

Suplemento de Prospecto Resumido del
Fideicomiso Financiero “Concepción Serie III”
**DENTRO DEL PROGRAMA GLOBAL
DE VALORES FIDUCIARIOS
“CONCEPCIÓN”**



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



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



**Banco Mariva S.A.
en carácter de Colocador
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación - Integral, registro N°
49 CNV**



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



**Banco Supervielle S.A.
en carácter de Colocador
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación - Integral,
registro N° 57 CNV**

**Por un monto máximo de hasta
V/N \$ 110.000.000**

**NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA**

**Marcos Horacio Varela
Apoderado**

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
por hasta
V/N \$ 88.000.000

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
por hasta
V/N \$ 7.700.000

Certificados de Participación

por hasta
V/N \$ 14.300.000

OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN N° RESFC-2018-19477-APN-DIR#CNV DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2018 DEL DIRECTORIO LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, CUYOS CONDICIONAMIENTOS FUERON LEVANTADOS POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES CON FECHA 16 DE ENERO DE 2019. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO 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 SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO CONTIENE A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

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

Los Valores Fiduciarios serán emitidos por Cohen S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero “Concepción Serie III” (el “Fideicomiso”), constituido conforme el Capítulo 30 del


NICÉLA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV, Título V de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y modif.) (las “Normas de la CNV”), y texto ordenado al contrato de fideicomiso (el “Contrato de Fideicomiso”) y el contrato marco para la constitución de fideicomisos financieros bajo el Programa cuyo modelo conforma el Anexo VII al Prospecto del Programa (el “Contrato Marco”).

El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Tenedores, bajo los términos y condiciones previstos en el Suplemento de Prospecto Resumido, en el Suplemento de Prospecto y en el Contrato de Fideicomiso de la presente serie III (la “Serie”), tiene como única fuente de pago los Bienes Fideicomitados que consisten en los derechos crediticios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido y las Facturas -respaldadas por los Cheques de Asociados- los Cheques de Pago Diferido podrán representar hasta el 100% de los Créditos Cedidos y las Facturas no podrán representar más del 10% de los Créditos Cedidos (conforme se definen en el Contrato de Fideicomiso), que fueron transferidos en fideicomiso al Fiduciario, y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba pagos, bajo sus respectivos términos y condiciones, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

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

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

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

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


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL TITULO IX DE LAS NORMAS DE LA CNV SE HACE CONSTAR QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN CUENTAN SOLAMENTE CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO. AL RESPECTO, EL INFORME DEL AGENTE DE CALIFICACIÓN DE FECHA 21 DE ENERO DE 2022 ESTABLECE QUE EL MISMO ESTÁ BASADO EN INFORMACIÓN PROVISTA A NOVIEMBRE DE 2021. LA CALIFICACIÓN ASIGNADA PODRÍA EXPERIMENTAR CAMBIOS ANTE VARIACIONES EN LA INFORMACIÓN RECIBIDA. LA CALIFICACION DE ESTA EMISION SE ENCUENTRA A DISPOSICION DEL PÚBLICO INVERSOR EN LA AUTOPISTA DE INFORMACION FINANCIERA DE LA CNV.

La fecha de este Suplemento de Prospecto Resumido es 22 de febrero de 2021.

I. ADVERTENCIAS

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

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

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO HA SIDO PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE Y EL FIDUCIARIO, U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

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

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

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI LOS COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO AL DÍA DE LA FECHA DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS PRÉSTAMOS TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO.

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

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


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

RESOLUCIÓN FIRME DICTADA POR LOS TRIBUNALES COMPETENTES, DE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES BAJO EL CONTRATO DE FIDECOMISO Y/O CON LOS ACTOS, PROCEDIMIENTOS Y/U OPERACIONES CONTEMPLADOS Y/O RELACIONADOS CON DICHO CONTRATO DE FIDECOMISO Y/O CON LOS VALORES FIDUCIARIOS.

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

DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY N° 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMEN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES”. AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES, O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”.

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

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

NO PUEDE ASEGURARSE QUE LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS QUE INTEGRAN LOS BIENES FIDEICOMITIDOS SERÁ SUFICIENTE PARA PERMITIR AL FIDUCIARIO PAGAR LOS VALORES FIDUCIARIOS CONFORME A SUS TÉRMINOS. LOS FONDOS GENERADOS POR LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS CONSTITUYEN LA ÚNICA FUENTE DE PAGO PARA LOS INVERSORES. POR LO TANTO, SI LAS


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

COBRANZAS DE LOS CRÉDITOS NO SON SUFICIENTES PARA PAGAR LOS VALORES FIDUCIARIOS, NI EL FIDUCIANTE NI EL FIDUCIARIO ESTARÁN OBLIGADOS A UTILIZAR RECURSOS PROPIOS PARA CUBRIR LAS DEFICIENCIAS DE PAGO, Y LOS INVERSORES NO TENDRÁN DERECHO ALGUNO CONTRA EL FIDUCIANTE O EL FIDUCIARIO, SALVO CULPA O DOLO DE ESTOS ÚLTIMOS CALIFICADA COMO TAL POR UN LAUDO ARBITRAL DEL TRIBUNAL DE ARBITRAJE COMPETENTE O UNA SENTENCIA JUDICIAL FIRME DICTADA POR LOS TRIBUNALES COMPETENTES.

SE ADVIERTE A LOS INVERSORES QUE, COMO CONSECUENCIA DE LA PANDEMIA OCASIONADA POR LA PROPAGACIÓN DE UNA ENFERMEDAD INFECCIOSA, DENOMINADA COVID-19, SE HAN APROBADO DIFERENTES MEDIDAS ECONÓMICAS, FISCALES Y LEGISLATIVAS SOBRE LAS CUALES NO SE PUEDE PREDECIR EL IMPACTO QUE TENDRÁN SOBRE LA ECONOMÍA ARGENTINA EN SU CONJUNTO, SOBRE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, NI TAMPOCO PREDECIR LOS EFECTOS QUE PUEDAN TENER EN EL FUTURO SOBRE LOS NEGOCIOS DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE. PARA MAYOR INFORMACIÓN VÉASE LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN”

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

NO SE SOLICITARÁ ANTE NINGUNA AUTORIDAD REGULATORIA DE VALORES DE CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (LOS “ESTADOS UNIDOS”) U OTRA JURISDICCIÓN AUTORIZACIÓN PARA HACER, AL AMPARO DE LA UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933 Y SUS MODIFICATORIAS (LA “LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS”) O DE LA LEY DE VALORES DE CUALQUIER OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS, OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y, POR LO TANTO, DICHOS VALORES NO PODRÁN SER REOFRECIDOS, REVENDIDOS, PRENDADOS NI DE OTRA FORMA TRANSFERIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS O A UN CIUDADANO ESTADOUNIDENSE, SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LA LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS.

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

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 3826/2015 EMITIDA POR LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (“AFIP”) Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 EMITIDA POR LA CNV SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS RECOLECTEN Y REPORTEN CIERTA INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE RESIDENCIA FISCAL DE LAS CUENTAS DE LOS TITULARES.

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

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

CONFORME SURGE DEL DICTAMEN DE CALIFICACIÓN DE FECHA 21 DE ENERO DE 2022, LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN HAN OBTENIDO UNA NOTA “CCC”, LA CUAL IMPLICA UN RIESGO CREDITICIO MUY VULNERABLE RESPECTO DE OTROS EMISORES O EMISIONES DENTRO DEL PAÍS. LA CAPACIDAD DE CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES FINANCIERAS DEPENDE EXCLUSIVAMENTE DEL DESARROLLO FAVORABLE Y SOSTENIBLE EN EL ENTORNO ECONÓMICO Y DE NEGOCIOS.


NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios ofrecidos por el presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Suplemento de Prospecto Resumido, del Suplemento de Prospecto y del Prospecto del Programa. Asimismo, los potenciales inversores deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión. No obstante ello, los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deberán considerar especialmente lo referido en la Sección “Consideraciones de riesgo para la inversión” del Suplemento de Prospecto.

