los Colocadores y el Fiduciante, se procederá a dar comienzo al período de difusión que será, de conformidad con la Resolución N° 662/2016 de la CNV, de por lo menos 3 (tres) Días Hábiles bursátiles (el “Período de Difusión”). Una vez finalizado el Período de Difusión, comenzará el período de licitación que será de por lo menos 1 (un) Día Hábil bursátil (el “Período de Licitación”) y, junto con el Período de Difusión, el “Período de Colocación”). El Período de Colocación podrá ser modificado, prorrogado y/o suspendido en cualquier momento por el Fiduciario, de común acuerdo con el Fiduciante y los Colocadores, circunstancia que se informará, con la antelación suficiente, mediante la publicación de un nuevo Aviso de Colocación en el sistema de información del mercado autorizado donde se

negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF y en el Micrositio del MAE. En el supuesto que el Período de Licitación se modifique, prorrogue y/o suspenda, se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el cierre del Período de Licitación. Las ofertas serán recibidas por los Colocadores y por los demás agentes habilitados.

**2.2.** Los Colocadores realizarán en el marco de la Ley N° 26.831 y de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modif.) sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir, entre otros, algunos de los siguientes actos: (i) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, de ser el caso; (ii) publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; (iii) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (iv) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores, incluyendo el presente Suplemento de Prospecto e información contenida en el presente; (v) reuniones informativas colectivas (*road shows*) y/o individuales (*one on one*) con potenciales inversores acerca de las características de los Valores Fiduciarios y de los Bienes Fideicomitidos en particular, todo lo cual se realizará de conformidad con las normas y conforme con lo dispuesto en el presente; así como (vii) la difusión a través del Micrositio del MAE.

En este sentido, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV, los Colocadores podrán distribuir, entre potenciales inversores, un Suplemento de Prospecto preliminar en los términos del Artículo 8, inciso a), del Capítulo IX, Título II de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modif.).

Al finalizar el Período de Colocación, se publicará un aviso en el sistema de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF y en el Micrositio del MAE, informando el resultado de la colocación. Asimismo, se comunicará a los suscriptores adjudicatarios el precio de colocación - que será único y que resulta de la Tasa de Corte para los VDF y del Precio de Corte para los CP -y las cantidades asignadas, debiéndose pagar el precio en la Fecha de Liquidación.

**2.3.** Si, como resultado de cualquier prorrato, el valor nominal a adjudicar a un oferente 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 V\$N 1 de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

**2.4.** A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles los Colocadores y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de dinero para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera, creada por la Ley N° 25.246, en especial la Resoluciones N° 3/2014, N° 141/2016, N° 4/2017 y N° 21/2018 de la UIF.

Los Colocadores podrán no aceptar solicitudes de suscripción si éstas no cumplen con la normativa anti-lavado de dinero aplicable y con los procedimientos establecidos en el presente para el proceso de suscripción de los Valores Fiduciarios. Los Colocadores, asimismo, podrán solicitar a los oferentes el otorgamiento de garantías para asegurar el posterior pago de sus solicitudes de suscripción.

La remisión de una orden por parte de los inversores o de una oferta por parte de los agentes autorizados implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y mecanismos establecidos bajo la presente sección.

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema SIOPEL. Ni el Fiduciario ni los Colocadores serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema SIOPEL.

**2.5.** Los agentes autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos antes indicados.

**2.6.** Los Certificados Globales se acreditarán a nombre de Cohen S.A. en una cuenta especial en Caja de Valores, a cuyo efecto el Fiduciario comunicará fehacientemente a Caja de Valores tal circunstancia. Cohen S.A. procederá a la distribución final de los Valores Fiduciarios a la cuenta comitente y depositante indicadas en las solicitudes de suscripción. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha entidad, conforme a la Ley N° 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.

**2.7.** Los Valores Fiduciarios deberán ser integrados en efectivo en la Fecha de Liquidación mediante transferencia electrónica a la cuenta que oportunamente indiquen los Colocadores.

En caso de que uno o más inversores no abonaren el precio de colocación de los Valores Fiduciarios, los derechos de tales inversores a recibir los Valores Fiduciarios caducarán automáticamente y el Fiduciario notificará a Caja de Valores de tal circunstancia. Ni el Fiduciario ni los Colocadores asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de pago del precio de colocación de los Valores Fiduciarios por parte de los inversores.

**2.8.** El producido de la colocación (que no integra los Bienes Fideicomitidos), una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Reserva y al Fondo de Gastos, será puesto a disposición del Fiduciante.

**2.9.** Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros, podrán ser adjudicados al Fiduciante como contraprestación de la transferencia de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso. El precio de adjudicación será equivalente a: (i) la Tasa de Corte y/o Precio de Corte, según corresponda, en caso de existencia de ofertas; o (ii) su valor nominal, en caso de inexistencia de ofertas.

**2.10.** Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% cada uno sobre el monto efectivamente colocado entre terceros. Ni el Fiduciante ni el Fiduciario pagarán comisión alguna y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes autorizados distintos de los Colocadores, sin perjuicio de lo cual dichos agentes podrán cobrar comisiones y/o gastos directa y exclusivamente a los oferentes que hubieran cursado órdenes de compra a través suyo.

**2.11.** Los Valores Fiduciarios podrán negociarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., como así también en otros mercados habilitados.

**2.12.** El Fiduciante ha celebrado contrato de *underwriting*. A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, el Fiduciante ha celebrado contrato de *underwriting* con Cohen S.A.

**2.13.** Resolución N° 21/2018 de la UIF. En cumplimiento de lo dispuesto por las Resoluciones N° 141/2016, 4/2017 y 21/2018 de la UIF y sus modificatorias y complementarias, el Colocador, los participantes en el Sistema SIOPEL y/o los demás agentes autorizados habilitados a utilizar el sistema, deberán recabar la siguiente documentación, que configura en los términos de la Resolución N° 21/2018 de la UIF, el legajo del cliente (respecto de cada inversor que haya sido adjudicado Valores Fiduciarios en el Período de Subasta Pública) (i) el Colocador por las Ofertas de Suscripción ingresadas por él y sus Subcolocadores; y (ii) los participantes en el Sistema SIOPEL y/o los demás agentes autorizados habilitados a utilizar el sistema, por las Ofertas de Suscripción ingresadas por ellos. El incumplimiento de este deber imposibilitará al Fiduciario cumplir con el análisis de los clientes de acuerdo a las leyes y regulaciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo configura un incumplimiento a los deberes del Colocador, los participantes en el Sistema SIOPEL y/o los demás agentes autorizados habilitados a utilizar el sistema, y conllevará para el Fiduciario la obligación de aplicar las consecuencias previstas en la legislación vigente en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

### XIII. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

*En esta sección se efectúa un resumen de las consecuencias fiscales que en general resultan aplicables a la adquisición, tenencia, y disposición de los Valores Fiduciarios por los inversores. El mismo se basa en una razonable aplicación de la legislación vigente a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, sujeta a diferentes interpretaciones y a cambios futuros. Los inversores deben consultar a sus asesores respecto del tratamiento fiscal en el orden nacional, provincial o local, que en particular deberán otorgar a las compras, propiedad y disposición de los Valores Fiduciarios*

*La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha de este Suplemento de Prospecto. Asimismo, la descripción no hace referencia a todas las consecuencias impositivas posibles relacionadas a una inversión en los Valores Fiduciarios.*

*Si bien este resumen se considera una interpretación correcta de la legislación vigente a la fecha de este Suplemento de Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con esta interpretación. Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas en el pasado, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos, y otras clases de modificaciones que podrían disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.*

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 parcialmente reglamentada por el Decreto 279/2018, en donde el Poder Ejecutivo Nacional reglamentó 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 N° 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 tributarán 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.

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.

Es importante mencionar que la Ley 27.440, fue reglamentada por el Decreto (P.E.N.) 471/2018 sin hacer mención al alcance del artículo 205, siendo ello así, se encuentra pendiente de reglamentación toda vez que deja sin efecto, de hecho, un importante número de artículos del texto reglamentario vigente, así como normas de forma vinculadas, como ser el alcance para los inversores de deberán incluir en su declaraciones las ganancias que distribuya el fideicomiso, a la fecha la normativa sigue pendiente de reglamentación.

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 receptor 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 1° 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. 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.

Dichos artículos fueron incorporados por la Ley 27.430 como un impuesto cédular 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 cédular 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.

También resulta importante mencionar que faltan normas reglamentarias para la aplicación de las reformas introducidas por la Ley 27.541.

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

**LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE RESPECTA A LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS APLICABLES DE ACUERDO CON SUS SITUACIONES PARTICULARES, DERIVADAS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.**

## **I. Impuestos que gravan los Fideicomisos**

### **I.1. Impuesto a las Ganancias**

El día 16 de junio del 2021 fue publicada la Ley N° 27630 en el Boletín Oficial de la Argentina, que modifica el primer párrafo del art. 73 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (T. O. 2019, la LIG).

La nueva ley reemplaza la alícuota fija que abonaban los fideicomisos que era del 30 %, por una alícuota progresiva que va del 25 % al 35 %. Así, dependiendo del nivel de sus ganancias netas, deberán abonar un monto fijo y una alícuota progresiva sobre el excedente de la base de su categoría.

La escala aplicable a los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021 quedó fijada de la siguiente manera:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de ARS
Más de ARS	Hasta ARS			
ARS 0	ARS 5 000 000	ARS 0	25 %	ARS 0
ARS 5 000 000	ARS 50 000 000	ARS 1 250 000	30 %	ARS 5 000 000
ARS 50 000 000	En adelante	ARS 14 750 000	35 %	ARS 50 000 000

Estos montos se ajustarán anualmente a partir del 1 de enero de 2022, considerando la variación anual del índice de precios al consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

A su vez, los establecimientos permanentes ubicados en el país perteneciente a sujetos del extranjero (definidos en el art. 22 de la LIG) también pasan a estar gravados a la alícuota progresiva de acuerdo a la escala recién mencionada.

La alícuota aplicable sobre distribuciones de utilidades—sean personas humanas y/o sucesiones indivisas residentes en Argentina y/o sujetos no residentes en Argentina— continuará siendo del 7 % en todos los casos, independientemente de la alícuota abonada por la sociedad local a nivel corporativo.

La nueva ley modifica el art. 20 de la LIG y establece que serán consideradas jurisdicciones de baja o nula tributación aquellas que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al 60 % de la alícuota mínima contemplada en la escala incluida en el art. 73 de la LIG, la cual corresponde a la alícuota del 25 %. Así, para determinar la existencia de una jurisdicción de baja o nula tributación, se mantiene el estándar de una alícuota superior al 15 % (i.e. 60 % de 25 %).

Las modificaciones introducidas rigen para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

No obstante, mediante el artículo 205 de la Ley N° 27440 (Boletín Oficial 11/05/2018), con vigencia respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° 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 Deuda 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 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 su 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 1° 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 1° de enero de 2018 de los fideicomisos o de los fondos comunes de inversión a los que se refiere el artículo 1°, 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 1° 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 cuotas partes de condominio emitidos por los vehículos a que se refiere el artículo 1° de este decreto, o en concepto de intereses y/o rendimientos por la tenencia de títulos de deuda o de cuotas partes 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.

Por otra parte 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 1° 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.
- Prevé la aplicación el ajuste por inflación impositivo conforme a las disposiciones del Título VI de la ley.

## I.2. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

Los fideicomisos financieros no son sujetos del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, conforme lo dispone el artículo 2, inciso f) de la ley del gravamen. No obstante ello, son los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios Representativos de Deuda y de los Certificados de Participación, quienes deberán tributar el impuesto en tanto sean sujetos del impuesto.

Sin perjuicio de ello, el impuesto se encuentra derogado a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2019 por la Ley N° 27.260 publicada en el Boletín Oficial el 22 de julio de 2016.

## I.3. Impuesto al Valor Agregado

En la medida en que los Fideicomisos califiquen como sujetos del tributo, y perfeccionen algún hecho imponible, deberán tributar el Impuesto al Valor Agregado sobre la base imponible correspondiente, salvo que proceda la aplicación de una exención.

Ahora bien, el artículo 84 de la Ley N° 24.441 estipula que, a los efectos del Impuesto al Valor Agregado, cuando los bienes fideicomitados fuesen créditos, las transmisiones a favor del fideicomiso no constituirán prestaciones o colocaciones financieras gravadas. Es decir, la transferencia onerosa del Fiduciante hacia el Fideicomiso de las cuentas a cobrar, no estará alcanzada por este gravamen. En cuanto a los intereses de financiación, el sujeto pasivo del impuesto continuarán siendo el Fiduciante, salvo que el pago deba efectuarse al cesionario o a quien éste indique en cuyo caso será quien lo reciba el que asumirá la calidad de sujeto pasivo. En caso de verificarse esta situación simultáneamente a la ausencia de débitos fiscales por otras operaciones, los créditos fiscales derivados de las compras de bienes o contrataciones de servicios no resultarán computables, y constituirán mayor costo de dichos bienes y servicios.

Respecto al tratamiento impositivo correspondiente a las Inversiones en Fondos Líquidos, corresponde señalar que existen diversas exenciones en las normas legales del IVA para operaciones de inversión en el mercado financiero del país, entre las cuales se encuentran las prestaciones financieras que puedan resultar involucradas en la emisión, suscripción, colocación, transferencia y renta de cuotapartes de fondos comunes de inversión. Por lo tanto puede afirmarse que –en términos generales– las rentas o retribuciones derivadas de las operaciones de inversiones que pueda realizar el Fideicomiso Financiero se encontrarían exentas o no alcanzadas por el impuesto al valor agregado.

#### I.4. 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 fideicomitados, 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.5. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Este es un impuesto de carácter local que recae sobre el ejercicio habitual de una actividad a título oneroso en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o alguna jurisdicción provincial cualquiera sea el resultado obtenido y la naturaleza del sujeto que la realice. En general, las legislaciones fiscales locales no contienen normas específicas relacionadas con el tratamiento a dispensar a los fideicomisos financieros.

En la Ciudad de Buenos Aires son contribuyentes los fideicomisos que se constituyan de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación, excepto los constituidos con fines de garantía. El Fiduciario será el responsable por la determinación e ingreso del impuesto, conforme lo establece su Código Fiscal (t.o. 2018), en el artículo 10, que dispone: *“Son contribuyentes, en tanto se verifique a su respecto el hecho imponible que les atribuyen 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 205 T.O. 2019 D. (Bs. As.udad.) 104/2019 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 1° 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.) 15170/20 sería del 7%.**

#### I.5. Impuesto de Sellos

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

En el caso de la Ciudad de Buenos Aires, respecto de los honorarios de los fiduciarios establece el artículo 483 D. (Bs. As. cdad.) 69/2021, Anexo I, art. 1 [BO (Bs. As. cdad.): 26/2/2021] que:

En los contratos de fideicomisos el impuesto se aplicará exclusivamente sobre la retribución que perciba el fiduciario durante la vigencia del contrato. No están alcanzados por el impuesto los instrumentos por medio de los cuales se formalice la transferencia de bienes que realicen los fiduciantes a favor de los fiduciarios. Los actos, contratos y operaciones de disposición o administración que realice el fideicomiso quedarán sometidos al impuesto en la medida que concurran los extremos de gravabilidad establecidos en este título en cada caso.

El artículo 497 inciso 50) D. (Bs. As. cdad.) 69/2021, Anexo I, art. 1 [BO (Bs. As. cdad.): 26/2/2021] establece, que:

Los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar incremento de capital social, emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros valores negociables destinados a la oferta pública en los términos de la ley nacional 26831, por parte de sociedades o fideicomisos financieros debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores negociables. Esta exención ampara los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con los incrementos de capital social y/o las emisiones mencionadas precedentemente, sean aquellos anteriores, simultáneos, posteriores o renovaciones de estos últimos hechos, con la condición prevista en el presente artículo.

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

#### I.6. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias

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 N° 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 1° de la Ley N° 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 hechos imponibles.

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.”.

El Artículo 10, inciso c) del Decreto N° 380/2001 modificado por el Decreto 117/2019, establece que se encuentran exento del impuesto:

“Cuentas utilizadas en forma exclusiva en el desarrollo específico de su actividad por: i) los fondos comunes de inversión comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley N° 24.083 y sus modificaciones; ii) los fondos comunes de inversión comprendidos en el segundo párrafo del artículo 1° de la Ley N° 24.083 y sus modificaciones, en la medida que su objeto de inversión sea el financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas, en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias, de acuerdo a lo previsto por la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, organismo descentralizado actuante en el ámbito del MINISTERIO DE HACIENDA; y iii) los fondos comunes de inversión comprendidos en el segundo párrafo del artículo 1° de la Ley N° 24.083 y sus modificaciones y los fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, siempre que: 1) las carteras de inversiones o los bienes fideicomitidos se constituyan con activos homogéneos que consistan en títulos valores públicos o privados o derechos creditorios provenientes de operaciones de financiación evidenciados en instrumentos públicos o privados, verificados como tales en su tipificación y valor por los organismos de control de acuerdo a lo que exija la pertinente normativa en vigor y 2) la totalidad de las cuotas partes o de los valores fiduciarios cuenten con oferta pública de conformidad con lo exigido por la normativa aplicable en la materia.”

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.

## **II. Impuestos que gravan 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 N° 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 tributarán 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 beneficiarios 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 receptor, 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 (a partir de los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021):

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de ARS
Más de ARS	Hasta ARS			
ARS 0	ARS 5 000 000	ARS 0	25 %	ARS 0
ARS 5 000 000	ARS 50 000 000	ARS 1 250 000	30 %	ARS 5 000 000
ARS 50 000 000	En adelante	ARS 14 750 000	35 %	ARS 50 000 000

## 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 N° 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, reglamentada por el Decreto Reglamentario 99/2019 (B.O. 28/12/2019) 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%.

A su vez en DR 99/2019, establece en su artículo 10:

*“Se entenderá por repatriación, a los fines del segundo párrafo del artículo 25 de la ley referida en el artículo precedente, al ingreso al país, hasta el 31 de marzo de cada año, inclusive, de: (i) las tenencias de moneda extranjera en el exterior y, (ii) los importes generados como resultado de la realización de los activos financieros pertenecientes a las personas humanas domiciliadas en el país y las sucesiones indivisas radicadas en el mismo”*

Quedan exceptuados del pago del gravamen, los sujetos que hubieren repatriado activos financieros a la fecha señalada en el artículo anterior, que representen, por lo menos un CINCO POR CIENTO (5%) del total del valor de los bienes situados en el exterior.

El beneficio se mantendrá en la medida que esos fondos permanezcan depositados hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se hubiera verificado la repatriación, en entidades comprendidas en el régimen de la Ley N° 21.526 y sus modificatorias, a nombre de su titular.

En aquellos casos en que no corresponda el ingreso del importe de la alícuota diferencial a que hace referencia el segundo párrafo del artículo 25 de la ley, el gravamen a ingresar en los términos de su primer párrafo deberá incluir el valor total de los bienes sujetos al impuesto, excepto los comprendidos en el artículo sin número incorporado a continuación de aquel.

En caso de corresponder la devolución, ésta procederá hasta un monto equivalente al que exceda al incremento de la obligación que hubiera correspondido ingresar de haber tributado los activos del exterior a la escala progresiva

comprendida en el primer párrafo del artículo 25 del Título VI de la Ley N° 23.966, t.o. en 1997 y sus modificatorias, de Impuesto sobre los Bienes Personales.

#### **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, modo y 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 N° 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 N° 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 1° de la Ley N° 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 imposables 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 hechos imposables.

Cuando los hechos imposables 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 fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, por los créditos de impuestos originados en los hechos imposables 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 58 de la Ley (Bs As) 15.226, establece para el Impuesto a la transmisión gratuita de bienes las siguientes escalas:

Base imponible (\$)		Padre, hijos y cónyuge		Otros ascendientes y descendientes		Colaterales de 2do. grado		Colaterales de 3er. y 4to. grado otros parientes y extraños (incluyendo personas jurídicas)	
Mayor a	Menor o igual a	Cuota fija (\$)	% sobre exced. límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre exced. límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre exced. límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre exced. límite mínimo
0	616.137	-	1,6026%	-	2,4038%	-	3,2051%	-	4,0064%
616.137	1.232.273	9.874	1,6326%	14.811	2,4339%	19.748	3,2351%	24.685	4,0364%
1.232.273	2.464.547	19.933	1,6927%	29.807	2,4940%	39.680	3,2952%	49.555	4,0965%
2.464.547	4.929.092	40.792	1,8129%	60.540	2,6142%	80.286	3,4154%	100.035	4,2167%
4.929.092	9.858.186	85.472	2,0533%	124.968	2,8545%	164.460	3,6558%	203.957	4,4571%
9.858.186	19.716.371	186.681	2,5340%	265.669	3,3353%	344.658	4,1366%	423.652	4,9379%
19.716.371	39.432.742	436.487	3,4956%	594.469	4,2968%	752.452	5,0981%	901.439	5,8994%
39.432.742	78.865.485	1.125.693	5,4186%	1.441.642	6,2199%	1.757.612	7,0212%	2.073.587	7,8224%
78.865.485	en adelante	3.262.395	6,3802%	3.894.319	7,1814%	4.526.264	7,9827%	5.158.174	8,7840%

En la Provincia de Entre Ríos, 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 fiduciarios 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. N° 3.538/2013 de la AFIP (PBO: 15/11/2013) introdujo modificaciones en la Res. Gral. N° 3.312 disponiendo la obligatoriedad de presentar electrónicamente la documentación respaldatoria de las operaciones registradas (“Régimen de Registración de Operaciones”) en el mismo plazo previsto para la registración, es decir, de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación.

