

Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV”
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



Soluciones a medida
BANCO DE SERVICIOS Y
TRANSACCIONES S.A. (BST)
En carácter de Colocador
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral registrado
N° 64 CNV

Por un monto máximo de hasta
V/N \$ 188.424.941

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
por hasta
V/N \$ 150.739.953

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
por hasta
V/N \$ 13.189.746

Certificados de Participación

por hasta
V/N \$ 24.495.242

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. LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL PRESENTE FIDEICOMISO FUE AUTORIZADA POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS EL 6 DE JULIO DE 2022. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN. EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

Los Valores de Deuda Fiduciaria (los “Valores de Deuda Fiduciaria” o “VDF”, de manera indistinta) y los certificados de participación (los “Certificados de Participación” o “CP”, de manera indistinta, y conjuntamente con los Valores de Deuda Fiduciaria, los “Valores Fiduciarios”) ofrecidos a través del presente suplemento de prospecto (el “Suplemento de Prospecto” o “Suplemento”, de manera indistinta) son parte del prospecto del Programa Global de Valores Fiduciarios “Concepción” (el “Prospecto del Programa” y el “Programa”, respectivamente) por un monto máximo en circulación de hasta V/N U\$S 20.000.000 (Dólares veinte millones).- o su equivalente en cualquier otra moneda, de fecha 16 de enero de 2019, creado por Cooperativa de Crédito, Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.. en su carácter de fiduciante (el “Fiduciante” o “Concepción”, de manera indistinta), y Cohen S.A. como fiduciario financiero y no a título 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 IV” (el “Fideicomiso”), constituido conforme el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV, Título V de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y modif.) (las “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 y en el Contrato de Fideicomiso de la presente serie IV (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 Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Este Suplemento de Prospecto y el Contrato de Fideicomiso deben leerse junto con el Prospecto del Programa y el Contrato Marco, cuyas copias se entregarán a los interesados en la oficina 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 4°, Ciudad de Buenos Aires, Argentina, respectivamente, los Días Hábiles en el horario de 10 a 15 horas. También se podrá obtener copias del Suplemento de Prospecto, del Contrato de Fideicomiso, del Prospecto del Programa y del Contrato Marco en la página Web de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”), (www.cnv.gov.ar/sitioweb/).

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

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

Los Valores Fiduciarios solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”), es decir a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado, b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público, c) Fondos Fiduciarios Públicos, d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS), e) Cajas Previsionales, f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas, g) Fondos Comunes de Inversión, h) Fideicomisos Financieros con oferta pública, i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo, j) Sociedades de Garantía Recíproca, k) Personas Jurídicas registradas por la COMISIÓN como agentes, cuando actúen por cuenta propia, l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV, m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000). y n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

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.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL TÍTULO 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 10 DE JUNIO DE 2022 ESTABLECE QUE EL MISMO ESTÁ BASADO EN INFORMACIÓN PROVISTA A MARZO 2022. 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 es 6 de julio de 2022 y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa.

ÍNDICE

I. ADVERTENCIAS	5
II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN	9
III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES	22
IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO	32
V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO	34
VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE	35
VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES	42
VIII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO	44
IX. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO	53
X. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS	55
XI. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO	58
XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN	59
XIII. TRATAMIENTO IMPOSITIVO	69
XIV. TRANSCRIPCIÓN DEL TEXTO ORDENADO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO	87

I.ADVERTENCIAS

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE ENTREGA ÚNICAMENTE CON EL FIN DE PERMITIR A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS EVALUAR POR SÍ MISMOS LA CONVENIENCIA DE ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS Y NO DEBERÁ SER CONSIDERADO COMO UNA EVALUACIÓN CREDITICIA O UNA RECOMENDACIÓN POR PARTE DEL FIDUCIANTE, DEL FIDUCIARIO, DEL ORGANIZADOR, DE LOS COLOCADORES O DE CUALQUIERA DE ELLOS A CUALQUIER RECEPTOR DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE SUSCRIBIR O ADQUIRIR VALORES FIDUCIARIOS.

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

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

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO 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 CONTEMPLE LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO.

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

DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS PRÉSTAMOS TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO.

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

LOS TENEDORES RENUNCIAN MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN O POSTERIOR ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, EN FORMA IRREVOCABLE, TOTAL Y DEFINITIVA, AL DERECHO DE RECLAMAR AL FIDUCIARIO Y/O AL ADMINISTRADOR INDEMNIZACIÓN Y/O COMPENSACIÓN ALGUNA A CONSECUENCIA DE CUALQUIER PÉRDIDA Y/O RECLAMO RELACIONADO CON EL RENDIMIENTO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y/O CON EL EJERCICIO POR PARTE DEL FIDUCIARIO, SALVO CULPA O DOLO DE SU PARTE, O DE LOS AGENTES POR QUIENES DEBA RESPONDER, CALIFICADA COMO TAL POR RESOLUCIÓN FIRME DICTADA POR LOS TRIBUNALES COMPETENTES, DE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y/O CON LOS ACTOS, PROCEDIMIENTOS Y/O OPERACIONES CONTEMPLADOS Y/O RELACIONADOS CON DICHO CONTRATO DE FIDEICOMISO 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 FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES”. AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES, O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.”.

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

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

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 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 PREVALECERÍA EN EL MERCADO. NINGUNA DE LAS OPERACIONES ES OBLIGATORIA Y, SI SE INICIARAN, PODRÁN SER INTERRUMPIDAS EN CUALQUIER MOMENTO.

CONFORME SURGE DEL DICTAMEN DE CALIFICACIÓN DE FECHA 10 DE JUNIO 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.

II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

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

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

La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los Bienes Fideicomitados no conferirá a los Tenedores derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Fiduciante, salvo la garantía de evicción que este último presta. Ello sin perjuicio del compromiso asumido por el Fiduciario de perseguir el cobro contra los deudores morosos.

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

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

Los potenciales adquirentes de los Valores Fiduciarios deben leer cuidadosamente el Prospecto del Programa y este Suplemento de Prospecto en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores Fiduciarios.

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

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

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

b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos

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

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

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

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

d. Seguros de Vida. Reemplazo de Créditos en Mora

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

Sin perjuicio de ello, el Artículo 2.10 del Contrato de Fideicomiso establece que el Fiduciante, con autorización del Fiduciario, podrá reemplazar los Créditos en Mora a efectos de mejorar la calidad de los Bienes Fideicomitados. En tal caso el Fiduciante entregará Créditos en Situación Regular por igual valor nominal que los Créditos Cedidos que se reemplacen. En los supuestos de sustitución obligatoria el Fiduciante deberá formalizar la cesión de nuevos Créditos dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles de ser intimado a ello por el Fiduciario. En caso de falta de cumplimiento por parte del Fiduciante a dicha obligación, el flujo de fondos del Fideicomiso podría verse afectado, en perjuicio de los Tenedores.

e. Mejoramiento del Crédito de los Valores Fiduciarios

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

f. Archivo de los Documentos Respaldatorios

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

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

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

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

Respecto del Deudor Cedido, notificada la cesión o aceptado el traspaso, queda libre de la obligación por el pago hecho al cesionario. Los cedentes de las Facturas, es decir los asociados del Fiduciante, son siempre garantes del pago de las Facturas.

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

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

h. El descuento de facturas

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

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

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

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

etc. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

Las Facturas y los Cheques de Pago Diferido, librados por los asociados en garantía del pago de las Facturas, a transferir al Fideicomiso han sido adquiridos por el Fiduciante a sus asociados mediante servicios de asistencia crediticia. La fuente primaria de recursos para el pago de cada Factura es el producido de la comercialización de los productos y/o servicios prestados por los Deudores Cedidos. La fuente secundaria de recursos para el pago de cada Factura es el cheque en garantía librado por el cedente. El pago de dichos cheques también tiene como fuente de recursos la comercialización de productos y servicios de los cedentes (asociados al Fiduciante). Por tanto, el pago y extinción de las facturas cedidas y/o los cheques de pago diferido librados por los cedentes para la cancelación de las facturas ante la falta de pago del deudor cedido puede verse dificultada por condiciones macro o microeconómicas de la economía Argentina.

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

i. Notificación de la cesión

Para que la cesión de créditos que conforman la cartera a ser securitizada sea oponible a terceros interesados, el Código Civil y Comercial de la Nación requiere que la notificación sea realizada por “instrumento público” o bien instrumento “privado de fecha cierta”, lo que genera problemas prácticos en virtud de los tiempos y costos involucrados.

Con el fin de solucionar dicho problema, la Ley N° 24.441 (la “Ley de Fideicomiso”) en su parte no derogada por la Ley N° 26.994 y según fuera modificada por la Ley N° 27.402, previó en sus Artículos 70 a 72 un régimen particular que permite ceder los créditos a los fines de su securitización sin necesidad de realizar un acto de notificación en tanto exista “previsión contractual en el sentido”.

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

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

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

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

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

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

k. Quiebra o insolvencia del Fiduciante.

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

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

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

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

l. Concurso o quiebra de los Deudores Cedidos.

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

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

No puede garantizarse que la ejecución de ciertas facturas deba realizarse a través de la vía ordinaria, en cuyo caso deberá demostrarse la causa de dicha factura a través de la presentación de las solicitudes de servicios y/o los remitos en el juicio ordinario a iniciarse en caso de mora. En caso que el Fiduciante incumpla con la obligación asumida y no entregue los Documentos Adicionales al Fiduciario, la posibilidad de acreditar la causa u origen de los Créditos podrá verse afectada de forma sustancialmente adversa.

m. Suspensión de la autorización otorgada al Fiduciante para funcionar

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

parte del Administrador de los Créditos puede perjudicar o retrasar la percepción de las cuotas de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores. Sin perjuicio de ello, se podrá designar un Administrador Sustituto quien asumirá la plena administración de los Bienes Fideicomitidos para el caso que el Administrador de los Créditos renuncie o sea removido de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

n. El impacto del COVID-19 podría generar efectos adversos en las medidas económicas, sociales, fiscales y legislativas en la Argentina.

En diciembre de 2019 comenzó la propagación de una enfermedad infecciosa, denominada COVID- 19, causada por un virus de la familia del coronavirus. El epicentro del brote fue la ciudad de Wuhan en la República Popular China, y desde fines de 2019 a la fecha ha logrado diseminarse globalmente y a una alta velocidad. La Organización Mundial de la Salud, el 11 de marzo de 2020, declaró el coronavirus como una pandemia y estiman que el número de casos, de decesos y de países afectados aumente. La propagación del COVID- 19 a nivel mundial podría configurar alteraciones en las relaciones comerciales entre la Argentina y los países afectados por dicho virus. No puede garantizarse que los acontecimientos futuros del COVID-19, sobre los que el Fiduciario no tiene control alguno, no afectarán negativamente a los Deudores de los Activos Fideicomitidos, ni los resultados de las operaciones del Fiduciante.

El brote del COVID-19 ha impactado negativamente en distintas industrias de todo el mundo y ha provocado una fuerte caída de las valuaciones de los títulos de renta variable y renta fija en los mercados financieros mundiales. A su vez, una gran cantidad de compañías multinacionales han advertido sobre el impacto adverso que la propagación mundial del Covid-19 provocará en sus resultados financieros, motivando a diversos gobiernos nacionales y organismos multilaterales a adoptar políticas de inyección de liquidez y reducción de tasas de referencia, para contrarrestar los efectos de la pandemia sobre el consumo y la dinámica de sus economías.

Con la finalidad de frenar la propagación del Coronavirus, los gobiernos de la mayoría de los estados afectados han adoptado medidas sanitarias de aislamiento, que provocaron un estancamiento en su actividad económica.

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y luego, rápidamente, esa cifra se amplió. A raíz de ello, el Gobierno de Alberto Fernández implementó diversas medidas para contener la propagación del virus.

En dicho contexto, con fecha 19 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 297/20 que dispuso el denominado aislamiento social preventivo y obligatorio con vigencia desde el 20 hasta el 31 de marzo de 2020 inclusive, pudiéndose prorrogar este plazo por el tiempo que se considere necesario en atención a la situación epidemiológica.

El “aislamiento social preventivo y obligatorio (ASPO)” fue extendido sucesivamente hasta el 29 de noviembre de 2020, conforme lo establecieron los Decretos N° 297/20 –b.o. el 20.03.20 y sus sucesivas prórrogas. Asimismo el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 520/2020 que dispuso la modificación del ASPO, al “distanciamiento social preventivo y obligatorio (DISPO)” para todas las personas que residan o transiten en los aglomerados urbanos y en los partidos y departamentos de las provincias argentinas en tanto estos verifiquen en forma positiva los siguientes parámetros epidemiológicos y sanitarios: 1. El sistema de salud debe contar con capacidad suficiente y adecuada para dar respuesta a la demanda sanitaria; 2. El aglomerado urbano, departamento o partido no debe estar definido por la autoridad sanitaria nacional como aquellos que poseen “transmisión comunitaria” del virus SARS-CoV-2, y 3. Que el tiempo de duplicación de casos confirmados de COVID-19 no sea inferior a 15 días. A su vez, se indicó que las personas deberán mantener entre ellas una distancia mínima de dos metros, utilizar tapabocas en espacios compartidos, higienizarse asiduamente las manos, toser

en el pliegue del codo, desinfectar las superficies, ventilar los ambientes y dar estricto cumplimiento a los protocolos de actividades y a las recomendaciones e instrucciones de las autoridades sanitarias provinciales y nacional.

Como consecuencia de la pandemia se prevé una caída global de la actividad económica, y en el caso argentino, una caída abrupta del PBI y un alto deterioro fiscal. Todo esto en virtud de que el cierre obligatorio de muchos establecimientos y las restricciones a la salida de las personas de sus domicilios provoca, a la vez, fuertes disminuciones de la oferta de bienes y servicios y de los ingresos de las familias afectadas por la pérdida de sus empleos, en su mayoría informales.

La economía argentina ya sufría fuertes desequilibrios en sus cuentas fiscales, en la estructura de los precios relativos y en el crédito tanto público como privado. Desde 2011 la economía estuvo en estanflación, la inversión tanto pública como privada estaba declinando rápidamente y la inflación estaba en el nivel record de los últimos 30 años. Las empresas privadas, aún en el caso de las que no hayan quebrado, quedarán fuertemente descapitalizadas por las pérdidas acumuladas, sin capital de trabajo y, por supuesto, con imposibilidad de autofinanciar inversiones.

Analistas, bancos de inversión, expertos internacionales, están proyectando una caída del producto bruto interno (PBI) a nivel mundial en torno del 1% al 2% en un escenario donde la pandemia COVID-19 sería controlada para mediados de año. A nivel nacional, se estima que la economía argentina también sufriría una contracción aún mayor a la que se esperaba y que tendría una caída que podría llegar al 4% en términos del PBI nacional.

Con fecha 30 de marzo del 2020, FIX SCR ha emitido un informe sobre el impacto del Covid-19 en las finanzas estructuradas. Se recomienda al público inversor la lectura íntegra de dicho informe, particularmente el punto “Sistemas de Cobranza”. Dicho informe se encuentra publicado en <https://www.fixscr.com/> Impacto del COVID-19 en el Mercado Financiero.

El 18 de abril del 2022, FIX ha emitido un informe sobre Entidades Financieras de Consumo. Se recomienda al público inversor la lectura íntegra de dicho informe el cual se encuentra publicado en <https://www.fixscr.com/> bajo el nombre “Entidades Financieras de Consumo: Evolución Reciente y Perspectivas 2022. Se aclara que el mismo aplica a las entidades financieras de consumo y no está incluyendo las que tienen actividades de retail.

Las medidas fiscales que el gobierno va a tener que llevar a cabo y la emisión monetaria que el Banco Central tendrá que admitir para intentar atenuar los efectos recesivos y empobrecedores de las medidas de aislamiento social son inciertas.

En este sentido, no se puede predecir el impacto que tendrán las nuevas regulaciones económicas, fiscales y legislativas que han sido aprobadas como consecuencia del COVID-19 sobre la economía argentina en su conjunto, sobre los ingresos de 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.

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

El 1º de septiembre de 2019 se sancionaron normas cambiarias que establecieron restricciones para la transferencia de fondos al exterior y la compra de divisas, así como modificaciones al régimen de liquidación de las exportaciones. Estas reglamentaciones están sujetas a constantes modificaciones y podrían motivar a los depositantes a retirar sus depósitos en dólares estadounidenses. Desde la entrada en vigencia de las normas referidas a la fecha de este prospecto, se verificó un pequeño aumento en la demanda de retiro de dólares por parte de los

depositantes que este Banco pudo atender adecuadamente. De todos modos, no puede preverse el nivel de retiro de depósitos en esa moneda al futuro.

Mediante el Decreto 609/2019 publicado en el Boletín Oficial el 1 de septiembre de 2019 y las Comunicaciones “A” 6844 y complementarias del Banco Central, el Gobierno argentino ha establecido un nuevo sistema de control de cambios. No preverse que el Gobierno argentino no emita nuevas regulaciones en el futuro restringiendo aún más el mercado de cambios, y el impacto que las mismas puedan tener en el Fiduciario, Fiduciante y Fideicomiso.

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

Deudas financieras.

Obligación de ingreso y liquidación.

De conformidad con lo dispuesto por la Comunicación “A” 6844 y sus modificatorias y complementarias del Banco Central, los fondos desembolsados bajo endeudamientos financieros con acreedores extranjeros, incluyendo los fondos provenientes de la emisión de valores negociables de deuda, como principio general deben ser ingresados al país y liquidados en el MLC al momento del desembolso.