III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

La siguiente descripción de los términos y condiciones está condicionada en su totalidad por, y se encuentra sujeta a, la información detallada en el Contrato de Fideicomiso y debe leerse junto con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso. Los términos no definidos en el presente tienen el significado estipulado en el Contrato de Fideicomiso, complementado por el presente Suplemento de Prospecto Resumido y el Suplemento de Prospecto.

Los Valores Fiduciarios emitidos conforme al presente Suplemento de Prospecto Resumido están sujetos a los siguientes términos y condiciones:

Fideicomiso Financiero	Fideicomiso Financiero “Concepción Serie III” bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “Concepción”.
Monto de emisión	Por un monto máximo de hasta V/N \$110.000.00 (Pesos ciento diez millones).
Fiduciario	Cohen S.A.
Fiduciante	Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.
Emisor	Cohen S.A.
Fideicomisario	Son los Tenedores de los Certificados de Participación registrados en Caja de Valores S.A. al momento de la cancelación de los Certificados de Participación.
Administrador	Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.
Organizador	AdCap Securities Argentina S.A.
Colocadores	AdCap Securities Argentina S.A., Cohen S.A., Banco Mariva S.A. y Banco Supervielle S.A.


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

Agente de Control y Revisión	y Daniel H. Zubillaga (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción: 19/01/1983), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988), o Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984), o Luis A Dubiski (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 103 F° 159, Fecha de inscripción: 24/07/1979), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes. Todos los nombrados son miembros de Zubillaga & Asociados S.A.
Asesores Impositivos	Estudio Martínez Serra., o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso, conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante.
Agente de Cobro	Cohen S.A.
Agente de Custodia	Cohen S.A.
Auditor Externo	PKF Audisur S.R.L.-, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso, conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante.
Relaciones económicas y jurídicas entre Fiduciario y Fiduciante	La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Fiduciante es la entablada con relación al Programa, el Fideicomiso Financiero Concepción Serie I, el Fideicomiso Financiero Concepción Serie II y el presente Fideicomiso Financiero.
Objeto del Fideicomiso	El objeto del presente Fideicomiso Financiero consiste en la titularización de créditos.
Bienes Fideicomitados	El Fideicomiso se integrará con los siguientes activos: (a) los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido de modalidad Física y Electrónica y las Facturas -respaldadas por los Cheques de Asociados-. Los Cheques de Pago Diferido de modalidad Física y Electrónica podrán representar hasta el 100% de los Créditos Cedidos. Las


 MICHAELA PAULA BRUZZESE
 APODERADA


 Marcos Horacio Varela
 Apoderado

Facturas no podrán representar más del 10% de los Créditos Cedidos;

(b) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

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

(d) los Nuevos Créditos que el Fiduciante seleccione y sean efectivamente transferidos al Fideicomiso, conforme con lo establecido en el Artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso;

(e) el producido de la inversión del Fondo de Gastos; y

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

**Clases de
Fiduciarios**

Valores

- (i) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un V/N de hasta \$ 88.000.000 (Pesos ochenta y ocho millones) equivalente al 80% de la emisión total.
- (ii) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un V/N de hasta 7.700.000 (Pesos siete millones setecientos mil), equivalente al 7% de la emisión total.
- (iii) Certificados de Participación por un V/N de hasta \$ 14.300.000 (Pesos catorce millones trescientos mil), equivalente al 13% de la emisión total.

**Condiciones de los Valores
de Deuda Fiduciaria Clase
A**

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

(A) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 37%, ni superior al máximo del 47% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFA.

La Tasa de Interés será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y comparadas en cada Fecha de Pago de Servicios contra el mínimo del 37% y el máximo del 47% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A las


NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

tasas mencionadas sean inferiores al mínimo del 37% o superiores al 47% nominal anual, se aplicará el 37% y/o el 47% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

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

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

Los intereses correspondientes a los VDFA devengados en cada Período de Devengamiento, se pagarán a partir de la primer Fecha de Pago de Servicios y cada mes calendario hasta la cancelación del Capital de los VDFA.

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del Anexo II del Contrato de Fideicomiso. Ello así, toda vez que los pagos de los Créditos Cedidos por dichos Deudores Cedidos serán realizados por los mismos, de manera no proporcional a los criterios de elegibilidad establecidos, en distintas fechas de vencimiento y por diversos montos de las respectivas Facturas.

Condiciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

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

(A) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 37%, ni superior al máximo del 47% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFA.

La Tasa de Interés será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los


NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y comparadas en cada Fecha de Pago de Servicios contra el mínimo del 37% y el máximo del 47% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B las tasas mencionadas sean inferiores al mínimo del 37% o superiores al máximo del 47% nominal anual, se aplicará el 37% y/o el 47% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

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

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

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

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del Anexo II del Contrato de Fideicomiso. Ello así, toda vez que los pagos de los Créditos Cedidos por dichos Deudores Cedidos serán realizados por los mismos, de manera no proporcional a los criterios de elegibilidad establecidos, en distintas fechas de vencimiento y por diversos montos de las respectivas Facturas.

**Condiciones
de
Certificados
Participación**

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


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

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

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, en su caso, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del Anexo II del Contrato de Fideicomiso. Ello así, toda vez que los pagos de los Créditos Cedidos por dichos Deudores Cedidos serán realizados por los mismos, de manera no proporcional a los criterios de elegibilidad establecidos, en las distintas fechas de vencimiento y por los diversos montos de las respectivas Facturas.

Tasa Badlar

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

Período de Devengamiento

Significa el lapso comprendido entre una Fecha de Pago de Servicios y el día inmediato anterior a la próxima Fecha de Pago de Servicios inclusive. El primer Período de Devengamiento para los VDFA, el cual será irregular, será el período comprendido entre el 28 de febrero de 2022 exclusive y el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFA inclusive. El primer y único Período de Devengamiento para los VDFB será el período comprendido entre el 28 de febrero de 2022 exclusive y el día inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFB inclusive.


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

Período de Revolving

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

Fecha y moneda de pago

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

Fecha de Pago de Servicios de Capital de los VDFA

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

Fecha de Pago de Servicios de Capital de los VDFB

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

Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación

Significa la o las amortizaciones de los Certificados de Participación conforme se establece en el Artículo 6.5 del Contrato de Fideicomiso. La Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación que cancela la totalidad de los importes adeudados bajo los mismos en concepto de capital no se extenderá más allá de 60 (sesenta) días corridos desde la última



NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA



Marcos Horacio Varela
Apoderado

Fecha de Pago de Servicios prevista en el Cronograma de Pago de Servicios.

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

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

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

Moneda de Emisión Pesos.

Fecha de Corte Significa el día 16 de febrero de 2022.

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


NICÉLA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

Precio de Suscripción	El precio de suscripción de los VDF será igual al 100% del valor nominal de los mismos.
Monto mínimo de Suscripción y valor nominal unitario y unidad mínima de negociación	El monto mínimo de suscripción para los VDFA y para los VDFB será de V/N \$1.000 (Pesos un mil) y para los CP de V/N \$10.000 (Pesos diez mil). Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación: \$1 (Pesos uno).
Fecha de Liquidación	Será el día en que los Tenedores abonarán el precio de los Valores Fiduciarios, el que será informado en el aviso de colocación de los Valores Fiduciarios a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios y en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la "AIF").
Fecha de Emisión	Será el día en que el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios, dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles posteriores al último día del Período de Colocación el que será informado en el aviso de colocación de los Valores Fiduciarios a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF.
Fecha de Vencimiento del Fideicomiso	La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios	Significa la fecha que coincida con los 150 (ciento cincuenta) días de la última Fecha de Pago de Servicios.
Fecha de Cierre de ejercicio:	31 de diciembre de cada año.
Ámbito de Negociación	Los Valores Fiduciarios se podrán listar en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y/o negociarse en el Mercado Abierto Electrónico ("MAE") y/o en cualquier otro mercado autorizado del país.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	Las sumas provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios serán destinadas: (i) al pago de los Gastos de Colocación; (ii) al pago de los Gastos del Fideicomiso, si éstos


 MICHAELA PAULA BRUZZESE
 APODERADA


 Marcos Horacio Varela
 Apoderado

fueran aplicables; y (iii) al pago del Precio de Cesión, deducidos los importes que fueran retenidos por los conceptos (i) y (ii) precedentes.