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

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

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

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

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 N° 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 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 HUMANAS, INFORMACIÓN SOBRE NACIONALIDAD, PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS, DOMICILIO Y LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO; B) EN CASO DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y OTROS ENTES, LA INFORMACIÓN DEBERÁ COMPRENDER PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS Y DOMICILIO, SIEMPRE DE CONFORMIDAD A LOS TÉRMINOS DE LA MENCIONADA RESOLUCIÓN Y DÁNDOSE ASIMISMO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 53 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y EL ART. 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.

**ANEXO I**

**TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO**

[El modelo de contrato se adjunta a partir de la página siguiente]

**CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO**

**COHEN S.A.**  
como Fiduciario y no a título personal

y

**CEIBO CRÉDITOS S.A.**  
como Fiduciante, Fideicomisario y Administrador

Relativo a la emisión de  
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A;  
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B;  
y  
Certificados de Participación  
del Fideicomiso Financiero *Ceibo Créditos II*

De fecha [ ] de [ ] de 2021

CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO (el “Contrato” o el “Contrato de Fideicomiso”) de fecha [ ] de [ ] de 2021, constituido por una parte por Cohen S.A., con domicilio social en Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 4, Piso 2°, Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, en su carácter de Fiduciario Financiero y no a título personal (en tal carácter, el “Fiduciario” o “Cohen”) del Fideicomiso Financiero denominado *Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos II*, un Fideicomiso Financiero creado conforme con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, en beneficio de los Tenedores de los Valores Fiduciarios (según se definen estos términos más adelante), representado en este acto por los abajo firmantes, en su carácter de apoderados del Fiduciario, y por la otra, Ceibo Créditos S.A. (“Ceibo”), con domicilio social en Olazabal 1.515, Piso 12°, Oficina 1211, Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, en su carácter de Fiduciante (en tal carácter, el “Fiduciante” y, junto con el Fiduciario, las “Partes”), y de agente de administrador del Fideicomiso (en tal carácter, el “Administrador”), representado en este acto por los más abajo firmantes, en su carácter de apoderado de Ceibo.

#### CONSIDERANDOS

1. Que, Ceibo, en su carácter de fiduciante y Cohen, en su carácter de fiduciario financiero, han resuelto establecer un programa global para la constitución de fideicomisos financieros y la emisión de valores de deuda fiduciaria y/o certificados de participación por un monto máximo en circulación de hasta V/N U\$S 20.000.000.- (valor nominal Dólares Estadounidenses veinte millones) o su equivalente en cualquier otras monedas, conforme a los principios contenidos en el Código Civil y Comercial de la Nación y en el Capítulo IV del Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores (según N.T. 2013 y modif, las “Normas de la CNV”) denominado “Ceibo Créditos” (el “Programa”) que fue autorizado por el Directorio de la CNV Resolución N° RESFC-2018-19882-APN-DIR#CNV de fecha 15 de noviembre de 2018. Sus condicionamientos fueron levantados con fecha 26 de noviembre de 2018 (el “Programa”);
2. Que bajo el Programa se estableció un reglamento marco para la constitución de fideicomisos financieros y la emisión de valores fiduciarios en el marco del Programa (el “Reglamento”);
3. Que el Fiduciante y el Fiduciario aprobaron, conforme a las autorizaciones otorgadas por su Directorio en sus reuniones de fecha 29 de noviembre de 2019 y 5 de diciembre de 2019, respectivamente, la constitución del Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos II para la emisión de Valores Fiduciarios (según se define más adelante);
4. Que el Fiduciante y el Fiduciario celebraron el contrato de fideicomiso de fecha 5 de diciembre de 2019 (el “Contrato Originario”), conforme al cual se creó el Fideicomiso y los Créditos (según se define este término más adelante) fueron cedidos en propiedad fiduciaria al Fiduciario de conformidad con el Contrato Originario, a los fines de acceder al mercado de capitales mediante la emisión de los Valores Fiduciarios;
5. Que el Fiduciante, conforme al Contrato Originario, instruyó al Fiduciario, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso y no a título personal, a que emitiera Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (los “Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Iniciales” o “VDFA Iniciales”), valores de deuda fiduciaria clase B (los “Valores de Deuda Fiduciaria Clase B Iniciales” o “VDFB Iniciales”) y certificados de participación (los “Certificados de Participación Iniciales” o “CP Iniciales” y junto con los VDFA Iniciales y los VDFB Iniciales, los “Valores Fiduciarios Iniciales” o “VF Iniciales”), los que serán cancelados en ocasión de la suscripción y colocación de los Valores Fiduciarios;
6. Que el Fiduciante por el presente Contrato de Fideicomiso instruye al Fiduciario, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso y no a título personal (i) a emitir los Valores Fiduciarios los cuales se pagarán únicamente con la cobranza de los Créditos, el producido de los mismos y los demás activos cedidos por el Fiduciante al Fideicomiso como parte de los Bienes Fideicomitados (conforme se define este término más adelante) conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, y (ii) a distribuir en la Fecha de Liquidación la totalidad del producido neto de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios, a los respectivos tenedores de Valores Fiduciarios Iniciales, procediéndose a la cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales; y

7. Que la constitución del Fideicomiso Financiero y la oferta pública de los Valores Fiduciarios a ser emitidos en virtud del mismo fueron autorizados por la CNV; y
8. Que, habiendo obtenido la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios, las Partes acuerdan celebrar el presente contrato tiene como objeto reflejar las modificaciones realizadas con posterioridad a la celebración del Contrato Originario, y que tienen por finalizada reformularlo en su totalidad (dicho contrato modificado, el “Contrato de Fideicomiso”, o el “Contrato”, en forma indistinta).

En consecuencia, en atención a estas consideraciones y con el objeto de garantizar el pago equitativo y proporcional de los Valores Fiduciarios, y de establecer los términos y condiciones conforme a los cuales se emitirán los mismos, las Partes acuerdan lo siguiente:

## SECCIÓN I

### DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN

#### Artículo 1.1. Definiciones.

Los términos en mayúscula utilizados en este Contrato: (i) tienen los significados asignados en el presente Artículo 1.1; o (ii) en caso de que no estén definidos en el presente Artículo 1.1., tienen el significado asignado en el Artículo 1.1. del Reglamento.

“**Activos Afectados**”: tiene el significado asignado en el Artículo 12.3.4 del Contrato.

“**Administrador**”: significa Ceibo.

“**Administrador Sustituto**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.10 a) del presente Contrato.

“**Agente de Control y Revisión**” significa Daniel H. Zubillaga (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 127 F° 154 en fecha 19 de enero de 1983), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 176 F° 188 en fecha 21 de diciembre de 1988), Guillermo A. Barbero (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 139 F° 145 en fecha 11 de septiembre de 1984), y Luis A. Dubiski (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 103 F° 159 en fecha 24 de julio de 1979), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes (siendo todos los nombrados miembros de Zubillaga & Asociados S.A. -inscripta en el Tomo 1 Folio 100 del Registro de Sociedades Comerciales de Graduados en Ciencias Económicas del C.P.C.E.C.A.B.A. en fecha 29 de enero de 2014-), o la/s persona/s que el Fiduciario designe, con acuerdo del Administrador, para que cumpla/n con la función de revisar y controlar las tareas de administración primaria y cobranza de los Créditos, y cumpla con los requisitos establecidos por las Normas de la CNV.

“**Agente de Custodia**”: significa el Fiduciario.

“**AIF**”: significa la autopista de información financiera de la CNV.

“**Asesor Impositivo**”: significa el Estudio Martínez Serra o cualquier otra persona jurídica que sea designada en el futuro por el Fiduciario con acuerdo del Fiduciante.

“**Audidores Externos**”: significa PKF Audisur S.R.L, o la persona que el Fiduciario designe, con acuerdo del Fiduciante, para que cumpla con las tareas de auditoría contable y/o impositiva del Fideicomiso.

“**Autoridad/es Gubernamental/es**”: significa cualquier autoridad oficial, administrativa o judicial, del gobierno nacional, provincial o municipal.

“**BCBA**”: significa la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

“**BCRA**”: significa el Banco Central de la República Argentina.

“**Beneficiario**”: significa el titular beneficiario de un Valor de Deuda Fiduciaria o un Certificado.

“**Bienes Fideicomitidos**”: tiene el significado asignado en el Artículo 2.1 (ii) del presente Contrato.

“**Byma**”: significa Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

“**Caja de Valores**”: significa Caja de Valores S.A.

“**Ceibo**”: significa Ceibo Créditos S.A.

“**Certificados de Participación**”: significan los certificados de participación por un valor nominal de hasta \$ 23.038.567 (pesos veintitrés millones, treinta y ocho mil, quinientos sesenta y siete), equivalentes al 21% (veintiuno por ciento) del Valor Fideicomitado, cuyos términos y condiciones son los establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso que serán emitidos bajo el presente Fideicomiso de conformidad con el artículo 1691 del Código Civil y Comercial de la Nación.

“**Certificados de Participación Iniciales**” o “**CP Iniciales**”: tiene el significado que se le asigna en los Considerandos.

“**CNV**”: significa la Comisión Nacional de Valores.

“**Colocadores**”: significa Cohen S.A., AdCap Securities Argentina S.A., First Capital Markets S.A. y/o cualquier entidad autorizada a tal efecto para desempeñarse como colocador, designada conforme al Contrato de Colocación.

“**Comisión del Administrador**”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo 7.2 del Contrato.

“**Comisión del Fiduciario**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 7.1 del Contrato.

“**Comunicación de Cesión**”: significa el documento que instrumenta la cesión de los Créditos al Fiduciario con imputación al Fideicomiso.

“**Contrato**”: tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento del presente Contrato.

“**Contrato de Fideicomiso**”: tiene el significado que se le asigna a este término en el encabezamiento del presente Contrato.

“**Contrato Originario**”: tiene el significado que se le asigna en los considerandos del presente Contrato, el cual es modificado y reformulado en su totalidad por el presente Contrato.

“**Convenios de Pago**”: significa los convenios de pago celebrados, o que sean celebrados en el futuro, entre las Entidades de Cobranzas y Ceibo, a través de las cuales se contrata el servicio de cobranza.

“**Créditos**”: significa los préstamos de consumo (incluyendo los respectivos pagarés) en Pesos otorgados por el Fiduciante a personas humanas, con cobro a través de los servicios de cobro de las Entidades de Cobranza, por un valor nominal total de \$ 132.574.985 (Pesos ciento treinta y dos millones, quinientos setenta y cuatro mil, novecientos ochenta y cinco) equivalente a un Valor Fideicomitado de \$ 109.707.480 (pesos ciento nueve millones, setecientos siete mil, cuatrocientos ochenta).

“**Créditos en Mora o Quiebra**”: significa los Créditos cuyas obligaciones de pago se encuentran con atrasos superiores a treinta y un (31) días o cuyos Deudores se encuentren en concurso preventivo o quiebra.

“**Créditos Fideicomitidos**”: tiene el significado que se le asigna a dicho término en el Artículo 2.1 (ii) (A) del Contrato.

**“Cuenta de Cobranzas”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.1. del Contrato.

**“Cuenta de Fondo de Garantía”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.3 (b) del Contrato.

**“Cuenta de Gastos”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.2 del Contrato.

**“Cuentas Fiduciarias”:** significa, en forma conjunta, la Cuenta de Cobranzas, la Cuenta de Fondo de Garantía, la Cuenta de Gastos u otras cuentas especiales que el Fiduciario pudiere abrir en nombre del Fideicomiso.

**“Deudor/es”:** significa la Persona humana obligada al pago de un Crédito cedido al Fiduciario.

**“Día Hábil”:** significa un día en el que los bancos y las entidades financieras atienden al público en la Ciudad de Buenos Aires.

**“Documentos”:** significa (a) todos los instrumentos, en soporte papel o magnético, que sirvan de prueba de la existencia y legitimidad de los Créditos y sean necesarios y suficientes para la exigibilidad de los Créditos que surgen de los mismos, incluyendo sin limitación: a) copia de las solicitudes de Créditos; (b) los pagarés que evidencian lo adeudado por los Deudores bajo los Crédito y (c) demás documentación contenida en los legajos de los Deudores.

**“Entidades de Cobranzas”:** significa (i) Servicio Electrónico de Pago S.A. (“Pago Fácil”); (ii) Gire S.A. (“Rapipago”); (iii) Prisma Medios de Pago S.A (“Pago mis cuentas”) y (iv) Red Link S.A.

**“Evento Especial”:** tiene el significado que se le asigna en el Anexo B al presente Contrato.

**“Fecha de Cálculo”:** significa el último Día Hábil de cada mes.

**“Fecha de Cierre”:** significa el día de suscripción del presente Contrato que figura en el encabezamiento del presente Contrato.

**“Fecha de Cierre del Ejercicio”:** significa el 31 de diciembre de cada año.

**“Fecha de Corte”:** significa el 5 de septiembre de 2021. En caso de que se reciban precancelaciones de cuotas de Créditos cedidos al Fideicomiso con anterioridad a la Fecha de Corte, dichos pagos corresponderán al Fideicomiso.

**“Fecha de Determinación”:** significa la fecha en la que se analizaron los criterios de elegibilidad de los Créditos para la transferencia de los mismos al Fideicomiso, siendo para todos los lotes el 23 de julio de 2021.

**“Fecha de Emisión”:** significa el día en que el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles bursátiles de finalizado el Período de Colocación, 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 AIF.

**“Fecha de Liquidación”:** significa 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 AIF.

**“Fecha de Pago”:** significa el vigesimoquinto (25°) día de cada mes calendario. Cuando la Fecha de Pago fuera un día inhábil, el pago de los Servicios se realizará el Día Hábil posterior, no teniendo los Tenedores derecho a reclamar interés alguno.

**“Fideicomisario”:** tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento del presente Contrato.

**“Fideicomiso”:** significa el Fideicomiso Financiero “Ceibo Créditos II”, constituido por el Fiduciante y el Fiduciario de conformidad con el Código Civil y Comercial de la Nación y el Contrato Originario y modificado y reformulado por el presente.

**“Fiduciante”:** tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento del presente Contrato.

**“Fiduciario”:** tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento del presente Contrato.

**“Fondo de Garantía”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.3 (a) del Contrato.

**“Fondo de Reserva Impositivo”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 12.3.4 del Contrato.

**“Gastos del Fideicomiso”:** significan todos los honorarios y comisiones razonables, así como los gastos razonables y documentados en los que deba incurrir el Fiduciario a los efectos del cumplimiento del Fideicomiso. Se entenderá que constituyen Gastos del Fideicomiso, sin que ello sea limitativo, los siguientes conceptos: (i) la Comisión del Fiduciario debida con posterioridad al pago del primer período mensual acordada en el Artículo 7.1 del Contrato; (ii) los honorarios de los asesores legales del Fiduciario, incurridos con posterioridad a la firma del presente Contrato; (iii) los honorarios del Asesor Impositivo, incurridos con posterioridad a la firma del presente Contrato; (iv) los honorarios de los Auditores Externos; (v) cada Comisión del Administrador posterior a la primera Comisión del Administrador; (vi) los honorarios y gastos de escribanía, de corresponder; (vii) los honorarios de la calificadora de riesgo, de corresponder; (viii) aranceles y gastos de registro, de corresponder; (ix) las comisiones por transferencias interbancarias; (x) los gastos de apertura y mantenimiento de toda cuenta que fuera abierta en cualquier entidad financiera; (xi) los gastos relativos al mantenimiento y administración de los Bienes Fideicomitados; (xii) en su caso, los costos de notificaciones y el otorgamiento de poderes; (xiii) las costas, honorarios y gastos generados como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Bienes Fideicomitados; (xiv) los gastos que pudieran generar la confección y distribución de los informes que debe preparar el Fiduciario conforme a la Sección VII del Reglamento, el Artículo 11.1 del presente Contrato y demás informes que deba preparar el Fiduciario para ser presentados ante las Autoridades Gubernamentales; (xv) las erogaciones imprevistas en las cuales razonablemente el Fiduciario estuviera obligado a incurrir, las que deberán ser suficientemente justificadas; (xvi) los derechos y aranceles que perciban la CNV, la CVSA, Byma, el MAE y/o cualquier otro mercado de valores autorizado del país, de corresponder; (xvii) los gastos de publicación en los sistemas de información de los mercados autorizados en el que se negocien los Valores Fiduciarios; (xviii) los costos y gastos que demande la intervención del Agente de Control y Revisión de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7.3 y los gastos relacionados con su actuación bajo el presente incurridos con posterioridad a la Fecha de Liquidación; (xix) los gastos relacionados con la realización de Asambleas de Tenedores; (xx) los gastos que irroguen la disolución y liquidación del Fideicomiso Financiero; y (xxi) los Gastos Iniciales del Fideicomiso.

**“Gastos Iniciales del Fideicomiso”:** significa todos los honorarios, aranceles, comisiones, impuestos, cargas y demás gastos y erogaciones en que se hubiere incurrido a fin de estructurar y organizar la emisión de los Valores Fiduciarios y la celebración del presente Contrato, incluyendo, de manera no taxativa: (i) la Comisión del Fiduciario correspondiente a la comisión inicial y al primer período mensual acordada a favor del Fiduciario en el Artículo 7.1 del Contrato; (ii) la primera Comisión del Administrador; (iii) los honorarios de los asesores legales del Fiduciario y del Fiduciante; (iv) los honorarios del Asesor Impositivo, incurridos con posterioridad a la firma del presente Contrato; (v) los honorarios y gastos de escribanía incurridos con anterioridad a la Fecha de Liquidación; (vi) la comisión del Organizador; (vii) los derechos de estudio y aranceles de autorización que, en su caso perciban CNV y Byma; (viii) los gastos relacionados con la colocación de los Valores Fiduciarios, incluyendo los aranceles, impuestos, costos y las comisiones de los Colocadores; y (ix) todo aquel gasto razonable que resulte necesario para la estructuración y organización de la emisión de los Valores Fiduciarios y la celebración del presente Contrato.

**“Informe Consolidado de Administración”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.8.(i) del Contrato

**“Informe de Gestión”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 12.1 del Contrato.

“**MAE**”: significa el Mercado Abierto Electrónico.

“**Monto de Emisión**”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo 3.1 del Contrato.

“**Monto Determinado**”: tiene el significado asignado en el Artículo 12.3.4 del Contrato.

“**Normas de la CNV**”: significan las normas de la Comisión Nacional de Valores (según N.T 2013 y modif.).

“**Organizador**”: significa Cohen S.A.

“**Partes**”: tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento.

“**Patrimonio Fideicomitado**”: significa: (i) los Bienes Fideicomitados y cualquier otro fondo recibido con relación a los fondos fideicomitados a partir de la fecha de su cesión; más (ii) los fondos en efectivo que sean transferidos al Fiduciario con posterioridad, de conformidad con el Contrato; más (iii) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos, incluyendo los Fondos Líquidos y los fondos depositados periódicamente en las Cuentas Fiduciarias, en los Fondos de Reserva y en las demás cuentas del Fideicomiso; más (iv) todos los fondos derivados de la inversión de los Fondos Líquidos.

“**Período de Cobranza**”: significa el período de tiempo que va desde el primer día del mes calendario inmediato anterior a una Fecha de Pago inclusive, al último día del mes calendario inmediato anterior a dicha Fecha de Pago, inclusive.

“**Período de Devengamiento de Intereses**”: significa, para cada Clase de Valores de Deuda Fiduciaria, el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago para todos los períodos (con excepción del primero). Para el primer período se tomarán 60 días para el cálculo de intereses. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 (trescientos sesenta) días (12 meses de 30 días).

“**Persona**”: significa cualquier persona humana, sociedad de personas, sociedad anónima u otra entidad comercial.

“**Persona Indemnizable**”: tiene el significado asignado a dicho término en el Artículo 11.2 del Contrato.

“**Programa**”: tiene el significado que se le asigna en los considerandos del presente Contrato.

“**Requerimiento del Fondo de Garantía**”: tiene el significado asignado a dicho término en el Artículo 6.3 del Contrato.

“**Rescate de Certificados de Participación por Razones Impositivas**”: tiene el significado asignado a dicho término en el Artículo 5.2 del Contrato.

“**Servicios**”: significa los conceptos que corresponda pagar a los Tenedores de Valores Fiduciarios, según sus condiciones de emisión.

“**Sobreintegración**”: significa la suma de \$ 14.261.990 (Pesos catorce millones doscientos sesenta y un mil novecientos noventa), transferida en exceso respecto del valor nominal de los Valores Fiduciarios y equivalente al 13% del Valor Fideicomitado.