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

Las Comunicaciones no sujetan a autorización previa del BCRA el acceso al mercado de cambios para el repago de los servicios de deudas financieras con el exterior a su vencimiento, exigiendo únicamente que (a) los desembolsos efectuados a partir del 1 de septiembre de 2019 hubieran sido ingresados y liquidados y (b) que la deuda se encuentre informada en el Relevamiento, en caso de así corresponder. En el caso de endeudamientos financieros cuyos desembolsos hubieran ocurrido antes del 1° de septiembre de 2019, por su parte, sólo se exigirá el segundo requisito.

No obstante, la Comunicación "A" 6814 contempla una excepción general para la obligación de liquidación del producido de los desembolsos, si se cumplen las siguientes condiciones:

i) Los fondos se depositan en una cuenta bancaria local del prestatario, denominada en moneda extranjera;

ii) La financiación en la cuenta local se realiza dentro del plazo de liquidación aplicable en cada caso en virtud de las Comunicaciones;

iii) Los fondos depositados se aplican inmediatamente a los pagos en moneda extranjera que se permiten al prestatario en virtud de las Comunicaciones (por ejemplo, el pago de la deuda externa, el pago de facturas comerciales externas, entre otros); siempre que, en caso de que se aplique el nuevo endeudamiento financiero para el reembolso de un endeudamiento financiero existente, la duración de ese nuevo endeudamiento sea superior a la duración del endeudamiento anterior;

iv) El pago permitido bajo esta mecánica es neutral para propósitos fiscales;

v) El prestatario presenta una declaración jurada ante el banco correspondiente, en la que manifiesta que el pago al que se aplican los fondos está permitido por la normativa

aplicable.

p. Encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo

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

Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de dinero vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores calificados consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa del Título XIII, del Libro Segundo del Código Penal Argentino, y a la normativa emitida por la Unidad de Información Financiera (“UIF”) a cuyo efecto los interesados podrán consultar el mismo en el sitio web del Ministerio de Hacienda <https://www.argentina.gob.ar/hacienda>, o www.infoleg.gob.ar y en el sitio web de la UIF www.argentina.gob.ar/uify la Cámara de Diputados de la Nación www.diputados.gob.ar.

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

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

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

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

La Comunicación “A” 6422 y sus modificatorias del BCRA dispone que los cheques de pago diferido que se presenten al cobro sólo podrán contener hasta un máximo de dos endosos, no considerándose como un endoso, a los efectos de la limitación impuesta por la mencionada comunicación, la firma a insertarse en un cheque al solo efecto de su cobro o depósito, sirviendo ésta a los fines de identificación del presentante y pudiendo valer, en su caso, como recibo. Se encuentran exceptuados de la limitación precedente los endosos que las entidades financieras

realicen a fin de obtener financiación, a favor de un fiduciario de un fideicomiso financiero o de una entidad financiera, siempre que estos últimos se encuentren comprendidos en la Ley de Entidades Financieras.

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

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

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

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

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

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

El librador de un Cheque de Pago Diferido siempre es garante del pago del mismo. Los sucesivos endosantes y/o cedentes pueden o no obligarse solidariamente con el librador frente al

portador a pagar el Cheque de Pago Diferido. Salvo que expresamente algún endosante y/o cedente estipule a su respecto lo contrario, cada endosante y/o cedente siempre será solidariamente responsable con el librador frente al portador. En caso que el Cheque de Pago Diferido sea rechazado por falta de fondos del librador, el Fiduciario podrá iniciar acción judicial ejecutiva de cobro contra el librador y, en su caso, endosantes y/o cedentes y/o avalistas. El Fiduciario podrá accionar contra todas esas personas, individual o colectivamente, sin estar sujeto al orden de prelación en que se obligaron, y sin que la acción intentada contra uno de los obligados le impida accionar contra los otros, aún los posteriores a aquel que haya sido perseguido en primer término.

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

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

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

s. Escenario frente a la Ley 24.522

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

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

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

Es probable que la sola presentación de los Documentos Respaldatorios no sea suficiente y deba presentarse los Documentos Adicionales. La presentación de dichos Documentos Adicionales se encuentra sujeta al cumplimiento de parte del Fiduciante de su obligación de entregar los Documentos Adicionales al Fiduciario.

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

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

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

u. Riesgos relacionados a los Cheques de Pago Diferido con doble endoso o con cláusula “No a la Orden”.

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

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

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

Consideración Especial de Riesgo para la Inversión.

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

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

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

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

III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

El siguiente resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información contenida en el Contrato de Fideicomiso que forma parte del presente Suplemento de Prospecto. Para un análisis de ciertos factores de riesgo que deben ser tenidos en cuenta con relación a la inversión en los Valores Fiduciarios, véase “Consideraciones de Riesgo para la Inversión”.

Fideicomiso Financiero	Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV” bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “Concepción”.
Monto de emisión	Por un monto máximo de hasta V/N \$188.424.941 (Pesos ciento ochenta y ocho millones cuatrocientos veinticuatro mil novecientos cuarenta y uno).
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 de Servicios y Transacciones (BST) S.A.
Agente de Control y Revisión	Daniel H. Zubillaga (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción: 19/01/1983), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988), o Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984) 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, el Fideicomiso Financiero Concepción Serie III 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 Facturas no podrán representar más del 10% de los Créditos Cedidos; (b) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores; (d) los Nuevos Créditos que el Fiduciante seleccione y sean efectivamente transferidos al Fideicomiso, conforme con lo establecido en el Artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso; (e) el producido de la inversión del Fondo de Gastos; y (f) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.
Clases de Valores Fiduciarios	(i) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un V/N de hasta \$ 150.739.953 (Pesos ciento cincuenta millones setecientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y tres) equivalente al 80,00% de la emisión total. (ii) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un V/N de hasta \$ 13.189.746 (Pesos trece millones ciento ochenta y nueve mil setecientos cuarenta y seis), equivalente al 7,00% de la emisión total. (iii) Certificados de Participación por un V/N de hasta \$ 24.495.242 (Pesos veinticuatro millones cuatrocientos noventa y cinco mil doscientos cuarenta y dos), equivalente al 13,00% 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 45%, ni superior al máximo del 58% 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 45% y el máximo del 58% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A las tasas mencionadas sean inferiores al mínimo del 45% o superiores al 58% nominal anual, se aplicará el 45% y/o el 58% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

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

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

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

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

Condiciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

Los VDFB dan derecho, una vez cancelados 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 VDFB, una tasa variable equivalente a la Tasa

de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 45%, ni superior al máximo del 58% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFB.

La Tasa de Interés será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y comparadas en cada Fecha de Pago de Servicios contra el mínimo del 45% y el máximo del 58% 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 45% o superiores al máximo del 58% nominal anual, se aplicará el 45% y/o el 58% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

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
de**

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

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

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, en su

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

Tasa de Interés	Significa la Tasa Badlar más (i) Respecto de los VDFA 100 puntos básicos; (ii) Respecto de los VDFB 200 puntos básicos.
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 Emisión y 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 respectiva 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 30 de junio de 2022 inclusive y el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFA inclusive. El primer y único Período de Devengamiento para los VDFB será el período comprendido entre el 30 de junio de 2022 inclusive y el día inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFB inclusive.
Período de Revolving	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 emisión, integración y pago será pesos argentinos.

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

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

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

Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA Significa los pagos de interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. La primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A será la prevista en el Cronograma de Pago de Servicios y se pagará el equivalente a la sumatoria de los intereses devengados desde el 30 de junio de 2022 (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 el 30 de junio de 2022 (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.
Fecha de Cálculo	Es la fecha de cada publicación del Aviso de Pago, tal como se establece en el artículo 6.2 del Contrato Suplementario, siendo este cinco (5) días hábiles anteriores a la Fecha de Pago.
Moneda de Emisión	Pesos.
Fecha de Corte	Significa el día 15 de junio 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.
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 “ <u>AIF</u> ”).
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 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 inscripta en el Registro de Sociedades Calificadoras de Riesgo. Dicha calificación de riesgo se realizó en función a información provista por el Emisor a marzo 2022. La fecha del informe de calificación de riesgo es 10 de junio 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: “CCCsfc(arg)”

Descripción de la Categoría de Calificación: “CCCsfc(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 la categoría a la cual se los añade.

Resoluciones sociales vinculadas a la emisión	El presente Fideicomiso y el Suplemento de Prospecto fueron aprobados (a) por el Fiduciario conforme a Acta de Directorio N° 1426 de fecha 26 de abril de 2022, y (b) por el Fiduciante, conforme el Acta del Consejo de Administración N° 434 de fecha 18 de abril de 2022 y las condiciones de emisión fueron ratificadas por sus apoderados mediante nota de fecha 08 de junio de 2022.
--	--

Normativa aplicable para la suscripción e integración de los Valores Fiduciarios con fondos provenientes del exterior	Para un detalle de la totalidad de 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 140/2021, 68/2013, 3/2014, 92/2016, 141/2016, 04/2017, 30-E/2017, 21/2018, 156/2018 y modificatorias y complementarias.

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

Los Tenedores asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera por parte de cualquiera de las

entidades intervinientes respecto del origen de los fondos y su legitimidad.

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

Para un análisis más exhaustivo del régimen de prevención del lavado de dinero vigente al día de la fecha, así como al régimen de transparencia del mercado de capitales, se 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/.

Tribunal Arbitral

Será el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en virtud de la delegación de ByMA en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

La denominación es Cohen S.A. CUIT: 30-55854331-7. Su domicilio social es Ortiz de Ocampo 3302, módulo 4, pisos 1° y 2° de la Ciudad de Buenos Aires (Complejo WO Barrio Parque Bureaux) y la oficina fiduciaria se encuentra en Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10 de la Ciudad de Buenos Aires, su teléfono y fax es (011)5218-1100, su sitio web es <https://www.cohen.com.ar/home>. Correo electrónico: info@cohen.com.ar.

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

Asimismo, la sociedad se encuentra inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros de la Comisión Nacional de Valores bajo el número 43 mediante Resolución N° 14.850 de la CNV.

Órganos de Administración y Fiscalización. Información Contable

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

Reseña histórica.

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

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

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

Calidad ISO (Organización internacional de Normalización)

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

La norma ISO 9001 tiene como objetivo asegurar la calidad de los productos y servicios ofrecidos por una organización a través del enfoque basado en la gestión de procesos. En el caso de la Unidad Fiduciaria del Grupo Cohen, la certificación contempló metodologías precisas y cuidadosas que implementa la compañía, el cumplimiento de los objetivos de calidad, la

medición de la satisfacción de los clientes y la revisión periódica de los indicadores de gestión. La política de calidad de la Unidad Fiduciaria se puede encontrar en su página web.

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

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

Calificación como Fiduciario Financiero.

El 7 de diciembre de 2021, Standard & Poor's Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo asignó la clasificación 'Superior al Estándar' a Cohen S.A. como fiduciario financiero para el mercado argentino. Una categoría de evaluación '**Superior al Estándar**' indica una fuerte capacidad para proveer servicios fiduciarios con base en una sólida experiencia administrativa y perfil de negocios, y fuertes capacidades legales, políticas, procedimientos y sistemas.

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

Política ambiental

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

V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

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

- (a) ha verificado que el Fiduciante y el Agente de Control y Revisión, cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar los respectivos servicios y no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas;
- (b) no existe ningún hecho relevante que afecte y/o pudiera afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, y el normal desarrollo de sus funciones, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre el fideicomiso;
- (c) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso;
- (d) no existen atrasos y/o incumplimientos respecto de la rendición de la Cobranza del Activo fideicomitado; así como tampoco respecto de la rendición de la cobranza del activo fideicomitado de la serie III.
- (e) la transferencia de los Créditos ha sido perfeccionada en legal forma;
- (f) no existen convenios de financiamiento con motivo de la presente emisión;
- (g) no se han emitido valores fiduciarios en forma previa a la autorización de oferta pública;
- (h) todos los contratos suscriptos vinculados a los Bienes Fideicomitados se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos; y
- (i) El monto en circulación bajo el Programa es de VN \$ 78.000.000, siendo el mismo suficiente a los fines de la presente emisión.

VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

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

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

Fecha de Constitución y Plazo

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

Nómina del Consejo de Administración y Sindicatura

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

Cargo	Nombre y Apellido	Vencimiento del mandato
Presidente	Norberto Gabriel Rosenfeld	(*)
Tesorero	Osvaldo Javier Mircoli	(*)
Secretario	Jorge Martin Malleret	(*)
Consejero Suplente	Graciela Abramovich	(*)
Síndico Titular	Marcelo Carlos Terzi	(*)
Síndico Suplente	Miguel Ángel Moreno	(*)

(*) Los cargos se mantendrán vigentes hasta la asamblea que trate los estados contables del ejercicio 2024.

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, 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

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

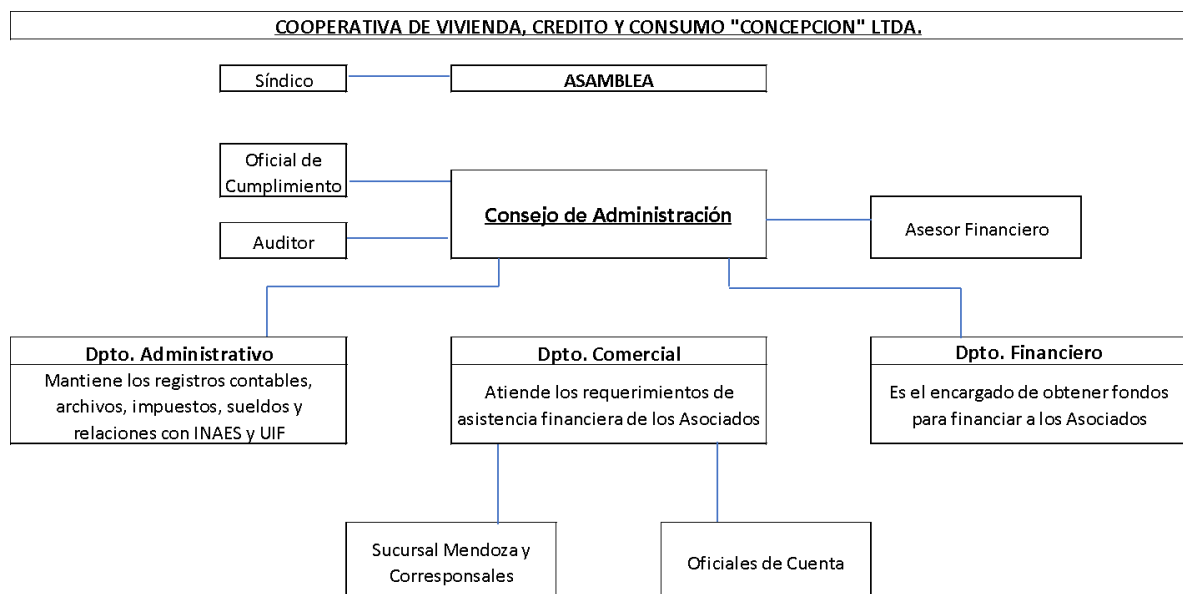
Entre los servicios de crédito que ofrece la cooperativa de se destacan:

- ❖ 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.



Política Ambiental

La entidad no posee una política ambiental formal y/o normada debido a que la naturaleza de su

actividad principal no posee un impacto significativo sobre el medioambiente.

Información Contable

A continuación, se presenta cierta información contable y financiera resumida de Concepción sobre bases consolidadas auditadas por el ejercicio finalizado 31 de diciembre de 2021, junto con la información contable y financiera consolidada expuesta en forma comparativa por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Estado de Situación Patrimonial	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Activo			
Activo corriente			
Caja y Bancos	12.668.813	6.192.898	29.273.036
Inversiones	0	23.292.471	1.275.652
Créditos	1.302.456.194	770.744.183	771.439.463
Otras Cuentas a Cobrar	65.513.088	22.807.098	15.828.984
Total del activo corriente	1.380.638.095	823.036.650	817.817.135
Activo no corriente			
Inversiones	0	0	0
Bienes de Uso	5.558.795	918.691	1.235.075
Otros Bienes	0	0	0
Total del activo no corriente	5.558.795	918.691	1.235.075
Total Activo	1.386.196.890	823.955.341	819.052.210
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuenta por Pagar	2038850	677	0
Liquid. Por abonar Asociados	18.165.191	10.635.012	26.987.067
Deudas Bancarias	0	0	0
Deudas Financieras	126.804.032	619.505	34.323.924
Deudas Sociales	1.027.946	3.108.161	1.222.672
Deudas Fiscales	91.341.202	23.903.182	49.329.147
Fondo Acción A y L o Estim Pers.	8.418.531	946.277	4.288.271
Fondo Educ. y Capacit. Coop.	0	0	0
Previsiones	0	4.120.000	19.481.278
Total del pasivo corriente	247.795.752	43.332.814	135.632.359
Pasivo no corriente			
Deudas Fiscales	30.849.457	55.432.241	15.534.767
Total del pasivo no corriente	30.849.457	55.432.241	15.534.767
Total Pasivo	278.645.209	98.765.055	151.167.126
Patrimonio neto	1.107.551.681	725.190.286	667.885.085
Total (PN más Pasivo)	1.386.196.890	823.955.341	819.052.211

Estado de Resultados	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Intereses por Serv. Cooperativos	1.176.734.395	531.367.653	670.048.004
Resultado Bruto	1.176.734.395	531.367.653	670.048.004
Gs.de Administración	128.497.115	54.847.384	48.458.514
Gs.de Comercialización	153.345.273	108.284.706	126.413.144
Gs.de Financiación	304.399.114	106.981.767	99.312.136
Ganancia Ordinaria	590.492.892	261.253.796	395.864.210
Recuperos Incobrables	0	59.270	0
Recupero otros gastos	0	10.189.676	0
Ingresos varios	1.969.160	1.278.481	212.141
Otros ingresos no operativos	680.187	90.093	131.465
Rdo. Fin. y Tenencia (inc. RECPAM)	-404.495.234	0	0
Resultado Extraordinario	-401.845.887	11.617.520	343.606
Resultado del Ejercicio	188.647.005	272.871.316	396.207.816
Índice de Solvencia [*]	3,97	7,34	4,42
Índice de Rentabilidad [**]	0,17	0,38	0,59

* Solvencia: Patrimonio Neto/Total de Pasivo

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

Los Estados Contables al 31/12/21 fueron aprobados por la Asamblea el día 23 de marzo de 2022.