Calificación de Riesgo:

Los Valores Fiduciarios cuentan solamente con una calificación de riesgo que fue otorgada por Fix SCR , y se halla inscrita en el Registro de Sociedades Calificadoras de Riesgo. Dicha calificación de riesgo se realizó en función a información provista por el Emisor a noviembre de 2021. La fecha del informe de calificación de riesgo es 21 de enero de 2022.

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

Descripción de la Categoría de Calificación: “AAsf(arg)” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.

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

Descripción de la Categoría de Calificación: “BBB+sf(arg)” nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

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

Descripción de la Categoría de Calificación: “CCCsf(arg)” nacional implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

la categoría a la cual se los añade.

**Resoluciones sociales
vinculadas a la emisión**

El presente Fideicomiso y el Suplemento de Prospecto Resumido fueron aprobados (a) por el Fiduciario conforme a Acta de Directorio N° 1289 fecha 28 de febrero de 2020, y (b) por el Fiduciante, conforme el Acta del Consejo de Administración N° 401 de fecha 10 de febrero de 2020 y las condiciones de emisión fueron ratificadas por sus apoderados mediante nota de fecha 19 de enero de 2022.

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

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

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

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

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

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


NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

expresan.

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

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

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

IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Descripción del Fiduciario” del Suplemento de Prospecto.

V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Declaraciones del Fiduciario” del Suplemento de Prospecto.

VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

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



MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA



Marcos Horacio Varela
Apoderado

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

Fecha de Constitución y Plazo

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

Nómina del Consejo de Administración y Sindicatura

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

Cargo	Nombre y Apellido	Vencimiento del mandato
Presidente	Norberto Gabriel Rosenfeld	02-05-2022
Tesorero	Jorge Martin Malleret	08-04-2024
Secretario	Miguel Ángel Moreno	02-05-2022
Consejero Suplente	Graciela Abramovich	08-04-2022
Síndico Titular	Marcelo Carlos Terzi	02-05-2022

Historia

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

Las siguientes generaciones parientes de estos pioneros fundadores, consolidaron su gestión, basados en la confianza de la actividad productiva y conducidos por un grupo de profesionales que,


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

con su expertise, afianzaron la solidez y eficiencia del grupo crediticio, con el más alto prestigio del mercado cooperativo de crédito.

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

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

- ❖ 2600 asociados de diversos puntos del país.
- ❖ Casa central en C.A.B.A. y sucursal en la Ciudad de Mendoza.
- ❖ Agencias y Representaciones en diversos puntos del país.
- ❖ Más de 30 productos y servicios destinados al crédito, administrados en forma eficiente y al más bajo costo del mercado.
- ❖ El asesoramiento permanente de un grupo de profesionales altamente capacitados en el mercado financiero y crediticio.

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

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

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

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

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

Descripción de los negocios de Concepción



NICAEELA PAULA BRUZZESE
APODERADA

Marcos Horacio Varela
Apoderado

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

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

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

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

Estructura – Actividades

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

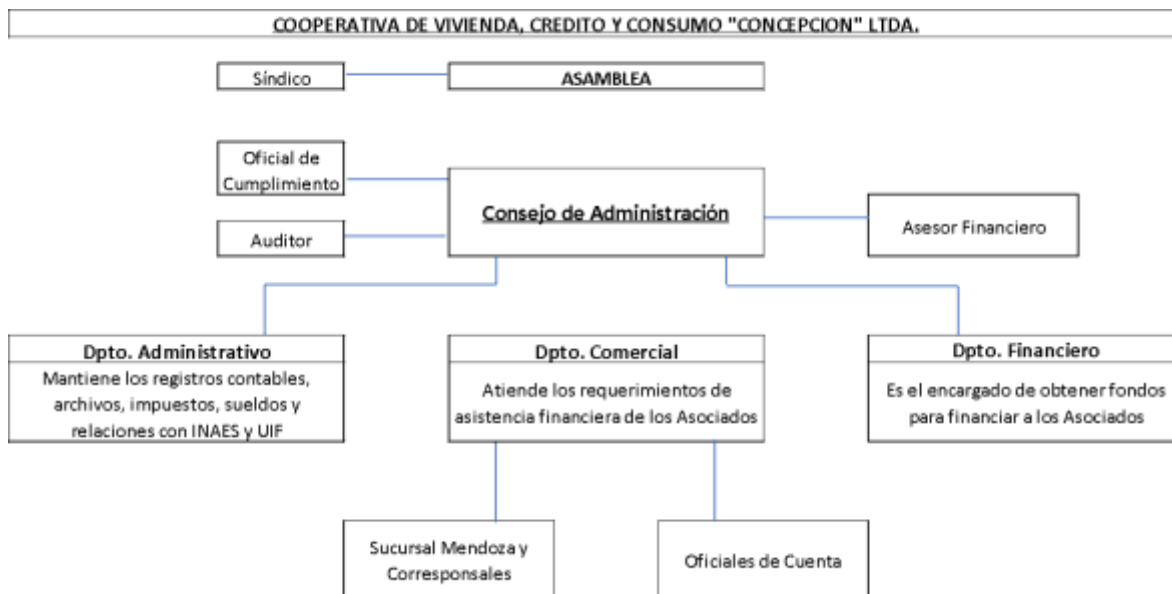
La estructura organizativa depende del Consejo de Administración, el cual toma las decisiones estratégicas a mediano y largo plazo, evalúa el contexto nacional e internacional y considera las opciones de inversión. El resto de la estructura se divide en tres grandes departamentos: Departamento Financiero, Departamento Comercial y Departamento Administrativo. Cada una cuenta con una gerencia que persigue la consecución de los objetivos propuestos por el Consejo coordina la jefatura de su área y determina las necesidades futuras. Las jefaturas supervisan el trabajo operativo de los distintos departamentos y reportan diariamente las novedades. Asimismo, existen asesores externos en las áreas: legales, sistemas y auditoría/contable; ellos interactúan de manera permanente con los miembros de la organización.



NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA



Marcos Horacio Varela
Apoderado



Política Ambiental

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

Para obtener mayor información respecto de la presente sección, véase la sección correspondiente del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES

Para obtener información respecto de la presente sección, véase la sección correspondiente del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VIII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

El Fideicomiso Financiero se integrará con los siguientes activos:

- (a) los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido de modalidad física y electrónica y las Facturas -respaldadas por los Cheques de Asociados-. Los Cheques de Pago Diferido de modalidad física y electrónica podrán representar hasta el 100% de los Créditos Cedidos. Las Facturas no podrán representar más del 10% de los Créditos Cedidos;



 NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA
 Marcos Horacio Varela
Apoderado

- (b) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;
- (d) los Nuevos Créditos que el Fiduciante seleccione y sean efectivamente transferidos al Fideicomiso, conforme con lo establecido en el Artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso;
- (e) el producido de la inversión del Fondo de Gastos; y
- (f) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.

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

(i) Créditos instrumentados en Facturas:

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

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

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

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

(ii) Créditos instrumentados en Cheques de Pago Diferido de modalidad física como electrónica



MICHAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA

Marcos Horacio Varela
Apoderado

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

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

Descripción de la originación de Créditos

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

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

En el caso de los cheques con doble endoso, se formaliza el contrato de cesión mediante firma hológrafa y certificada por escribano público, el cual acredita la identidad y capacidad de las personas para dicho acto tras lo cual se recepciona la documentación física, se generan los procesos de notificación y se rinde el neto de los fondos resultantes.