“**Suplemento de Prospecto**”: significa el suplemento de prospecto del Programa que contiene información relativa a la emisión de los Valores Fiduciarios.

“**Tasa BADLAR Bancos Privados**”: significa la tasa promedio en Pesos publicada por el BCRA en su página Web, y que surge del promedio aritmético simple diario de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por

períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. En caso de que el BCRA suspenda la publicación de dicha tasa de interés, se tomará en reemplazo a: (i) la tasa sustituta de aquella tasa, según corresponda, que informe el BCRA; o (ii) en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los cinco (5) primeros bancos privados según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.

**“Tasa de Descuento”:** es la tasa del 40% (cuarenta por ciento) efectiva anual.

**“Tasa de Referencia de los VDFA”:** es la Tasa BADLAR Bancos Privados, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a cada Fecha de Pago, más un adicional de 300 (trescientos) puntos básicos, y no pudiendo la Tasa de Referencia de los VDFA aplicable ser inferior al 34% (treinta y cuatro por ciento) nominal anual ni superior al 44% (cuarenta y cuatro por ciento) nominal anual.

**“Tasa de Referencia de los VDFB”:** es la Tasa BADLAR Bancos Privados, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a cada Fecha de Pago, más un adicional de 400 (cuatrocientos) puntos básicos, y no pudiendo la Tasa de Referencia de los VDFB aplicable ser inferior al 35% (treinta y cinco por ciento) nominal anual ni superior al 45% (cuarenta y cinco por ciento) nominal anual.

**“Tenedores”:** significa los tenedores y titulares beneficiarios de Valores Fiduciarios con derecho de cobro.

**“Tenedores Mayoritarios”:** significa el conjunto de los Tenedores que representen, en una resolución de Asamblea de Tenedores, más del 50% (cincuenta por ciento) del saldo de capital total de los Valores de Deuda Fiduciaria de los Certificados de Participación o de cada Clase, según sea el caso, en circulación con derecho a voto.

**“Valor Fideicomitado”:** es el valor presente de los Créditos Fideicomitados, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre pagos futuros de los Créditos en el momento de su transferencia al Fideicomiso, tomándose en cuenta para ello el tiempo que transcurra entre la fecha de actualización correspondiente y la fecha de vencimiento de cada pago de los Créditos, el que asciende a la suma de \$ 109.707.480 (pesos ciento nueve millones, setecientos siete mil, cuatrocientos ochenta).

**“Valores de Deuda Fiduciaria” o “VDF”:** significa, conjunta o alternativamente, los VDFA y/o los VDFB, según lo que el contexto requiera.

**“Valores de Deuda Fiduciaria Clase A” o “VDFA”:** significa los valores de deuda fiduciaria por un valor nominal de hasta \$ 66.373.013 (pesos sesenta y seis millones, trescientos setenta y tres mil, trece), de mayor grado de prelación, equivalentes al 60,5% (sesenta coma cinco por ciento) del Valor Fideicomitado, emitidos por el Fiduciario, conforme los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, compuestos por los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

**“Valores de Deuda Fiduciaria Clase B” o “VDFB”:** significa los valores de deuda fiduciaria por un valor nominal de hasta \$ 6.033.910 (pesos seis millones, treinta y tres mil, novecientos diez), equivalentes al 5,5% (cinco coma cinco por ciento) del Valor Fideicomitado; subordinados en el derecho de cobro de los intereses y el capital, respectivamente (o de ambos conjuntamente, en el caso de la ocurrencia de un Evento Especial), a los VDFA, emitidos por el Fiduciario, conforme los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, compuestos por los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

**“Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Iniciales” o “VDFA Iniciales”:** tiene el significado que se le asigna en los considerandos.

**“Valores de Deuda Fiduciaria Clase B Iniciales” o “VDFB Iniciales”:** tiene el significado que se le asigna en los considerandos.

**“Valores Fiduciarios”:** significa, conjuntamente, los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación.

“Valores Fiduciarios Iniciales” o “VF Iniciales”: tiene el significado que se le asigna en los considerandos.

“Vencimiento de los Valores Fiduciarios”: significa: (i) en relación con cualquier Servicio de capital o de interés adeudado total o parcialmente bajo los VDFA, indefectiblemente, trescientos sesenta y cinco (365) días corridos desde la Fecha de Emisión; y (ii) en relación con cualquier Servicio de capital o de interés adeudado total o parcialmente bajo los VDFB, ciento ochenta (180) días desde la fecha de vencimiento programada del Crédito de mayor plazo.

Artículo 1.2. Interpretación de referencias.

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

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

## SECCIÓN II

### CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO BIENES FIDEICOMITIDOS COBRO, ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS CRÉDITOS

Artículo 2.1. Constitución del Fideicomiso. Activos a Fideicomitir.

(i) De conformidad con el Contrato Originario, las Partes crearon y establecieron el fideicomiso financiero denominado *Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos II* (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”), cuyo patrimonio fideicomitado consiste en los activos que se indican en el apartado (ii) subsiguiente (los “Bienes Fideicomitados”).

El Fiduciante se responsabiliza por la validez de los Créditos transferidos al Fideicomiso y responde acerca de la existencia y legitimidad de los Créditos al tiempo de la transferencia, pero en ningún caso será responsable por la solvencia de los Deudores ni de las Entidades de Cobranzas o cualquier obligado al pago de los Créditos. En consecuencia, en caso de encontrarse afectada la validez, existencia y/o legitimidad de un Crédito, el mismo tendrá que ser reemplazado o bien el Fiduciante tendrá que transferir al Fideicomiso las sumas equivalentes al Valor Fideicomitado del Crédito en cuestión.

(ii) Los Bienes Fideicomitados incluyen:

(A) los Créditos por un valor nominal de \$ 132.574.985 (Pesos ciento treinta y dos millones, quinientos setenta y cuatro mil, novecientos ochenta y cinco) identificados en el Anexo A, equivalente a un Valor Fideicomitado de \$ 109.707.480 (pesos ciento nueve millones, setecientos siete mil, cuatrocientos ochenta). La suma de \$ 14.261.990 (Pesos catorce millones doscientos sesenta y un mil novecientos noventa), transferida en exceso respecto del valor nominal de los Valores Fiduciarios y equivalente al 13% del Valor Fideicomitado, se transfiere como reintegración (la “Sobreintegración”). Los Créditos incluyen sin limitación el derecho a la percepción de todos y cada uno de los montos en concepto de cuotas de capital, e intereses compensatorios y punitivos u otros conceptos pendientes bajo estos Créditos que pudiera corresponder (denominándose a tales Créditos, tales saldos depositados en las Cuentas Fiduciarias y tales pagos por capital, e intereses, como los “Créditos Fideicomitados”). La propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados detallados en cada Comunicación de Cesión ha sido cedida por el Fiduciante al Fiduciario.

(B) los fondos en efectivo que sean transferidos al Fiduciario con posterioridad, de conformidad con este Contrato;

(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) todos los derechos del Fideicomiso sobre las Cuentas Fiduciarias y el Fondo de Garantía; y

(E) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.

La disposición de los Bienes Fideicomitados se regirá por las cláusulas de este Contrato.

(iii) Conforme al presente Contrato, el Fiduciario acepta para actuar como Fiduciario del Fideicomiso y como titular fiduciario de los Bienes Fideicomitados, y acepta la cesión en propiedad fiduciaria de los Créditos.

#### Artículo 2.2. Plazo de Duración del Fideicomiso.

La duración del Fideicomiso, cuya creación se dispone por el presente, se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios previstos en el Artículo 3.2 del Contrato, fecha en la que se procederá a iniciar el proceso de liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en el presente Contrato. En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

#### Artículo 2.3. Requisitos de los Créditos.

Cada Crédito reúne los siguientes requisitos:

- (a) originado cada uno bajo la línea de préstamos de consumo, conforme a las normas de originación y adquisición del Fiduciante, e instrumentados en una solicitud de crédito y lo adeudado por los Deudores bajo los Créditos se evidencie en los respectivos pagarés;
- (b) a la fecha de su cesión, haber sido de propiedad del Fiduciante;
- (c) a la fecha de su cesión, el Fiduciante haya tenido título perfecto sobre el Crédito, libre de todo Gravamen;
- (d) haber sido una obligación de pago legal, válida y vinculante del Deudor, legalmente exigible contra dicho Deudor de conformidad con sus términos;
- (e) a la Fecha de Determinación, no se encuentre con atrasos superiores a treinta y un (31) días.
- (f) no haber sido objeto de acciones litigiosas;
- (g) que no se trate de créditos refinanciados;
- (h) que los Créditos cuenten con al menos una cuota paga; y
- (i) que el domicilio de los Deudores a los fines de la facturación esté ubicado en la República Argentina.

#### Artículo 2.4. Notificación de la Cesión de Bienes Fideicomitados. Perfeccionamiento.

Junto con cada cesión de Créditos, el Fiduciante ha entregado en conjunto con la respectiva Comunicación de Cesión, los Documentos, todo lo cual formaliza la cesión fiduciaria respectiva.

La cesión fiduciaria de cada uno de los Créditos y de los Bienes Fideicomitados tiene efecto entre las Partes desde la Fecha de la transferencia de los Créditos Fideicomitados accesoriamente documentados mediante pagarés, endosados con cláusula “sin garantía” a favor del Fiduciario.

Asimismo, el Fiduciante, ha endosado con cláusula “sin garantía” los pagarés correspondientes a los Créditos a favor del Fiduciario.

El Fiduciante manifiesta que se ha incluido en la documentación que instrumenta los Créditos las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441, a los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria de los Créditos frente a terceros. No obstante ello, el Fiduciario podrá, en cualquier momento, solicitar al Fiduciante que notifique la cesión fiduciaria, a través de la publicación por al menos un (1) día en el Boletín Oficial de la República Argentina o en el sitio web de la CNV. Los costos de dicha publicación serán a cargo del Fideicomiso Financiero.

Con anterioridad a la Fecha de Emisión, el Fiduciante suscribirá las notas dirigidas a las Entidades de Cobranzas dando cuenta de la cesión fiduciaria, de conformidad con el modelo incluido como Anexo C al contrato, o recibirá por parte de las Entidades de Cobranzas una nota prestando conformidad para participar como tales en el presente Fideicomiso, debidamente suscripta por sus apoderados. Asimismo, en dicha oportunidad, en caso de corresponder, el Fiduciante requerirá a un escribano público de la Ciudad de Buenos Aires que, dentro del plazo de 2 Días Hábiles con anterioridad a la Fecha de Emisión, realice las respectivas notificaciones por acto público a las Entidades de Cobranzas.

#### Artículo 2.5. Garantía del Fideicomiso.

El Patrimonio Fideicomitado constituirá única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Valores Fiduciarios de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos y se regirá en un todo conforme a las disposiciones de este Contrato y del Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. El Fiduciario detentará y ejercerá la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado en beneficio de los Tenedores. En ningún caso los bienes del Fiduciario responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los pagos bajo los Valores Fiduciarios serán realizados sólo y hasta el límite de los Bienes Fideicomitados, sujeto a la subordinación en el derecho de pago de los Certificados de Participación a los VDFB y de los VDFB a los VDFA de acuerdo con lo que se establece en el presente Contrato.

Los Valores Fiduciarios estarán limitados en cuanto a su derecho de pago a los montos disponibles de los Bienes Fideicomitados según lo previsto en este Contrato, y ni Ceibo, a título personal, en calidad de Fiduciante o Administrador, ni Cohen, a título personal ni en calidad de Fiduciario, serán responsables de otra manera por los pagos de los Valores Fiduciarios.

#### Artículo 2.6. Destino de los Fondos Provenientes de la Colocación y Suscripción de los Valores Fiduciarios.

En la Fecha de Liquidación, el Fiduciario pagará y remitirá, u ordenará que se pague y remita, los fondos provenientes de la colocación y suscripción de Valores Fiduciarios, netos de los Gastos Iniciales del Fideicomiso y de las sumas destinadas a la constitución de la Cuenta de Gastos y del Fondo de Garantía, directamente a los tenedores de los Valores Fiduciarios Iniciales o a su orden.

La remisión de los fondos provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios conforme lo indicado precedentemente, como así también la efectiva constitución del Fondo de Garantía, están sujetos al efectivo pago de los fondos debidos por los suscriptores de los Valores Fiduciarios.

El producido de la Colocación, neto de gastos y comisiones, una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Garantía, y una vez cancelado lo adeudado a las entidades que hayan suscripto contratos de underwriting, será puesta a disposición del Fiduciante.

En caso de que el Fiduciante suscribiera Valores Fiduciarios, el precio de suscripción de dichos Valores Fiduciarios podrá ser compensado entre el Fiduciante y el Fiduciario, de la siguiente manera: (i) si no se hubieran recibido y/o aceptado ofertas para suscribir los Valores Fiduciarios, a su valor nominal; y (ii) si

se hubieran colocado parcialmente los Valores Fiduciarios, al precio de suscripción de los respectivos Valores Fiduciarios.

#### Artículo 2.7. Beneficiarios del Fideicomiso.

(a) En la Fecha de Liquidación, el Fiduciario deberá proceder a rescatar los Valores Fiduciarios Iniciales a un precio equivalente a su valor nominal con más los servicios de interés devengados bajo los mismos a la Fecha de Emisión de los Valores Fiduciarios según el siguiente orden de prelación: (i) primero, se rescatarán los VDFA Iniciales cuyos tenedores sean distintos al Fiduciante, comenzando por aquellos que hubieren suscripto contratos de underwriting respecto de los VDFA, en su caso, y siguiendo por aquellos que no fueran underwriters; (ii) segundo, se rescatarán los VDFA Iniciales cuyo tenedor sea el Fiduciante; (iii) tercero, se rescatarán los VDFB Iniciales cuyos tenedores sean distintos del Fiduciante, comenzando por aquellos que hubieren suscripto contratos de underwriting respecto de los VDFB, en su caso, y siguiendo por aquellos que no fueran underwriters; (iv) cuarto, se rescatarán los VDFB Iniciales cuyo tenedor sea el Fiduciante; (v) quinto, se rescatarán los CP Iniciales cuyos tenedores sean distintos del Fiduciante, comenzando por aquellos que hubieren suscripto contratos de underwriting respecto de los CP Iniciales, en su caso, y siguiendo por aquellos que no fueran underwriters; y (vi) sexto, se rescatarán los CP Iniciales cuyo tenedor sea el Fiduciante.

A dicho fin el Fiduciario deberá distribuir u ordenar que se distribuyan a los tenedores de Valores Fiduciarios Iniciales, según correspondiere, en las proporciones que le corresponda a cada tenedor de Valores Fiduciarios Iniciales, o a su orden, los fondos netos provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios, ante la recepción de dichos fondos remitidos por los suscriptores de los Valores Fiduciarios.

(b) Si por cualquier motivo los Valores Fiduciarios Iniciales no pudieren ser rescatados en su totalidad por no existir fondos suficientes en el Fideicomiso para efectuar el rescate, se procederá al pago del saldo, en las proporciones que le corresponda a cada tenedor de Valores Fiduciarios Iniciales o a su orden, conforme al orden de prelación establecido en el presente artículo, apartado (a) anterior, mediante (i) la entrega de Valores Fiduciarios de la misma Clase que los Valores Fiduciarios Iniciales suscriptos, y que no hayan sido suscriptos por terceros, al precio de suscripción por oferta pública de dichos Valores Fiduciarios; y (ii) si aún quedara algún saldo impago, mediante su pago en efectivo por el Fiduciante.

Los tenedores de Valores de Deuda Fiduciaria y los tenedores de los Certificados de Participación serán los beneficiarios del Fideicomiso.

Durante toda la vigencia del presente Fideicomiso Financiero, la titularidad de los Valores Fiduciarios se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A., gozando el titular de los Valores Fiduciarios que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Beneficiarios.

#### Artículo 2.8. Propiedad Fiduciaria. Administración y Cobranza del Patrimonio Fideicomitado. Custodia. Control y Revisión de los Créditos.

Con sujeción a las disposiciones de este Contrato, la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado será ejercida por el Fiduciario. El Fiduciario tendrá a su cargo la administración y custodia del Patrimonio Fideicomitado de conformidad con lo previsto en este Contrato. El Fiduciario podrá delegar, en forma total o parcial, la administración, cobro y custodia de los Bienes Fideicomitados, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera caberle al respecto conforme a las Normas de la CNV.

(i) *Administración.* El Fiduciario delega en el Administrador la recaudación de la cobranza y administración de los Créditos, de conformidad con el presente y especialmente de acuerdo con las funciones de cobranza y administración, detalladas en el Anexo D de este Contrato. Las cobranzas se depositarán en la cuenta del Administrador.

El Administrador, a partir de la Fecha de Corte, preparará y entregará al Fiduciario por medios informáticos un informe diario respecto de la cobranza de los Créditos percibidas el día inmediato anterior.

El Administrador, preparará y entregará mensualmente al Fiduciario, a partir de la Fecha de Corte, dentro de los primeros siete (7) Días Hábiles de cada mes, un informe escrito (el “Informe Consolidado de Administración”) respecto de la administración y cobranza de los Créditos de manera consolidada y detallada respecto de las cobranzas efectivamente percibidas en el período correspondiente. El Informe Consolidado de Administración contendrá como mínimo la siguiente información: el detalle de los Créditos vencidos y cobrados en el período, los Créditos impagos, y las cuotas pagadas, los anticipos de fondos efectuados y recuperados o compensados, si se ha producido un hecho de significativa importancia respecto de los actos de cobranza, y toda otra información que el Administrador hubiera reportado y considere relevante incluir en cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso

(ii) *Custodia*. Al momento de cada cesión, el Fiduciario, en su carácter de Agente de Custodia, ha recibido los Documentos. El Fiduciario, en su carácter de Agente de Custodia, podrá contratar, con la conformidad del Fiduciante, empresas que proveen servicios relacionados con bases de datos de documentación, a los efectos de la conservación, guarda y archivo de los Documentos. Los Documentos deberán ser mantenidos en las instalaciones que el Fiduciario considere adecuadas, y deberán contar con las medidas de seguridad necesarias para proteger los mismos contra robo, hurto o daño material (incendio, inundación, etc.), durante toda la existencia del Fideicomiso.

Sin perjuicio de una potencial contratación para la conservación, guarda y archivo de los Documentos, el Fiduciario mantiene el control y responsabilidad sobre los mismos, teniendo el Fiduciario libre, incondicionado e irrestricto acceso al archivo de los Documentos y a todos los Documentos. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 del Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, la custodia de los Documentos le permite al Fiduciario, en su carácter de Agente de Custodia, el ejercicio de todos los derechos que deriven de su condición de titular del dominio fiduciario. La entidad que se designada en su caso no permitirá el acceso ni la entrega de los Documentos a terceros, sin previa autorización expresa y por escrito del Fiduciario; con excepción del Auditor Externo, el personal autorizado del Fiduciario o a requerimiento de cualquier autoridad gubernamental.

El Fiduciante entregará al Fiduciario en la fecha de firma del presente contrato un listado de los Deudores de los Créditos conteniendo al menos los siguientes datos: nombre, tipo y número de documento, número de CUIT, domicilio, número de cliente y número de teléfono. Dicho listado deberá ser actualizado en forma trimestral por el Fiduciante y entregado al Fiduciario.

El Fiduciario llevará los libros contables del Fideicomiso, lo que serán conservados en la oficina Fiduciaria sita en Avenida Córdoba 838, piso 5, dpto. 10 de la Ciudad de Buenos Aires.

(iii) *Control y Revisión*. Con la conformidad del Fiduciante y de acuerdo a lo dispuesto en la normativa vigente, el Fiduciario delega en el Agente de Control y Revisión, la revisión y control de las tareas de administración de los Créditos a fin de que realice las siguientes tareas, y en cumplimiento con lo establecido con el artículo 28 Sección XII, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV: (i) la revisión de los sistemas del Administrador y emisión, de acuerdo a lo establecido en las normas aplicables, de un informe inicial en el que determine si éste cuenta con medios informáticos que permiten transmitir diariamente al conocimiento del Fiduciario las cobranzas percibidas de los Créditos; (ii) la revisión inicial por muestreo de los Bienes Fideicomitados de acuerdo a lo previsto en los incisos (e), (g) y (h) del artículo 2.3 del presente Contrato de Fideicomiso Financiero, como así también durante la vigencia del Fideicomiso procederá a la revisión y control de los activos transferidos al Fideicomiso y de los recursos recibidos y su posterior aplicación; (iii) la aplicación de los siguientes procedimientos sobre la información recibida por parte del Fiduciante: (a) controlar la calidad e integridad de la información recibida y el resguardo de la información clave de las operaciones; (b) determinar los movimientos de la cartera a la fecha de análisis; (c) determinar la cobranza del mes, desagregando los conceptos cobrados con la apertura de anticipados, del mes o adelantados; (d) verificar que los montos informados como rendición de cobranzas coincidan con los importes acreditados por el Administrador en la cuenta fiduciaria. El monitoreo durante el mes de análisis, de acuerdo a la periodicidad que se estipule, estará a cargo de fiduciario; (e) controlará los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro financiero que se establezca en el desarrollo del Fideicomiso, elaborando el estado de atrasos de la cartera. Los mismos serán calculados en base a la

imputación de las cobranzas al flujo de fondos teórico de los créditos; (f) recálculo de la estimación global del devengamiento al cierre de cada mes de la cartera resultante una vez aplicados los cobros del mes; (g) comparar el flujo de fondos teórico actualizado versus el flujo de fondos real y su impacto en el pago de los servicios de los Valores Fiduciarios y respecto a los pagos, los controlará y los comparará con el cuadro teórico de pagos; y (h) actualizar el Flujo Futuro de los créditos cedidos al cierre de cada mes de análisis; (iv) la verificación de los Créditos a sustituir conforme lo establecido en el Artículo 10.2 del presente; y (v) la verificación del cumplimiento de lo dispuesto en el segundo y tercer párrafo del inciso (xvi) del Apartado I, de los Términos y Condiciones que figuran en el Anexo B.