Niveles de mora de la cartera de créditos del Fiduciante:

INCOBRABILIDAD / MOROSIDAD		
Mes / Año	Cobranza Facturas	% Incobrables
jun-20	21.352.489	0%
jul-20	13.841.335	0%
ago-20	11.150.779	0%
sep-20	11.671.763	0%
oct-20	21.495.558	0%
nov-20	12.378.256	0%
dic-20	16.423.057	0%
ene-21	8.581.995	0%
feb-21	28.402.017	0%
mar-21	36.932.899	0%
abr-21	25.816.708	0%
may-21	46.065.004	0%
jun-21	13.696.468	0%
jul-21	31.190.065	0%
ago-21	36.215.729	0%
sep-21	29.607.488	0%
oct-21	28.997.763	0%
nov-21	21.535.132	0%
dic-21	11.450.965	0%
ene-22	16.028.610	0%
feb-22	4.733.869	0%
mar-22	12.557.758	0%
abr-22	4.885.352	0%
may-22	5.186.527	0%

Nivel de incobrabilidad de la cartera de créditos del Fiduciante:

NIVELES DE INCOBRABILIDAD			
Año	Total de Cartera Operada	Deudores Incobrables	% de Incobrabilidad
2019	3.454.382.751	28.040.598	0,81%
2020	4.996.173.307	22.903.286	0,46%
2021	9.476.725.899	22.406.698	0,24%
2022	6.592.628.990	-	0,00%

Evolucion de Rechazados			
Mes	Acreditación de Cheques del Período	Cheques Rechaz. % s/Cheques Acreditados	Monto de Cheques Rechazados
jun-20	415.521.423	3,52%	14.623.916
jul-20	294.265.167	1,39%	4.087.890
ago-20	310.984.979	2,21%	6.880.877
sep-20	292.681.344	0,19%	549.567
oct-20	272.099.494	0,67%	1.826.424
nov-20	412.199.122	0,49%	2.037.851
dic-20	484.928.435	0,80%	3.881.219
ene-21	399.608.933	0,19%	762.550
feb-21	616.490.127	0,33%	2.038.700
mar-21	730.194.453	0,07%	525.300
abr-21	736.225.997	1,22%	8.960.488
may-21	668.921.748	0,31%	2.061.125
jun-21	786.202.723	0,20%	1.589.591
jul-21	750.305.506	0,15%	1.131.574
ago-21	804.794.319	0,14%	1.135.902
sep-21	844.229.134	0,25%	2.129.509
oct-21	957.975.518	0,54%	5.168.567
nov-21	1.048.152.008	2,36%	24.748.637
dic-21	1.133.625.433	0,57%	6.414.409
ene-22	1.144.243.077	0,19%	2.151.921
feb-22	1.052.571.431	0,11%	1.128.962
mar-22	1.583.442.599	0,14%	2.158.300
abr-22	1.397.497.323	0,12%	1.653.537
may-22	1.414.874.560	0,11%	1.580.418

Precancelaciones

No hay precancelaciones registradas al 31 de mayo de 2022.

Relación créditos otorgados con cantidad de Asociados al 31 de mayo de 2022

CREDITOS OTORGADOS						
	Cesion de FACTURAS	Desc.de CHEQUES	Créditos Otorgados Total	Cartera al cierre total	Cant. Asociados	Rel. Cartera/Asoc.
jun-20	14.720.094	387.971.180	402.691.274	507.880.020	53	9.582.642
jul-20	12.351.601	296.336.967	308.688.568	508.462.086	65	7.822.494
ago-20	16.188.185	294.106.620	310.294.806	496.621.134	62	8.010.018
sep-20	6.276.670	279.624.552	285.901.222	478.169.248	57	8.388.934
oct-20	12.655.657	394.223.333	406.878.990	591.453.187	63	9.388.146
nov-20	9.630.395	479.167.685	488.798.080	655.673.888	66	9.934.453
dic-20	13.094.363	500.237.874	513.332.237	667.654.633	58	11.511.287
ene-21	19.467.375	479.419.658	498.887.033	758.350.738	64	11.849.230
feb-21	24.964.342	723.607.050	748.571.392	862.029.987	60	14.367.166
mar-21	35.267.920	746.697.482	781.965.402	876.868.038	60	14.614.467
abr-21	19.452.945	796.763.715	816.216.660	931.041.993	67	13.896.149
may-21	41.048.958	696.023.377	737.072.334	953.127.576	61	15.625.042
jun-21	39.269.549	835.180.556	874.450.105	1.027.678.491	61	16.847.188
jul-21	26.445.815	859.717.248	886.163.063	1.132.345.983	60	18.872.433
ago-21	33.607.972	1.002.402.913	1.036.010.885	1.327.346.820	61	21.759.784
sep-21	28.524.371	784.538.030	813.062.401	1.266.572.600	56	22.617.368
oct-21	23.629.746	1.140.852.175	1.164.481.921	1.444.081.239	51	28.315.318
nov-21	6.578.122	1.248.438.000	1.255.016.122	1.629.410.221	49	33.253.270
dic-21	17.712.809	1.129.548.448	1.147.261.257	1.631.595.079	50	32.631.902
ene-22	4.733.869	1.171.459.887	1.176.193.755	1.647.517.147	53	31.085.229
feb-22	23.214.069	1.103.786.538	1.127.000.608	1.717.212.455	49	35.045.152
mar-22	18.237.621	1.758.767.144	1.777.004.766	1.898.216.863	55	34.513.034
abr-22	4.434.112	1.403.116.619	1.407.550.731	1.903.384.919	55	34.606.999
may-22	4.590.877	1.452.923.172	1.457.514.049	1.979.014.305	57	34.719.549

Flujo de Efectivo del Fiduciante:

FLUJO FONDO DE EFECTIVO METODO DIRECTO

VARIACIONES DEL EFECTIVO

Efectivo al Inicio del Ejercicio
Modificación de Ejercicios Anteriores
Efectivo Modificado al Inicio del Ejercicio
Efectivo al Cierre del Ejercicio
Aumento (Disminución) Neta del Efectivo

dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22
9.738.949	12.668.812	12.983.697	12.143.319	15.885.165	13.934.632
9.738.949	12.668.812	12.983.697	12.143.319	15.885.165	13.934.632
12.668.812	12.983.697	12.143.319	15.885.165	13.934.632	16.003.389
2.929.864	314.885	-834.379	3.735.846	-1.950.533	2.068.757

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO

Actividades Operativas

Cobros por Ventas de Bs y Servicios
RECPAM
Pagos al personal y cargas sociales
Pagos de Otros Gastos
Pago de Intereses
Variación Créditos por Ventas
Variación Otros Créditos
Variación en deudas con asociados
Variación en deudas sociales
Disminución Prevision
Variación Fondo Estimulo Personal
Variación Fondo Capacitación Cooperativa
Variación en deudas fiscales
Suscripción de Acciones
Ajuste PN
Inversiones
Distribución de excedentes
Distribución Asamblea
Flujo Neto de Efectivo Generado (utilizado) Antes de las Operaciones Extraordinarias

173.674.773	110.645.137	112.844.025	169.309.288	157.694.096	161.391.003
-	-	-	-	-	-
-2.490.598	-1.847.893	-2.149.128	-2.318.224	-2.779.927	-2.809.752
-31.705.656	-24.127.635	-26.090.032	-43.556.705	-35.525.814	-34.717.434
-30.103.281	-28.020.667	-32.538.748	-32.262.876	-46.975.830	-47.110.488
-99.253.830	-58.989.357	-140.020.187	-189.298.182	43.990.534	-19.342.966
-9.672.880	-800.932	-415.671	13.497.032	-7.385.957	810.827
-19.765.617	759.322	44.837.645	-19.186.577	-26.589.769	-18.249.851
203.874	-385.109	281.131	521.308	-236.519	-90.541
-4.120.000	-	-	-	-	-
-391.677	-173.380	-	10.571.934	-	-
-	-	-	9.540.264	-1.827.000	-
-4.610.127	8.756.219	12.283.870	6.060.447	15.669.182	7.163.303
201	200	-	600	200	-
-	-	-	-208.530.022	-	-
-	-	-	-	-22.000.000	-
-	-	-	17.579.494	-13.978.495	-
-	-	-	-	-	-
-28.235.016	5.215.905	-30.967.096	-114.072.218	60.054.701	47.044.101

Actividades de Inversión

Inversiones a corto plazo
Pagos por Compras de Bienes de Uso
Flujo Neto de Efectivo Generado por (utilizado en) las Actividades de Inversión

-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

Actividades de Financiación

Deudas Entidades Bancarias y Financieras
Otras deudas
Flujo Neto de Efectivo Generado por (utilizado en) las Actividades de Financiación

31.164.879	-4.901.020	30.132.717	117.808.065	-62.005.234	-44.975.344
-	-	-	-	-	-
31.164.879	-4.901.020	30.132.717	117.808.065	-62.005.234	-44.975.344

AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO

2.929.864	314.885	-834.379	3.735.846	-1.950.533	2.068.757
-----------	---------	----------	-----------	------------	-----------

(*) Los meses que presentan variaciones negativas del flujo de efectivo se originan en situaciones normales del desarrollo de la actividad y giros del negocio que logran revertirse en meses posteriores.

Cantidad de empleados

Cooperativa Concepción	may-22	dic-21	dic-20	dic-19
	9	9	9	12

Al 31 de mayo de 2022, no ha habido cambios significativos en el nivel de empleados.

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

Tenencia	Monto	% Cartera Total
Cartera Propia de Cheques	1.818.271.441	91,9%
Cartera Propia de Facturas	69.542.316	3,5%
Cartera Fideicomitida	91.200.549	4,6%
Carteral Total	1.979.014.305	100,0%

Al 31 de mayo de 2022.

Fideicomisos Financieros Vigentes.

Serie III	al 31-05-22		
Valor Residual	Emisión	Amortizado	Remanente
VFDA	88.000.000	24.000.000	64.000.000
VFDB	7.700.000	-	7.700.000
CP	14.300.000	-	14.300.000

VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES

Descripción de Adcap Securities Argentina S.A. como Organizador y Colocador

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

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

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

Adcap es una sociedad anónima, inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 5 de noviembre de 2010 bajo el N° 20690 del libro 51 de Sociedades por Acciones, CUIT N° 30-71161012-6.

Adcap Securities Argentina S.A. es Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de Negociación N° 148, Inscripto ante la CNV. Agente del Mercado Abierto Electrónico N° 648. Agente del Mercado a Término de Rosario N° 323. Agente del Mercado de Valores de Buenos Aires N° 97.

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

Descripción del Agente de Control y Revisión

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

En caso de ausencia y/o vacancia por cualquier motivo, Víctor Lamberti (Contador Público,

inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 176 F° 188 en fecha 21 de diciembre de 1988, CUIL N° 20-14563149-2, correo electrónico info@zubillagayasoc.com), Guillermo A. Barbero (Contador Público, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. bajo el T° 139 F° 145 en fecha 11 de septiembre de 1984, CUIL N° 20-13071381-6, correo electrónico info@zubillagayasoc.com), en su carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes, firmarán supletoriamente e indistintamente.

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

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;
- (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

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.

Los nuevos créditos adquiridos cumplirán el requisito de que al menos el 70% del activo debe ser considerado como PyME.

El Agente de Control y Revisión deberá verificar que los Documentos Respaldaforios 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.

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 anexoado 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 instrumente debe contener la información completa relativa a las/ los mismos, así como todo lo necesario a fin de iniciar cualquier proceso de ejecución judicial y/o extrajudicial;
- (e) deben respetar los límites de concentración por Deudores Cedidos;
- (f) los Deudores Cedidos de las Facturas y/o los libradores de los Cheques de Pago Diferido deben haber constituido domicilio en el territorio de la República Argentina;
- (g) haber sido adquiridas/os por el Fiduciante a sus Asociados mediante servicios de asistencia financiera;
- (h) ser pagaderas/os exclusivamente en Pesos;
- (i) el Deudor Cedido de la Factura y/o el librador del Cheque de Pago Diferido debe encontrarse en “situación normal” del Sistema Financiero” según el último CD ROM no regrabable Marca Verbatim N° FFCONCEPCIONIV 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
- b) se corresponda con la escritura de cesión de la respectiva Factura a la que garantiza.

IV) Criterios de Elegibilidad relativos a las Facturas:

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

Composición y Características de la Cartera Inicial Cedida

Composición y Características de la Cartera
--

Cantidad de Créditos Cedidos	226
Categoría 1	0
Categoría 2	0
Categoría 3	0
Categoría 4	226

Cantidad TOTAL de Deudores Cedidos	119
Cantidad de Asociados	20
Importe Total Operaciones	\$ 197.443.336
Valor Fideicomitido Total	\$ 188.424.941
Valor Fideicomitido Categoría 1	\$ -
Valor Fideicomitido Categoría 2	\$ -
Valor Fideicomitido Categoría 3	\$ -
Valor Fideicomitido Categoría 4	\$ 188.424.941

Descuento	\$ 9.018.394
Monto por Créditos Cedido (Promedio x Cantidad)	\$ 873.643
Vida Remanente en Días (Promedio Ponderado)	\$ 35

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

Estratificación por Valor Fideicomitido y por Crédito (Cartera Inicial Cedida)

Estratificación por Valor Fideicomitido						
Estrato	Valor Fideicomitido	%	Monto Operaciones	%	Cantidad Operaciones	%
0 - 100.000	1.431.720	1%	1.480.441	1%	21	9%
100.000 - 200.000	5.340.094	3%	5.539.081	3%	35	15%
200.000 - 500.000	23.111.256	12%	24.041.041	12%	72	32%
500.000 - 1.000.000	33.546.371	18%	35.592.486	18%	44	19%
1.000.000 - 2.000.000	45.812.313	24%	47.554.201	24%	33	15%
2.000.000 - 4.000.000	28.841.759	15%	30.899.026	16%	11	5%
4.000.000 - 6.000.000	50.341.428	27%	52.337.060	27%	10	4%
6.000.000 - 8.000.000	0	0%	0	0%	0	0%
8.000.000 - 11.000.000	0	0%	0	0%	0	0%
11.000.000 - 13.500.000	0	0%	0	0%	0	0%
13.500.000 - 15.000.000	0	0%	0	0%	0	0%
Totales	188.424.941	100%	197.443.336	100%	226	100%

Estratificación por Monto (Cartera Inicial Cedida)

Estratificación por Monto						
Estrato	Valor Fideicomitido	%	Monto Operaciones	%	Cantidad Operaciones	%
0 - 100.000	953.019	1%	980.441	0%	16	7%
100.000 - 200.000	4.449.042	2%	4.639.081	2%	33	15%
200.000 - 500.000	20.600.736	11%	21.441.041	11%	71	31%
500.000 - 1.000.000	23.124.837	12%	24.592.486	12%	37	16%
1.000.000 - 2.000.000	54.320.806	29%	56.554.201	29%	45	20%
2.000.000 - 4.000.000	30.841.759	16%	32.899.026	17%	13	6%
4.000.000 - 6.000.000	54.134.743	29%	56.337.060	29%	11	5%
6.000.000 - 8.000.000	0	0%	0	0%	0	0%
8.000.000 - 11.000.000	0	0%	0	0%	0	0%
11.000.000 - 13.500.000	0	0%	0	0%	0	0%
13.500.000 - 15.750.000	0	0%	0	0%	0	0%
Totales	188.424.941	100%	197.443.336	100%	226	100%

Estratificación por Vida Remanente (Cartera Inicial Cedida)

Estratificación por Vida Remanente							
Días	Casos	%	% Acum,	Días	Valor Fideic,	%	% Acum
1 - 15	57	25%	25%	1 - 15	40.520.759	22%	22%
16 - 30	55	24%	50%	16 - 30	40.662.419	22%	43%
31 - 60	78	35%	84%	31 - 60	74.967.320	40%	83%
61 - 90	31	14%	98%	61 - 90	28.203.966	15%	98%
91 - 120	5	2%	100%	91 - 120	4.070.477	2%	100%
121 - 250	0	0%	100%	121 - 250	0	0%	100%
251 - 365	0	0%	100%	251 - 365	0	0%	100%
Totales	226	100%			188.424.941	100%	