Solicitud de Crédito y Proceso de Otorgamiento

Vinculación de asociados

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

Cesión de Facturas

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



MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA

Marcos Horacio Varela
Apoderado

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

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

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

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

Criterios de Elegibilidad

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

I) Criterios de Elegibilidad comunes a las Facturas y Cheques de Pago Diferido:

- (a) deben haberse originado en cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales aplicables y deben tener un vencimiento anterior a la fecha de vencimiento final de los Certificados de Participación;
- (b) deben haberse obtenido todos los consentimientos, licencias, autorizaciones y/o inscripciones de cualquier Autoridad Gubernamental que fueran necesarios en relación con la creación de dicho Crédito, y dichas licencias, autorizaciones y/o inscripciones deben encontrarse en plena vigencia;
- (c) el Fiduciante debe tener título perfecto, libre de todo gravamen;
- (d) la documentación que las/los instrumentos debe contener la información completa relativa a las/ los mismos, así como todo lo necesario a fin de iniciar cualquier proceso de ejecución judicial y/o extrajudicial;
- (e) deben respetar los límites de concentración por Deudores Cedidos;
- (f) los Deudores Cedidos de las Facturas y/o los libradores de los Cheques de Pago Diferido deben haber constituido domicilio en el territorio de la República Argentina;
- (g) haber sido adquiridas/os por el Fiduciante a sus Asociados mediante servicios de asistencia financiera;



MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA



Marcos Horacio Varela
Apoderado

- (h) ser pagaderas/os exclusivamente en Pesos;
- (i) el Deudor Cedido de la Factura y/o el librador del Cheque de Pago Diferido debe encontrarse en “situación normal” del Sistema Financiero” según el último CD ROM no regrabable Marca Verbatim N° UTA711135125C00 disponible a la Fecha de Determinación, a excepción de los de la Categoría 4 quienes pueden disponer de un mínimo de 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en “situación normal”; y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que podrá disponer de deuda fuera de “situación normal”; y
- j) tener un vencimiento anterior a la fecha de vencimiento de los Certificados de Participación.
- k) situación normal refiere a aquellos que se encuentran en Situación 1 en la Central de Deudores del BCRA.

II) Criterios de Elegibilidad relativos a los Cheques de Pago Diferido de modalidad física y electrónica:

- a) contar con: (i) un único endoso a favor del Fiduciante a los efectos de permitir su endoso a favor del Fiduciario; o (ii) hasta dos (2) endosos y ser cedido por el Fiduciante a favor del Fiduciario mediante instrumento de cesión de crédito; o (iii) cláusula “No a la Orden”, una primera cesión –mediante instrumento debidamente unido- del beneficiario de dicho Cheque de Pago Diferido al Fiduciante, y ser cedido por segunda vez por el Fiduciante a favor del Fiduciario mediante instrumento de cesión de crédito; y
- b) el librador del Cheque de Pago Diferido debe ser distinto del Fiduciante y/o una afiliada o vinculada de este último.
- c) se aceptará la modalidad de E-Cheqs.

Para los cheques físicos el procedimiento y particularidades de la verificación en los E-Cheqs será el siguiente: (i) Se solicitará una foto de los cheques; (ii) se validará que el librador se encuentre en cumplimiento de normativas del BCRA y Nosis; (iii) Se validará si el cheque es o no es a la Orden; y (iv) se verificará el endoso, que deberá contener la firma, nombre y cuit del firmante, y su respectivo cargo, cuit y nombre de la empresa.

Para los cheques electrónicos el procedimiento y particularidades de la verificación en los E-Cheqs será el siguiente: (i) se validará que el librador se encuentre en cumplimiento de normativas del BCRA y Nosis; (ii) Se validará que el E-Cheq este aceptado en el banco emisor y no sea endosado; y (iii) No habrá límite de endosos por lo cual no se validará.

III) Criterios de Elegibilidad relativos a los Cheques de Asociados:

- a) ser Cheques de Pago Diferido librados por los Asociados; y



MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA

Marcos Horacio Varela
Apoderado

b) se corresponda con la escritura de cesión de la respectiva Factura a la que garantiza.

IV) Criterios de Elegibilidad relativos a las Facturas:

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

Composición y Características de la Cartera

Composición y Características de la Cartera

Cantidad de Créditos Cedidos	169
Categoría 1	-
Categoría 2	-
Categoría 3	-
Categoría 4	-

Cantidad TOTAL de Deudores Cedidos	94	
Cantidad de Asociados	19	
Importe Total Operaciones	\$ 114.010.568	
Valor Fideicomitado Total	\$ 111.073.298	0,00%
Valor Fideicomitado Categoría 1	\$ -	0,00%
Valor Fideicomitado Categoría 2	\$ -	0,00%
Valor Fideicomitado Categoría 3	\$ -	0,00%
Valor Fideicomitado Categoría 4	\$ -	0,00%

Descuento	\$ 2.937.269
Monto por Créditos Cedidos (Promedio x Cantidad)	\$ 674.619
Vida Remanente en Dias(Promedio Ponderado)	23

Las categorías 1 a 4 se encuentra definidas y clasificadas correspondientemente en la sección “Criterios sobre Deudores Cedidos”

Estratificación por Valor Fideicomitado y por Crédito


NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

Estratificación por Valor Fideicomitado						
Estrato	Valor Fideicomitado		Monto Operaciones	%	Cantidad Operaciones	%
0 - 100.000	575.355	1%	587.854	1%	9	5%
100.000 - 200.000	4.515.012	4%	4.670.869	4%	28	17%
200.000 - 500.000	19.710.129	18%	20.255.742	18%	59	35%
500.000 - 1.000.000	31.052.321	28%	31.923.934	28%	43	25%
1.000.000 - 2.000.000	34.261.007	31%	35.182.820	31%	24	14%
2.000.000 - 4.000.000	14.594.308	13%	14.987.347	13%	5	3%
4.000.000 - 6.000.000	-	0%	-	0%	-	0%
6.000.000 - 8.000.000	6.365.167	6%	6.402.000	6%	1	1%
8.000.000 - 11.000.000	-	0%	-	0%	-	0%
11.000.000 - 13.500.000	-	0%	-	0%	-	0%
13.500.000 - 52.000.000	-	0%	-	0%	-	0%
TOTALES	111.073.298	100%	114.010.568	100%	169	100%

Estratificación por Monto

Estratificación por Monto						
Estrato	Valor Fideicomitado	%	Monto Operaciones	%	Cantidad Operaciones	%
0 - 100.000	476.670	0%	484.904	0%	8	5%
100.000 - 200.000	3.233.512	3%	3.342.319	3%	22	13%
200.000 - 500.000	20.617.355	19%	21.187.242	19%	65	38%
500.000 - 1.000.000	26.661.279	24%	27.193.934	24%	39	23%
1.000.000 - 2.000.000	33.237.775	30%	34.412.820	30%	26	15%
2.000.000 - 4.000.000	20.481.541	18%	20.987.347	18%	8	5%
4.000.000 - 6.000.000	-	0%	-	0%	-	0%
6.000.000 - 8.000.000	6.365.167	6%	6.402.000	6%	1	1%
8.000.000 - 11.000.000	-	0%	-	0%	-	0%
11.000.000 - 13.500.000	-	0%	-	0%	-	0%
13.500.000 - 52.000.000	-	0%	-	0%	-	0%
TOTALES	111.073.298	100%	114.010.568	100%	169	100%

Estratificación por Vida Remanente

Días	Cantidad Operaciones			Días	Valor Fideic.	%	% Acum.
	#	%	% Acum.				
1 - 15	81	48%	48%	1 - 15	55.846.778	50%	50%
16 - 30	38	22%	70%	16 - 30	26.639.093	24%	74%
31 - 60	45	27%	97%	31 - 60	25.099.188	23%	97%
61 - 90	3	2%	99%	61 - 90	1.480.368	1%	98%
91 - 120	0	0%	99%	91 - 120	-	0%	98%
121 - 250	2	1%	100%	121 - 250	2.007.871	2%	100%
251 - 365	0	0%	100%	251 - 365	-	0%	100%
	169	100%			111.073.298	100%	

Estratificación por Tipo de Deudor

	Cantidad Operaciones				Valor Fideic.	%	% Acum.
	#	%	% Acum.				
P. Jurídica	169	100%	100%		111.073.298	100%	100%
P. Física	-	0%	100%		-	0%	100%
	169	100%			111.073.298	100%	