Los informes elaborados por el Agente de Control y Revisión sobre el resultado de las tareas desarrolladas durante la vigencia del Fideicomiso, los que deben ser emitidos con una periodicidad no mayor a un (1) mes y contar con la firma legalizada por el Consejo Profesional respectivo, deberán estar a disposición de la CNV en las oficinas del Fiduciario. Asimismo, serán publicados en el Sitio Web del Fiduciario en un apartado especialmente creado al efecto.

El Agente de Control y Revisión podrá ser removido o ser reemplazado durante la vida del Fideicomiso, en cualquier momento y sin necesidad de expresión de causa. Asimismo, el Agente de Control y Revisión podrá renunciar en cualquier momento con un aviso previo de treinta (30) días al Fiduciario con expresión de justa causa. En ninguno de dichos supuestos, el Agente de Control y Revisión tendrá derecho a reclamo o indemnización alguna contra el Fiduciario y/o el Fiduciante. Ante su ausencia y/o vacancia –cualquiera sea el motivo que la haya originado- dicha función será asumida por el agente de control y revisión suplente del Fideicomiso Financiero (el “Agente de Control y Revisión Suplente”). Todos los costos y gastos que demande la intervención del Agente de Control y Revisión o el Agente de Control y Revisión Suplente serán considerados Gastos del Fideicomiso.

El Agente de Control y Revisión informará inmediatamente al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

Asimismo, ante un caso de sustitución de Créditos, el Agente de Control y Revisión efectuará una revisión de los Créditos que se ofrezcan en sustitución y emitirá un informe al Fiduciario, en términos similares al realizado al momento de la cesión fiduciaria original.

#### Artículo 2.9. Renuncia y Remoción del Administrador.

(a) El Administrador sólo podrá renunciar a sus obligaciones bajo este Contrato ante los siguientes supuestos, en cuyo caso deberán cursar notificación por escrito al Fiduciario con una antelación no menor a los sesenta (60) días: (i) el incumplimiento del Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato; o (ii) en caso de que la actuación del Administrador deviniere ilegal o prohibida.

(b) El Administrador podrá ser removido ante los siguientes supuestos: (i) grave incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente, incluyendo sin limitación, que omitiera efectuar al Fiduciario cualquier pago, transferencia o depósito correspondiente a los Bienes Fideicomitados en la fecha en que estuviera obligado a hacerlo, u omitiera la entrega en tiempo y forma al Fiduciario de la información correspondiente impidiendo al Fiduciario cumplir con la carga informativa, o bien cualquiera de las declaraciones efectuadas por el Administrador resultare ser inexacta, falaz, incorrecta o incompleta al momento de ser formulada, causando significativo perjuicio a los Tenedores; (ii) si el Administrador enajenara o de cualquier forma gravare bienes de sus patrimonios que constituyan una parte significativa de sus activos y el producido no lo imputase al giro de sus negocios, embargos, inhibiciones o cualquier otro tipo de medida cautelar o ejecutoria que les impida disponer libremente de una parte significativa de sus patrimonios; (iii) si el Administrador resolviera el cambio de su objeto social, o su transformación, disolución o liquidación, o sean éstas resueltas por autoridad judicial o administrativa; (iv) si el Administrador sufriera embargos, inhibiciones o cualquier otro tipo de medida cautelar o ejecutoria por un monto acumulado superior a \$ 1.000.000 (Pesos un millón) y dicha medida cautelar o definitiva no fuera levantada en el plazo de treinta (30) Días Hábiles; (v) si el Administrador solicitare el concurso de sus acreedores o su propia quiebra o ésta le fuere pedida por terceros y no fuera levantada o desestimada en un plazo de treinta (30) días corridos desde su presentación, o celebrare un acuerdo preventivo extrajudicial, o incurriera o entrara en cesación de pagos, convocatoria o cualquier trámite judicial o privado análogo; (vi) si le fuera cerrada al

Administrador cualquier cuenta corriente por el libramiento de cheques sin provisión de fondos aunque tal causal fuera concurrente con otra, siempre que ello pudiera significar un incumplimiento o retraso significativo en la rendición de la cobranza bajo los Créditos; o (vii) si el Administrador figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 3, 4 o 5) siempre que, y al igual que en el punto (vi) anterior, ello generara un incumplimiento o retraso significativo en la rendición de la cobranza bajo los Créditos. El Administrador deberá informar al Fiduciario inmediatamente, a más tardar dentro de las 24 horas, luego de producido cualquiera de los extremos previstos en el presente Artículo.

#### Artículo 2.10. Designación del Administrador Sustituto.

(a) Ante la ocurrencia de los supuestos previstos en el Artículo 2.9, las funciones de administración de los Créditos serán ejercidas por el Fiduciario.

En cualquiera de los supuestos de remoción del Administrador, quedará a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar al Administrador los daños y perjuicios que su incumplimiento hubiere ocasionado al Fideicomiso o al mismo Fiduciario. A su vez, el Fiduciario quedará facultado, de ser necesario, para instruir a las Entidades de Cobranzas para que depositen las cobranzas directamente en la Cuenta de Cobranzas, ello en la medida que resulte factible.

(b) En el caso de sustitución del Administrador, el Fiduciario notificará por acto público a las Entidades de Cobranzas.

(c) El Administrador se compromete a cooperar con el Fiduciario para que el traspaso de las tareas no afecte la administración de los Créditos.

(d) En cualquier supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Administrador de acuerdo a la normativa aplicable, el Fiduciario asumirá las funciones del Administrador en todos los aspectos referentes a las funciones de éste 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.

Sin perjuicio de lo expuesto, el Fiduciario podrá designar a un tercero para que se desempeñe como administrador sustituto de conformidad con lo establecido en el Contrato. Las funciones del administrador sustituto de esta forma designado podrán ser desdobladas, en tanto ello sea posible, en distintos agentes. En la elección del administrador sustituto o de los agentes correspondientes, el Fiduciario deberá verificar que todos cuenten con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio. El Fiduciario una vez designado el administrador sustituto o los agentes que correspondan, podrá convocar a una Asamblea de Tenedores para que estos últimos ratifiquen la designación del/de los mismo/s. La aceptación y asunción en el cargo por parte del administrador sustituto o de los agentes que correspondan importará la sucesión del Fiduciario, en su rol de Administrador, en todos sus derechos, deberes y obligaciones acordadas en el Contrato y en la normativa vigente.

Todos los gastos relativos a la transferencia de la gestión de administración al administrador sustituto serán a cargo del Fideicomiso, salvo culpa o dolo del Administrador calificada como tal por un laudo arbitral dictado por el tribunal arbitral competente o por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes, siendo en este último caso a cargo del administrador saliente.

### SECCIÓN III

#### VALORES FIDUCIARIOS

##### Artículo 3.1. Monto de Emisión de los Valores Fiduciarios.

Ceibo, en carácter de Fiduciante del Fideicomiso, mediante este Contrato instruye al Fiduciario a emitir en la Fecha de Emisión los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación a nombre de los respectivos suscriptores.

En consecuencia, previa instrucción del Fiduciante, el Fiduciario emitirá VDFA por un monto máximo de V/N \$ 66.373.013 (pesos sesenta y seis millones, trescientos setenta y tres mil, trece), VDFB por un monto máximo de V/N \$ 6.033.910 (pesos seis millones, treinta y tres mil, novecientos diez) y Certificados de Participación por un monto máximo de V/N \$ 23.038.567 (pesos veintitrés millones, treinta y ocho mil, quinientos sesenta y siete) (en conjunto, el “Monto de Emisión”).

Artículo 3.2. Términos y Condiciones de los Valores Fiduciarios.

Los Valores Fiduciarios emitidos de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 3.1 estarán sujetos a los términos y condiciones que se detallan en el Anexo B, que forma parte del presente Contrato, y demás términos y condiciones establecidos en este Contrato.

Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A hasta V/N \$ 66.373.013 Tasa Variable (Tasa BADLAR Bancos Privados más 300 puntos básicos) no inferior al 34% N/A y no superior al 44% N/A	Valores de Deuda Fiduciaria Clase B hasta V/N \$ 6.033.910 Tasa Variable (Tasa BADLAR Bancos Privados más 400 puntos básicos) no inferior al 35% N/A y no superior al 45% N/A	Certificados de Participación hasta V/N \$ 23.038.567
---	--	---

Artículo 3.3. Colocación de los Valores Fiduciarios.

Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación serán colocados por los Colocadores designados por el Fiduciario, previa instrucción expresa del Fiduciante impartida por este acto, durante un período de colocación de no menos de cuatro (4) Días Hábiles bursátiles. Como mínimo, los primeros tres (3) Días Hábiles serán afectados a la difusión, mientras que durante el cuarto Día Hábil tendrá lugar la licitación pública.

Este plazo podrá ser ampliado, suspendido, modificado o prorrogado por el Fiduciario, previa instrucción del Fiduciante y los Colocadores, a través del régimen de oferta pública en los términos de la Ley N° 26.831, su Decreto Reglamentario N° 1023/2013 y las Normas de la CNV. Prorrogado, ampliado, suspendido o modificado el plazo, los Oferentes podrán retirar, sin penalidad alguna, las Ofertas presentadas a los Colocadores con anterioridad a la fecha de publicación del aviso de prórroga respectivo hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Colocación modificado. Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación podrán negociarse en Byrna y en el MAE, respectivamente, o en cualquier otro mercado autorizado de Argentina o del exterior que oportunamente se determine.

Los Valores Fiduciarios serán colocados conforme a lo establecido en el presente Contrato, en el Artículo 3.11 del Reglamento, en el Suplemento de Prospecto y en el Contrato de Colocación.

Los VDFA, los VDFB y los Certificados de Participación no colocados podrán ser adjudicados, total o parcialmente, al Fiduciante para cartera propia como parte de pago de la totalidad o una parte de la cartera de Créditos cedidos fiduciariamente al Fideicomiso conforme lo establecido en el último párrafo del Artículo 2.6 del presente, o directamente no emitirse total o parcialmente, a opción y previa instrucción del Fiduciante y, en tal caso, deberá reducirse el monto de los Valores Fiduciarios a emitirse y proporcionalmente retrocederse al Fiduciante los Créditos que correspondiere dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de recepción de la correspondiente instrucción impartida por el Fiduciante al Fiduciario en tal sentido.

Artículo 3.4. Aplicación de los Fondos Provenientes de la Colocación y Suscripción de los Valores Fiduciarios.

Conforme lo previsto en el Artículo 2.6 del presente, la totalidad de las sumas provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios será destinada por el Fiduciario en la Fecha de Liquidación conforme al siguiente orden de prelación:

- (i) al pago de los Gastos Iniciales del Fideicomiso;
- (ii) a la constitución del Fondo de Garantía;
- (iii) a la cancelación de underwritings y;
- (iv) el remanente, si existiere, al Fiduciante, como contraprestación de la cesión fiduciaria conforme a lo estipulado en el Artículo 2.6.

En caso de falta o insuficiencia de tales fondos, los Gastos Iniciales del Fideicomiso que se hubieren devengado hasta la Fecha de Liquidación serán a cargo del Fiduciante.

#### SECCIÓN IV

##### APLICACIÓN DE FONDOS

Artículo 4.1. Prioridades y Preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado. Cuenta de Cobranzas.

Las sumas depositadas en la Cuenta de Cobranzas correspondientes al Período de Cobranza, en cualquier Fecha de Pago, o todas las sumas depositadas en las Cuentas Fiduciarias en la fecha de liquidación del Fideicomiso, serán retiradas de la Cuenta de Cobranzas o Cuentas Fiduciarias, según corresponda, para su aplicación por el Fiduciario conforme al siguiente orden de prelación:

(a) Mientras no se disponga la liquidación anticipada del Fideicomiso:

*primero*, al pago de los Impuestos;

*segundo*, al pago de los Gastos del Fideicomiso;

*tercero*, a la constitución y, en su caso, a la reposición de la Cuenta de Gastos;

*cuarto*, a la reposición del Fondo de Garantía;

*quinto*, a la constitución, en caso de corresponder, del Fondo de Reserva Impositivo;

*sexto*, al pago del interés devengado sobre los VDFA que se encuentre impago respecto de estos VDFA con relación a cualesquiera Fechas de Pago anteriores;

*séptimo*, al pago del interés devengado sobre los VDFA correspondiente a estos VDFA para dicha Fecha de Pago;

*octavo*, al pago de capital de los VDFA hasta su cancelación total, o al pago del valor de rescate de los VDFA;

*noveno*, al pago del interés devengado sobre los VDFB que se encuentre impago respecto de estos VDFB con relación a cualesquiera Fechas de Pago anteriores,

*decimo*, al pago del interés devengado sobre los VDFB correspondiente a estos VDFB para dicha Fecha de Pago;

*décimo primero*, al pago del capital de los VDFB hasta su cancelación total, o al pago del valor de rescate de los VDFB;

*décimo segundo*, a la liberación del Fondo de Garantía remanente al Fiduciante;

*décimo tercero*, al pago del valor nominal de los Certificados de Participación hasta que quede reducido a \$ 100 (pesos cien), saldo que será abonado en la última Fecha de Pago;

*décimo cuarto*, al pago de la utilidad de los Certificados de Participación; y

*décimo quinto*, al pago del valor residual de los Certificados de Participación equivalente a \$100 (pesos cien).

(b) En caso de que se dispusiera la liquidación anticipada del Fideicomiso:

*primero*, al pago de los Impuestos;

*segundo*, al pago de los Gastos del Fideicomiso;

*tercero*, a la constitución, en caso de corresponder, del Fondo de Reserva Impositivo;

*cuarto*, al pago del interés y del capital adeudados de los VDFA hasta su cancelación total;

*quinto*, al pago del interés y del capital adeudados de los VDFB hasta su cancelación total;

*sexto*, a la liberación del Fondo de Garantía remanente al Fiduciante;

*séptimo*, al pago del valor nominal de los Certificados de Participación hasta que quede reducido a \$ 100 (pesos cien), saldo que será abonado en la última Fecha de Pago;

*octavo*, al pago de la utilidad de los Certificados de Participación; y

*noveno*, al pago del valor residual de los Certificados de Participación equivalente a \$100 (pesos cien).

Artículo 4.2. Destino de los Fondos Depositados en la Cuenta de Gastos y la Cuenta de Fondo de Garantía.

Los fondos depositados en la Cuenta de Gastos y en la Cuenta de Fondo de Garantía solo podrán ser transferidos a la Cuenta de Cobranzas, y en consecuencia ser distribuidos conforme el orden de prelación dispuesto en el Artículo 4.1 del Contrato, una vez que se haya agotado el fin específico para el cual han sido constituidas dichas cuentas.

## SECCIÓN V

### RESCATE ANTICIPADO

Artículo 5.1. Rescate Anticipado a opción de los Tenedores de Certificados de Participación.

Una vez amortizados o rescatados y cancelados totalmente los Valores de Deuda Fiduciaria, en cualquier momento, a exclusiva discreción de los Tenedores Mayoritarios de los Certificados de Participación, éstos podrán resolver, sujeto a las limitaciones contenidas en las Normas de la CNV respecto del voto del Fiduciante en los casos en que éste resulte asimismo Tenedor de Certificados de Participación: (i) la liquidación anticipada del Fideicomiso y el rescate anticipado de sus tenencias en forma total o parcial, mediante entrega del Patrimonio Fideicomitado existente en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor de Certificados de Participación, o mediante la venta del Patrimonio Fideicomitado y la entrega de los fondos obtenidos en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor de Certificados de Participación, o mediante cualquier otra forma que se determine a exclusiva discreción de los Tenedores Mayoritarios de los Certificados de Participación; o (ii) el retiro de los Certificados de Participación de la oferta pública y negociación y, en su caso, la conversión del presente Fideicomiso en un fideicomiso privado, en cuyo caso los Tenedores de Certificados de Participación que no optaren por el retiro y, en su caso, la conversión,

podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus Certificados de Participación a la fecha en que se decida el retiro y/o la conversión, más una utilidad equivalente a la última tasa de interés conocida de los VDFA, a la fecha de rescate, calculada desde la Fecha de Emisión hasta la fecha de rescate, aplicado sobre dicho valor residual, siempre y cuando existieren fondos disponibles a dicho fin en el Fideicomiso, los cuales se aplicaran primero a capital de los Certificados de Participación y luego a utilidad. El pago del rescate anticipado implicará la amortización total o parcial del monto adeudado, según sea el caso, bajo dichos Certificados de Participación.

No será necesaria la realización de una Asamblea de Tenedores cuando el cien por ciento (100%) de los Tenedores de Certificados de Participación manifieste por escrito al Fiduciario su voluntad de que los Certificados de Participación sean rescatados anticipadamente.

#### Artículo 5.2. Rescate por Razones Impositivas.

Si como resultado de cualquier cambio o modificación en las leyes o regulaciones de la Argentina o cualquier subdivisión política de la Argentina o cualquiera de sus autoridades con facultades para crear impuestos, o como resultado de cualquier cambio en la aplicación o interpretación oficial de dichas leyes o regulaciones, cuyo cambio o modificación se haga efectiva después de la Fecha de Emisión, el Fiduciario debiera realizar las retenciones o deducciones de acuerdo a la legislación impositiva vigente y dicha obligación tenga un efecto significativamente adverso, el Fiduciario podrá rescatar anticipadamente los Valores Fiduciarios, a opción de los Tenedores Mayoritarios de los Valores Fiduciarios de cada Clase reunidos en Asamblea de Tenedores o mediante instrucción unánime de los Tenedores de la totalidad de los Valores Fiduciarios y sin necesidad de realizar una Asamblea de Tenedores. Se entenderá que existirá dicho efecto significativamente adverso en la medida que no fuere posible cumplir al Vencimiento de los Valores Fiduciarios aplicable a los Valores de Deuda Fiduciaria con la amortización total del capital debido bajo los mismos, basándose en estimaciones sobre cronograma teórico de Servicios de interés y capital bajo los Valores Fiduciarios incluido en el Suplemento de Prospecto.

El valor de rescate de los Valores de Deuda Fiduciaria será el importe del valor nominal residual de los Valores de Deuda Fiduciaria más los intereses (si hubiere) devengados calculados a la fecha de rescate, neto de la contribución que pudiera corresponder a la Cuenta de Gastos. El valor de rescate de los Certificados de Participación será el importe equivalente a su participación en el Patrimonio Fideicomitado luego de pagado el valor de rescate de las otras Clases de grado preferente, valuándose el Patrimonio Fideicomitado al valor contable a la fecha de dicho rescate.

#### Artículo 5.3. Rescate Anticipado por Reducción del Capital Total de los Créditos Fideicomitados.

(i) En cualquier momento en que el saldo de capital de los Créditos Fideicomitados represente una proporción menor al cinco (5) por ciento del capital total de los Créditos Fideicomitados, el Fiduciario podrá rescatar todas o algunas de las Clases de los Valores Fiduciarios en circulación en ese momento, a exclusiva discreción de los Tenedores Mayoritarios de los Valores Fiduciarios de cada Clase reunidos en Asamblea de Tenedores.

(ii) El valor de rescate de los Valores de Deuda Fiduciaria será el importe del saldo de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria más los intereses (si alguno correspondiere) devengados hasta el tercer (3) día hábil bursátil que antecede a la primera publicación del aviso indicado más adelante, y neto de la contribución que pudiera corresponder a la Cuenta de Gastos.

(iii) El valor de rescate para los Certificados de Participación será el importe equivalente a su participación en el Patrimonio Fideicomitado remanente luego de pagado el valor de rescate de las otras Clases de grado preferente, valuándose los Créditos al valor contable a la fecha del rescate.

(iv) El rescate se anunciará durante un (1) día en un diario de gran circulación general en la Argentina y/o en los sistemas de información de los mercados autorizados en el que se negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF, y el valor de rescate deberá ponerse a disposición de los respectivos Tenedores en una Fecha de Pago, o en la fecha que determinen los respectivos Tenedores Mayoritarios, pero nunca más allá de los cinco (5) Días Hábiles del último de los avisos.