Estratificación por Tipo de Deudor (Cartera Inicial Cedida)

Tipo de Deudor	# Operaciones	%	% Acum,
P. Jurídica	194	86%	86%
P. Humana	32	14%	100%
Totales	226	100%	

Valor Fideicomitado	%	% Acum,
171.166.063	91%	91%
17.258.879	9%	100%
188.424.941	100%	

Estratificación por participación de firmantes PYMEs (Cartera Inicial Cedida)

Condición de Deudor	# Operaciones	%	% Acum,
PYME	162	72%	72%
G.E.	64	28%	100%
Totales	226	100%	

Valor Nominal Neto	%	% Acum,
137.696.238	70%	70%
59.747.098	30%	100%
197.443.336	100%	

Estratificación por tipo de operación (Cartera Inicial Cedida)

Tipo de Operación	# Operaciones	%	% Acum,
Físicas	86	38%	38%
Electrónicos	140	62%	100%
Totales	226	100%	

Valor Fideicomitado	%	% Acum,
68.640.102	36%	36%
119.784.839	64%	100%
188.424.941	100%	

Estratificación por tipo de Créditos (Cartera Inicial Cedida)

Tipo de Crédito Cedido	# Operaciones	%	% Acum,
Cheques	226	100%	100%
Facturas	0	0%	100%
Totales	226	100%	

Valor Fideicomitado	%	% Acum,
188.424.941	100%	100%
0	0%	100%
188.424.941	100%	

Estratificación por TNA y CFT (Cartera Inicial Cedida)

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%	137	60,62%	60,62%	116.635.708	59,07%	59,07%	111.875.261	59,37%	59,37%
41%-50%	89	39,38%	100,00%	80.807.628	40,93%	100,00%	76.549.681	40,63%	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	226	100,00%		197.443.336	100,00%		188.424.941	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%	39	17,26%	17,26%	35.191.934	17,82%	17,82%	32.260.887	17,12%	17,12%
41%-50%	120	53,10%	70,35%	102.382.050	51,85%	69,68%	97.409.160	51,70%	68,82%
51%-60%	67	29,65%	100,00%	59.869.352	30,32%	100,00%	58.754.895	31,18%	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	226	100,00%		197.443.336	100,00%		188.424.941	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 inicial es la siguiente:

Tipo de Cheque

Mes ▼	Valor Nominal	Suma de V.Fideic
Electrónicos	\$ 124.613.416	\$ 119.784.839
Físicos	\$ 72.829.919	\$ 68.640.102
Total general	\$ 197.443.336	\$ 188.424.941

Criterios sobre Deudores Cedidos

Categoría 1:

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

Categoría 2:

- Los siguientes Deudores Cedidos podrán tener, individualmente, una concentración de hasta el 10% de los Bienes Fideicomitidos: 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 Fideicomitidos y un máximo del 10% por Deudor Cedido, es decir al menos tres diferentes organismos del Sector Publico.

Categoría 4:

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

Criterios sobre Asociados

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

Cobranza de los Créditos.

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

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

(b) Respecto de los Documentos Respaldaforios 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 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.

Mes		Valor Nominal	V.Fideicomitido
jun-22	\$	38.665.214	\$ 38.263.618
jul-22	\$	87.006.922	\$ 83.940.156
ago-22	\$	49.796.389	\$ 46.534.869
sep-22	\$	21.174.811	\$ 19.005.268
oct-22	\$	800.000	\$ 681.030
Total general	\$	197.443.336	\$ 188.424.941

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

Al 15/06/2022 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
29/07/2022	135.165.212	(211.702)	(492.538)	(19.093.102)	115.367.871
29/08/2022	138.568.041	(211.702)	(468.590)	(18.941.048)	118.946.701
29/09/2022	127.576.522	(211.702)	(437.000)	(18.417.306)	108.510.515
31/10/2022	117.082.806	(211.702)	(418.487)	(18.028.724)	98.423.893
29/11/2022	106.653.268	(211.702)	(349.702)	(17.133.295)	88.958.571
29/12/2022	96.708.418	(211.702)	(331.189)	(16.744.712)	79.420.816
30/01/2023	87.057.066	(211.702)	(320.659)	(16.406.814)	70.117.891
01/03/2023	77.030.073	(211.702)	(270.046)	(15.731.019)	60.817.306
29/03/2023	67.063.172	(211.702)	(223.510)	(15.122.803)	51.505.157
01/05/2023	57.841.332	(211.702)	(229.794)	(14.818.695)	42.581.141
29/05/2023	48.012.212	(211.702)	(166.444)	(14.176.689)	33.457.377
29/06/2023	40.028.863	(635.105)	(152.687)	(19.108.870)	20.132.202
31/07/2023	24.559.837	-	(0)	(24.559.837)	-
Total		(2.963.822)	(3.860.646)	(228.282.913)	

Flujo de Fondos Teórico Máximo					
Mes	Ingresos con Revolving	Gastos Deducibles	Impuestos (IIBB)	Pagos Capital y Rendimiento	Disponible Revolving
	A	B	C	D	E
29/07/2022	137.111.409	(211.702)	(628.771)	(20.650.060)	115.620.877
29/08/2022	140.672.618	(211.702)	(598.200)	(20.454.079)	119.408.638
29/09/2022	129.765.205	(211.702)	(557.872)	(19.779.034)	109.216.598
31/10/2022	119.442.485	(211.702)	(534.239)	(19.278.195)	99.418.350
29/11/2022	109.029.525	(211.702)	(446.428)	(18.124.086)	90.247.310
29/12/2022	99.305.808	(211.702)	(422.795)	(17.623.246)	81.048.065
30/01/2023	89.951.357	(211.702)	(409.352)	(17.187.734)	72.142.570
01/03/2023	80.121.805	(211.702)	(344.740)	(16.316.708)	63.248.655
29/03/2023	70.377.692	(211.702)	(285.332)	(15.532.785)	54.347.873
01/05/2023	61.592.049	(211.702)	(293.354)	(15.140.824)	45.946.169
29/05/2023	52.034.920	(211.702)	(212.481)	(14.313.350)	37.297.387
29/06/2023	44.472.194	(635.105)	(194.919)	(20.818.840)	22.823.331
31/07/2023	24.588.738	-	(0)	(24.588.738)	-
Total		(2.963.822)	(4.928.484)	(239.807.678)	

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

X. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado de los cuadros de pago de servicios al mínimo se ha considerado IIBB por un total estimado de \$3.860.646 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 4.928.484 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

VDF A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				150.739.953
29/07/2022	13.703.633	5.389.470	19.093.103	137.036.320
29/08/2022	13.703.632	5.237.416	18.941.048	123.332.688
29/09/2022	13.703.632	4.713.674	18.417.306	109.629.056
31/10/2022	13.703.632	4.325.092	18.028.724	95.925.424
29/11/2022	13.703.632	3.429.662	17.133.294	82.221.792
29/12/2022	13.703.632	3.041.080	16.744.712	68.518.160
30/01/2023	13.703.632	2.703.182	16.406.814	54.814.528
01/03/2023	13.703.632	2.027.387	15.731.019	41.110.896
29/03/2023	13.703.632	1.419.171	15.122.803	27.407.264
01/05/2023	13.703.632	1.115.063	14.818.695	13.703.632
29/05/2023	13.703.632	473.057	14.176.689	-
Total	150.739.953	33.874.254	184.614.207	

El Porcentaje Mínimo de los VDFA es de 45%.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				13.189.746
29/06/2023	13.189.746	5.919.124	19.108.870	-
Total	13.189.746	5.919.124	19.108.870	

El Porcentaje Mínimo de los VDFA es de 45%.

Certificados de Participación

CP				
Fecha	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				24.495.242
31/07/2023	24.495.242	64.595	24.559.837	-
Total	24.495.242	64.595	24.559.837	

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.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

VDF A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				150.739.953
29/07/2022	13.703.633	6.946.427	20.650.060	137.036.320
29/08/2022	13.703.632	6.750.447	20.454.079	123.332.688
29/09/2022	13.703.632	6.075.402	19.779.034	109.629.056
31/10/2022	13.703.632	5.574.562	19.278.194	95.925.424
29/11/2022	13.703.632	4.420.454	18.124.086	82.221.792
29/12/2022	13.703.632	3.919.614	17.623.246	68.518.160
30/01/2023	13.703.632	3.484.102	17.187.734	54.814.528
01/03/2023	13.703.632	2.613.076	16.316.708	41.110.896
29/03/2023	13.703.632	1.829.153	15.532.785	27.407.264
01/05/2023	13.703.632	1.437.192	15.140.824	13.703.632
29/05/2023	13.703.632	609.718	14.313.350	-
Total	150.739.953	43.660.147	194.400.100	

El Porcentaje Máximo de los VDFA es de 58%

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				13.189.746
29/06/2023	13.189.746	7.629.094	20.818.840	-
Total	13.189.746	7.629.094	20.818.840	

El Porcentaje Máximo de los VDFA es de 58%

Certificados de Participación

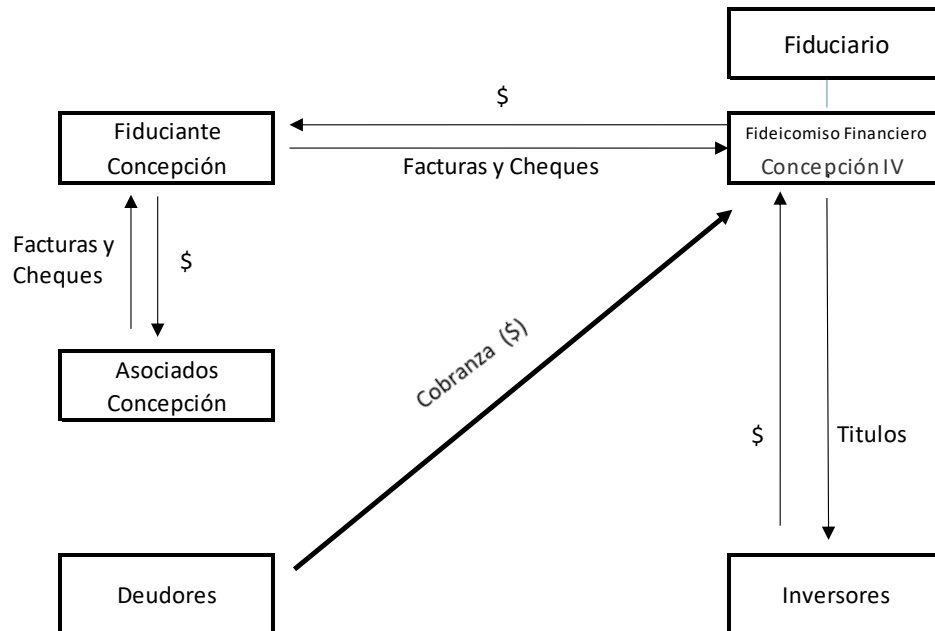
CP				
Fecha	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				24.495.242
31/07/2023	24.495.242	93.496	24.588.738	-
Total	24.495.242	93.496	24.588.738	

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

Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV”



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 de Servicios y Transacciones (BST) S.A. (conjuntamente, los “Colocadores”), quienes celebrarán un Contrato de Colocación con el Fiduciante y con el Fiduciario (el “Contrato de Colocación”). Sin perjuicio de ello, se podrán designar subcolocadores quienes también ofrecerán los Valores Fiduciarios al público inversor (los “Subcolocadores”), a quienes se les aplicarán las mismas condiciones establecidas en el presente para los Colocadores.

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

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

La oferta de los Valores Fiduciarios se dirige únicamente a los inversores calificados indicados en el Suplemento de Prospecto (los “Inversores Calificados”) definidos en la Sección I Capítulo VI Título II de las Normas de la CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores Fiduciarios deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los intermediarios autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

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

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

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

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

General

La colocación de los Valores Fiduciarios se realizará mediante subasta pública con posibilidad de participación de todos los interesados (“Subasta Pública”), a través del módulo de licitaciones del Sistema Siopel y la adjudicación se realizará mediante el sistema de subasta holandesa modificada (“*Modified Dutch Auction*”), un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. La adjudicación se realizará al precio que determine el Organizador de la Colocación al cierre del Periodo de Licitación que surja de la oferta y demanda conforme el rango de Tasa Interna de Retorno (la “TIR”) para los VDF, ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación (la “TIR de Corte”) y conforme al rango de precio solicitados para los Certificados de Participación (CP) (El “Precio de Corte”).”

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 o comunicación telefónica al número (011) 4819-0204 hasta las 10:00 a.m. correspondiente al último día del Período de Difusión Pública. Adcap Securities Argentina S.A. será el Agente de Liquidación.

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 / 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 con dos horas de anticipación a la 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.

Período de Subasta Pública

Durante el Período de Subasta Pública, que será de al menos un día hábil bursátil, los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios (los “Inversores”) podrán remitir Solicitudes de Suscripción de los Valores Fiduciarios que deseen suscribir a los Colocadores (las “Solicitudes de Suscripción”) y a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel.

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

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.

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.

Serán consideradas suscripciones las Solicitudes de Suscripción en las cuales los Inversores ofrezcan:

- (i) Suscribir una cantidad de Valores Fiduciarios y soliciten la TIR esperada para el caso de los VDFA y/o para el caso de los VDFB; y
- (ii) suscribir una cantidad de Valores Fiduciarios y un precio de suscripción para el caso de los Certificados de Participación.

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:

- 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) indicar la TIR solicitada para los VDF 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.

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 el Sistema Siopel.

Determinación de la TIR de los VDFA, de la TIR de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y Prorratio.

- *Los VDFA:*

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante establecerá, en base a la información ingresada al Sistema Siopel, al precio que determine el Organizador de la Colocación al cierre del Periodo de Licitación que surja de la oferta y demanda conforme el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los VDF, ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación (la “TIR de Corte de los VDFA”). Las ofertas recibidas que soliciten una TIR de los VDFA superior a la TIR de Corte que surja de la oferta y demanda conforme el rango para los VDFA serán rechazadas.

El Fiduciante -conforme lo previsto en la presente Sección y considerando criterios objetivos- podrá establecer una TIR de Corte de los VDFA siempre que sea igual o superior a la Tasa BADLAR más 1% (la “TIR 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 TIR de Corte 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 Emisión y 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 respectiva 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, el Fiduciante podrá suscribir los mismos a la TIR 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 TIR de Corte de los VDFA.

Los VDFA serán adjudicados conforme se indica más arriba a aquellos Inversores que hubieren remitido Solicitudes de Suscripción solicitando un TIR de los VDFA menor o igual a la TIR de Corte 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 establecerá, en base a la información

ingresada al Sistema Siopel, al precio que determine el Organizador de la Colocación al cierre del Periodo de Licitación que surja de la oferta y demanda conforme el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los VDF, ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación (la “TIR de Corte de los VDFA”). Las ofertas recibidas que soliciten una TIR de los VDFA superior a la TIR que surja de la oferta y demanda conforme el rango para los VDFA serán rechazadas.

El Fiduciante -conforme lo previsto en la presente Sección y considerando criterios objetivos- podrá establecer una TIR de Corte de los VDFA siempre que sea igual o superior la Tasa BADLAR más 2% (la “TIR 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 TIR de Corte de los VDFA o cancelar los VDFA no colocados reduciendo la emisión.

En el caso de que no se haya recibido y/o aceptado ninguna oferta para suscribir los VDFA, el Fiduciante podrá suscribir los mismos a la TIR 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 TIR de Corte de los VDFA.

Los VDFA serán adjudicados conforme se indica más arriba a aquellos Inversores que hubieren remitido Solicitudes de Suscripción solicitando una TIR de Corte de los VDFA menor o igual a la TIR 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 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 presentado Solicitudes de Suscripción, 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, VDFA 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 VDFA y los CP.

Al finalizar el Período de Subasta Pública, se informará a los oferentes la TIR de Corte de los VDFA, la TIR de Corte de los VDFA 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

TIR de los VDFA a la TIR de Corte de los VDFA, solicitando igual TIR de los VDFB a la TIR de Corte de los VDFB y solicitando igual precio de suscripción al Precio de Corte 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.

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

Otras consideraciones sobre la Adjudicación de los Valores Fiduciarios:

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

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

En el supuesto que no se recibiera y/o aceptara ninguna Solicitud de Suscripción (conforme lo indicado en los apartados “*Determinación de la TIR de Corte de los VDFA, de la TIR de Corte de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y Prorrrateo*” y “*Las Solicitudes de Suscripción*”) correspondientes a alguna categoría de los Valores Fiduciarios, 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 Fiduciarios en personas distintas del Fiduciante no alcanzara el valor nominal mínimo de \$10.000.000 (Pesos diez millones). Esta situación no otorgará a los Inversores oferentes derecho a compensación ni indemnización alguna.

Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros al momento del cierre del Período de Subasta Pública, podrán ser 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 TIR de los VDFA o una TIR 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 TIR de Corte para los VDFA, la TIR de Corte de los VDFB y Precio de Corte para los CP, mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en la página web de la CNV, y en la página web del MAE (el “Aviso de Resultados”).

Suscripción e integración.