Estratificación por participación de firmantes PYMES


 MICAELA PAULA BRUZZESE
 APODERADA


 Marcos Horacio Varela
 Apoderado

Tipo de Deudor	Cantidad Operaciones	%	% Acum,	Valor Fideic.	%	% Acum,
PYME	142	84%	84%	79.496.370	72%	72%
G.E.	27	16%	100%	31.576.928	28%	100%
	169	100%		111.073.298	100%	

Estratificación por tipo de operación

Tipo de Operación	Cantidad Operaciones	%	% Acum,	Valor Fideic.	%	% Acum,
Físicos	45	27%	27%	45.015.689	41%	41%
Electrónicos	124	73%	100%	66.057.610	59%	100%
	169	100%		111.073.298	100%	

Estratificación por tipo de Créditos

Tipo de Crédito Cedido	Cantidad Operaciones	%	% Acum,	Valor Fideicomitado	%	% Acum,
Cheques	169	100%	100%	111.073.298	100%	100%
Facturas	0	0%	100%	-	0%	100%
	169	100%		111.073.298	100%	

Estratificación por TNA y CFT

TNA	OPERACIONES			VALOR NOMINAL NETO			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
0%-10%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
11%-20%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
21%-30%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
31%-40%	107	63,31%	63,31%	62.496.347	54,82%	54,82%	60.704.165	54,65%	54,65%
41%-50%	62	36,69%	100,00%	51.514.220	45,18%	100,00%	50.369.133	45,35%	100,00%
51%-60%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
61%-70%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
71%-80%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
TOTAL	169	100,00%		114.010.567	100,00%		111.073.298	100,00%	

CFT	OPERACIONES			VALOR NOMINAL NETO			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
0%-10%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
11%-20%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
21%-30%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
31%-40%	41	24,26%	24,26%	22.205.126	19,48%	19,48%	22.286.341	20,06%	20,06%
41%-50%	85	50,30%	74,56%	59.463.882	52,16%	71,63%	58.139.601	52,34%	72,41%
51%-60%	43	25,44%	100,00%	32.341.559	28,37%	100,00%	30.647.357	27,59%	100,00%
61%-70%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
71%-80%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
TOTAL	169	100,00%		114.010.567	100,00%		111.073.298	100,00%	

(*) Dentro del cálculo del CFT se incluyen: comisiones, I.V.A. sobre los intereses, comisiones y gastos de otorgamiento y calificación crediticia.

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

Cartera involucrada en la presente cesión es la siguiente

Tipo de Cheque

Mes	Valor Nominal	V.Fideicomitado
Electrónicos	\$ 67.723.516	\$ 66.057.610
Físicos	\$ 46.287.052	\$ 45.015.689
Total general	\$ 114.010.568	\$ 111.073.298

Criterios sobre Deudores Cedidos


 MICAELA PAULA BRUZESE
 APODERADA


 Marcos Horacio Varela
 Apoderado

Categoría 1:

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

Categoría 2:

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

Categoría 3:

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

Categoría 4:

- El resto de los Deudores Cedidos y/o los Asociados (en caso de los Cheques de Pago Diferido cedidos), individualmente hasta el 3% de la cartera, siempre que el deudor disponga un mínimo de 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en “situación normal” en el sistema financiero de acuerdo a lo informado por el BCRA.

Criterios sobre Asociados

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

Cobranza de los Créditos.

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



MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA



Marcos Horacio Varela
Apoderado

(a) Verificado el pago de una Factura por el Deudor Cedido, el Fiduciario hará entrega del cheque librado en garantía de dicho pago al Administrador, siempre y cuando dicho cheque únicamente garantice la Factura abonada. En el supuesto que el pago de una Factura no fuere verificado en la Fecha Estimada de Pago, y/o reemplazada por el Fiduciante dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles de notificada dicha situación por el Fiduciario, el mismo depositará el cheque respectivo en la Cuenta de Cobranzas, durante el Período de Revolving. Asimismo, finalizado el Período de Revolving y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibidos los fondos de las Cobranzas (conf. las Normas de la CNV), deberá depositar los mismos en la Cuenta de Cobranzas.

(b) Respecto de los Documentos Respaldataorios que instrumentan los Créditos, el Agente de Control y Revisión deberá verificar que los mismos cumplan al menos los siguiente elementos que valide su existencia del Crédito: i. Duplicado de una factura o copia autenticada en caso de que la misma sea en soporte papel; ii. Que el número de CUIT del pagador de la Factura se encuentre en la estratificación de Deudores Cedidos; iii. Constancia de perfeccionamiento de la cesión (por el mecanismo de notificación correspondiente); y iv. Respecto de los cheques cedidos, verificar el respectivo contrato de cesión.

(c) Verificado un Evento Especial, el Fiduciario deberá comenzar a depositar en el plazo más breve posible la totalidad de la Cobranza en la Cuenta de Cobranzas y se suspenderá la adquisición de Nuevos Créditos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(d) El Fiduciario realizará la gestión de cobro de los Créditos de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual tendrá amplias facultades;

(e) A los fines previstos en el inciso precedente, el Fiduciario tendrá (sin carácter limitativo) la facultad de iniciar por sí o a través de sus agentes (conforme honorarios de mercado), de acuerdo a las leyes y reglamentaciones aplicables, cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicialmente los pagos que correspondan en virtud del Crédito Cedido de que se trate, con amplias facultades para percibir sumas en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses punitivos, honorarios y cualquier otra suma que el Deudor Cedido deba abonar de acuerdo a los términos del Crédito Cedido respectivo;

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, podrá otorgar esperas a los Deudores Cedidos de los Créditos de acuerdo a las políticas de reestructuración usuales para el Fiduciante, en la medida que éstas no superen el plazo de vigencia de los Valores Fiduciarios;

(g) En el caso de que el Agente de Cobro identifique dificultades para realizar el seguimiento y gestión de determinada Factura por limitaciones de los sistemas de pago a proveedores propios de algunos Deudores Cedidos, el Agente de Cobro le informará inmediatamente al Fiduciante este evento con detalle de la Factura. En virtud de ello, el seguimiento de estas Facturas será llevado a cabo en forma conjunta por el Fiduciante y el Agente de Cobro. Para el caso en que el seguimiento sea realizado por el Fiduciante, se requerirá que éste notifique al Agente de Cobro que la Factura se encuentra en condiciones de ser cobrada. Asimismo, en caso que por cualquier circunstancia el retiro de la Cobranza de Cheques de Pago Diferido -en pago de Facturas cedidas- sea efectuado por



MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA



Marcos Horacio Varela
Apoderado

el Fiduciante, éste debe rendir dicha Cobranza en el plazo de las siguientes veinticuatro (24) horas hábiles en el domicilio del Agente de Cobro;

(h) Previa instrucción del Fiduciante, el Fiduciario deberá liberar los fondos de acuerdo al siguiente orden de prelación: (i) retenciones impositivas, (ii) cheques de pago diferido, (iii) cheques a la fecha de liberación y finalmente (iv) fondos líquidos provenientes de la Cobranza de los Créditos.;

(i) El Fiduciario deberá poner a disposición del Agente de Control y Revisión y del Auditor Externo, los informes a continuación detallados: (i) en cada Fecha de Rendición, la información respecto de los documentos cobrados conteniendo Cheques de Pago Diferido y Facturas canceladas que conforman la rendición de la Cobranza para cada Fecha de Rendición del Contrato de Fideicomiso; y (ii) mensualmente, un informe de gestión; y

(j) Las funciones de cobro judicial podrán ser delegadas por el Fiduciario, en abogados, estudios de abogados u otras personas especializadas en recuperación crediticia, incluyendo dentro de dichas funciones la de secuestro y subasta pública o privada de bienes, las que podrán ser delegadas en personas o instituciones especializadas en dicha función. Las delegaciones que el Fiduciario efectúe, no lo eximirán de su responsabilidad respecto de las obligaciones que delegue y no constituirán una renuncia. La determinación de los honorarios a pagarse a los estudios jurídicos por los servicios legales brindados en virtud del presente es facultad exclusiva del Fiduciario. Dichos honorarios deberán ser razonables y acorde a los honorarios de mercado y serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

Identificación de titular o titulares originales de los derechos creditorios.