## SECCIÓN VI

### CUENTAS FIDUCIARIAS. FONDO DE GARANTÍA. INVERSIÓN DE FONDOS LÍQUIDOS

#### Artículo 6.1. Cuenta de Cobranzas.

La Cuenta de Cobranza es la cuenta fiduciaria en Pesos abierta en Banco Mariva S.A., a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la que se depositarán: (a) los fondos que se deriven de los Bienes Fideicomitados recibidos por el Fideicomiso; y (b) el producido de las inversiones que se hagan de los Fondos Líquidos de esta cuenta (la “Cuenta de Cobranzas”).

#### Artículo 6.2. Cuenta de Gastos.

El Fiduciario asignará e imputará fondos por la suma de \$ 200.000 (pesos doscientos mil), desde la Cuenta de Cobranzas a la cuenta de gastos, que será aquella en la cual se depositarán las sumas que el Fiduciario afecte al pago de los Gastos del Fideicomiso (la “Cuenta de Gastos”), que deberá mantenerse durante la vida del Fideicomiso, a fin de hacer frente a todos aquellos gastos e impuestos que tuvieren que abonarse bajo el Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el Artículo 4.1 del presente. En caso de utilizar todos o parte de los fondos de la Cuenta de Gastos, el Fiduciario repondrá en cualquier momento dichos fondos con fondos de la Cuenta de Cobranzas.

El Fiduciario podrá realizar provisiones para Gastos del Fideicomiso o Impuestos del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, las provisiones que correspondan a fin de afrontar el pago del impuesto a las ganancias correspondiente a cada año fiscal) que se prevean deban descontarse en un futuro mediato de la Cuenta de Gastos. En todos los casos, el Fiduciario deberá llevar las cuentas al día a los efectos de la debida rendición de cuentas.

Una vez cancelados los Valores Fiduciarios, las sumas remanentes depositadas en la Cuenta de Gastos serán distribuidas según lo dispuesto por el Artículo 4.2 del Contrato.

#### Artículo 6.3. Fondo de Garantía. Cuenta de Fondo de Garantía.

(a) El Fiduciario retendrá de los fondos netos provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios conforme lo previsto en el Artículo 2.6 y 3.4 del presente (y, en caso de ser insuficiente, el Fiduciante integrará en efectivo los fondos necesarios en la Fecha de Emisión, un importe equivalente inicialmente a 2,3 veces el primer devengamiento de interés los VDFA o 2 veces el primer devengamiento de interés de los VDFB, el que sea mayor (el “Fondo de Garantía”). Una vez abonado el primer servicio de interés y capital de los VDFA, el importe del Fondo de Garantía nunca será menor a: (a) dos coma tres veces el próximo devengamiento mensual de interés correspondiente a los VDFA calculados a una tasa del 34% nominal anual, sobre el saldo de capital de los VDFA; o (b) dos veces el próximo devengamiento mensual de interés correspondiente a los VDFB, calculados a una tasa del 35% nominal anual, sobre el saldo de capital de los VDFB, el que sea mayor. Dicho importe será depositado en la Cuenta de Fondo de Garantía y será recalculado por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios (el “Requerimiento del Fondo de Garantía”). El Fiduciario se reserva la facultad de asignar e imputar fondos a la Cuenta de Fondo de Garantía desde la Cuenta de Cobranzas, a fin de reponer el Fondo de Garantía para cumplir con el Requerimiento del Fondo de Garantía, de conformidad con lo previsto en el Artículo 4.1 del presente.

Los importes del Fondo de Garantía serán aplicados por el Fiduciario exclusivamente para: (i) el pago de los Servicios de interés sobre los VDFA y VDFB, de acuerdo al Artículo 4.1 del presente Contrato, cuando por cualquier causa el Administrador o las Entidades de Cobranzas no puedan cumplir con sus obligaciones, o ante cualquier insuficiencia de fondos originados por cualquier evento; y (ii) el pago de los Gastos del Fideicomiso ante cualquier insuficiencia de fondos en la Cuenta de Cobranzas y la imposibilidad de asignar e imputar fondos a la Cuenta de Gastos de la Cuenta de Cobranzas, de conformidad con lo previsto en el Artículo 6.2 del presente Contrato.

Los fondos excedentes en cada Fecha de Pago que se vayan liberando del Fondo de Garantía serán transferidos a la cuenta que el Fiduciante informe, con sus correspondientes rendimientos. Los fondos acumulados en la cuenta de fondo de garantía (la “Cuenta de Fondo de Garantía”) serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos.

Una vez cancelados los Valores Fiduciarios, las sumas remanentes depositadas en la Cuenta de Fondo de Garantía serán distribuidas según lo dispuesto por el Artículo 4.2 del Contrato hasta cubrir el aporte inicial del Fiduciante.

#### Artículo 6.4. Otras Cuentas.

El Fiduciario tendrá facultades para abrir otras cuentas en pesos o dólares, en la República Argentina, cuando, a criterio del Fiduciario, la apertura y funcionamiento de las mismas redunden en un beneficio para el Fideicomiso.

Todas las cuentas antedichas, como las expresamente previstas en esta Sección, podrán ser abiertas en cualquier entidad financiera que el Fiduciario, con acuerdo del Fiduciante, determine. El costo derivado de las cuentas antedichas será a cargo del Fideicomiso.

En todos los casos, el Fiduciario deberá llevar las cuentas al día a los efectos de la debida rendición de cuentas.

#### Artículo 6.5. Inversión de Fondos Líquidos.

El Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos a plazo fijo, en caja de ahorro, en cuenta corriente constituidas en entidades financieras que cuenten con una calificación crediticia no inferior a A1 o una calificación equivalente y/o cuotapartes de fondos comunes de inversión que cuenten con una calificación crediticia no inferior a A1 o una calificación equivalente y/o cauciones bursátiles garantizadas por Byma. Los plazos de vencimiento de las inversiones transitorias deberán guardar relación con los vencimientos de los Pagos de Servicios. El Fiduciario no será responsable -salvo que hubiera mediado culpa o dolo- frente al Fiduciante y a los Beneficiarios respecto al destino de inversión que deba darse a los Fondos Líquidos procediendo conforme con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario tampoco asumirá responsabilidad alguna en el supuesto de que tuviera que variar el destino de inversión establecido para los Fondos Líquidos, en cumplimiento de instrucciones comunicadas por decisiones administrativas, arbitrales o judiciales.

Queda establecido, asimismo, que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna por las consecuencias de cualquier cambio en la legislación aplicable, medida gubernamental o de otra índole, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, que afecten o puedan afectar a cualquiera de las inversiones de los Fondos Líquidos, las que serán soportadas única y exclusivamente por los Fondos Líquidos en cuestión.

## SECCIÓN VII

### COMISIONES

#### Artículo 7.1. Remuneración del Fiduciario.

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso una comisión inicial de \$ 100.000] (pesos [ cien mil) más IVA, pagadero por adelantado al momento de la constitución del Fideicomiso. Adicionalmente, un honorario de administración mensual de \$ 40.000 (pesos cuarenta mil) más IVA hasta la autorización de oferta pública; y a partir de dicho momento un honorario mensual de \$ 760.000 (pesos sesenta mil) más IVA, pagadero por mes adelantado. Este monto se verá actualizado semestralmente conforme la evolución del índice de precios publicado por INDEC, hasta su liquidación. “Comisión del Fiduciario”).

En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar, además de la comisión detallada precedentemente, una retribución adicional equivalente a un trimestre de comisiones de administración mensual del Fiduciario.

En caso de que fueren necesarias eventuales tareas extraordinarias, tales como y sin limitación, la convocatoria y/o celebración de Asambleas de Tenedores, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario adicional y proporcional al tiempo de trabajo empleado calculado en base a la comisión de administración mensual precedente establecido en el párrafo anterior, salvo que dichas tareas se produzcan como consecuencia de la remoción con causa del Fiduciario.

#### Artículo 7.2. Remuneración del Administrador.

El Administrador percibirá por sus tareas relacionadas con este Fideicomiso una comisión (la “Comisión del Administrador”) equivalente al 0,1 % nominal anual sobre: (i) la sumatoria del saldo de capital e interés a vencer de los Créditos a cada Fecha de Cálculo acaecida entre la Fecha de Corte y la Fecha de Emisión (según fuera informado por el Administrador) más IVA, en el caso de la primera Comisión del Administrador; y (ii) el saldo de capital e interés a vencer de los Créditos según fuera informado por el Administrador, a cada Fecha de Cálculo más IVA, en el caso de cada Comisión del Administrador mensual posterior a la primera. La Comisión del Administrador será revisada y propuesta por el Fiduciante y el Administrador anualmente a partir del primer año de vigencia del presente Contrato, y será aprobada por el Fiduciario siempre y cuando cumpla razonablemente con las condiciones de mercado y no afecte los pagos de capital e interés a realizarse bajo los Valores Fiduciarios de acuerdo con el cronograma teórico de Servicios de interés y capital bajo los Valores Fiduciarios incluido en el Suplemento de Prospecto.

La Comisión del Administrador será pagadera mensualmente, por adelantado, y será debitada por el Administrador de los fondos provenientes de la cobranza de los Créditos que mensualmente deba remitir al Fiduciario. Si dichos fondos fueren insuficientes para el pago de la Comisión del Administrador, el Administrador tendrá derecho a reclamar el pago de la retribución correspondiente directamente al Fideicomiso y, si no existieren fondos suficientes en las Cuentas del Fideicomiso correspondiente, 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 Administrador en ese sentido.

Asimismo, el Fiduciante podrá renunciar a recibir dicha Comisión del Administración, mediante notificación por escrito al Fiduciario.

#### Artículo 7.3. Remuneración del Agente de Control y Revisión.

El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$40.000.- (pesos cuarenta mil) más IVA hasta diciembre 2021. A partir de enero 2022 y hasta junio 2022 los honorarios se fijarán en hasta la suma de \$46.500.- (pesos cuarenta y seis mil quinientos) más IVA. Para los meses siguientes los honorarios se fijarán de común acuerdo entre las partes.

#### Artículo 7.4. Remuneración de los Auditores Externos.

Los Auditores Externos percibirán por sus tareas en este Fideicomiso cuotas trimestrales, iguales, y consecutivas de \$ 98.000 (Pesos noventa y ocho mil) más IVA cada una, facturables en los meses de Septiembre y Diciembre 2021, y Marzo y Mayo de 2022, las que serán actualizadas en forma trimestral sobre la base del IPC (base Septiembre 2021) al momento de su facturación. En el caso de corresponder el ejercicio económico 2021 a un ejercicio económico irregular (ejercicio de inicio de Oferta Pública y/o Liquidación del fideicomiso), serán proporcionales a la cantidad de estados contables objeto de revisión o \$ 150.000 (Pesos ciento cincuenta mil) más IVA, el que resulte mayor, actualizables por IPC (IPC base diciembre 2021), al momento de su facturación, que serán debitados por el Fiduciario directamente de la Cuenta de Gastos. Los ajustes serán actualizados teniendo en cuenta las variaciones salariales y de los índices de precios ocurridas, será previamente acordado entre las partes.

Artículo 7.5. Remuneración del Asesor Impositivo.

El Asesor Impositivo percibirá por sus tareas en este Fideicomiso un honorario inicial de \$ 15.000 (Pesos quince mil) más IVA y mensualmente la suma de \$ 19.250 (Pesos diecinueve mil doscientos cincuenta) más IVA. El honorario mensual del Asesor Impositivo será pagadero por ejercicio vencido y será debitado por el Fiduciario directamente de la Cuenta de Gastos.

SECCIÓN VIII

PAGO DE SERVICIOS E IMPUESTOS

Artículo 8.1. Pago de Servicios.

El Fiduciario pagará, debida y puntualmente los Servicios bajo los Valores Fiduciarios, en la Fecha de Pago respectiva, de conformidad con los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios indicados en el Artículo 3.2 del presente Contrato, y del Artículo 4.1 y demás disposiciones de este Contrato, mediante la transferencia por parte del Fiduciario de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en la cuenta abierta en la Argentina que posea cada Tenedor con derecho a cobro.

Cuando la Fecha de Pago fuera un día inhábil, el pago de los Servicios se realizará el Día Hábil posterior, no teniendo los Tenedores derecho a reclamar interés alguno.

Los Valores Fiduciarios estarán limitados en cuanto a su derecho de pago a los montos disponibles de los Bienes Fideicomitados, según lo previsto en este Contrato, y ni Ceibo, a título personal, en calidad de Fiduciante y Administrador, ni Cohen, a título personal ni en calidad de Fiduciario, serán de otra manera responsables por los pagos de los Valores Fiduciarios.

Artículo 8.2. Falta de Pago de los Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria.

La falta de pago de un Servicio de interés total o parcial correspondiente a los VDFA o VDFB por insuficiencia de fondos fideicomitados en la Cuenta de Cobranzas o en el Fondo de Garantía, según el caso, no constituirá un evento de incumplimiento bajo el Contrato, devengándose el interés compensatorio correspondiente sobre los montos y conceptos impagos, conforme surge de los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios indicados en el Artículo 3.2 del presente Contrato. Si al Vencimiento de los Servicios de interés de los VDFA no existen fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios de interés adeudados a los VDFA se configurará un evento de incumplimiento. Si al Vencimiento de los Servicios de interés de los VDFB no existen fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios de interés adeudados a los VDFB, se configurará un Evento Especial de acuerdo con lo previsto en el apartado (xvi) del Anexo B del presente Contrato, y se procederá conforme a lo dispuesto en el apartado (xvii) del Anexo B del presente. Durante el período que va desde la última Fecha de Pago de los Servicios hasta el Vencimiento de los VDFB, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los Valores de Deuda Fiduciaria en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta de Cobranzas o en el Fondo de Garantía, según el caso. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de 30 (treinta) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a la suma de \$ 100.000 (Pesos cien mil). Cancelados totalmente los Servicios correspondientes a los Valores de Deuda Fiduciaria, de haber remanente se procederá al pago de los Certificados de Participación.

Artículo 8.3. Pago de Impuestos.

Todos los pagos conforme a los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios indicados en el Artículo 3.2 del presente Contrato, se realizarán una vez deducidos los Impuestos o retenciones, y/o realizadas las previsiones que correspondan, conforme ello fuera determinado por el Asesor Impositivo. Serán con cargo al Patrimonio Fideicomitado el pago de todos los Impuestos, tasas o contribuciones que graven el Fideicomiso o recaigan sobre los Bienes Fideicomitados o corresponda pagar por cualquier concepto, incluyendo impuestos que deban pagarse por la emisión de los Valores Fiduciarios. Ni el Fiduciario ni el Fiduciante estarán obligados a adelantar fondos propios por las sumas necesarias para cubrir el pago de los

Impuestos –en el caso del Fiduciante, salvo por lo dispuesto en la Sección 11.3.4. El Fiduciario estará facultado para realizar todas las deducciones que fueren necesarias, las que se realizarán conforme al orden de prelación indicado en el Artículo 4.1 del presente Contrato. Dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de cualquier pago en el que se hubieran pagado Impuestos o efectuado deducciones imputables a titulares de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario pondrá a disposición de éstos un documento que evidencie el pago de esos conceptos a la Autoridad Gubernamental con facultades impositivas, o copia del mismo.

#### Artículo 8.4. Contabilidad del Fideicomiso. Auditores Externos.

El Fiduciario sobre la base de la información remitida por el Administrador llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso de acuerdo a las normas aplicables. En este sentido, el Fiduciario prestará todos los servicios requeridos para llevar adelante en forma precisa, legal y adecuada la contabilidad del Fideicomiso, sujeto a que reciba la información en tiempo y forma por parte del Administrador, incluyendo sin limitación: (i) obtener números de identificación tributaria; (ii) preparar y proporcionar a los Asesores Impositivos toda la información necesaria para el cálculo de los Impuestos del Fideicomiso y la confección de las declaraciones juradas anuales de los Impuestos del Fideicomiso; (iii) presentar las declaraciones juradas anuales ante las Autoridades Gubernamentales correspondientes; (iv) preparar y proporcionar a los Asesores Impositivos toda la información necesaria para el cálculo y la confección de los anticipos mensuales del impuesto a los ingresos brutos y del impuesto a las ganancias, en caso de corresponder; (v) efectuar los trámites de baja ante los distintos entes de recaudación y contralor en base a la información provista por el asesor impositivo; (vi) realizar la contabilidad mensual en relación con los Bienes Fideicomitados; (vii) preparar los estados contables trimestrales y anuales necesarios para su presentación ante la CNV y todas las demás Autoridades Gubernamentales, mercados autorizados u autoridades regulatorias e impositivas; (viii) determinar el valor contable de los Certificados de Participación y preparar cualquier informe requerido sobre los mismos; (ix) preparar los informes exigidos por la CNV, Byma y por cualquier otro organismo y/o mercado autorizado en la que periódicamente pueda negociar cualquiera de los Valores Fiduciarios; (x) atender las inspecciones impositivas, de acuerdo a la estrategia definida por el Asesor Impositivo y asimismo atender las inspecciones de organismos de contralor; y (xii) cualesquiera otros servicios contables relativos al Fideicomiso que correspondan.

Por instrucciones expresas del Fiduciante impartidas por este acto, el Fiduciario designa inicialmente a los Auditores Externos para que realicen las tareas de auditoría de los estados contables del Fideicomiso conforme el Artículo 7.1 del Reglamento.

#### Artículo 8.5. Asesor Impositivo.

El Fiduciante instruye al Fiduciario a designar al Estudio Martínez Serra como asesor impositivo (el “Asesor Impositivo”) del Fideicomiso. En su carácter de Asesor Impositivo tendrá a su cargo prestar, todos o cualquiera de los siguientes servicios en relación con el Fideicomiso: (i) armado y seguimiento del cronograma anual de tareas y vencimientos; (ii) efectuar las liquidaciones mensuales del impuesto sobre los ingresos brutos según convenio multilateral; (iii) efectuar la liquidación anual del impuesto a las ganancias y armado de plan de facilidades de pago, en caso de corresponder; (iv) conciliación mensual de saldos contables de las cuentas que reflejen los saldos impositivos; (v) armado de los asientos contables de respaldo de las declaraciones juradas impositivas mensuales y anuales; y (vi) cualesquiera otros servicios de asesoramiento impositivo relativos al Fideicomiso según lo determine el Fiduciario, sin perjuicio de la facultad del Fiduciario de designar otro Asesor Impositivo con acuerdo del Fiduciante.

### SECCIÓN IX

#### DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL FIDUCIARIO. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

#### Artículo 9.1. Declaraciones y Garantías del Fiduciario.

El Fiduciario declara y garantiza al Fiduciante a la fecha del presente Contrato que:

(i) El Fiduciario es una sociedad existente y debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento, se encuentra inscripto ante la CNV para actuar como fiduciario financiero y tiene capacidad plena, sin ninguna limitación o condición, para actuar como fiduciario de fideicomisos financieros en la República Argentina, según lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación.

(ii) El Fiduciario ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente el Contrato y obligarse conforme a sus términos.

(iii) El Contrato contiene disposiciones válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones del mismo y la normativa aplicable.

(iv) La celebración y cumplimiento de este Contrato no violan las disposiciones de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones bajo este Contrato, ni ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado.

(v) El Fiduciario cumple con la normativa aplicable al mismo en relación a la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

#### Artículo 9.2. Obligaciones y Facultades del Fiduciario.

Además de las restantes facultades y obligaciones previstas en este Contrato, el Fiduciario contará con las siguientes:

- (i) llevar a cabo y cumplir con las instrucciones contempladas en el presente Contrato;
- (ii) cumplir con la normativa aplicable de la CNV, Byma u otra que le resulte aplicable al Fiduciario o el Fideicomiso;
- (iii) cumplir con la normativa aplicable del BCRA, en caso de corresponder;
- (iv) remover a los agentes del Fideicomiso, en el caso que correspondiera, y, en su caso designar a los agentes sustitutos, suscribir los correspondientes contratos y fijar las remuneraciones de dichos Agentes;
- (v) efectuar los actos pertinentes a fin de mantener en vigencia las autorizaciones de negociación de los Valores Fiduciarios en Byma y/o cualquier otro mercado autorizado, si éstas fueren solicitadas;
- (vi) consultar, con cargo al Fideicomiso, asesores legales, impositivos o contables, y Agentes ad-hoc, para el mejor desempeño de sus funciones como Fiduciario, siempre que los honorarios o gastos correspondientes sean de mercado y estén debidamente documentados;
- (vii) realizar todas las tareas convenientes o necesarias para el ejercicio de este Fideicomiso;
- (viii) no disponer de los Bienes Fideicomitados salvo de conformidad con lo establecido en el Contrato ni constituir o, en la medida de sus posibilidades, permitir la constitución de Gravámenes sobre los Bienes Fideicomitados; y
- (ix) cumplir con la normativa que resulta aplicable al mismo en relación a la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

#### Artículo 9.3. Renuncia del Fiduciario.

El Fiduciario en cualquier momento podrá renunciar a su cargo, mediante notificación al Fiduciante y a los Beneficiarios, a la CNV, a Byma, al MAE o a cualquier mercado relevante autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios.