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

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

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. TRATAMIENTO IMPOSITIVO

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

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

LA LEY N° 27430 PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL EL 29/12/2017 INTRODUJO MODIFICACIONES A LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y OTRAS LEYES DE CONTENIDO TRIBUTARIO, APLICABLES –EN TERMINOS GENERALES- A PARTIR DEL 1/01/2018. POR SU PARTE CON FECHA 27/12/2018 SE PUBLICÓ EL DECRETO 1170/2018 QUE REGLAMENTA ALGUNAS DE LAS CITADAS MODIFICACIONES. POR OTRA PARTE, MEDIANTE EL ART 205 DE LA LEY 27440 (B.O. 11/05/2018) SE INSTAURÓ UN TRATAMIENTO IMPOSITIVO DIFERENCIAL PARA FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PUBLICA. POR SU PARTE, LA LEY N° 27.541 PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL EL 23/12/2019 REGLAMENTADA POR DECRETO N° 99/2019 (B.O. 28/12/2019) Y DECRETO 116/2020 (B.O. 30/01/2020) ESTABLECEN CIERTAS MODIFICACIONES AL PRESENTE APARTADO. ASIMISMO, EN FECHA 23/09/21, SE PUBLICÓ EN EL BOLETÍN OFICIAL EL DECRETO N° 621/2021, EL CUAL INTRODUJO REFORMAS A LA LEY DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y AL SISTEMA TRIBUTARIO ARGENTINO EN GENERAL.

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

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

I. Tratamiento impositivo de los Fideicomisos

I.1. Impuesto a las Ganancias

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

Siendo ello así, las ganancias de los fideicomisos financieros en general se considerarán alcanzados a la alícuota general que corresponda conforme las modificaciones dispuestas por la Ley 27.630¹, según escala, que va de 25% al 35% conforme a las normas generales definidas para los denominados “sujetos empresa” (“teoría del balance”) con determinadas excepciones (entre las cuales podemos mencionar la inaplicabilidad de las limitaciones previstas para la deducibilidad de los intereses de determinadas deudas², pudiéndose deducir todos los gastos necesarios para obtener, mantener y conservar la fuente productora de ganancia gravada, dentro de lo cual no se incluyen los importes que bajo cualquier denominación corresponda asignar en concepto de distribución de utilidades.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Así también lo ha entendido la Dirección Nacional de Impuestos en su Dictamen N° IF-2018-27598499-APN-DNI#MHA de fecha 8 de Junio de 2018, en donde expresó de la lectura de la Ley mencionada que “(i) los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (incluidos en el apartado 6 del inciso a del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o, en 1997 y sus modificaciones) y (ii) los Fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley 24.083 y sus modificaciones (contemplados en el apartado 7 del citado inciso), en la medida que cumplieren los requisitos fijados en el primer párrafo del artículo 205 y por las inversiones efectuadas en el país, no deberán tributar el impuesto a las ganancias, quedando esa renta en cabeza de sus inversores⁴”.

I.2. Impuesto al Valor Agregado

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

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

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

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

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

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

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

I.3. Impuesto sobre los Bienes Personales

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

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

I.4. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

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

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

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

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

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

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

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

No obstante lo mencionado es importante aclarar que la Resolución General N° 3900/2016 de la AFIP dispuso que los sujetos que se encuentren exentos o alcanzados por la reducción de la alícuota en el impuesto sobre los débitos y créditos en las transacciones financieras deberán inscribir las cuentas bancarias a las cuales se les debe aplicar el beneficio en el “Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y Otras Operatorias” a través de la página de la AFIP.

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

1.6. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

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

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

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

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

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

I.7. Impuesto de Sellos

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

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

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

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

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

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

II. Tratamiento Impositivo de los Valores Fiduciarios

II.1. Impuesto a las Ganancias

II.1.1. Rendimiento (intereses)

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

Personas humanas residentes

A partir de la publicación de la Ley N° 27.430, las ganancias provenientes de la tenencia y enajenación de certificados de participación de fideicomisos financieros y cualquier otro derecho sobre fideicomisos y demás valores, se considerarán íntegramente de fuente argentina cuando el emisor se encuentre domiciliado, establecido o radicado en la República Argentina⁵. En el caso de que la misma produzca un quebranto, el mismo será considerado de naturaleza específica, debiendo compensarse con ganancias futuras de su misma clase y especie en un plazo de cinco años inmediatos siguientes, computados de acuerdo al CCCN.

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

Conforme la publicación de la Ley 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva, el Impuesto a la Renta Financiera que rigió durante 2018 y 2019 ha sido derogado para el ejercicio fiscal 2020⁶, restituyéndose las anteriores exenciones para todos los resultados obtenidos por personas físicas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior provenientes de rendimientos producto de la colocación de capital en valores, en la medida que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores.

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

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

Personas jurídicas residentes

⁵ Artículo 7 de Ley del Tributo, texto modificado por Ley N° 27.430.

⁶ Artículo 32 de la ley Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541.

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

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

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

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

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

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

Por medio del Decreto 279/18 (Boletín Oficial 09/04/18) el Poder Ejecutivo ha dispuesto que hasta tanto se reglamente el artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias -t.o. 2019-, para determinar si una jurisdicción es “cooperante” se verificará si está incluida en el listado vigente publicado por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS en el marco del Decreto N° 589 del 27 de mayo de 2013. El listado vigente puede consultarse en el link <http://www.afip.gob.ar/jurisdiccionesCooperantes/#ver>.

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

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

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

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

Personas humanas residentes

A partir de la publicación de la Ley 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva, el Impuesto a la Renta Financiera aplicable durante los periodos fiscales 2018 y 2019 ha sido derogado para el ejercicio fiscal 2020⁸, motivo por el cual se restableció la exención para el caso de los resultados por compraventa, cambio, permuta o disposición de Certificados de Participación obtenidos por personas físicas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior, en la medida que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores, sin que resulte de aplicación el art. 109 de la Ley del Impuesto a las Ganancias.

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

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

Personas jurídicas residentes

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

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

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

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

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Cuando se trate de **beneficiarios del exterior** comprendidos en el Título V de la Ley del Impuesto a las Ganancias, en la medida de que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes, los intereses o rendimientos y los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de **títulos de deuda** de fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del CCCN, colocados por oferta pública mantendrán la exención en el Impuesto a las Ganancias⁹.

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

II.1.3. Utilidades de los Certificados de Participación

A partir de la publicación de la reforma de ley de Mercado de Capitales Ley N° 27.440 (B.O. 11/05/2018) con vigencia a partir de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2018, los fideicomisos financieros que cuenten con oferta pública autorizada por la CNV y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina (rentas de fuente argentina), gozarán de la exención en el impuesto, debiendo el inversor perceptor de las ganancias que aquellos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, no siendo de aplicación las retenciones a dividendos en carácter de pago único y definitivo estipuladas en el artículo 97 de la Ley del Tributo (t.o. 2019) (retenciones del 7%, luego 13%).

De esta forma, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuya el Fideicomiso quienes deberán incorporar dicha renta en sus Declaraciones Juradas de manera directa, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que esta sea percibida en proporción de la participación que cada uno tuviere en el patrimonio y los resultados del fideicomiso a la fecha de distribución. La capitalización de utilidades mediante la entrega al inversor de certificados de participación implica asimismo la distribución y percepción, en su medida, de la ganancia¹⁰.

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

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

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

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

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

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

Personas humanas y jurídicas residentes

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

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

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

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

Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

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

II.2. Impuesto al Valor Agregado

II.2.1. Rendimientos (intereses)

De acuerdo con lo establecido por el inciso a) del Artículo 83 de la Ley N° 24.441, los rendimientos que obtenga el inversor (sujeto local o beneficiario del exterior) están exentos del

Impuesto al Valor Agregado toda vez que los Valores Fiduciarios cumplan con el Requisito de Oferta Pública.

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

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

II.3. Impuesto sobre los Bienes Personales

De conformidad con lo dispuesto por el título VI de la ley N° 23.966, texto conforme a las modificaciones recientemente introducidas por la Ley N° 27.541 ("Ley de Bienes Personales"), las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la República Argentina o en el extranjero (en este último caso sólo con respecto a bienes situados en la Argentina, lo cual incluye los Valores Fiduciarios) están sujetas al Impuesto sobre los Bienes Personales que grava los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año.

Asimismo, y en virtud de lo establecido por el artículo 30 de la Ley N° 27.541 se define a partir del ejercicio fiscal 2019 inclusive, que el sujeto del impuesto se regirá por el criterio de residencia en los términos y condiciones establecidos en los artículos 119 y siguientes de la Ley de Impuesto a las Ganancias, quedando sin efecto el criterio de "domicilio".

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

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

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
0	3.000.000, inclusive	0	0,05%	0
3.000.000	6.500.000, inclusive	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.001	18.000.000	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.001	100.000.000 inclusive	156.250	1,25%	18.000.000
100.000.000	300.000.000 inclusive	1.181.250	1,50%	100.000.000
300.000.000	En adelante	4.181.250	1,75%	300.000.000

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

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

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

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

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

- Su venta en el mercado único y libre de cambios, a través de la entidad financiera que recibió la transferencia original desde el exterior.
- La adquisición de certificados de participación y/o títulos de deuda de fideicomisos de inversión productiva que constituya el Banco de Inversión y Comercio Exterior, en carácter de fiduciario y bajo el contralor del Ministerio de Desarrollo Productivo como Autoridad de Aplicación, siempre que tal inversión se mantenga bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se produjo la repatriación. Los fondos aplicados deben provenir de la misma cuenta que recibió la transferencia original desde el exterior.
- La suscripción o adquisición de cuotapartes de fondos comunes de inversión existentes o a crearse, en el marco de la ley 24083 y sus modificaciones, que cumplan con los requisitos exigidos por la Comisión Nacional de Valores, organismo descentralizado en el ámbito del Ministerio de Economía, para dicho fin y que se mantengan bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se produjo la repatriación. Los fondos aplicados deben provenir de la misma cuenta que recibió la transferencia original desde el exterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La AFIP no ha emitido norma alguna a la fecha.

II.4. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

Por medio del artículo 76 de la ley N° 27.260 (Boletín Oficial del 22/07/2016) se derogó este impuesto para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019.

II.5. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

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

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

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

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

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

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

II.7. Otros impuestos y tasa de Justicia

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

II.8. Transmisión Gratuita de Bienes

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

independientemente de dónde estén ubicados los bienes. No se debe tributar ningún impuesto específico a la transferencia de valores a nivel nacional.

III. Regímenes de información sobre fideicomisos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Comisión Nacional de Valores a través de la Resolución General N° 631/2014 (B.O. 26/09/2014) y con motivo del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la “Declaración sobre Intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales” para implementar en forma temprana el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) y con lo establecido por la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (FATCA, por sus siglas en inglés) sancionada en los Estados Unidos de América, dispuso que los agentes registrados ante dicho Organismo deberán arbitrar los medios necesarios para identificar a los titulares de cuentas alcanzadas por el estándar mencionado. Para ello, los legajos de sus clientes deberán incluir, para el caso de personas humanas, datos relativos a su nacionalidad, domicilio, lugar y fecha de nacimiento y el país de residencia fiscal junto con su número de identificación tributaria en ese país. Para el caso de personas jurídicas y demás entes, se deberá incluir información acerca del país de residencia fiscal, el domicilio y el número de identificación tributaria en ese país.

Asimismo, establece que la información sobre los clientes alcanzados deberá presentarse ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, situación reglamentada mediante Resolución General (AFIP) N° 3826/2015 (B.O. 30/12/2015)

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

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

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

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

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

ATENTO A QUE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS NO HA SIDO INTERPRETADA AÚN POR LOS TRIBUNALES Y QUE EN EL CASO DE LAS AUTORIDADES FISCALES RESPONSABLES DE SU APLICACIÓN DICHAS INTERPRETACIONES NO RESULTAN SUFICIENTES PARA ESCLARECER TODOS

AQUELLOS ASPECTOS QUE GENERAN DUDA, NO PUEDE ASEGURARSE LA APLICACIÓN O INTERPRETACIÓN QUE DE DICHA NORMATIVA EFECTÚEN TALES ÓRGANOS EN GENERAL Y, EN PARTICULAR EL BCRA, LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS Y LAS DIRECCIONES DE RENTAS LOCALES.

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

TODOS LOS PAGOS QUE EL FIDUCIARIO DEBA REALIZAR RESPECTO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS SERÁN REALIZADOS LUEGO DE EFECTUADAS LAS DEDUCCIONES O RETENCIONES A CUENTA DE LOS IMPUESTOS ACTUALES O FUTUROS, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE PUDIERA CORRESPONDER AL FIDUCIARIO POR LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO.

XIV. TRANSCRIPCIÓN DEL TEXTO ORDENADO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO

TEXTO ORDENADO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO de fecha 06 de julio de 2022, constituida por una parte por COOPERATIVA DE VIVIENDA, CRÉDITO Y CONSUMO CONCEPCIÓN LTDA., una cooperativa debidamente constituida bajo la órbita de contralor del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (el “INAES”) e inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas, al folio 36 del Libro 1 de Actas, bajo Matrícula 035 y Acta número 35 con fecha 06 de diciembre de 1994, matriculada en el INAES bajo el N° 16.676 con domicilio social en Sarmiento 732, Piso 4°, Ciudad de Buenos Aires, en calidad de fiduciante y administrador (la “**Cooperativa**” o el “**Fiduciante**” o el “**Administrador**”, según corresponda), representada en este acto por quienes firman al pie en carácter de apoderados; y por la otra, COHEN S.A., una sociedad anónima inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires el 26 de agosto de 1977 bajo el N° 2819 del libro 86 de Sociedades por Acciones e inscrita en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 43, inscripción ordenada mediante la Resolución N° 14.850 de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”), con domicilio social en Ortiz de Ocampo 3302, módulo 4, pisos 1° y 2° de la Ciudad de Buenos Aires (Complejo WO Barrio Parque Bureaux) y la oficina fiduciaria en Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10, Ciudad de Buenos Aires, en calidad de fiduciario financiero, agente de cobro, agente de custodia -y no a título personal- representado en este acto por quienes firman al pie, en su carácter de apoderados (el “**Fiduciario**”, “**Agente de Cobro**” o el “**Agente de Custodia**” según corresponda, y conjuntamente con el Fiduciante, las “**Partes**”).

CONSIDERANDOS:

- (i) POR CUANTO, el Fiduciante y el Fiduciario, crearon un programa global de valores fiduciarios para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta valor nominal Dólares veinte millones (V/N U\$S 20.000.000) o su equivalente en cualquier otra moneda, denominado “Concepción”, conforme a los principios contenidos en el Capítulo 30 del Título IV de Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y en el Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV (el “**Programa**”). El Programa ha sido autorizado por el Directorio de la CNV, conforme la Resolución N° RESFC-2018-19477-APN-DIR#CNV de fecha 19 de abril de 2018;
- (ii) POR CUANTO, el Directorio del Fiduciario y el Consejo de Administración del Fiduciante han aprobado en sus reuniones de fecha 26 de abril de 2022 mediante acta N° 1426 y 18 días del mes de abril de 2022 mediante acta N° 434, respectivamente, la constitución de un fideicomiso financiero para la emisión de Valores Fiduciarios bajo el Programa, por hasta valor nominal \$400.000.000 denominado Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV”;
- (iii) POR CUANTO, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por hasta valor nominal \$150.739.953, Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por hasta valor nominal \$13.189.746 y Certificados de Participación por hasta valor nominal \$24.495.242;
- (iv) POR CUANTO, el Fiduciante ha determinado que los créditos identificados en el **Anexo I** se transfieran al Fiduciario, de conformidad al presente Contrato de Fideicomiso; y

EN CONSECUENCIA, en atención a estas consideraciones y con el objeto de garantizar el pago de los Valores Fiduciarios y de establecer los términos y condiciones conforme a los cuales se emitirán los mismos y según el cual el Fiduciario administrará el Fideicomiso

Financiero constituido por el presente en beneficio de los Tenedores; el Fiduciante y el Fiduciario acuerdan el presente Contrato de Fideicomiso:

SECCIÓN I

DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN

Artículo 1.1. Definiciones.

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

“Activos Afectados”: tiene el significado que se le asigna en el artículo 15.5 primer párrafo del presente Contrato de Fideicomiso.

“Administrador”: significa Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.

“Administrador Sustituto”: significa la persona o personas que en el futuro designe el Fiduciario ante la eventualidad de un cambio de Administrador, ya sea por remoción o renuncia del Administrador, con el acuerdo de una Mayoría Ordinaria de Tenedores.

“Agente de Cobro”: significa Cohen S.A.

“Agente de Custodia”: significa Cohen S.A. quien podrá contratar un depositario de conformidad con lo establecido en el artículo 2.13 del presente Contrato de Fideicomiso.

“Agente de Calificación”: significa Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo.

“Agente de Control y Revisión”: tiene el significado asignado en el Artículo 16.5 del presente Contrato de Fideicomiso.

“Agente de Control y Revisión Sustituto”: tiene el significado asignado en el Artículo 16.7 del presente Contrato de Fideicomiso.

“AIF”: significa la Autopista de Información Financiera de la CNV.

“Asamblea de Tenedores”: significa la asamblea de los Tenedores convocada para adoptar una resolución que atañe a sus intereses.

“Asamblea Extraordinaria de Tenedores”: es la Asamblea de Tenedores convocada para adoptar una resolución que, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, requiera para su aprobación de una Mayoría Extraordinaria de Tenedores.

“Asamblea Ordinaria de Tenedores”: significa la Asamblea de Tenedores convocada para adoptar una resolución que, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, requiera para su aprobación de una Mayoría Ordinaria de Tenedores.