El detalle de los Créditos Cedidos a la Fecha de Corte se encuentra contenido en el Disco Compacto marca Verbatim N° FF Concepción III - 1 que quedará en poder del Fiduciario junto con el correspondiente ejemplar del Contrato de Fideicomiso. El CD-ROM y la información se encuentra a disposición de los inversores en la oficina del Fiduciario sita en Av. Córdoba 838, piso 5, dto 10 Ciudad de Buenos Aires los Días Hábiles en el horario de 10 a 15 horas.

Ante la existencia de un revolving de los Bienes Fideicomitidos, el Fiduciario deberá presentar ante la CNV un Disco Compacto con una periodicidad trimestral, indicando los créditos incorporados al Fideicomiso en cada Período de Revolving. El indicado CDROM se encontrará a disposición de los inversores en el domicilio del Fiduciario.

IX. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Flujo de Fondos Teórico estimado de la cartera inicialmente cedida.



MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA

Marcos Horacio Varela
Apoderado

Mes	▼	Valor Nominal	V.Fideicomitido
feb-22	\$	25.250.403	\$ 25.128.741
mar-22	\$	70.579.782	\$ 69.020.919
abr-22	\$	15.760.382	\$ 14.915.768
jul-22	\$	1.210.000	\$ 1.024.820
ago-22	\$	1.210.000	\$ 983.050
Total general	\$	114.010.568	\$ 111.073.298

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

Al 01/02/2022 las cobranzas ascienden a \$ 0 (Pesos cero).

Cuadro de conceptos que afectan el Flujo de Fondos Teórico

Flujo de Fondos Teórico Mínimo					
Mes	Ingresos con Revolving	Gastos Deducibles	Impuestos (IIBB)	Pagos Capital y Rendimiento	Disponible Revolving
	A	B	C	D	E
29/03/2022	78.090.959	(211.702)	(230.367)	(10.497.753)	67.151.137
29/04/2022	80.029.907	(211.702)	(226.994)	(10.513.973)	69.077.239
30/05/2022	73.494.875	(211.702)	(211.691)	(10.262.575)	62.808.907
29/06/2022	67.038.234	(211.702)	(190.053)	(9.946.301)	56.690.178
29/07/2022	61.081.412	(211.702)	(175.244)	(9.703.014)	50.991.453
29/08/2022	55.121.973	(211.702)	(165.782)	(9.508.384)	45.236.106
29/09/2022	49.169.514	(211.702)	(150.479)	(9.256.986)	39.550.347
31/10/2022	43.326.831	(211.702)	(139.537)	(9.038.027)	33.937.566
29/11/2022	37.321.779	(211.702)	(112.139)	(8.705.534)	28.292.404
29/12/2022	31.520.609	(211.702)	(101.197)	(8.486.575)	22.721.135
30/01/2023	25.819.996	(211.702)	(92.147)	(8.259.507)	17.256.641
01/03/2023	20.842.158	(635.105)	(71.578)	(10.549.000)	9.586.475
29/03/2023	14.364.595	-	-	(14.364.595)	-
Total		(2.963.822)	(1.867.208)	(129.092.225)	


NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

Flujo de Fondos Teórico Máximo					
Mes	Ingresos con Revolving	Gastos Deducibles	Impuestos (IIBB)	Pagos Capital y Rendimiento	Disponible Revolving
	A	B	C	D	E
29/03/2022	78.934.795	(211.702)	(289.436)	(11.172.822)	67.260.835
29/04/2022	80.971.085	(211.702)	(285.197)	(11.193.425)	69.280.761
30/05/2022	74.473.822	(211.702)	(265.971)	(10.874.082)	63.122.067
29/06/2022	68.047.559	(211.702)	(238.784)	(10.472.329)	57.124.744
29/07/2022	62.157.896	(211.702)	(220.178)	(10.163.288)	51.562.729
29/08/2022	56.300.509	(211.702)	(208.290)	(9.916.055)	45.964.462
29/09/2022	50.449.076	(211.702)	(189.063)	(9.596.712)	40.451.598
31/10/2022	44.739.206	(211.702)	(175.315)	(9.318.575)	35.033.614
29/11/2022	38.828.594	(211.702)	(140.893)	(8.896.219)	29.579.780
29/12/2022	33.178.670	(211.702)	(127.145)	(8.618.082)	24.221.742
30/01/2023	27.658.138	(211.702)	(115.774)	(8.329.644)	19.001.018
01/03/2023	22.848.726	(635.105)	(89.932)	(11.319.000)	10.804.690
29/03/2023	14.393.496	-	-	(14.393.496)	-
Total		(2.963.822)	(2.345.979)	(134.263.729)	

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

X. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado de los cuadros de pago de servicios al mínimo se ha considerado IIBB por un total estimado de 1.867.208 y gastos del fideicomiso por un total de 2.963.822 Para el armado de los cuadros de pago de servicios al máximo se ha considerado IIBB por un total estimado de 2.345.979 y gastos del fideicomiso por un total de 2.963.822. Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro. Asimismo, se aclara que no se ha considerado la incobrabilidad de la cartera.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A


 MICHAELA PAULA BRUZZESE
 APODERADA


 Marcos Horacio Varela
 Apoderado

VDF A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				88.000.000
29/03/2022	8.000.000	2.497.753	10.497.753	80.000.000
29/04/2022	8.000.000	2.513.973	10.513.973	72.000.000
30/05/2022	8.000.000	2.262.575	10.262.575	64.000.000
29/06/2022	8.000.000	1.946.301	9.946.301	56.000.000
29/07/2022	8.000.000	1.703.014	9.703.014	48.000.000
29/08/2022	8.000.000	1.508.384	9.508.384	40.000.000
29/09/2022	8.000.000	1.256.986	9.256.986	32.000.000
31/10/2022	8.000.000	1.038.027	9.038.027	24.000.000
29/11/2022	8.000.000	705.534	8.705.534	16.000.000
29/12/2022	8.000.000	486.575	8.486.575	8.000.000
30/01/2023	8.000.000	259.507	8.259.507	-
Total	88.000.000	16.178.629	104.178.629	

El Porcentaje Mínimo de los VDFA es de 37%.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				7.700.000
01/03/2023	7.700.000	2.849.000	10.549.000	-
Total	7.700.000	2.849.000	10.549.000	

El Porcentaje Mínimo de los VDFA es de 37%.

Certificados de Participación

CP				
Fecha	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				14.300.000
29/03/2023	14.300.000	64.595	14.364.595	-
Total	14.300.000	64.595	14.364.595	

El pago del capital y la rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa de Referencia prevista para los VDFA y VDFB. La confección del cuadro de pago de servicios de los CP es estimada y el pago de los mismos se encuentra subordinado a la previa cancelación de la totalidad de los importes adeudados a los VDFA y VDFB. Asimismo, debe tenerse en cuenta que para la confección del mismo fueron considerados flujos de fondos


 MICHAELA PAULA BRUZZESE
 APODERADA


 Marcos Horacio Varela
 Apoderado

proyectados que se fundamentan en supuestos que podrían no verificarse en el futuro, como ser: readquisición de nuevos créditos al Fiduciante, tasas de incobrabilidad y de morosidad estimadas de los créditos, etc. En atención a ello, la posibilidad de repagar el valor nominal de los CP podría verse afectada negativamente ante situaciones que deriven en la alteración de las estimaciones mencionadas.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

VDF A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				88.000.000
29/03/2022	8.000.000	3.172.822	11.172.822	80.000.000
29/04/2022	8.000.000	3.193.425	11.193.425	72.000.000
30/05/2022	8.000.000	2.874.082	10.874.082	64.000.000
29/06/2022	8.000.000	2.472.329	10.472.329	56.000.000
29/07/2022	8.000.000	2.163.288	10.163.288	48.000.000
29/08/2022	8.000.000	1.916.055	9.916.055	40.000.000
29/09/2022	8.000.000	1.596.712	9.596.712	32.000.000
31/10/2022	8.000.000	1.318.575	9.318.575	24.000.000
29/11/2022	8.000.000	896.219	8.896.219	16.000.000
29/12/2022	8.000.000	618.082	8.618.082	8.000.000
30/01/2023	8.000.000	329.644	8.329.644	-
Total	88.000.000	20.551.233	108.551.233	

El Porcentaje Máximo de los VDFA es de 47%

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				7.700.000
01/03/2023	7.700.000	3.619.000	11.319.000	-
Total	7.700.000	3.619.000	11.319.000	

El Porcentaje Máximo de los VDFA es de 47%

Certificados de Participación


 MICAELA PAULA BRUZZESE
 APODERADA


 Marcos Horacio Varela
 Apoderado

CP				
Fecha	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				14.300.000
29/03/2023	14.300.000	93.496	14.393.496	-
Total	14.300.000	93.496	14.393.496	

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

XI. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Esquema Gráfico del Fideicomiso” del Suplemento de Prospecto.

XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

El Fiduciante ha designado como colocadores para los Valores Fiduciarios a AdCap Securities Argentina S.A., a Cohen S.A., a Banco Mariva S.A. y a Banco Supervielle S.A. (conjuntamente, los “Colocadores”), quienes celebrarán un Contrato de Colocación con el Fiduciante y con el Fiduciario (el “Contrato de Colocación”). Sin perjuicio de ello, se podrán designar subcolocadores quienes también ofrecerán los Valores Fiduciarios al público inversor (los “Subcolocadores”), a quienes se les aplicarán las mismas condiciones establecidas en el presente para los Colocadores.

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

De conformidad con lo establecido por el artículo 1º de la Sección I, del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, la colocación será realizada a través de un proceso licitatorio abierto que será llevado adelante por medio del sistema denominado SIOPEL de propiedad de, y operado por, el MAE (el “Sistema Siopel”). En virtud de ello, durante el Período de Subasta Pública los Colocadores, Subcolocadores –de corresponder- y los Agentes del MAE y/u otros agentes adherentes habilitados para operar el Sistema Siopel podrán participar en la rueda y ver las Ofertas a medida que las mismas se vayan ingresando en el sistema a través del módulo de licitaciones del


 MICHAELA PAULA BRUZZESE
 APODERADA


 Marcos Horacio Varela
 Apoderado

Sistema Siopel. Se recomienda la lectura de su manual el cual puede ser encontrado en el sitio web: <http://www.mae.com.ar/mercados/mpmae>.

Los Agentes del MAE y/u otros agentes adherentes habilitados para operar el Sistema Siopel (distintos de los Colocadores y de los Subcolocadores, de corresponder) podrán ser habilitados para participar en la licitación pública. Todos aquellos Agentes del MAE y/u otros agentes adherentes habilitados para operar el Sistema Siopel (distintos de los Colocadores y de los Subcolocadores, de corresponder) serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. Dicho pedido deberá ser realizado dentro de las 24 horas posteriores al inicio del Período de Difusión Pública.

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

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

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

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

General

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



MICHAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA

Marcos Horacio Varela
Apoderado

(“*Modified Dutch Auction*”), un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. La adjudicación se realizará al precio que se determine, conforme al método de adjudicación según se describe en los apartados “*Determinación del Margen de Corte de los VDFA, del Margen de Corte de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y prorrateo*”.

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

AdCap Securities Argentina S.A. será el encargado de generar en el Sistema Siopel el pliego de licitación de la colocación primaria de los Valores Fiduciarios. Se podrá solicitar la habilitación a través de un email a cm@ad-cap.com.ar hasta las 10:00 a.m. correspondiente al último día del Período de Difusión Pública.

Período de Difusión Pública

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

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

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

Período de Subasta Pública

Durante el Período de Subasta Pública, que será de al menos un día hábil bursátil, los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios (los “Inversores”) podrán remitir Solicitudes de Suscripción de los Valores Fiduciarios que deseen suscribir a los Colocadores (las


NICÉLA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

“Solicitudes de Suscripción”) y a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel.

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

Las ofertas no podrán rechazarse, (sin perjuicio de que puedan no aceptarse), salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema (cuestiones de “formalidad”) o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

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

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

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

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

Tramo Competitivo:

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

- (i) Suscribir una cantidad de Valores Fiduciarios y soliciten un Margen de Corte para el caso de los VDFA y/o para el caso de los VDFB; y
- (ii) suscribir una cantidad de Valores Fiduciarios y un precio de suscripción para el


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

caso de los Certificados de Participación.

Tramo No Competitivo:

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

Siempre que las Solicitudes de Suscripción inferiores a \$50.000 (Pesos cincuenta mil), indiquen un Margen de Corte para los VDFA, un Margen de Corte para los VDFB o un precio de suscripción para los CP, serán consideradas del *Tramo Competitivo* cualquiera sea su monto.

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

Las Solicitudes de Suscripción

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

Las Solicitudes de Suscripción deberán contener como información relevante:

- En el caso de las Solicitudes de Suscripción que correspondan al *Tramo Competitivo*:
 - a) el tipo de Valor Fiduciario a suscribir (esto es, VDFA, VDFB o Certificados de Participación);
 - b) el monto nominal total que se pretende suscribir de cada Valor Fiduciario;
 - c) solicitar un Margen de Corte para el caso de los VDFA y para el caso de los VDFB y/o un precio de suscripción para los Certificados de Participación, según sea el caso; y
 - d) otras características mencionadas en dicha Solicitud de Suscripción relativas a las cuentas bancarias y de títulos u otros requisitos que exija el Sistema Siopel para la remisión de Solicitudes de Suscripción.
- En el caso de las Solicitudes de Suscripción que correspondan al *Tramo No Competitivo*:
 - a) el tipo de Valor Fiduciario a suscribir;
 - b) el monto nominal total que se pretende suscribir de cada Valor Fiduciario (el que deberá ser igual o inferior a la suma de V/N \$50.000); y
 - c) otras características mencionadas en dicha Solicitud de Suscripción relativas a las cuentas bancarias y de títulos u otros requisitos que exija el Sistema Siopel para la remisión de Solicitudes de Suscripción.


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

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

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar toda aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores, los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel y/o el Fiduciario en el cumplimiento de sus funciones, en especial, aquella relacionada con el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de activos para el mercado de capitales emanadas de la UIF creada por la Ley N° 25.246. Dicha información deberá ser resguardada por los Colocadores en los términos de las Leyes N° 21.526 y 25.246.

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

Sin perjuicio de lo anterior, los Agentes del MAE y otros agentes habilitados que ingresen Solicitudes de Suscripción de Inversores a través del Sistema Siopel se comprometen a suministrar a los Colocadores y al Fiduciario, en especial respecto de los mencionados Inversores, toda aquella información y/o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles los Colocadores y/o el Fiduciario con relación al cumplimiento de sus funciones, en especial, aquella relacionada con el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención de lavado de activos para el mercado de capitales emanada de la UIF, incluyendo la N° 156/18, bajo apercibimiento de que los Colocadores procedan de acuerdo con el inciso e), del artículo 29 de la Resolución UIF N° 121/2011, incluyendo las operaciones involucradas dentro del Reporte de Operaciones Sospechosas.

Comisiones

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

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


NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

el Sistema Siopel.

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

- Los VDFA:

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante, en base a la información ingresada al Sistema Siopel, determinará el Margen de Corte de los VDFA aceptada (la “Tasa de los VDFA”) que agote la totalidad de VDFA disponibles (sin tener en cuenta ofertas del Fiduciante) incluso si dicha Tasa de los VDFA es superior al Margen de Corte de Referencia de los VDFA (tal como se define a continuación). Las ofertas recibidas que soliciten una tasa de los VDFA superior a la Tasa de los VDFA serán rechazadas.