El Fiduciario deberá notificar su renuncia en los términos del artículo 6.1 del Reglamento, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos allí establecidos. En caso de renuncia o remoción del Fiduciario, la designación del fiduciario sustituto corresponderá a los Tenedores Mayoritarios conforme a lo establecido en el artículo 6.3 del Reglamento, al cual nos remitimos.

La renuncia del Fiduciario producirá efectos luego de la designación de un Fiduciario Sustituto en la forma prevista más adelante, la aceptación de dicha designación por el Fiduciario Sustituto bajo los términos del presente y la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al Fiduciario Sustituto elegido en la forma prevista en el Artículo 9.5, mediante la firma del respectivo instrumento, sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros, y todo ello de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.

En los supuestos de renuncia fuera de los plazos establecidos o en caso de renuncia sin justa causa, los gastos derivados de su renuncia serán a cargo del Fiduciario (a excepción de los honorarios ordinarios del fiduciario sucesor distintos de cualquier honorario extraordinario vinculado con la asunción del cargo por fiduciario sucesor).

#### Artículo 9.4. Remoción del Fiduciario.

Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 1678 del Código Civil y Comercial de la Nación, los Tenedores de VDF reunidos en asamblea y por decisión de los Tenedores Mayoritarios de VDF o, una vez cancelados los VDF, los Tenedores de Certificados de Participación reunidos en asamblea y por decisión de los Tenedores Mayoritarios de Certificados de Participación, podrán remover al Fiduciario por justa causa o sin causa. En caso de remoción sin causa, el Fiduciario percibirá, además de la comisión prevista en el Artículo 7.1, una retribución adicional equivalente a tres (3) periodos, como única compensación. Se entenderá que existe “justa causa” de remoción cuando el Fiduciario hubiera incurrido en incumplimiento de las obligaciones a su cargo, declarado como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes, siendo para las Partes, de conformidad con el Artículo 11.5, el Tribunal Arbitral. Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un Fiduciario Sustituto en la forma prevista más adelante, la aceptación de dicha designación por el Fiduciario Sustituto bajo los términos del presente y la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al Fiduciario Sustituto elegido en la forma prevista en el Artículo 9.5, mediante la firma del respectivo instrumento, sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros.

#### Artículo 9.5. Fiduciario Sustituto.

En caso de renuncia o remoción del Fiduciario, o cualquier otro supuesto de vacancia en el cargo de fiduciario, los Beneficiarios, reunidos en asamblea y por decisión de los Tenedores Mayoritarios de cada Clase, según fuere el caso, deberán designar un fiduciario sucesor (el “Fiduciario Sustituto”) y cancelar las facultades y atribuciones del fiduciario predecesor, sin necesidad de formalidad alguna (excepto lo que requieran las leyes aplicables).

La designación de un Fiduciario Sustituto requerirá: (i) la comunicación fehaciente de la remoción al fiduciario predecesor, salvo en caso de renuncia; y (ii) la aceptación del Fiduciario Sustituto. Asimismo, la designación del fiduciario sucesor será notificada a la CNV. En caso de no designarse ningún Fiduciario Sustituto dentro de los treinta (30) días corridos contados a partir de la fecha de renuncia o remoción del Fiduciario, el Fiduciario, el Fiduciante o los Tenedores solicitarán al Tribunal Arbitral la designación de un Fiduciario Sustituto para que se desempeñe hasta que otro sea designado por los Beneficiarios. Cualquier Fiduciario Sustituto designado en tal forma por el Tribunal Arbitral será reemplazado en forma inmediata, y sin que medie ningún acto adicional, por el Fiduciario Sustituto designado por los Beneficiarios.

#### Artículo 9.6. Asunción del Cargo por el Fiduciario Sustituto.

El documento escrito que acredita la designación y aceptación del cargo por el Fiduciario 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 Fideicomitados, podrá solicitar al Tribunal Arbitral que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin. Serán a cargo del Fideicomiso o del Fiduciante en caso de no ser suficientes los fondos del Fideicomiso, los gastos de transferencia de los Bienes Fideicomitados al nuevo fiduciario, salvo en caso

de renuncia sin causa o remoción con justa causa, casos en los cuales los gastos de transferencia serán a cargo del Fiduciario saliente.

Artículo 9.7. Calificación del Fiduciario Sustituto.

El fiduciario sucesor deberá ser fiduciario inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros de la CNV, no pudiendo recaer la calidad de fiduciario y fiduciante y de fiduciario y Beneficiario en la misma persona según lo dispuesto por el Artículo 2 del Capítulo IV, Título V, de las Normas de la CNV.

Asimismo, conforme lo establecido por la Resolución de Consejo de BCBA N° 2/2006 de la BCBA y sus normas modificatorias y complementarias, el Fiduciario deberá contar con la calificación o clasificación como Fiduciario por parte de un Agente de Calificación de Riesgo.

SECCION X

DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL FIDUCIANTE.  
FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIANTE

Artículo 10.1. Declaraciones y Garantías del Fiduciante.

Ceibo, en su carácter de Fiduciante y Administrador declara y garantiza al Fiduciario, a la fecha del presente Contrato, con relación a los Créditos, que:

- (i) Es una sociedad existente y debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento;
- (ii) Ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente el Contrato y obligarse conforme a sus términos;
- (iii) El Contrato contiene disposiciones válidas y vinculantes para el Fiduciante, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones del mismo y la normativa aplicable;
- (iv) La celebración y cumplimiento de este Contrato no violan las disposiciones de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciante para cumplir sus obligaciones bajo este Contrato, ni ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciante haya celebrado;
- (v) Los Créditos están instrumentados en debida forma, no violan ninguna ley o disposición normativa y cumplen en todos sus aspectos sustanciales con los requisitos legales y normativos aplicables, y características previstas en el Artículo 2.3 del presente;
- (vi) Los Créditos han sido administrados de acuerdo a las prácticas legales y habituales del Fiduciante;
- (vii) Ninguno de los Documentos en que constan los Créditos se encuentra viciado. La información relativa a los mismos consignada en este Contrato es completa, fiel y correcta;
- (viii) No ha modificado ninguno de los términos y condiciones de los Créditos en cualquier aspecto substancial, ni otorgado ningún otro instrumento de descargo, cancelación, modificación o cumplimiento;
- (ix) Los métodos de administración y cobranza empleados con relación a los Créditos son en todo aspecto legales, adecuados, prudentes y consistentes con este tipo de Créditos, así como los Convenios de Pago celebrados con las Entidades de Cobranza y/o convenios similares vinculados con la Cobranza de los Créditos, según su leal saber y entender, son válidos y se encuentran plenamente vigentes y operativos en relación a los Créditos;

- (x) Cada uno de los Créditos constituye una obligación legal, válida y vinculante del respectivo Deudor, exigible de conformidad con sus términos;
- (xi) Era el único y exclusivo titular de cada uno de los Créditos al momento de su cesión al Fiduciario. Ningún Crédito fue cedido a favor de terceros y poseía título perfecto, pleno y negociable sobre los mismos, y contaba con plenos poderes y facultades para ceder los Créditos al momento de su cesión al Fiduciario;
- (xii) Las solicitudes de los Créditos que forman parte de los Documentos contienen las disposiciones referidas en los Artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441;
- (xiii) No existe gravamen alguno sobre los Créditos ni opciones ni derechos de ninguna clase a favor de ninguna persona sobre los Créditos, con excepción de la cesión contemplada bajo el Contrato de Fideicomiso Financiero, y se han pagado todos los Impuestos sobre los Créditos;
- (xiv) No existen acciones, demandas judiciales o procedimientos entablados contra él, pendientes o inminentes, por parte de cualquier particular, empresa, gobierno o poder institucional, que afecte o pueda afectar adversamente las obligaciones del Fiduciario respecto de los Créditos o la capacidad de cumplimiento de los mismos en virtud de la normativa regulatoria aplicable;
- (xv) Cumple con la normativa aplicable en relación a la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo (incluyendo sin limitación, las obligaciones emanadas de las Leyes N° 25.246 y N° 26.683 y las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera N° 3/2014, N° 141/2016, N° 4/2017 y N° 21/2018 y sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias), cumple con el precepto básico de “conozca a su cliente”, da acabado cumplimiento a los recaudos mínimos de identificación de clientes y que los fondos que sean depositados en la Cuenta de Cobranzas provienen de la cobranza de los Activos Fideicomitados;
- (xvi) En su carácter de Administrador, cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para desempeñar las funciones otorgadas en tal carácter en el Contrato;
- (xvii) A la fecha del presente, no existen hechos relevantes que pudieran afectar el normal desarrollo de las funciones que le fueran asignadas en carácter de Fiduciante y/o Administrador ni su estructura societaria ni la estructura del Fideicomiso; y su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir con las funciones asumidas bajo el presente Contrato. A todo evento, el Fiduciante se obliga a comunicar inmediatamente al Fiduciario la ocurrencia de cualquier hecho relevante que pueda acaecer en el futuro;
- (xviii) Cuenta con los sistemas necesarios para transmitir al Fiduciario la información relativa a las cobranzas diariamente; y
- (xix) A la Fecha de Determinación no se registran Créditos con atrasos mayores a treinta y un (31) días;

#### Artículo 10.2. Facultades de Recompra y/o Sustitución.

El Fiduciante podrá (pero no tendrá la obligación de): (i) recomprar total o parcialmente Créditos en Mora o Quiebra, mediante el depósito en la Cuenta de Cobranzas de una suma equivalente al valor presente de los Créditos a recomprar, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre los pagos futuros de dichos Créditos, tomándose en cuenta para ello el tiempo que transcurra entre el día de recompra y la fecha de vencimiento de cada pago de los Créditos, con más los servicios de amortización e interés vencidos e impagos y otros conceptos; y/o (ii) sustituir Créditos en Mora o Quiebra, mediante la cesión al Fideicomiso de créditos que reúnan los requisitos establecidos en el Artículo 2.3 del presente, con un valor presente equivalente al valor presente de los Créditos a sustituir, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre los pagos futuros de dichos Créditos, tomándose en cuenta para ello el tiempo que transcurra entre el día en que se sustituyan los Créditos y la fecha de vencimiento de cada pago de los Créditos, con más servicios de amortización e interés vencidos e impagos. El Agente de Control y Revisión, en base a información proporcionada por el Fiduciante, verificará que los Créditos sustitutos cumplan con las condiciones de elegibilidad de los Créditos detalladas en los incisos (e), (g) y (h) del artículo 2.3 del presente Contrato de Fideicomiso Financiero. Los demás gastos, costos e impuestos que se generen a fin

de llevar a cabo y efectivizar los reemplazos y/o sustituciones aludidas en el presente Artículo estarán a cargo del Fiduciante.

Asimismo, el Fiduciante o el Administrador podrán (pero no tendrán la obligación de) realizar anticipos de fondos en efectivo al Fideicomiso respecto de aquellos Créditos en Mora o Quiebra. Dichos anticipos serán reintegrados cuando se obtuvieran de los Deudores el pago de los Créditos en Mora o Quiebra.

Los recuperos de los anticipos serán informados al Fiduciario, y el Administrador rendirá las conciliaciones y efectuará las transferencias que correspondan al Fiduciario.

### Artículo 10.3. Obligaciones Adicionales del Fiduciante.

En adición a las demás obligaciones previstas en este Contrato, el Fiduciante se obliga a:

(i) pagar todas las sumas necesarias que el Fiduciario estuviera obligado a pagar con motivo del Fideicomiso y de la extinción del Fideicomiso (incluidos los impuestos devengados hasta su liquidación) y que no hubieran podido ser cubiertas con las sumas depositadas en la Cuenta de Cobranza y demás cuentas (la obligación emergente de este apartado permanecerá vigente aún concluida la vigencia de este Contrato y hasta la prescripción de las acciones que cualquier tercero, incluyendo cualquier organismo fiscal de la República Argentina, pudiera intentar contra el Fideicomiso y/o el Fiduciario);

(ii) en el supuesto en que el Fiduciante incumpliera alguno de los compromisos contenidos en el presente Contrato, deberán subsanarlo dentro del plazo de quince (15) Días Hábiles, previa intimación fehaciente del Fiduciario. Vencido este último término sin que se hubiera subsanado el incumplimiento, el Fiduciario deberá liquidar el Fideicomiso atento a lo dispuesto por la Sección XI del presente Contrato;

(iii) asistir al Fiduciario en su deber de informar a los Tenedores, y en su caso, al BCRA, a la CNV, al MAE, a cualquier mercado relevante, a Caja de Valores, a las entidades financieras, a los agentes de calificación respectivos, y a cualquier otra Autoridad Gubernamental, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el Artículo 11.1;

(iv) a mantener vigentes todas las declaraciones y garantías de la Sección X del presente durante la vida del Fideicomiso y a notificar por escrito al Fiduciario en forma inmediata cuando no se cumplan todos y cada uno de sus términos;

(v) suministrar al Fiduciario toda la información y documentación que el Fiduciario requiera en relación con la ejecución del presente Contrato;

(vi) realizar todos los esfuerzos y medidas razonables, tendientes a mantener actualizada la base de datos de los Deudores del Fideicomiso, para el caso de que el Fiduciario la requiriere con motivo de la cobranza de los Créditos;

(viii) asistir a las audiencias en el marco de la Ley de Defensa del Consumidor y, de ser necesario, concurrir en representación del Fiduciario y realizar los mayores esfuerzos para explicar que el sujeto pasivo es el Fiduciante y no el Fiduciario;

(ix) mientras actúe como Administrador, implementar un sistema tal que permita que los fondos provenientes de la Cobranza que perciba hasta tanto sean transferidos al Fiduciario sean contabilizados de forma tal que se exteriorice claramente su pertenencia al presente Fideicomiso; y

(x) (a) cumplir con la legislación vigente en materia de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (incluyendo sin limitación lo dispuesto en las Leyes N° 25.246, 26.683 y 26.742 y todas sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias, tales como las normas de la Unidad de la Información Financiera (UIF) y/o el BCRA); y (b) colaborar y brindar toda información que el Fiduciario requiera sobre su persona y/o respecto de los Suscriptores en Firme y a presentar toda la documentación adicional que le sea requerida –ya sea por requerimiento del Fiduciario y/o del BCRA y/o la Unidad de la Información Financiera (UIF) y/o la Administración Federal de Ingresos Públicos y/o

cualquier autoridad administrativa, judicial competente- en el plazo que la solicitud exija. A todo efecto, se compromete a comparecer ante cualquier citación que corresponda, a fin de aportar todos los datos, información y pruebas conducentes y/o gestionar documentación adicional en caso de que sea requerida.

(xi) cumplir con todas las obligaciones y ejercer todos los derechos que corresponden conforme a los convenios celebrados con las Entidades de Cobranzas y mantener permanentemente informado al Fiduciario acerca de cualquier hecho relativo a dichos convenios que pudieran afectar directa o indirectamente las cobranzas de los Créditos y que tenga o pudiera tener un efecto adverso significativo respecto de los derechos del Fiduciario y/o de los Tenedores;

(xii) no modificar, ceder, renegociar o rescindir, ni permitir que se modifique, ceda, renegocie o rescinda, sin conformidad previa del Fiduciario, ningún convenio con las de Cobranzas, ni los derechos emergentes de los mismos, en todo cuanto concierna a los derechos del Fiduciario y/o de los Tenedores respecto de los Créditos;

(xiii) cumplir con todas las obligaciones y ejercer todos los derechos que corresponden conforme a los Convenios de Pago celebrados con las Entidades de Cobranzas y mantener permanentemente informado al Fiduciario acerca de cualquier hecho relativo a dichos convenios que pudieran afectar directa o indirectamente las cobranzas de los Créditos y que tenga o pudiera tener un efecto adverso significativo respecto de los derechos del Fiduciario y/o de los Tenedores;

(xiv) no modificar, ceder, renegociar o rescindir, ni permitir que se modifique, ceda, renegocie o rescinda, sin conformidad previa del Fiduciario, ningún convenio con las Entidades de Cobranzas, ni los derechos emergentes de los mismos, en todo cuanto concierna a los derechos del Fiduciario y/o de los Tenedores respecto de los Créditos;

(xv) de ningún modo, sin consentimiento del Fiduciario, renunciar al uso de los Convenios de Pago, hasta tanto hayan concluido definitivamente, todos los efectos del presente Contrato; y

(xvi) Ceibo, durante toda la vigencia del presente Fideicomiso renuncia de manera expresa e irrevocable a realizar acto alguno que importe la rescisión de los Convenios de Pago, sin contar previamente con la conformidad del Fiduciario;

## SECCIÓN XI MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO

### Artículo 11.1. Modificaciones sin el consentimiento de los Tenedores

Sin perjuicio de lo dispuesto por las Normas de la CNV, con relación a este Contrato de Fideicomiso, en cualquier momento el Fiduciario podrá, con el consentimiento de la CNV y del Fiduciante, pero no estará obligado a ello, realizar todos los actos necesarios para:

(i) salvar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición del presente Contrato que pueda ser defectuosa o inconsistente con cualquiera de sus demás disposiciones, o establecer cualquier otra disposición con respecto a cuestiones que surjan de este Contrato y que no sea inconsistente con sus disposiciones, siempre que dicha acción no afecte adversamente los intereses de los Tenedores; o

(ii) modificar o complementar este Contrato de Fideicomiso en la forma que resulte necesaria o apropiada para que quede enmarcado bajo el Código Civil y Comercial de la Nación.

No obstante lo dispuesto, a efectos de garantizar la debida publicidad de la modificación, el Fiduciario deberá remitir a los Tenedores y al Fiduciante una nota conteniendo la descripción de las circunstancias del caso o, en su defecto disponer su publicación en el Boletín Oficial o en un diario de amplia circulación.

A su vez, el Fiduciario deberá publicar en la AIF las modificaciones o complementos al Contrato de Fideicomiso.

#### Artículo 11.2. Modificaciones con el Consentimiento de los Tenedores.

Solamente con el consentimiento de los Tenedores Mayoritarios de cada una de las Clases, si afectaren los derechos de dicha Clase, reunidos en asamblea (o alternativamente mediante comunicación escrita al Fiduciario debidamente firmada por las mayorías necesarias) y de la CNV, el Fiduciario podrá en cualquier momento realizar todos los actos necesarios para agregar, modificar o eliminar cualquier disposición de este Contrato de Fideicomiso que no se encuentre comprendida en el Artículo 11.1.

Ninguna de tales modificaciones, agregados o eliminaciones podrá, sin el consentimiento unánime de todos los Tenedores de los Valores Fiduciarios de la Clase cuyos intereses se afecten:

- (i) reducir o aumentar el monto de capital o reducir el interés de cualquier Título Valor;
- (ii) modificar la Fecha de Pago;
- (iii) modificar el orden de prelación para el pago de los Servicios establecido para cada clase de Valores Fiduciarios;
- (iv) afectar en forma adversa la facultad que tienen los Tenedores de exigir por cualquier medio legal el cumplimiento de sus derechos;
- (v) modificar la definición de Tenedores Mayoritarios o cualquier otra disposición de manera de reducir los porcentajes requeridos de Tenedores cuyo consentimiento se requiere para adoptar cualquier acto bajo el presente;
- (vi) modificar la moneda de pago de cualquier Título Valor; o
- (vii) reformar, modificar o renunciar a cualquier disposición de este Contrato cuyo propósito sea disponer la garantía prorrateable de todos los Valores Fiduciarios o desafectar cualquiera de los Bienes Fideicomitados.

El Fiduciario podrá rehusarse a efectuar modificaciones requeridas por los Tenedores en caso de que las mismas afecten en forma adversa sus derechos, deberes e inmunidades bajo el presente Contrato.

#### Artículo 11.3. Vigencia de las Modificaciones.

Cualquier modificación realizada a este Contrato de Fideicomiso conforme a las reglas establecidas precedentemente, tendrá vigencia y será oponible a partir de su notificación a los Tenedores conforme el procedimiento establecido en el Artículo 12.1. No obstante, en los casos indicados en el Artículo 11.2, la modificación podrá ser oponible a los Tenedores que participaron de la asamblea de Tenedores, desde la fecha de dicha asamblea (o alternativamente desde la fecha de comunicación requerida en el Artículo 11.2).

#### Artículo 11.4. Asamblea de Tenedores.

Respecto de la solicitud de convocatoria a asamblea realizada por los Tenedores conforme lo dispuesto en los artículos 9.4 y 9.5 del Reglamento, se requerirá el consentimiento de Tenedores que representen por lo menos el 10% por ciento del monto del capital de una Clase de Valores Fiduciarios en circulación en cualquier momento. El quorum para la modificación de condiciones esenciales de la emisión establecidas en el Contrato de Fideicomiso requiere la unanimidad de los Tenedores de Valores Fiduciarios emitidos y en circulación.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1.695 del Código Civil y Comercial de la Nación y lo dispuesto en las Normas de la CNV. En ese caso, el Fiduciario convocará a Asamblea de Beneficiarios a fin de que decida sobre el

destino del Patrimonio Fideicomitado y se proceda a su liquidación. Las decisiones adoptadas en el marco de dicha Asamblea serán válidas siempre que cuenten con el voto favorable de las tres cuartas partes de los Valores Fiduciarios en circulación.