“Asesores Impositivos”: significa el Estudio Martínez Serra conforme fuera definido en el artículo 16.3 del presente Contrato de Fideicomiso, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante.

“Asociados”: significa los cedentes de los Créditos al Fiduciante, los cuales como proveedores de los Deudores Cedidos: (i) han emitido y emitirán Facturas para su cobro –adquiridas por Concepción mediante el procedimiento de descuento- respaldadas por Cheques de Asociados; y (ii) han librado, endosado y/o cedido Cheques de Pago Diferido -adquiridos por Concepción mediante el procedimiento de descuento-; siendo los Asociados responsables solidarios e ilimitados por el cobro de los Créditos.

“Auditor Externo”: tiene el significado que se le asigna en el artículo 16.4 del presente Contrato de Fideicomiso quien tendrá a su cargo las tareas descriptas en dicho artículo.

“Aviso de Colocación”: significa el aviso a ser publicado en la AIF de la CNV, en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires – por cuenta y orden de BYMA, en el MAE y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en el que se indicará, entre otra información, la fecha y hora de inicio y de finalización del período de difusión pública y de la subasta pública, y la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación.

“Aviso de Pago”: tiene el significado que se le asigna en el artículo 6.2 del presente Contrato de Fideicomiso.

“Bienes Fideicomitados”: tiene el significado que se le asigna en el artículo 2.3 del presente Contrato de Fideicomiso.

“BYMA”: significa Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

“Certificados de Participación” o “CP”: significa los certificados de participación con oferta pública por un V/N de hasta \$ 24.495.242 (Pesos veinticuatro millones cuatrocientos noventa y cinco mil doscientos cuarenta y dos) -a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el artículo 1690 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV y el presente Contrato de Fideicomiso. Tendrán derecho al cobro de los Servicios detallados en el presente Contrato de Fideicomiso.

“Cesión de Saldos”: tiene el significado asignado en el artículo 2.2 del presente Contrato de Fideicomiso.

“Cheques de Asociados”: significa cheques emitidos por los Asociados en garantía de las Facturas y que son transferidos junto con las mismas.

“Cheques de Pago Diferido”: significan los Créditos documentados mediante cheques de pago diferido, con cláusula “a la orden” o con cláusula “no a la orden”, bajo el régimen de la Ley de Cheques N° 24.452 y 24.760 y sus modificatorias y complementarias adquiridos por el Fiduciante a sus Asociados, los cuales son librados por los Asociados o recibidos por éstos en el giro de sus negocios (es decir, librados por los deudores de los Asociados), los cuales han sido librados y/o endosados por los Asociados en forma plena al Fiduciante; y debidamente cedidos y/o endosados por el Fiduciante con cláusula sin recurso a favor del Fiduciario en representación del Fideicomiso Financiero, según corresponda. Los Cheques de Pago Diferido cedidos podrán ser tanto de modalidad física como electrónicos (E-cheqs).

“CNV”: significa la Comisión Nacional de Valores.

“Cobranza”: significa las sumas percibidas por el Fiduciario en concepto de pagos realizados por los Deudores Cedidos con imputación a los Créditos Cedidos.

“Colocadores”: significan conjuntamente Cohen S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Banco Mariva S.A. y Banco de Servicios y Transacciones (BST) S.A.

“Contrato de Fideicomiso”: significa el presente contrato.

“Contrato Marco”: significa el contrato marco del Programa.

“Créditos”: significa los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido y las Facturas –respaldadas por Cheques de Asociados-.

“Créditos Cedidos”: significa los Créditos y Nuevos Créditos que efectivamente hayan sido cedidos al Fideicomiso Financiero.

“Créditos en Mora”: significan aquellos Créditos Cedidos: (i) que no constituyan Créditos en Situación Regular; (ii) respecto de los cuales el Deudor Cedido hubiese pedido su propio concurso preventivo; (iii) respecto de los cuales se hubiese declarado la quiebra del Deudor Cedido por resolución firme o hubiese acaecido la presentación de un pedido de quiebra en contra del Deudor Cedido que no hubiere sido levantada en la primera oportunidad procesal posible.

“Créditos en Situación Regular”: significa el importe de Créditos Cedidos cuyos pagos estuvieran al día o con atrasos no superiores a treinta y un días (31) días contados desde la Fecha Estimada de Cobro.

“Cronograma de Pago de Servicios”: significa el cronograma teórico de pago de servicios que indica los montos teóricos a pagar a los Valores Fiduciarios y las respectivas Fechas de Pago de Servicios.

“Créditos Elegibles”: significa los Créditos que determina el Fiduciante, para la cesión fiduciaria de los derechos de cobro derivados de las Facturas cedidas por los Asociados al Fiduciante, y los Cheques de Pago Diferido cedidos y/o endosados por los Asociados al Fiduciante, correspondientes a los Deudores Cedidos conforme al artículo 2.3 y al **Anexo II** del presente Contrato de Fideicomiso.

“Criterios de Elegibilidad”: tiene el significado asignado en el artículo 2.4.

“Cuenta de Cobranzas”: tiene el significado asignado en el artículo 8.1 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

“Evento Especial”: significa cualquiera de los eventos especiales indicados en el artículo 5.2. del presente Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Remoción del Agente de Control y Revisión”: tiene el significado asignado en el artículo 16.6 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

“Fecha de Corte”: significa el día 15 de junio de 2022.

“Fecha de Determinación”: significa el último día de cada mes, o el Día Hábil siguiente, en el cual el Fiduciario determinará los Créditos Elegibles que cumplan con los Criterios de Elegibilidad establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso y podrá desafectar y/o sustituir Créditos Elegibles o Deudores Cedidos, siempre que dichos créditos no correspondan a Créditos Cedidos que se encuentren vigentes y no se afecte el Valor Fideicomitado.

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

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

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

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

“Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación”: significan la o las amortizaciones de los Certificados de Participación conforme se establece en el artículo

6.5 del presente. La Fecha de Pago de Servicios de Capital de los Certificados de Participación que cancela la totalidad de los importes adeudados bajo los mismos en concepto de capital no se extenderá más allá de sesenta (60) días corridos desde la última Fecha de Pago de Servicios prevista en el Cronograma de Pago de Servicios.

“Fechas de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”: significa los pagos de interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. La primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A será la prevista en el Cronograma de Pago de Servicios y se pagará el equivalente a la sumatoria de los intereses devengados desde el 30 de junio de 2022 (inclusive) hasta el día inmediato anterior a la primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (inclusive).

“Fechas de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”: significa los pagos de interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. La primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B será la prevista en el Cronograma de Pago de Servicios y se pagará el equivalente a la sumatoria de los intereses devengados desde el 30 de junio de 2022 (inclusive) hasta el día inmediato anterior a la primera fecha de pago de Servicio de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (inclusive).

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

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

“Fechas de Rendición”: significa cada una de las fechas en que el Administrador rinda diariamente al Fiduciario los fondos recibidos y aplicados a la adquisición de Nuevos Créditos, así como los fondos percibidos de las cobranzas de los Créditos Cedidos que no son aplicados a la adquisición de Nuevos Créditos, en cualquier caso, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de la fecha de percibidos (conforme a las Normas de la CNV).

“Fecha de Rendición Inicial”: significa la primer fecha en la cual el Administrador rinda al Fiduciario los fondos recibidos y aplicados a la adquisición de Nuevos Créditos, así como los fondos percibidos de las cobranzas de los Créditos Cedidos que no son aplicados a la adquisición de Nuevos Créditos, en cualquier caso, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de la fecha de percibidos (conforme a las Normas de la CNV).

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

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

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

“Fideicomiso” o “Fideicomiso Financiero”: es el fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV”, constituido por el presente Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario”: significa Cohen S.A.

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

“Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios”: tiene el significado asignado en el artículo 2.5 del presente Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Gastos”: tiene el significado asignado en el artículo 8.2 del presente Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Reserva Impositivo”: tiene el significado que se le asigna en el artículo 15.5 del presente Contrato de Fideicomiso.

“Fondos Líquidos”: significa los fondos acreditados en la Cuenta de Cobranzas, durante el Período de Revolving, que se obtengan de los Bienes Fideicomitados cuya inversión se efectuará en los términos que autoriza el artículo 8.4 del presente Contrato de Fideicomiso.

“Fondo Operativo en Garantía”: tiene el significado asignado en el artículo 8.3 del presente Contrato de Fideicomiso.

“Gastos del Fideicomiso”: significan todos los gastos, ordinarios o extraordinarios, en los que deba incurrir el Fiduciario a los efectos del cumplimiento del Fideicomiso Financiero. Se entenderán por gastos ordinarios, sin que ello sea limitativo, los siguientes: (i) todos los Impuestos del Fideicomiso, honorarios, aranceles, comisiones, cargas y demás gastos y erogaciones en que se hubiere incurrido para la celebración del Fideicomiso Financiero y su mantenimiento; (ii) las retribuciones acordadas a favor del Fiduciario en el artículo 9.1 del presente Contrato de Fideicomiso; (iii) los honorarios de los asesores legales del Fideicomiso Financiero que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero; (iv) los honorarios iniciales de los Asesores Impositivos del Fideicomiso Financiero y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero por asesoramiento y liquidación de Impuestos del Fideicomiso; (v) los honorarios del Auditor Externo del Fideicomiso Financiero; (vi) los honorarios de los agentes del Fideicomiso Financiero; (vii) los honorarios y gastos de escribanía; (viii) los honorarios del Agente de Calificación en caso de corresponder; (ix) los derechos y aranceles que perciban la CNV, la Caja de Valores S.A. el MAE, BYMA y/o cualquier mercado autorizado donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, de corresponder; (x) aranceles y gastos de registro, de corresponder; (xi) los gastos y comisiones bancarias ocasionados por la apertura y mantenimiento de las cuentas fiduciarias y las comisiones por transferencias interbancarias; (xii) en su caso, los costos de las notificaciones previstas en el artículo 2.2 y el otorgamiento de poderes; (xiii) en su caso, las costas generadas como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Bienes

Fideicomitidos, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación; (xiv) los costos de los informes que debe preparar el Fiduciario conforme lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso; (xv) los honorarios del Administrador, de corresponder, incluyendo los gastos relacionados con la recaudación, administración y recupero de los Créditos Cedidos y, de corresponder los Gastos Reembolsables y los gastos relacionados con el archivo de los documentos; (xvi) los honorarios del Agente de Control y Revisión; (xvii) los gastos por publicación en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios; (xviii) los gastos de Asambleas de Tenedores y de extinción y liquidación del Fideicomiso Financiero, y (xix) todos los demás gastos ordinarios en que deba incurrir el Fiduciario para la conservación, administración y defensa del Patrimonio Fideicomitado. Gastos extraordinarios son aquellas erogaciones imprevistas en las cuales razonablemente el Fiduciario estuviera obligado a incurrir (incluyendo sin limitar, las penalidades establecidas en el artículo 3.1, ante último párrafo, del presente Contrato de Fideicomiso), las que deberán ser afrontadas por el Fideicomiso Financiero y suficientemente justificadas por el Fiduciario. El Fiduciante podrá asumir con fondos propios cualquier Gasto del Fideicomiso.

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

“Impuestos del Fideicomiso”: significa todos los tributos, impuestos, tasas y/o contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales, exigibles en virtud de la legislación aplicable; actuales o futuros, así como las retenciones, percepciones y/o anticipos a cuenta de los mismos que pudieran corresponder aplicables a la constitución, desenvolvimiento y/o extinción del Fideicomiso Financiero; a la adquisición, tenencia, percepción de frutos y/o intereses, transferencia, liquidación y/o realización de los Bienes Fideicomitados; a las cuentas del Fideicomiso Financiero (incluyendo sin limitación la Cuenta de Cobranzas) y/o a la emisión, circulación, publicidad, colocación, registro y pago de capital y/o intereses en relación a, y/o cancelación de los Valores Fiduciarios y/o cualquier impuesto aplicable a la instrumentación de los conceptos antedichos, o que corresponda pagar por cualquier concepto.

“Inversor Calificado”: Significa en forma indistinta: a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado. b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público. c) Fondos Fiduciarios Públicos. d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS). e) Cajas Previsionales. f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas. g) Fondos Comunes de Inversión. h) Fideicomisos Financieros con oferta pública. i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo. j) Sociedades de Garantía Recíproca. k) Personas Jurídicas registradas por la COMISIÓN como agentes, cuando actúen por cuenta propia. l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV. m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000). n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

“Ley de Fideicomiso”: significa la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y de la Construcción y sus modificatorias y disposiciones reglamentarias (en su parte no derogada por la Ley N° 26.994 y según fuera modificada por la Ley N° 27.402).

“Mayoría Extraordinaria de Tenedores”: cuando la decisión se adopte en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, será mayoría la que represente al menos el sesenta por ciento

(60%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación que se encuentren presentes en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

En el supuesto de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado o la reestructuración de sus pagos a los Tenedores, se aplican las reglas de las asambleas extraordinarias de sociedades anónimas, pero ninguna decisión será válida sin el voto favorable de tres cuartas (3/4) partes de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de valor nominal de la Moneda de Emisión de los Valores Fiduciarios, corresponderá un voto. Cuando la decisión se exprese a través del procedimiento alternativo contemplado en el artículo 17.1 (b) del presente, será la mayoría que represente al menos el sesenta por ciento (60%) o las tres cuartas (3/4) partes, según fuera el caso, del valor nominal de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación, o los de una Clase o Serie determinada, según se trate.

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

“Monto Determinado”: tiene el significado asignado en el artículo 15.5 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

“Organizador”: significa Adcap Securities Argentina S.A.

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

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

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

“Período de Devengamiento”: Significa el lapso comprendido entre una Fecha de Pago de Servicios y el día inmediato anterior a la próxima Fecha de Pago de Servicios inclusive. El primer Período de Devengamiento para los VDFA, el cual será irregular, será el período

comprendido entre el 30 de junio de 2022 inclusive y el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFA inclusive. El primer y único Período de Devengamiento para los VDFB será el período comprendido entre el 30 de junio de 2022 inclusive y el día inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFB inclusive.

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

“Persona Indemnizable”: tiene el significado asignado en el artículo 14.2 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

“Programa”: significa el Programa Global de Valores Fiduciarios “Concepción” para la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria y/o Certificados de Participación en fideicomisos financieros bajo el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y las Normas de la CNV constituido para la titulización de activos por un monto máximo en circulación en todo momento de hasta V/N U\$S 20.000.000 (veinte millones) o su equivalente en cualquier otra moneda.

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

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

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

“Servicios”: significa los conceptos que correspondan pagar a los Tenedores de los Valores Fiduciarios.

“Servicios de Capital”: significa el monto que corresponda abonar a los Tenedores de los Valores Fiduciarios en concepto de amortización de los Valores Fiduciarios.

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

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

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

“Supuesto de Incumplimiento”: significa, respecto de cualesquiera de los Cheques de Pago Diferido y/o de los Cheques de Asociados, que: (A) sean rechazados por defectos formales en su libramiento, entendiéndose que un Cheque de Pago Diferido y/o un Cheque de Asociado posee defectos formales cuando: (i) la firma no haya sido insertada por el librador; (ii) posea defectos formales en su confección que impidan su cobro al banco girado de conformidad con lo establecido en el punto 6.1.2 de la Sección 6 de las normas sobre cuenta corriente bancaria contenida en la Circular OPASI- 2 y modificatorias; o (B) fueran pasibles o se encontraren sujetos a cualquier acción de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa, incluyendo cualquier defensa de usura por parte de los Deudores; o (C) no cumplan con los Criterios de Elegibilidad a la fecha de autorización de Oferta Pública o (D) sean rechazados por otros motivos que generen la imposibilidad de proceder a su pago, conforme a lo establecido en el punto 6.1.3 – excepto lo dispuesto en el punto 6.1.3.5 – de la Sección 6 de las normas sobre Cuenta Corriente Bancaria contenida en la circular OPASI -2 y modificatorias.

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

“Tasa de Descuento”: significa la tasa en base a la cual se calcula el Valor Fideicomitado de los Créditos a efectos de su transferencia al Fideicomiso Financiero la cual se calcula cada mes calendario. La misma (i) equivalió durante la etapa de integración (esto es, desde la fecha de constitución del Fideicomiso Financiero hasta la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación) al 46% y (ii) equivaldrá durante el Período de Revolving a la Tasa de Interés devengada por los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Valores de Deuda Fiduciaria Clase B al inicio de cada mes calendario con más un spread de hasta doscientos (200) puntos básicos que se aplicará en cada Fecha de Rendición.

“Tasa de Interés”: significa la Tasa Badlar más:

- (i) Respecto de los VDFA 100 puntos básicos.
- (ii) Respecto de los VDFB 200 puntos básicos.

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

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

“Valor Fideicomitado”: significa el valor presente de los Créditos en el momento de su transferencia conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre el valor nominal de los

mismos. El Valor Fideicomitido será determinado por el Fiduciante sujeto al control que realice el Agente de Control y Revisión, conforme con la Tasa de Descuento. Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, para la cesión inicial de la cartera seleccionada en la Fecha de Corte, el Valor Fideicomitido – \$ 188.424.941 (ciento ochenta y ocho millones cuatrocientos veinticuatro mil novecientos cuarenta y uno).