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

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

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

Los VDFA serán adjudicados conforme se indica más arriba, a aquellos Inversores que hubieran remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo No Competitivo (no pudiendo superar, de corresponder, el tope del 50% del monto adjudicado a terceros de la emisión de conformidad con lo establecido por el Artículo 4, inciso b de la Sección I, Capítulo IV, Título V de las Normas), y a


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

aquellos Inversores que hubieren remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo Competitivo solicitando un tasa de los VDFA menor o igual a la Tasa de los VDFA. El precio de suscripción de los VDFA (el “Precio de Suscripción de los VDFA”) será igual al 100% del valor nominal de los mismos.

- *Los VDFB:*

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante, en base a la información ingresada al Sistema Siopel, determinará la tasa mayor de los VDFB aceptado (la “Tasa de los VDFB”) que agote la totalidad de VDFB disponibles (sin tener en cuenta ofertas del Fiduciante) incluso si dicha Tasa de los VDFB es superior a la Tasa de Referencia de los VDFB (tal como se define a continuación). Las ofertas recibidas que soliciten una tasa de los VDFB superior a la Tasa de los VDFB serán rechazadas.

El Fiduciante -conforme lo previsto en la presente Sección y considerando criterios objetivos- podrá establecer una Tasa de los VDFB siempre que sea igual o superior al porcentaje fijo anual de 2% (la “Tasa de Referencia de los VDFB”) aunque no agote la totalidad de VDFB disponibles. En dicho caso, el Fiduciante se reserva el derecho de suscribir VDFB no colocados a la Tasa de los VDFB o cancelar los VDFB no colocados reduciendo la emisión.

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

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

- *Los CP:*

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

El precio de suscripción de los CP (el “Precio de Suscripción de los CP”) equivaldrá al Precio de Corte de los CP. Los CP serán adjudicados al Precio de Suscripción de los CP a aquellos Inversores que hubieren remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo No Competitivo (no pudiendo superar, de corresponder, el tope del 50% del monto total adjudicado a terceros de la emisión



MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA



Marcos Horacio Varela
Apoderado

conforme se determina más abajo y de conformidad con lo establecido por el Título V, Capítulo IV de las Normas de la CNV), y en su caso a aquellos Inversores que hubieren presentado Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo Competitivo, incluyendo en su caso al Fiduciante, con un precio de suscripción ofrecido igual o superior al Precio de Suscripción de los CP.

Los CP no colocados entre terceros al momento del cierre del Período de Subasta Pública, podrán ser adjudicados al Fiduciante al Precio de Corte o a su Precio Mínimo, el que resulte mayor, como parte de pago de la cartera de Créditos cedida al Fideicomiso. Los Colocadores se reservan el derecho de suscribir VDFA, VDFB y/o CP. Se deja expresa constancia que el ejercicio de dicha facultad se efectuará de conformidad con las normas de transparencia en el ámbito de la oferta pública, respetando el trato igualitario entre los inversores.

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

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

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

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

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

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

Otras consideraciones sobre la Adjudicación de los Valores Fiduciarios:

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

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema Siopel. Ni el Fiduciario ni los


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

Colocadores, ni los Subcolocadores serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema SIOPEL. Para mayor información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda a los Inversores la lectura del “Manual del usuario - Colocadores” y documentación relacionada publicada en la Página Web del MAE.

En el supuesto que no se recibiera y/o aceptara ninguna Solicitud de Suscripción (conforme lo indicado en los apartados “*Determinación de la Tasa de los VDFA, de la Tasa de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y Prorratio*” y “*Las Solicitudes de Suscripción*”) correspondientes a alguna categoría de los Valores Fiduciarios para el Tramo Competitivo y se recibieran ofertas por el Tramo No Competitivo, los Colocadores podrán declarar desierta la licitación de los Valores Fiduciarios considerando para ello pautas reconocidas y objetivas del mercado, quedando sin efecto alguno la totalidad de las Solicitudes de Suscripción recibidas para los Valores Fiduciarios, las cuales serán restituidas a los solicitantes respectivos, circunstancia que no otorgará a estos derecho a compensación ni indemnización alguna.

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

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

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

Aviso de resultados.

Al finalizar el Período de Subasta Pública se comunicará a los Inversores, entre otra información, la Tasa para los VDFA, la Tasa de los VDFB y Precio de Suscripción para los CP, mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en la página web de la CNV, y en la página web del MAE (el “Aviso de Resultados”).


NICAE LA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

Suscripción e integración.

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

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

En la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación, siempre que la colocación y adjudicación de Valores de Deuda Fiduciaria en personas distintas del Fiduciante alcance el valor nominal mínimo de \$ 10.000.000 (Pesos diez millones) conforme lo informado por los colocadores, cada oferente a quien se le hubiera adjudicado Valores Fiduciarios deberá pagar aquellos títulos con los Pesos suficientes para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado (el "Monto a Integrar"), de la siguiente forma: (i) si dicho oferente hubiera cursado su oferta a través de los Colocadores, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de cualquiera de los Colocadores; y (ii) si dicho oferente hubiera cursado su oferta a través de un agente del MAE, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de dicho agente del MAE. Si el inversor fuera un inversor institucional (tales como, a modo de ejemplo, las compañías de seguro o fondos de inversión), dichos inversores liquidarán el saldo directamente a través de sus custodios vía MAE clear.

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

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



MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA



Marcos Horacio Varela
Apoderado

LOS RECHAZOS NO DARÁN DERECHO A RECLAMO ALGUNO CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA LOS COLOCADORES.

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

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

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

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

Esfuerzos de Colocación.

Los Colocadores se proponen realizar sus actividades de colocación de los Valores Fiduciarios en Argentina en el marco de la Ley de Oferta Pública y las Normas de la CNV. Los Colocadores realizarán sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir, entre otros, algunos de los siguientes actos: (i) contactos personales con potenciales inversores; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, de ser el caso; (iii) publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; (iv) conferencias telefónicas



NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA



Marcos Horacio Varela
Apoderado

con potenciales inversores; (v) distribución física y/o electrónica de material de difusión, incluyendo el presente Suplemento de Prospecto Resumido, el Suplemento de Prospecto y el Prospecto de Programa (a aquellos inversores que lo soliciten) e información contenida en dichos documentos; y (vi) reuniones informativas colectivas (“road shows”) y/o individuales (“one on one”) con potenciales inversores, todo lo cual se realizará de conformidad con la normativa vigente y conforme con lo dispuesto en el presente.

Resolución N°156/2018 de la UIF

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

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

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

XIII. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Descripción del Tratamiento Impositivo” del Suplemento de Prospecto Completo

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

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase el Contrato de Fideicomiso junto al Suplemento de Prospecto Completo.


MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA


Marcos Horacio Varela
Apoderado

Cohen S.A.

Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10 Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 5218-1100

Fiduciario, Emisor, Colocador, Agente de Cobro y Agente de Custodia

Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.

Sarmiento 732, Piso 4°

Ciudad de Buenos Aires

Fiduciante y Administrador

AdCap Securities Argentina S.A.

Ortiz de Ocampo 3052, Piso 4°

Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 4819-1751

Organizador y Colocador

Banco Mariva S.A.

Sarmiento N° 500

Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 4321-2200

Colocador

Banco Supervielle S.A.

Bmé. Mitre 434

Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 4324-8000

Colocador

Zubillaga& Asociados S.A.

Agente de Control y Revisión Titular: Daniel H. Zubillaga

Agentes de Control y de Revisión Suplentes: Víctor Lamberti, o Guillermo A. Barbero, o Luis A

Dubiski

25 de Mayo 596 Piso 19

Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 4313-4537

Agente de Control y Revisión

Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen

Suipacha 11°, Piso 18°

Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 4114-3000

Asesores Legales de la Transacción

MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA

Marcos Horacio Varela
Apoderado

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of a large, looped 'N' and a smaller 'P'.

NICÆLA PAULA BRUZZESE
APODERADA

A stylized, handwritten signature in blue ink, featuring a large, sweeping 'M' and a smaller 'V'.

Marcos Horacio Varela
Apoderado