## SECCIÓN XII DISPOSICIONES VARIAS

### Artículo 12.1. Régimen Informativo. Informe de Gestión.

(a) El Fiduciario dará fiel cumplimiento al régimen de información establecido o que establezca la CNV (incluyendo sin limitación el régimen de información periódico establecido en los artículos 8 y 37 de la Sección V y XV, respectivamente, del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV), otros organismos regulatorios aplicables y Byma. El Fiduciario deberá presentar a la CNV los siguientes estados contables y cualesquiera otros que resulten exigibles en virtud de las normas aplicables: (i) estado de situación patrimonial; (ii) estado de evolución de patrimonio neto; (iii) estado de resultados; y (iv) estado de origen y aplicación de fondos debidamente acompañados de la información complementaria indicada en el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, el cual será de aplicación al presente Contrato. Asimismo, el Fiduciario dará fiel cumplimiento a lo establecido por la Resolución N° 2/06 del Consejo de la BCBA. El Fiduciario recibirá por parte del Administrador, por medios informáticos, un informe diario respecto de la cobranza de los Créditos, en los términos del Artículo 2.8 del presente, independientemente de los demás informes que debe confeccionar el Administrador bajo el presente Contrato.

La información deberá ser presentada por períodos anuales y subperíodos trimestrales siendo de aplicación los plazos de presentación, formalidades y requisitos de publicidad establecidos para las emisoras de valores negociables comprendidas en el régimen de oferta pública y que se negocien en una entidad autorizada.

Los estados contables deberán estar firmados por el representante del Fiduciario, aprobados por su órgano de administración y auditados por el Auditor Externo, con excepción de los estados contables trimestrales que cuentan con revisión limitada del Auditor Externo.

(b) Sin perjuicio de lo previsto en el apartado (a) precedente, y en cumplimiento de la obligación de rendir cuentas que le impone el Artículo 1675 del Código Civil y Comercial de la Nación y la normativa reglamentaria de la CNV, el Fiduciario pondrá a disposición del Fiduciante, el Administrador y los Tenedores, en el domicilio del Fiduciario y dentro de los cinco (5) Días Hábiles de cada Fecha de Pago, un informe sobre la gestión del Fideicomiso (el “Informe de Gestión”). El Informe de Gestión detallará los conceptos que figuran a continuación: (a) el monto de intereses efectivamente pagado a los Tenedores de Valores de Deuda Fiduciaria en la Fecha de Pago; (b) el monto de capital pagado a los Tenedores en la Fecha de Pago; (c) los montos de cualesquiera Impuestos que constituyen impuestos a los ingresos brutos y a las ganancias, si hubiera, pagados con los Bienes Fideicomitados distribuidos en proporción al saldo de capital total de los Créditos; (d) los fondos derivados de la Cuenta de Cobranzas a la Cuenta de Gastos y a la Cuenta de Fondo de Garantía conforme al Artículo 6.2 y 6.3 del presente, en su caso, respectivamente; (e) los montos de honorarios y gastos reembolsables pagados al Fiduciario y al Administrador, a los asesores legales del Fiduciario, a los asesores impositivos del Fideicomiso, a los Auditores Externos y a los demás agentes del Fiduciario, en su caso, con los Bienes Fideicomitados distribuidos en proporción al saldo de capital total de los Créditos; (f) el saldo de capital total de los Créditos; y (g) mora de los Créditos discriminada por su saldo.

Una vez transcurridos treinta (30) días contados a partir de la fecha en que el Fiduciario hubiera puesto a disposición de los Tenedores el respectivo Informe de Gestión sin que el Fiduciario recibiera objeciones, dicho informe se considerará aprobado, no pudiendo los Tenedores impugnarlo con posterioridad.

### Artículo 12.2. Indemnidades.

El Fiduciante, mediante la suscripción del presente Contrato, renuncia en forma total y definitiva a reclamar al Fiduciario y a sus funcionarios, directores, empleados, agentes, mandantes y sus personas controlantes, controladas, sujetas a control común, vinculadas, afiliadas y/o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, en adelante una “Persona Indemnizable”) indemnización y/o compensación alguna como consecuencia de

cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con la información provista por el Fiduciario en el Suplemento, el ejercicio por parte del Fiduciario de sus obligaciones, derechos, funciones y tareas bajo el presente Contrato y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo culpa o dolo de su parte, calificada como tal por un laudo firme y definitivo del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

El Fiduciario y las Personas Indemnizables serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fiduciante por cualquier responsabilidad, obligación, daño, multa, acción, sentencia, costo, gasto, desembolso, pérdida y/o reclamo (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), de cualquier clase o naturaleza que éstos puedan sufrir como consecuencia de: (i) la celebración y cumplimiento de este Contrato, los restantes contratos conexos en los que sea parte y por la actuación de los dependientes del Fiduciario en el presente Contrato; (ii) la información provista por el Fiduciante en el Suplemento de Prospecto y las manifestaciones o declaraciones del Fiduciante inexactas, incorrectas o incompletas bajo el Contrato; (iii) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Fiduciante bajo este Contrato; (iv) la falta de entrega en debido tiempo y forma al Fiduciario de la información necesaria para presentar en tiempo y forma cualquier informe o información que deba ser suministrada por el Fiduciante o Administrador al Fiduciario; (v) la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en cualquier informe o información entregada por el Fiduciante al Fiduciario; (vi) el cumplimiento o incumplimiento del Administrador, el Administrador Sustituto, las Entidades de Cobranzas o terceros que se designen en el presente Contrato y/o bajo los términos y condiciones de administración para desempeñar las tareas de administración y cobro de los Créditos; (vii) el incumplimiento del Fiduciante y/o cualquier Agente designado por los procedimientos de difusión previstos en la Ley N° 26.831, su Decreto Reglamentario N° 1023/2013 y las Normas de la CNV, cuyo alcance será definido exclusivamente por el Fiduciante; (viii) cualquier reclamo en concepto de capital, intereses, multas y/o cualesquiera otras penalidades formulado por cualquier Autoridad Gubernamental relativo al pago de todos los Impuestos y/o cualquier otro impuesto que fuera responsabilidad del Fideicomiso conforme el Contrato; y/o (ix) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el respectivo Contrato y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con dicho Contrato, salvo culpa o dolo del Fiduciario y/o de la Persona Indemnizable en cualquiera de los supuestos (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii) o (ix) antes referidos, calificada como tal por un laudo arbitral firme dictado por el tribunal arbitral competente o por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes, siendo para las Partes, de conformidad con el Artículo 12.2 del Reglamento, el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA.

Asimismo, el Fiduciante se compromete irrevocablemente a mantener indemne al Fiduciario y/o a la Persona Indemnizable que se trate por cualquier suma (incluyendo actualizaciones, intereses y penalidades debidas) pérdida y/o reclamo (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia de que la autoridad recaudadora (de cualquier jurisdicción) o cualquier tribunal competente resuelva la derogación o modificación de los beneficios impositivos del Fideicomiso por entender que los requisitos de la oferta pública, a los efectos de la oferta pública de valores negociables, no fueron cumplidos al momento de la aprobación de la emisión y colocación de los Valores Fiduciarios o su cumplimiento no es aplicable al momento de la resolución de la autoridad recaudadora o el tribunal competente o como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada en cualquier momento por dichas autoridades.

El Fiduciario no será responsable bajo ningún concepto de las obligaciones contractuales, laborales y/o previsionales del Fiduciante en ocasión de las tareas que el personal de este último desempeñare a favor de aquél, quien las asume total, exclusiva y plenamente, dada la independencia existente entre el Fiduciario y Fiduciante. En tal sentido, el Fiduciante se compromete a reembolsar de inmediato cualquier perjuicio o demanda y/o acción y/o reclamo judicial y/o extrajudicial proveniente de sus empleados (incluyendo, sin limitarse a ello, los gastos derivados de acciones judiciales y honorarios de abogados).

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 o por un laudo arbitral firme dictado por el tribunal arbitral competente.

### Artículo 12.3. Liquidación y Extinción.

#### 12.3.1 Liquidación.

El Fideicomiso se liquidará en los siguientes supuestos:

- (i) ante el pago total de los Servicios, aunque ello tenga lugar antes de la fecha especificada en el presente Contrato;
- (ii) en el plazo establecido en el presente Contrato;
- (iii) ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias que, a criterio del Fiduciario, tornen inconveniente la continuación del mismo;
- (iv) ante la cancelación de la oferta pública y/o negociación de los Valores Fiduciarios, a menos que una Asamblea de Tenedores decida lo contrario conforme al Artículo 12.3.6;
- (v) ante la ocurrencia de los supuestos de rescate anticipado previstos en el presente Contrato; y
- (vi) cuando una Asamblea de Tenedores en forma unánime así lo determine.
- (vii) cuando se dé el supuesto de insuficiencia del patrimonio fideicomitado.

#### 12.3.2. Forma de Liquidación del Fideicomiso.

En los supuestos en que la liquidación del Fideicomiso requiera la transferencia de los Bienes Fideicomitados a los Beneficiarios o la venta por subasta pública o privada a terceros, el Fiduciario, con la colaboración del Administrador, realizará todos aquellos actos que fueran necesarios a dichos efectos. Las decisiones sobre el particular serán tomadas por los Tenedores Mayoritarios reunidos en Asamblea de Tenedores o mediante instrucción unánime de los Tenedores de la totalidad de los Valores Fiduciarios y sin necesidad de realizar una Asamblea de Tenedores.

Una vez determinada la liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a distribuir el producido de la liquidación de conformidad con las prioridades y preferencias contenidas en el Artículo 4.1 del presente Contrato.

#### 12.3.3. Insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado.

- (i) En caso de que el producido de la cobranza, disposición y liquidación del Patrimonio Fideicomitado no fuere suficiente para pagar en su totalidad los Servicios correspondientes a los Valores Fiduciarios, dicho producido será distribuido entre los Tenedores en proporción a sus respectivas tenencias, teniendo en cuenta, en su caso, el orden de subordinación de cada clase.
- (ii) Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado, 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 de Beneficiarios a fin de que decida sobre el destino del Patrimonio Fideicomitado y se proceda a su liquidación. Las decisiones adoptadas en el marco de dicha Asamblea serán válidas siempre que cuenten con el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Valores Fiduciarios en circulación.
- (iii) Asimismo, el Fiduciario se encontrará facultado a solicitar, en caso de conflicto entre los beneficiarios –en cualquier momento–, que la liquidación sea realizada por un juez competente en la materia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

#### 12.3.4. Fondo de Reserva Impositivo.

Ante el supuesto de liquidación o extinción del presente Fideicomiso conforme a la Sección X del

Reglamento, 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 pudiese haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto del Fondo de Reserva Impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión de un asesor impositivo independiente (dicho monto, el “Monto Determinado”). El Monto Determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, conforme lo dispuesto por el Artículo 4.1 del presente Contrato. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, el Fiduciante deberá integrar el Monto Determinado a sólo 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, o hasta la liquidación del Fideicomiso. Periódicamente se podrá requerir a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto.

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, el remanente será nuevamente transferido a la Cuenta de Cobranzas y será distribuido conforme a la cláusula 4.1 del presente Contrato.

#### 12.3.5. Notificación de la liquidación anticipada.

En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario lo pondrá en conocimiento de los Tenedores mediante aviso a publicar en el Boletín Oficial y en la AIF de la CNV y, en caso de así resolverlo el Fiduciario, en diarios de circulación general del país, y en su caso, en los sistemas de información del mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios.

#### 12.3.6. Liquidación del Fideicomiso por cancelación de la oferta pública y/o negociación.

La cancelación de las autorizaciones para realizar oferta pública y/o negociación de los Valores Fiduciarios será causa de liquidación del Fideicomiso. La liquidación podrá ser evitada si dentro de los sesenta (60) días corridos de quedar firme la resolución respectiva, una Asamblea de Tenedores resolviera continuar con el Fideicomiso, en cuyo caso los Tenedores que no hubieran votado a favor de esa decisión asamblearia podrán pedir, dentro de los quince (15) días corridos de la Asamblea de Tenedores, el reembolso del valor de sus Valores Fiduciarios o, de ser mayor y en caso de existir, el promedio del precio promedio ponderado diario de cotización en un Mercado Relevante correspondiente a los quince (15) Días Hábiles anteriores a la fecha de la Asamblea de Tenedores, con cargo a los Bienes Fideicomitados del respectivo Fideicomiso. El pago del valor de reembolso deberá verificarse en el plazo de sesenta (60) días corridos, contados desde el vencimiento del plazo para solicitar dicho reembolso. En sustitución del reembolso, el Fiduciante podrá adquirir por el mismo precio los Valores Fiduciarios correspondientes.

#### 12.3.7. Extinción.

El Fideicomiso se extinguirá ante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes supuestos:

- (i) la culminación de la liquidación del Fideicomiso;
- (ii) la extinción del Patrimonio Fideicomitado; o
- (iii) el vencimiento del término legal.

12.3.8. Comisión por Liquidación.

En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso, y siempre que existan Valores Fiduciarios en circulación, el Fiduciario percibirá, además de las comisiones previstas en el Artículo 7.1, una retribución adicional equivalente a un trimestre de Comisión del Fiduciario.

Artículo 12.4. Ley Aplicable.

Toda cuestión relacionada con el presente Contrato se rige por la ley argentina.

Artículo 12.5. Jurisdicción.

Toda controversia que se suscite entre las Partes con relación al presente Contrato, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, se resolverá definitivamente por el Tribunal Arbitral de acuerdo con la Ley N° 26.831 y la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Para todos los conflictos que no involucren a los Tenedores, el tribunal competente será el mencionado en el párrafo anterior.

Artículo 12.6. Aplicación del Reglamento.

En todo lo no específicamente regulado en el presente Contrato, será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento, el que las Partes y el Administrador Sustituto declaran conocer y aceptar, siendo de aplicación lo establecido en el Artículo 1.3 del mismo.

\* \* \* \* \*

EN FE DE LO CUAL, en la Ciudad de Buenos Aires a los [ ] días del mes de [ ] de 2021, las Partes firman tres (3) ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto (uno de ellos para ser presentado ante la Comisión Nacional de Valores).

**Ceibo Créditos S.A.**  
como Fiduciante y Administrador

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
Cargo:

**Cohen S.A.**  
como Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
Cargo:

**ANEXO A**

**al**

**Contrato**

**LISTADO DE CRÉDITOS**

El detalle de los Créditos que integran los Bienes Fideicomitados, se incluye en tres (3) discos compactos marca no regrabables de idéntico contenido y firmados por las Partes, a saber: (i) el disco compacto marca Verbatim N° TFA708023332G22 con etiqueta a nombre de Cohen S.A., para el Fiduciario; (ii) el disco compacto con etiqueta a nombre de Ceibo Créditos S.A., para el Fiduciante; y (iii) el disco compacto marca Verbatim Nro. 708023327D22, para la CNV, a fin del cumplimiento de las Normas de la CNV. El disco enumerado en el punto (i) anterior forma parte integrante del Suplemento de Prospecto y se encuentra a disposición de los inversores en la oficina fiduciaria del Fiduciario sita en Avenida Córdoba 838, piso 5, dpto. 10, de la Ciudad de Buenos Aires, a su vez el disco compacto indicado en el punto (iii) se encuentra a disposición de los inversores en la CNV.

**ANEXO B**  
**al**  
**Contrato**

**TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

**I. TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

(i) **Fiduciario**: Cohen S.A., en su condición de fiduciario financiero y no a título personal del Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos II.

(ii) **Emisión**: Los Valores Fiduciarios serán emitidos por un Valor Fideicomitado de hasta \$ 95.445.490.- (Pesos noventa y cinco millones, cuatrocientos cuarenta y cinco mil, cuatrocientos noventa).

(iii) **Clases**: Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por hasta un V/N equivalente a \$ 66.373.013 (pesos sesenta y seis millones, trescientos setenta y tres mil, trece).

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por hasta un V/N equivalente a \$ 6.033.910 (Pesos seis millones, treinta y tres mil, novecientos diez).

- Certificados de Participación por hasta un V/N equivalente a \$ 23.038.567 (Pesos veintitrés millones treinta y ocho mil quinientos sesenta y siete).

Los VDFA tendrán derecho de cobro sobre los VDFB y los Certificados de Participación. Los VDFB tendrán derecho de cobro sobre los Certificados de Participación.

(iv) **Forma y valor nominal de los Valores Fiduciarios**: Los Valores Fiduciarios estarán representados por 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 a la Ley N° 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores.

Cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal de \$ 1 (un Peso) siendo el monto mínimo negociable de \$ 100 (Pesos cien) y, a partir de dicho monto mínimo negociable, cada Valor Fiduciario podrá ser negociado por montos que sean múltiplos de \$ 1 (un Peso).

(v) **Administrador**: Ceibo Créditos S.A.

(vi) **Agente de Control y Revisión**: Daniel H. Zubillaga (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 127 F° 154 en fecha 19 de enero de 1983), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 176 F° 188 en fecha 21 de diciembre de 1988), Guillermo A. Barbero (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 139 F° 145 en fecha 11 de septiembre de 1984), y Luis A. Dubiski (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 103 F° 159 en fecha 24 de julio de 1979), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes (todos los nombrados son miembros de Zubillaga & Asociados S.A. -inscripta en el Tomo 1 Folio 100 del Registro de Sociedades Comerciales de Graduados en Ciencias Económicas del C.P.C.E.C.A.B.A. en fecha 29 de enero de 2014-), o la/s persona/s que el Fiduciario designe, con acuerdo del Administrador para que cumpla/n con la función de revisar y controlar las tareas de administración primaria y cobranza de los Créditos, y cumpla con los requisitos establecidos por las Normas de la CNV.

(vii) **Oferta Pública. Negociación**: Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación serán colocados a través del régimen de oferta pública en la Argentina y podrán negociarse en Byma y en el MAE, respectivamente, y o en cualquier otro mercado autorizado de la Argentina que oportunamente se determine.

(viii) Período de colocación: Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación serán colocados por los Colocadores designados por el Fiduciario, previa instrucción expresa del Fiduciante impartida por este acto, durante un período de colocación de no menos de cuatro (4) Días Hábiles bursátiles. Como mínimo, los primeros tres (3) Días Hábiles serán afectados a la difusión, mientras que durante el cuarto Día Hábil tendrá lugar la licitación pública (el “Período de Colocación”). El Período de Colocación podrá ser ampliado, suspendido, modificado o prorrogado por el Fiduciario, previa instrucción del Fiduciante y los Colocadores, debiendo notificar dicha circunstancia a la CNV y a Byma, y publicar un aviso en los sistemas de información del mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF. Prorrogado, ampliado, suspendido o modificado el plazo, los Oferentes podrán retirar, sin penalidad alguna, las Ofertas presentadas a los Colocadores con anterioridad a la fecha de publicación del aviso de prórroga, ampliación, suspensión o modificación respectivo hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Colocación modificado. Este Período de Colocación será informado oportunamente 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.

(ix) Fecha de Corte: El 5 de septiembre de 2021. En caso de que se reciban precancelaciones de cuotas de Créditos cedidos al Fideicomiso con anterioridad a la Fecha de Corte, dichos pagos corresponderán al Fideicomiso.

(x) Fecha de Liquidación: 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 AIF.

(xi) Fecha de Emisión: El día en que el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles bursátiles de finalizado el Período de Colocación, 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 AIF.

(xii) Organizador: Cohen S.A.

(xiii) Orden de prelación para el pago de los Servicios: Los Servicios se pagarán conforme al orden de prelación indicado en el Artículo 4.1 del Contrato.

(xiv) Aviso de pago: Con una anticipación suficiente a cada Fecha de Pago de acuerdo con la normativa vigente, el Fiduciario publicará en los sistemas de información del mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar de los Valores Fiduciarios, discriminando los conceptos.

(xv) Fecha de Cierre del Ejercicio: el día 31 de diciembre.