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

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

“Valores de Deuda Fiduciaria Clase A” o “VDFA”: significa los valores de deuda fiduciaria clase A con oferta pública por un V/N de hasta \$ 150.739.953 (Pesos ciento cincuenta millones setecientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y tres) a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el artículo 1690 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV y este Contrato de Fideicomiso en su Sección VI. Tendrán derecho al cobro de los Servicios detallados en el presente Contrato de Fideicomiso.

“Valores de Deuda Fiduciaria Clase B” o “VDFB”: significa los valores de deuda fiduciaria clase B con oferta pública por un V/N de hasta \$ 13.189.746 (Pesos trece millones ciento ochenta y nueve mil setecientos cuarenta y seis) a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el artículo 1690 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV y este Contrato de Fideicomiso en su Sección VI. Tendrán derecho al cobro de los Servicios detallados en el presente Contrato de Fideicomiso.

Artículo 1.2. Interpretación de referencias.

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

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

SECCIÓN II

CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO. CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS

Artículo 2.1. Constitución del Fideicomiso Financiero.

Por medio del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante y el Fiduciario constituyen el fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV” bajo el Programa, cuyo Patrimonio Fideicomitido se constituye a la fecha del presente por los Créditos Cedidos que se enumeran en el **Anexo I** del presente Contrato de Fideicomiso.

En la fecha de celebración del presente Contrato de Fideicomiso se transfieren los Créditos fiduciariamente al Fiduciario los cuales alcanzan a la Fecha de Corte un valor nominal de \$197.443.336, y se incorporan al presente Fideicomiso Financiero a un Valor Fideicomitido de \$188.424.941; que el Fiduciario acepta en tal calidad, en beneficio de los Tenedores, en los términos y con el alcance del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, para ser aplicados en la forma que se establece en el Contrato Marco y en el presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados en beneficio de los Tenedores.

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

El Fiduciante se responsabiliza por la validez de los Créditos Cedidos que se transfieren al Fideicomiso, pero no de la solvencia de los Deudores Cedidos, sin perjuicio de que en el caso de las Facturas las mismas fueron adquiridas por el Fiduciante a través de la operación de cesión de créditos realizada por los Asociados en el marco de los contratos de cesión con responsabilidad celebrados entre el Asociado y el Fiduciante, mediante los cuales los Asociados se constituyeron en codeudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores por el cobro del crédito, sus adicionales e intereses, obligándose a responder por la solvencia del Deudor Cedido. Asimismo, el Fiduciante responde acerca de la existencia y legitimidad de los Créditos Cedidos al tiempo de la transferencia ante algún reclamo que reciba el Fiduciario.

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

En contraprestación por la cesión de los Créditos Cedidos, el Fiduciante recibirá por parte del Fiduciario el Precio de Cesión. El precio de cesión será equivalente a (i) el producido de la colocación de los Valores Fiduciarios (el **“Producido de la Colocación”**)– luego de deducirse los importes que fueran retenidos por los Gastos de Colocación y los Gastos del Fideicomiso, si éstos fueran aplicables- más (ii) en caso de no colocarse la totalidad de los Valores Fiduciarios entre personas distintas del Fiduciante, y que éste ejerza la opción de recibirlos como parte pago del precio de cesión de conformidad a lo previsto en el párrafo siguiente del presente artículo, los Valores Fiduciarios emitidos pero no colocados a terceros distintos del Fiduciante (el **“Precio de Cesión”**). El Precio de Cesión será abonado por el Fiduciario al Fiduciante en la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación, una vez acreditado el mismo, neto de los Gastos de Colocación -en la medida que no hayan sido soportados por el Fiduciante-, neto de los Gastos del Fideicomiso. El pago del Producido de la Colocación al Fiduciante está sujeto al efectivo pago de los fondos debidos por los suscriptores de los Valores Fiduciarios.

Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros al momento del cierre del Período de Colocación, podrán ser adjudicados al Fiduciante, al momento de la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación, como parte de pago de los Bienes Fideicomitidos cedidos al Fideicomiso Financiero a un precio uniforme de colocación para cada tipo de Valor Fiduciario, o directamente ser cancelados.

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

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

(a) **Facturas:** En el caso de las Facturas, dicha transferencia tiene efecto desde la aceptación de la Nota de Revolving y entrega al Agente de Custodia de las mismas junto con los respectivos Cheques de Asociados transmitidos en respaldo de las mismas. El Fiduciante manifiesta que a los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la cesión se ha incluido en la documentación que instrumenta las Facturas las disposiciones referidas a los artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

(b) **Cheques de Pago Diferido y Cheques de Asociados:** En el caso de los Cheques de Pago Diferido, dicha transferencia tiene efecto entre las Partes desde el momento de los respectivos endosos sin recurso o instrumentación de la cesión de derechos a través de la aceptación de la

Nota de Revolving, según fuera el caso, junto con la entrega de dichos instrumentos al Agente Custodia.

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

(d) Vencido el plazo sin que el Fiduciante hubiera realizado las referidas notificaciones, el Fiduciario podrá realizar las mismas de conformidad con lo antes previsto. A tales efectos, el Fiduciante otorga en este acto y por el plazo de vigencia del presente Fideicomiso Financiero un poder irrevocable a favor del Fiduciario en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dichas notificaciones se efectuarán a nombre y exclusivo costo del Fiduciante.

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

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

Artículo 2.3. Bienes Fideicomitidos.

El Fideicomiso se integrará con los siguientes activos (los “**Bienes Fideicomitidos**”):

- (a) los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido, tanto aquellos emitidos en forma física como electrónica, y las Facturas –respaldadas por los Cheques de Asociados-. Los Cheques de Pago Diferido podrán representar hasta el 100% de los Créditos Cedidos. Las Facturas no podrán representar más del 10% de los Créditos Cedidos;
- (b) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con este Contrato de Fideicomiso;
- (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;
- (d) los Nuevos Créditos que el Fiduciante seleccione y sean efectivamente transferidos al Fideicomiso, conforme con lo establecido en el artículo 2.5 del presente;
- (e) el producido de la inversión del Fondo de Gastos; y
- (f) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.

Artículo 2.4. 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 instrumente debe contener la información completa relativa a las/ los mismos, así como todo lo necesario a fin de iniciar cualquier proceso de ejecución judicial y/o extrajudicial;
- (e) deben respetar los límites de concentración por Deudores Cedidos;
- (f) los Deudores Cedidos de las Facturas y/o los libradores de los Cheques de Pago Diferido deben haber constituido domicilio en el territorio de la República Argentina;
- (g) haber sido adquiridas/os por el Fiduciante a sus Asociados mediante servicios de asistencia financiera;
- (h) ser pagaderas/os exclusivamente en Pesos;
- (i) el Deudor Cedido de la Factura y/o el librador del Cheque de Pago Diferido debe encontrarse en “situación normal” (situación normal refiere a Situación 1 en la central de deudores del BCRA) en el sistema financiero de acuerdo a lo informado por el BCRA en su reporte de “Central de Deudores del Sistema Financiero” según el último CD ROM disponible a la Fecha de Determinación, a excepción de los de la Categoría 4 quienes pueden disponer de un mínimo de 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en “situación normal”; y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que podrá disponer de deuda fuera de “situación normal”; y
- (j) tener un vencimiento anterior a la fecha de vencimiento de los Certificados de Participación.

II) Criterios de Elegibilidad relativos a los Cheques de Pago Diferido:

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

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

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

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

IV) Criterios de Elegibilidad relativos a las Facturas:

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

Artículo 2.5. Incorporación de Nuevos Créditos.

(a) 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 a continuación (el “**Período de Revolving**”). En todos los casos, las transferencias de Nuevos Créditos se realizarán cualquier Día Hábil de cada semana (cada una de ellas, la “**Fecha de Nueva Adquisición**”). El revolving deberá ser realizarse cada tres días hábiles de cobrado.

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

La adquisición de Nuevos Créditos estará asimismo condicionada a que (i) el Fiduciario, durante el período comprendido entre una Fecha de Pago de Servicios y el día inmediato anterior a la próxima Fecha de Pago de Servicios, haya logrado afectar de la Cobranza el importe que le permita afrontar el pago de Servicios en la siguiente Fecha de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria que en ese momento tenga derecho al cobro conforme el Cronograma de Pago de Servicios, debiéndose abonar en primer lugar, los Servicios de Interés y, en segundo lugar, los Servicios de Capital (el “**Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios**”); y (ii) el Fiduciante informe, vía mail o nota dirigida al Fiduciario, la verificación por parte del Agente de Control y Revisión del cumplimiento de los Criterios de Elegibilidad dispuestos en el artículo 2.4, apartado I) puntos e), g), h), i) y j), apartado II), III) y IV) del presente Contrato de Fideicomiso. Los nuevos créditos adquiridos deberán cumplimentar el requisito de que al menos el 70% del activo debe ser considerado como PyME.

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

(c) Nuevos Deudores Cedidos: El Fiduciante podrá incorporar Nuevos Créditos correspondientes a nuevos Deudores Cedidos en la medida que se respeten los porcentajes establecidos en el **Anexo II**.

(d) Precio de Cesión: El precio de cesión de los Nuevos Créditos equivaldrá a su Valor Fideicomitado. El precio de adquisición de los Nuevos Créditos será abonado por el Fiduciario en cada Fecha de Rendición.

(e) Aplicación de fondos: Durante el Periodo de Revolving, la Cobranza se depositará en la Cuenta de Cobranzas.

Una vez finalizado el Período de Revolving no se realizará adquisición alguna de Nuevos Créditos. Asimismo, finalizado el Período de Revolving y en las Fechas de Rendición, el Fiduciario deberá transferir a la Cuenta de Cobranzas, el importe cobrado durante el período de tres (3) Días Hábiles contados desde la fecha de percibidos los fondos de las Cobranzas conforme las Normas de la CNV

(f) Instrumentación: Se considerará formalizada la adquisición de Nuevos Créditos con la remisión vía correo electrónico o mediante nota, de un archivo con el detalle de los Nuevos Créditos que el Fiduciante remitirá al Fiduciario, en cada Fecha de Rendición en que se adquieran Nuevos Créditos, con el formato previsto en el Anexo III y la entrega de los Documentos Respaldatorios correspondientes a los mismos en la oficina del Fiduciario sita en Av. Córdoba 838, piso 5, dto 10, Ciudad de Buenos Aires. En el caso de los nuevos Cheques de Pago Diferido, éstos se entregarán con su correspondiente endoso y/o mediante la instrumentación de una cesión de derechos (Artículo 1614 y sgtes. del Código Civil y Comercial de la Nación), según corresponda al Fiduciario en sobres cerrados que fueron sellados, enumerados e inicialados en presencia del Agente de Control y Revisión.

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

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

(h) Responsabilidad: El Fiduciante asume plena responsabilidad por la veracidad e integridad de los datos contenidos en los archivos y mensajes electrónicos que remita al Fiduciario para lo cual toda comunicación remitida desde la casilla de correo electrónico “concepción@coopconcepción.com.ar” se considerará válidamente emitida por el Fiduciante.

(i) Perfeccionamiento: La cesión de los Créditos Elegibles se perfeccionará entre las Partes y frente a terceros en la misma forma establecida en el artículo 2.2 del presente. El Fiduciario deberá notificar cada vez que se incorpore un nuevo Deudor Cedido, en caso de corresponder, conforme el artículo 2.2 del presente. Asimismo, no se realizarán cesiones de Nuevos Créditos ante la ocurrencia de cualquiera de los Eventos Especiales detallados en el artículo 5.2. del presente Contrato de Fideicomiso.

Artículo 2.6. Cobro de los Créditos Cedidos.

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

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

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

(c) Verificado un Evento Especial, el Fiduciario deberá comenzar a depositar en forma inmediata de tomado conocimiento del hecho la totalidad de la Cobranza en la Cuenta de Cobranzas y se suspenderá la adquisición de Nuevos Créditos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

(e) A los fines previstos en el inciso precedente, el Fiduciario tendrá (sin carácter limitativo) la facultad de iniciar por sí o a través de sus agentes (conforme honorarios de mercado), de acuerdo a las leyes y reglamentaciones aplicables, cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicialmente los pagos que correspondan en virtud del Crédito Cedido de que se trate, con amplias facultades para percibir sumas en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses 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 Cedidos de acuerdo a las políticas de reestructuración usuales para el Fiduciante, en la medida que éstas no superen el plazo de vigencia de los Valores Fiduciarios;

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

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

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

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

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

Artículo 2.7. Sustitución de Créditos Elegibles por el Fiduciante.

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

Artículo 2.8. Desafectación de Créditos Elegibles o Deudores Cedidos.

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

Artículo 2.9. Sustitución de Créditos no elegibles o incobrables.

El Fiduciante, a pedido del Fiduciario en base a lo informado por el Agente de Control y Revisión podrá reemplazar los Créditos Cedidos que no cumplieran los Criterios de Elegibilidad establecidos en el artículo 2.4, fueran incobrables o la gestión de seguimiento y cobro en virtud de lo previsto en el artículo 2.6. se torne de cumplimiento imposible. En tal caso el Fiduciante entregará Nuevos Créditos por un Valor Fideicomitado equivalente al valor contable (sin considerarse las previsiones aplicables) de los Créditos Cedidos que se reemplacen.

Artículo 2.10. Sustitución de Créditos en Mora.

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

Artículo 2.11. Rendición de las Cobranzas.

- (a) En cada Fecha de Rendición, durante el Período de Revolving, los ingresos correspondientes a las Cobranzas serán aplicados a la compra de Nuevos Créditos con las limitaciones previstas en el artículo 2.5 del presente y conforme a la prelación establecida en el Artículo 6.1.
- (b) Salvo por lo dispuesto en el acápite anterior, el Fiduciario mantendrá en la Cuenta de Cobranzas, durante el Período de Revolving, la totalidad de la Cobranza neta de la compra de Nuevos Créditos, conforme lo dispuesto en la Sección VI del presente Contrato de Fideicomiso.
- (c) En cada adquisición de Nuevos Créditos durante el Período de Revolving, el Fiduciario recibirá los Documentos Respaldatorios correspondientes a los Nuevos Créditos conforme lo establecido en el artículo 2.5 del presente, a los efectos de autorizar la liberación de Facturas –junto con los respectivos Cheques de Asociados-, Cheques de Pago Diferido o fondos cobrados a favor del Fiduciante en pago por la cesión de Nuevos Créditos. Cualquier remanente excedente deberá ser depositado en la Cuenta de Cobranzas y eventualmente liberado contra la cesión de Nuevos Créditos.
- (d) Durante el Período de Revolving, el Agente de Cobro depositará los fondos correspondientes a la cobranza en la Cuenta de Cobranzas. Asimismo, en el supuesto que el pago de una Factura no fuere verificado en una Fecha Estimada de Cobro, y/o reemplazado por el Fiduciante dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles de notificada dicha situación por el Fiduciario, el mismo depositará el cheque respectivo en la Cuenta de Cobranzas.
- (e) Finalizado el Período de Revolving, el Agente de Cobro depositará los cheques en la Cuenta de Cobranzas.

Artículo 2.12. Rescisión del Contrato de Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso se rescindirá de pleno derecho y sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que, obtenida la autorización de oferta pública de la CNV y la autorización de listado y/o negociación en el mercado autorizado que corresponda, transcurran cuarenta (40) días desde la firma del mismo sin que los Valores Fiduciarios puedan ser emitidos.

Todos los costos, gastos y honorarios que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de la firma, ejecución y la resolución del Contrato de Fideicomiso estarán a cargo del Fiduciante o, en su caso, podrán ser deducidos por el Fiduciario del Fondo de Gastos y, de ser insuficiente, de la Cuenta de Cobranzas.

Artículo 2.13. Custodia de los Documentos Respaldatorios. Documentos Adicionales

El Fiduciario mantiene la custodia de los Documentos Respaldatorios en Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10, Ciudad de Buenos Aires, en calidad de Agente de Custodia, a cuyo efecto podrá contratar en el futuro, con la conformidad del Fiduciante, una o más cajas de seguridad de una entidad financiera de reconocido prestigio como depositario para el archivo de la misma. En dicho supuesto, el Agente de Custodia entregará los Documentos Respaldatorios al depositario para que los mantenga en su poder, en un espacio determinado, perfectamente identificados, y con las medidas de seguridad adecuadas de modo de evitar su alteración, pérdida, destrucción o sustracción. El Fiduciario será el único autorizado para acceder a los mismos. No obstante, el

Administrador podrá solicitar al Fiduciario que le entregue, en la medida en que resulte indispensable para sus tareas de administración de los Bienes Fideicomitidos según determine el Fiduciario o para el cumplimiento de cualquier disposición del presente Contrato de Fideicomiso, los Documentos Respalatorios. El Agente de Custodia informará inmediatamente al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

Los Documentos Respalatorios deberán ser mantenidos en las instalaciones que el Agente de Custodia considere adecuadas, y contar con las medidas de seguridad necesarias para proteger los mismos contra robo, hurto o daño material (incendio, inundación, etc.), incluyendo sin limitación aquellas medidas tomadas para la protección de su propia documentación, durante toda la existencia del Fideicomiso Financiero.

El Administrador podrá tener acceso a los Documentos Respalatorios de acuerdo a las siguientes pautas: (a) mediante solicitud escrita y justificada, (b) durante el horario de actividad comercial habitual, y (c) con sujeción a los procedimientos de seguridad y confidencialidad usuales. Adicionalmente, el Administrador, en tal carácter, deberá solicitar autorización previa al Fiduciario para acceder a los Documentos Respalatorios.