(xvi) Eventos Especiales: A los efectos del presente Contrato se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

(a) falta de pago de los Servicios de interés sobre los VDFA o VDFB a su respectivo Vencimiento Declarado;

(b) si a la fecha de vencimiento de los VDFB, no se hubiera amortizado el capital debido bajo los mismos en su totalidad;

(c) si la CNV cancelara la autorización para la oferta pública de los Valores Fiduciarios o, en su caso, si Byma cancelara su autorización, y si las resoluciones pertinentes se hallaren firmes;

(d) si los Bienes Fideicomitados se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resultara comprometida su función de garantía, afectándose el pago de los Valores Fiduciarios;

(e) falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante de cualquier obligación relevante establecida en el Contrato de Fideicomiso Financiero que afecte significativamente al 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;

(f) cualquier sentencia o laudo arbitral que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Créditos Fideicomitidos y su cesión fiduciaria, de las Cuentas Fiduciarias y del Contrato de Fideicomiso Financiero, que afectara adversamente y significativamente la cobranza regular de los Créditos y dicha circunstancia no fuese remediada por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

(g) si el propio Fiduciante y/o cualquiera de las Entidades de Cobranzas 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 que resultara aplicable; o la implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el propio Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la intervención, saneamiento, disolución o quiebra del Fiduciante, o la pérdida o transferencia a terceros de todos o la mayor parte de los activos de, o concedidos al, Fiduciante, siempre y cuando, cualquiera de las situaciones descriptas precedentemente afectaran o imposibilitaran de manera alguna el pago de los Valores Fiduciarios;

(h) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en el Contrato o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a, o en ejecución de, el Contrato, resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a criterio exclusivo del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si el mismo no hubiese sido remediado por el Fiduciante dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

(i) si algún órgano societario del Fiduciante resolviere, o un tribunal competente ordenare, la liquidación judicial o extrajudicial o disolución del Fiduciante, o si un tribunal competente ordenare la intervención de los órganos de administración y fiscalización del Fiduciante ante la imposición de cualquier impuesto o carga sobre los Bienes Fideicomitidos que torne inconveniente la continuación del Fideicomiso;

(j) ante la imposición de cualquier impuesto o carga sobre los Bienes Fideicomitidos que torne inconveniente la continuación del Fideicomiso; y

(k) si cualquiera de las normas aplicables a la cobranza de los Créditos en los términos de este Contrato, y/o de los convenios similares celebrados con Ceibo, quedaren derogadas, perdieren su vigencia o fueren rescindidos, según corresponda y esto afectara significativamente a los derechos de los Beneficiarios.

(xvii) Consecuencias de un Evento Especial: Producido cualesquiera de los Eventos Especiales, el Fiduciario deberá, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de constatado el hecho: (a) declarar la existencia de un Evento Especial; (b) notificar de inmediato dicha declaración al Fiduciante; y (c) convocar a una Asamblea de Tenedores extraordinaria a fin de que se adopte una resolución acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto.

Serán derechos y facultades de los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores extraordinaria, ante un Evento Especial, los siguientes: (a) **en caso que se verifique cualesquiera de los Eventos Especiales distintos al Evento Especial previsto en el punto (c) del acápite “Eventos Especiales” precedente, los Tenedores Mayoritarios deberán:** (1) disponer la continuación del Fideicomiso y la aplicación de los ingresos disponibles a la amortización acelerada de los Servicios de los VDFAs y al pago del resto de los Valores Fiduciarios, con pagos mensuales, conforme al orden de prelación establecido en el Artículo 4.1 del Contrato de Fideicomiso Financiero; o (2) disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso, mediante la venta en licitación privada de los Créditos Fideicomitidos y la realización del Patrimonio Fideicomitado, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades, que los Tenedores acuerden, no pudiendo el precio de enajenación de los Créditos Fideicomitidos ser inferior al valor nominal total y en

conjunto de los VDFA y VDFB en circulación; y (b) **en caso que se verificare el Evento Especial previsto en el punto (c) del acápite “Eventos Especiales” precedente, el Fideicomiso deberá liquidarse anticipadamente conforme a lo dispuesto en el apartado (a) (2) anterior, salvo que los Tenedores del 100% de los Valores Fiduciarios resuelvan disponer la continuación del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el apartado (a) (1) anterior.**

El Fiduciario verificará antes del día vigésimo (20) de cada mes, la ocurrencia o no de un Evento Especial al mes anterior al de su cálculo.

## **II. CONDICIONES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A**

(i) Moneda de emisión: Serán emitidos en Pesos.

(ii) Garantía: Los VDFA estarán exclusivamente garantizados y tendrán como única fuente y mecanismo de pago todos los montos que el Fiduciario perciba bajo los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

(iii) Servicios de interés: Los VDFA devengarán un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDFA, el cual será aplicable sobre las sumas de capital residual de los VDFA, calculado sobre la base de un año de 360 días (12 meses de 30 días) para cada Período de Devengamiento de Intereses.

La Tasa de Referencia de los VDFA no podrá ser inferior al 34% nominal anual y se aplicará esta tasa en caso que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFA sea inferior a este valor mínimo. La Tasa de Referencia de los VDFA no podrá ser superior al 44% nominal anual y se aplicará esta tasa en caso que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFA sea superior a este valor máximo.

La Tasa de Referencia de los VDFA es la Tasa BADLAR Bancos Privados, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa durante el mes calendario anterior a dicha Fecha de Pago, más un adicional de 300 (trescientos) puntos básicos.

Los Servicios de intereses de los VDFA se devengarán durante el Período de Devengamiento de Intereses y serán pagaderos en forma mensual vencida en la Fecha de Pago, conforme el orden de prelación indicado en el Artículo 4.1 del presente Contrato, mediante la transferencia por parte del Fiduciario de los importes correspondientes a Caja de Valores, para su acreditación en la cuenta abierta en la Argentina que posea cada Tenedor con derecho a cobro.

Ante la falta de pago de los Servicios de interés de los VDFA a su Vencimiento Declarado, será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 8.2 del Contrato.

(iv) Servicios de capital: Los Servicios de capital de los VDFA serán pagaderos en forma mensual vencida en la Fecha de Pago, conforme el orden de prelación indicado en el Artículo 4.1 del presente Contrato, mediante la transferencia por parte del Fiduciario de los importes correspondientes a Caja de Valores, para su acreditación en la cuenta abierta en la Argentina que posea cada Tenedor con derecho a cobro.

La falta de pago en cualquier Fecha de Pago de los Servicios de capital de los VDFA por insuficiencia de fondos del Fideicomiso no constituirá un evento de incumplimiento bajo el Contrato.

Si a la fecha de vencimiento de los Valores Fiduciarios no se hubiera amortizado el capital debido bajo los mismos en su totalidad, se constituirá un Evento Especial bajo el Contrato de acuerdo con lo previsto en el apartado (xvi) del punto I. de este Anexo B, y se procederá conforme a lo dispuesto en el apartado (xvii) del punto I. de este Anexo B.

(v) Fecha de Pago: Los Servicios de los VDFA se abonarán, según correspondiere, el vigésimoquinto (25°) día de cada mes calendario. Cuando la Fecha de Pago fuera un día inhábil, el pago de los Servicios de los VDFA se realizará el Día Hábil posterior, no teniendo los Tenedores de los VDFA derecho a reclamar interés alguno.

### III. CONDICIONES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B

- (i) Moneda de emisión: Serán emitidos en Pesos.
- (ii) Garantía: Los VDFB estarán exclusivamente garantizados y tendrán como única fuente y mecanismo de pago todos los montos que el Fiduciario perciba bajo los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, sujeto a la subordinación en el derecho de pago de los intereses y el capital, respectivamente (o de ambos conjuntamente, en el caso de la ocurrencia de un Evento Especial) de los VDFB a los VDFA de acuerdo a lo establecido en el Contrato.
- (iii) Servicios de interés: Los VDFB devengarán un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDFB, el cual será aplicable sobre las sumas de capital residual de los VDFB, calculado sobre la base de un año de 360 días (12 meses de 30 días) para cada Período de Devengamiento de Intereses.

La Tasa de Referencia de los VDFB no podrá ser inferior al 35% nominal anual y se aplicará esta tasa en caso que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFB sea inferior a este valor mínimo. La Tasa de Referencia de los VDFB no podrá ser superior al 45% nominal anual y se aplicará esta tasa en caso que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFB sea superior a este valor máximo.

La Tasa de Referencia de los VDFB es la Tasa BADLAR Bancos Privados, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa durante el mes calendario anterior a dicha Fecha de Pago, más un adicional de 400 (cuatrocientos) puntos básicos.

Los Servicios de intereses de los VDFB se devengarán durante el Período de Devengamiento de Intereses y serán pagaderos en forma mensual vencida en la Fecha de Pago, conforme el orden de prelación indicado en el Artículo 4.1 del presente Contrato, mediante la transferencia por parte del Fiduciario de los importes correspondientes a Caja de Valores, para su acreditación en la cuenta abierta en la Argentina que posea cada Tenedor con derecho a cobro.

Ante la falta de pago de los Servicios de interés de los VDFB a su Vencimiento Declarado, será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 8.2 del Contrato.

- (iv) Servicios de capital: Los Servicios de capital de los VDFB serán pagaderos en forma mensual vencida en la Fecha de Pago, conforme el orden de prelación indicado en el Artículo 4.1 del presente Contrato, mediante la transferencia por parte del Fiduciario de los importes correspondientes a Caja de Valores, para su acreditación en la cuenta abierta en la Argentina que posea cada Tenedor con derecho a cobro.

No se efectuarán pagos de capital sobre los VDFB hasta que el saldo de los VDFA se hubiere amortizado en su totalidad.

La falta de pago en cualquier Fecha de Pago de los Servicios de capital de los VDFB por insuficiencia de fondos del Fideicomiso no constituirá un evento de incumplimiento bajo el Contrato.

Si a la fecha de vencimiento de los Valores Fiduciarios no se hubiera amortizado el capital debido bajo los mismos en su totalidad, se constituirá un Evento Especial bajo el Contrato, de acuerdo con lo previsto en el apartado (xvi) del punto I. de este Anexo B, y se procederá conforme a lo dispuesto en el apartado (xvii) del punto I. de este Anexo B.

- (v) Fecha de Pago: Los Servicios de los VDFB se abonarán, según correspondiere, el vigésimoquinto (25°) día de cada mes calendario, una vez cancelados totalmente los VDFA. Cuando la Fecha de Pago fuera un día inhábil, el pago de los Servicios de los VDFB se realizará el Día Hábil posterior, no teniendo los Tenedores de los VDFB derecho a reclamar interés alguno.

#### **IV. CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN**

- (i) Moneda de emisión: Serán emitidos en Pesos.
- (ii) Garantía: Los Certificados de Participación estarán exclusivamente garantizados y tendrán como única fuente y mecanismo de pago todos los montos que el Fiduciario perciba bajo los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, sujeto a la subordinación en el derecho de pago de los Certificados de Participación a los VDFA y VDFB de acuerdo CON lo establecido en el Contrato.
- (iii) Pago de los Servicios: Los pagos de capital y las utilidades de los Certificados de Participación se realizarán, de haber remanente, únicamente después de la amortización total de los Valores de Deuda Fiduciaria, mediante la transferencia por parte del Fiduciario de los importes correspondientes a Caja de Valores, para su acreditación en la cuenta abierta en la Argentina que posea cada Tenedor de Certificados de Participación con derecho a cobro.

**ANEXO C**  
**al**  
**Contrato**

**MODELO DE NOTIFICACIÓN**  
**A ENTIDADES DE COBRANZAS**

Buenos Aires, [ ] de [ ] de 2021

Sres.  
[ENTIDAD RECAUDADORA/DE COBRANZAS]  
(Domicilio)  
Presente

Ref.: Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos II –  
Cesión fiduciaria de créditos – Cobranzas afectadas

De nuestra consideración:

1.- Tenemos el agrado de dirigimos a ustedes a fin de informarles que el día [ ] de [ ] de 201[ ], Ceibo Créditos S.A., actuando en calidad de Fiduciante (en adelante “Ceibo” o el “Fiduciante”), ha celebrado un contrato de Fideicomiso Financiero con Cohen S.A., actuando en calidad de Fiduciario (en adelante el “Fiduciario”), en los términos del Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, dentro del Programa Global de Fideicomisos Financieros Ceibo Créditos, denominado FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS II (en adelante el “Contrato de Fideicomiso” y el “Fideicomiso Financiero”), cuya autorización de oferta pública fue solicitada a la Comisión Nacional de Valores en fecha [ ] de [ ] de 201[ ].

2.- En virtud de lo establecido en el mencionado Contrato de Fideicomiso, Ceibo ha acordado con el Fiduciario, la transferencia fiduciaria a su favor de créditos cuya cobranza se opera en el marco del convenio de pago que vincula a Ceibo con [ENTIDAD RECAUDADORA/DE COBRANZAS] como Entidad Recaudadora de fecha [ ] [ ] de 20[ ] (el “Convenio de Pago”). Por lo tanto, el Fiduciario – no a título personal, sino como fiduciario del Fideicomiso Financiero – será el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos en virtud del convenio que nos vincula. El detalle de los créditos fideicomitados cuya cobranza se efectúa en el marco del Convenio de Pago se detalla, [ en el CD-ROM Marca \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ que enviaremos por correo a vuestras oficinas/ en el anexo I].

3.- Se informa que en virtud del Artículo 2.8(i) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario ha delegado en el Fiduciante la administración y cobranza de los Créditos. Por lo tanto, Ceibo continuará administrando los créditos fideicomitados por cuenta del Fideicomiso. Sin perjuicio de ello, se comunica que a partir de la fecha vuestra entidad deberá efectuar la transferencia de fondos correspondiente a los créditos fideicomitados, a la cuenta que el Fiduciario oportunamente indique.

4.- Salvo lo indicado en el apartado 3 anterior que modifica en lo que correspondiera el Convenio de Pago que nos vincula, la presente instrucción en nada afecta los derechos y obligaciones de las partes bajo el mencionado Convenio de Pago.

5.- Esta notificación e instrucciones tienen carácter irrevocable y mantendrán su plena vigencia y efectividad hasta que el Fiduciario notifique lo contrario o las modifique.

6.- Todos los términos empleados con mayúscula, y no definidos en la presente tendrán el mismo significado que se les asigna bajo el Contrato Suplementario celebrado entre Cohen S.A. y Ceibo Créditos S.A con fecha [ ] de [ ] de 20[ ], cuya copia se adjunta.

7.- Se consignan los siguientes datos del Fiduciario:

COHEN S.A.  
[ ] Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Teléfono/Fax: [ ]  
Atención: [ ]

Saludamos a ustedes muy atentamente.-

**Ceibo Créditos S.A.,**  
en carácter de Fiduciante y Administrador del  
Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos II

---

Por:  
Cargo:

**ANEXO D**  
**al**  
**Contrato**

**TERMINOS Y CONDICIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS CRÉDITOS**

El Administrador realizará la administración de los Créditos en interés de los Beneficiarios y actuando bajo el patrón de un buen hombre de negocios, conforme a los siguientes términos y condiciones.

1. **Independencia.** El Administrador no será mandatario, gestor ni representante del Fiduciario (salvo en los casos en que específicamente se indique lo contrario en el presente Anexo y con las limitaciones establecidas en el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y las NORMAS (N.T. 2013 y modif) ni tendrá relación de dependencia o de subordinación alguna respecto del Fiduciario.

2. **Facultades de administración.** El Administrador tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración de los Créditos, la cual deberá ser efectuada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Financiero. El Fiduciario otorgará al Administrador o a las personas que el Administrador indique los poderes que fueren necesarios o conducentes para el desempeño de sus obligaciones respecto de la administración de los Créditos.

3. **Percepción y depósito de las cobranzas.** Las cobranzas se depositarán en la cuenta del Administrador.

(b) Las cobranzas de los Créditos serán remitidas por el Administrador (en el caso de ser depositada la cobranza por las Entidades de Cobranzas en su cuenta) dentro del plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles contados desde el pago por parte del Deudor.

4. **Informe diario e informe mensual de cobranza.** (a) El Administrador, a partir de la Fecha de Corte, preparará y entregará al Fiduciario **por medios informáticos un informe diario respecto de la cobranza de los Créditos percibidas el día inmediato anterior** (el “Informe Preliminar”)

(b) En adición al Informe Preliminar, el Administrador, preparará y entregará mensualmente al Fiduciario, a partir de la Fecha de Corte, dentro de los primeros siete (7) Días Hábiles de cada mes, un informe escrito (el “**Informe Consolidado de Administración**”) respecto de la administración y cobranza de los Créditos de manera consolidada y detallada respecto de las cobranzas efectivamente percibidas en el período correspondiente. El Informe Consolidado de Administración contendrá como mínimo la siguiente información: el detalle de los Créditos vencidos y cobrados en el período, los Créditos impagos, y las cuotas pagadas, los anticipos de fondos efectuados y recuperados o compensados, si se ha producido un hecho de significativa importancia respecto de los actos de cobranza, y toda otra información que el Administrador hubiera reportado y considere relevante incluir en cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso

(c) En el caso que el Administrador tuviera conocimiento de que se han modificado datos de los Deudores informados en el **Anexo A**, dichas modificaciones serán informadas al Fiduciario.

5. **Gestión judicial y Extrajudicial de Créditos en Mora o Quiebra.** (a) el Administrador, aplicando los mismos criterios que utiliza para administrar la cartera de Créditos, iniciará los procedimientos y o acciones necesarios o convenientes para exigir judicial y extrajudicialmente los pagos que correspondan en virtud del Crédito en Mora o Quiebra de que se trate (incluyendo sin limitación acciones de cobro y verificaciones en concursos o quiebras de los Deudores), con amplias facultades para percibir sumas en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses punitivos, honorarios y cualquier otra suma que corresponda abonar bajo los Créditos. A tal fin, el Fiduciario otorgará al Administrador un poder especial para que pueda, él o cualquiera de las personas en las que delegue incluyendo, aunque no de manera limitativa, la delegación en abogados, estudios de abogados u otras personas especializadas en recuperación crediticia,

actuar en juicio y realizar todas las gestiones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias para obtener el cobro de los Créditos.

6. Cobro de los Créditos. (a) La cobranza de los Créditos es encomendada a las Entidades de Cobranzas, quienes deberán cumplir con dicha función diligentemente y conforme a los Convenios de Pago celebrados con estas. El Administrador no podrá eximirse de la transferencia de las cobranzas por ningún motivo, ni del envío de los informes relativos a las mismas.

(b) El Fiduciario delega en el Administrador las facultades de supervisión de las Entidades de Cobranzas en relación a la cobranza de los Créditos. En este sentido, el Administrador, de acuerdo al poder irrevocable a ser otorgado por el Fiduciario por el plazo equivalente a la vigencia del Fideicomiso, estará facultado para: (i) supervisar la cobranza de los montos correspondientes en base a las conciliaciones mensuales que deba efectuar a fin de verificar la pertinencia de los cobros bajo los Créditos; (ii) otorgar las autorizaciones a la Entidad Recaudadora de los Créditos para suscribir instrumentos de renegociación, refinanciación, quitas, esperas en relación a los Créditos; (iii) intimar a los Deudores bajo los Créditos y/o iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial de cobranza por sí, y; (iv) iniciar acciones contra las Entidades de Cobranzas de los Créditos en relación a cualquier incumplimiento de los mismos respecto de sus obligaciones de cobro.

7. Reformas al manual y los procesos de cobro y administración. El Administrador podrá periódicamente gestionar modificaciones y reformas a los procesos de cobro y administración, según el Administrador lo considere necesario o conveniente a fin de ratificar o cumplir más acabadamente la intención y el objeto de las cobranzas y los deberes, responsabilidades y obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato. El Administrador comunicará al Fiduciario las modificaciones y reformas que pretende efectuar, quién no podrá oponerse a las mismas siempre que no afecten los derechos de los Beneficiarios ni la calificación de riesgo de los Valores Fiduciarios. Las modificaciones al proceso de cobranza deberán requerir la previa conformidad de los Beneficiarios y del Fiduciario.

8. Gastos. El Administrador abonará directamente todos los gastos incurridos en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, si bien dichos gastos estarán a cargo del Fideicomiso. Los gastos en los que incurra el Administrador podrán ser retenidos por el Administrador de las cobranzas de los Créditos y serán debidamente rendidos al Fiduciario.

**FIDUCIANTE, FIDEICOMISARIO Y ADMINISTRADOR**

**Ceibo Créditos S.A.  
Olazabal 1.515, Piso 12°, Oficina 1211  
(C1428DGG) Ciudad de Buenos Aires  
República Argentina**

**EMISOR, FIDUCIARIO, ORGANIZADOR Y COLOCADOR**

**Cohen S.A.  
Working Ocampo - Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 4, Piso 2°  
(C1002ABC) Ciudad de Buenos Aires  
República Argentina  
(011) 5218-1100  
fiduciario@cohen.com.ar  
www.cohen.com.ar**

**CO-COLOCADORES**

**AdCap Securities Argentina S.A.  
Juncal 1311, Piso 5°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina  
Tel. (5411) 4819-1750  
[informacion@ad-cap.com.ar](mailto:informacion@ad-cap.com.ar)  
www.ad-cap.com.ar**

**First Capital Markets S.A.  
Av. Ortiz de Ocampo 3302 Modulo 1 Of. 2  
(C1425DSV) Ciudad de Buenos Aires  
República Argentina  
Tel. (5411) 5239 1032  
www.firstcfa.com**

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**

**Daniel H. Zubillaga en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti Guillermo A. Barbero y Luis A Dubiski, en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes miembros de Zubillaga & Asociados S.A.  
25 de Mayo 596, Piso 19°  
(C1002ABL) Ciudad de Buenos Aires  
República Argentina**

**ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN Y DEL FIDUCIANTE**

**Paolantonio & Legón Abogados  
Av. Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 1, Piso 1 °, Of. 7 °  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
República Argentina  
Tel/Fax (5411) 5275-3300  
info@pyla.com.ar  
www.pyla.com.ar**