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

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

El Fiduciante se obliga a mantener en su poder, en instalaciones que considere adecuadas y que cuenten con las medidas de seguridad necesarias para proteger documentación contra robo, hurto o daño material (incendio, inundación, etc.), los legajos de los Créditos Cedidos y los Documentos Adicionales. A sólo requerimiento del Fiduciario, realizado durante el horario de actividad comercial habitual, el Fiduciante deberá hacer entrega al Fiduciario de los Documentos Adicionales.

Artículo 2.14. Tareas de Revisión y Auditoría.

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

SECCIÓN III

INFORMES

Artículo 3.1. Informes del Fiduciario.

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

El Fiduciario tendrá a su cargo las tareas de cobranza de los Créditos Cedidos conforme lo dispuesto en el artículo 2.6 del presente. Asimismo, mantendrá periódicamente informado al Agente de Control y Revisión sobre el ejercicio de sus funciones, así como del acaecimiento de hechos y circunstancias relevantes.

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

- (a) *A los Tenedores.* En cumplimiento de la obligación de rendir cuentas que le impone el artículo 1676 del Código Civil y Comercial de la Nación y el artículo 25 del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, y sujeto a que el Fiduciario reciba del Administrador la información necesaria, el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores (sin necesidad de notificación alguna), durante 10 días calendarios con posterioridad a cada Fecha de Pago de Servicios, en su domicilio, los informes mensuales de gestión. Dichos informes incluirán: (i) el monto y composición de las inversiones realizadas con los Fondos Líquidos, si los hubiera; (ii) los montos acumulados en la Cuenta de Cobranzas durante el Período de Revolving; (iii) los pagos efectuados durante el período con imputación a Gastos del Fideicomiso e Impuestos del Fideicomiso; (iv) las sumas pagadas en cada Fecha de Pago de Servicios; y (v) la gestión de cobranza realizada por el Fiduciario, de conformidad con las Normas de la CNV.

Una vez transcurrido un mes contado a partir de la fecha en que se hubiera puesto a disposición de los Tenedores el informe antes referido, y el Fiduciario no recibiera objeciones en ese plazo, se considerará aprobado no pudiendo los Tenedores impugnar ninguno de sus puntos.

- (b) *A las entidades financieras.* El Fiduciario se obliga a suministrar, siempre que la normativa vigente así lo requiera, a las entidades financieras que sean Tenedores, el porcentaje de provisionamiento aplicable a cada clase de Valores Fiduciarios, según el modelo de apropiación de provisiones adjunto como **Anexo V** entre los distintos Valores Fiduciarios que corresponda. Asimismo, se compromete a aceptar las modificaciones al modelo de apropiación de provisiones que indique la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.
- (c) *Al Agente de Calificación.* El Fiduciario se obliga a suministrar al Agente de Calificación del Fideicomiso un informe mensual detallando la información necesaria sobre los Bienes Fideicomitidos en función de la información suministrada por el Agente de Control y Revisión.
- (d) *A la CNV.* El Fiduciario se obliga a suministrar a la CNV la información detallada en los artículos 37 y 38 del Capítulo IV, Título V “Régimen informativo” de las Normas de la CNV.
- (e) *A BYMA:* En su caso, el Fiduciario se obliga a suministrar a BYMA la información reglamentaria correspondiente o, en su defecto, al mercado autorizado en el que listen los Valores Fiduciarios.

Salvo culpa o dolo del Fiduciario, calificada como tal por una sentencia firme dictada por un tribunal competente, y sin perjuicio de lo dispuesto por las Normas de la CNV, el Fiduciario no será responsable a título personal, independientemente de la responsabilidad a la que deba hacer frente con el Patrimonio Fideicomitado, frente a los Deudores Cedidos respecto de los informes antes mencionados que eventualmente sean suministrados a cualquiera de las entidades relevantes (agencias de informes comerciales, Veraz, etc.) o los que eventualmente los reemplacen con relación a los Créditos Cedidos, siempre que haya procedido de conformidad con la información proporcionada por el Administrador.

El Fiduciario será responsable a título personal, independientemente de la responsabilidad a la que deba hacer frente con el Patrimonio Fideicomitado, por cualquier penalidad o sanción que pudiera ser aplicable por cualquier otra Autoridad Gubernamental por la inexactitud de la información presentada conforme con la información proporcionada por el Administrador, sólo

cuando haya actuado con culpa o dolo calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

Asimismo, sujeto a que el Fiduciante cumpla con sus obligaciones impuestas en el artículo 11.1 (ii), el Fiduciario dará cumplimiento al régimen de información establecido en la Sección IX del Contrato Marco.

SECCIÓN IV

CONDICIONES PREVIAS

Artículo 4.1. Condiciones Previas a la Emisión de los Valores Fiduciarios.

Todas las obligaciones del Fiduciario bajo el presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo la obligación de emitir los Valores Fiduciarios están sujetas a las siguientes condiciones previas:

- (i) a la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte del Fiduciante consignadas en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (ii) al cumplimiento por parte del Fiduciante de la rendición correspondiente en la Fecha de Rendición Inicial;
- (iii) a que la CNV otorgue y mantenga la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios a ser emitidos y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la oferta pública por parte de la CNV;
- (iv) que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable del Fiduciario y del Organizador, haga imposible la emisión de los Valores Fiduciarios:
 - (a) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa, a razonable criterio del Fiduciario y del Organizador, los Bienes Fideicomitados;
 - (b) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma significativa la extensión, vigencia y validez de los Bienes Fideicomitados;
 - (c) suspensión o limitación significativa de las operaciones de títulos valores en general en BYMA o en cualquier mercado autorizado donde vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades;
 - (d) situación de hostilidades significativa en la cual la República Argentina esté involucrada o cualquier declaración de guerra por parte del Congreso de la República Argentina o cualquier otra calamidad o emergencia significativa nacional o internacional que, sobre la base de lo informado por los Colocadores, afecte de modo directo y sustancialmente adverso, la colocación de los Valores Fiduciarios;
 - (e) evento que pudiera resultar en un cambio en las condiciones financieras, políticas o económicas de la República Argentina o a nivel internacional que, sobre la base de lo informado por los Colocadores, afecte de modo directo y sustancialmente adverso, la colocación de los Valores Fiduciarios; o
 - (f) evento que pudiera resultar en un cambio perjudicial en el sistema impositivo argentino o en el sistema monetario argentino que, sobre la base de lo informado por los

Colocadores, afecte de modo directo y sustancialmente adverso, la colocación de los Valores Fiduciarios.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento, a entera y razonable satisfacción conjuntamente, del Fiduciante y del Fiduciario, a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario, y el Contrato de Fideicomiso ya se hubiere firmado, el Fiduciario no tendrá obligación de emitir los Valores Fiduciarios y el Contrato de Fideicomiso se resolverá de pleno derecho. Asimismo, se dejará constancia de la decisión conjunta a través de la suscripción de un acta acuerdo celebrada por las Partes. La remisión de dicha notificación o la celebración de la mencionada acta acuerdo no otorgará a ninguna de las Partes el derecho a reclamar por daños y perjuicios y/o solicitar indemnización alguna.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario deberá realizar y notificar al Fiduciante, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo del Fideicomiso Financiero y la resolución del Contrato de Fideicomiso, serán a cargo del Fiduciante, salvo culpa o dolo del Fiduciario, calificada como tal por una sentencia firme dictada por un tribunal competente.

En caso de que se resuelva el Contrato de Fideicomiso, y en la medida que los Colocadores hubieran recibido cualquier suma de dinero por parte de los inversores, la misma deberá ser reintegrada en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles posteriores a la fecha de finalización del Período de Colocación, sin obligación de abonar intereses ni compensación alguna.

El Fiduciario cumplirá las obligaciones impuestas por la ley, el Prospecto del Programa, el Suplemento de Prospecto, el Contrato Marco y el Contrato de Fideicomiso con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.

SECCIÓN V

CONDICIONES DE EMISIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

Artículo 5.1. Términos y Condiciones de la Serie.

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

Artículo 5.2. Eventos Especiales.

A los efectos del presente Fideicomiso Financiero se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) falta de pago de los Servicios de Interés, conforme al artículo 6.3 del presente Contrato de Fideicomiso;
- b) si la CNV cancelara la autorización para la oferta pública de los Valores Fiduciarios o, en su caso, si algún mercado autorizado cancelara su autorización de listado y/o negociación;
- c) si los Bienes Fideicomitados se viesen afectados jurídicamente de modo tal que resultara comprometida su función de garantía;

d) falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante de cualquier obligación establecida en este Contrato de Fideicomiso. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

e) falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Administrador de cualquier obligación establecida en este Contrato de Fideicomiso. Si dicho incumplimiento fuese considerado remediable, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Administrador dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

f) cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos Respaldatorios, y en su caso de los Documentos Adicionales, siempre que dicha impugnación no pueda ser subsanada por el Fiduciante a más tardar dentro de los treinta (30) días de acaecida, de los Créditos Cedidos y de este Contrato de Fideicomiso, comprendiendo cualquier acto o reclamo tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la cesión fiduciaria de los Créditos Cedidos;

g) si el propio Fiduciante solicitare el concurso de sus acreedores o su propia quiebra o si ésta le fuere pedida por terceros y no fuera levantada o desestimada en un plazo de treinta (30) días corridos desde su presentación, o si celebrare un acuerdo preventivo extrajudicial, o si incurriera o entrara en cesación de pagos, convocatoria o cualquier trámite judicial o privado análogo, o si admitiera por escrito la incapacidad de pagar sus deudas a sus vencimientos, o si se acogiera a cualquier normativa de insolvencia o concursal aplicable; la implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el propio Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la intervención o disolución del Fiduciante;

h) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a o en ejecución de este Contrato de Fideicomiso resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización, siempre que la misma pueda afectar adversa y significativamente a los Bienes Fideicomitados y los derechos del Fiduciario o de los Tenedores. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si el mismo no hubiese sido remediada por el Fiduciante dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

i) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Administrador (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el Administrador conforme a o en ejecución de este Contrato de Fideicomiso resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización, siempre que la misma pueda afectar adversa y significativamente al Patrimonio Fideicomitado y los derechos del Fiduciario o de los Tenedores. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si el mismo no hubiese sido remediada por el Administrador dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

j) si una Autoridad Gubernamental tomara medidas que puedan afectar adversa y significativamente al Fiduciante/ Administrador, o a los derechos del Fiduciario o de los Tenedores;

- k) si el Fiduciante cesara de desarrollar la totalidad o una parte sustancial de sus negocios u operaciones y ello derivara en la insuficiente adquisición de Créditos para incorporar al Fideicomiso Financiero;
- l) ante la imposición de cualquier impuesto o carga sobre los Bienes Fideicomitados que torne inconveniente la continuación del Fideicomiso Financiero;
- m) cuando al final de cada Período de Cobranza, las sumas acumuladas de las Cobranzas incluidos los dos Períodos de Cobranza inmediatamente anteriores, representen menos del ochenta por ciento (80%) del Flujo de Fondos Teórico acumulado;
- n) cuando los Créditos en Mora superen el diez por ciento (10%) de la cartera original, y no puedan ser reemplazados conforme al artículo 2.7 del presente;
- o) cuando durante quince (15) Días Hábiles contados desde una Fecha de Rendición determinada el Fiduciante no genere Créditos suficientes para aplicar los fondos existentes en la Cuenta de Cobranzas a la adquisición de Nuevos Créditos, salvo que el Fiduciante deposite un importe equivalente a los Servicios de Interés de los VDFA con vencimiento en los siguientes diez (10) Días Hábiles, y mantenga actualizado dicho monto, conforme se mantenga en el tiempo la ocurrencia del Evento Especial indicado.

5.3. Consecuencias de un Evento Especial.

Producido cualquiera de los Eventos Especiales indicados en el apartado anterior; se suspenderá la adquisición de Nuevos Créditos, y los ingresos disponibles se aplicarán a la amortización acelerada de los Valores de Deuda Fiduciaria, con pagos mensuales. La subordinación entre los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación será total entre sí hasta la cancelación total de los mismos y la totalidad del flujo de fondos se aplicará a la cancelación anticipada de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, en primer lugar, luego a la cancelación anticipada de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, y luego a la cancelación anticipada de los Certificados de Participación conforme lo dispuesto en el artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, producido un Evento Especial el Fiduciario, en forma inmediata de haber tomado conocimiento del mismo, declarará la existencia de un Evento Especial y publicará un hecho relevante en la AIF de la CNV y en los sistemas de información donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios. De igual manera, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea Ordinaria de Tenedores a fin de que una Mayoría Ordinaria de Tenedores adopte una resolución acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto, la cual deberá ser adoptada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1696 *in fine* del Código Civil y Comercial de la Nación.

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

SECCIÓN VI

APLICACIÓN DE FONDOS

Artículo 6.1. Prioridades y preferencias sobre los Bienes Fideicomitados.

- a. En la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación:

Las sumas provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios serán destinadas:

1. Al pago de los Gastos de Colocación;
2. Al pago de los Gastos del Fideicomiso, si éstos fueron aplicables; y
3. Al pago del Precio de Cesión, deducidos los importes que fueran retenidos por los conceptos (1) y (2) precedentes.

b. Durante la vigencia del Fideicomiso Financiero:

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

I.- Mientras se encuentren vigentes los VDFA:

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. A la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el artículo 8.2 del presente Contrato de Fideicomiso;
3. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFA, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
4. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFA, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
5. A la constitución y/o reposición del Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, según corresponda;
6. De corresponder, al pago al Fiduciante del reintegro de fondos del Fondo de Gastos de conformidad con el artículo 8.2; y
7. A la incorporación de Nuevos Créditos.

II.- Una vez cancelados totalmente los VDFA y mientras se encuentren vigentes los VDFB:

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. A la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el artículo 8.2 del presente Contrato de Fideicomiso;
3. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFB, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
4. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFB, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
5. A la constitución y/o reposición del Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, según corresponda;
6. De corresponder, al pago al Fiduciante del reintegro de fondos del Fondo de Gastos, de conformidad con el artículo 8.2; y
7. A la incorporación de Nuevos Créditos.

III.- Una vez cancelados totalmente los VDF:

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. Al reembolso de los Gastos de Colocación, de corresponder;
3. A la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el artículo 8.2 del presente Contrato de Fideicomiso;
4. Al pago del capital de los Certificados de Participación, menos la suma de cien Pesos de valor nominal (\$100) que serán cancelados junto con el último pago de Servicios;

5. De corresponder, se restituirán los adelantos de fondos otorgados al Fideicomiso Financiero, de conformidad con el artículo 6.3;
6. De corresponder, a la transferencia al Fiduciante, o a la Cuenta de Cobranzas, el saldo remanente en el Fondo de Gastos de conformidad con el artículo 8.2;
7. A la transferencia al Fiduciante del saldo remanente en el Fondo Operativo en Garantía, de conformidad con el artículo 8.3; y
8. El remanente de los fondos existentes corresponderá a los Certificados de Participación en concepto de utilidad de los mismos.

IV.- Ante el acaecimiento de un Evento Especial

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. A la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
3. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFA, si los hubiere;
4. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFA, si los hubiere;
5. Al pago de los Servicios de Interés de los VDFA;
6. Al pago de los Servicios de Capital de los VDFA;
7. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFB, si los hubiere;
8. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFB, si los hubiere;
9. Al pago de los Servicios de Interés de los VDFB;
10. Al pago de los Servicios de Capital de los VDFB;
11. Al pago del capital de los Certificados de Participación; y
12. El remanente será entregado a los Tenedores de Certificados de Participación en concepto de utilidad.

Artículo 6.2. Pago de los Servicios.

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, o dispondrá que se paguen, en cada Fecha de Pago de Servicios, conforme las prioridades previstas en el artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso, mediante transferencia de los importes correspondiente a la Caja de Valores S.A., por los medios que esta última determine en cada momento, para su acreditación en las cuentas de los Tenedores de los Valores Fiduciarios con derecho a cobro de conformidad con el artículo 6.4 del presente Contrato de Fideicomiso.

Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario deberá publicar en la AIF de la CNV, en el micrositio del MAE, en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires – por cuenta y orden de BYMA y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, el monto a pagar a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos mediante el correspondiente aviso de pago (el “**Aviso de Pago**”).

Artículo 6.3. Falta de Pago de los Servicios.

La falta de pago o pago parcial de un Servicio correspondiente a los VDF, por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento.

Transcurridos sesenta (60) días desde el pago realizado en la última Fecha de Pago de Servicio sin que existan fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios adeudados a los VDF, se configurará un Evento Especial de acuerdo a lo previsto en el artículo 5.2. del presente Contrato de Fideicomiso, y se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 5.3. del presente Contrato de Fideicomiso. Durante dicho período, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta de Cobranzas, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDF. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de quince (15) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a Pesos ciento cincuenta mil (\$

150.000). No obstante, dichos pagos parciales nunca excederán una periodicidad máxima de noventa (90) días, aún si los fondos disponibles no alcanzaren el monto mínimo mencionado.

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

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

a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

Se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de hasta \$ 150.739.953 es decir un importe equivalente al 80,00% de la emisión total.

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

(i) En concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 45%, ni superior al máximo del 58% 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 45% y el máximo del 58% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A las tasas mencionadas sean inferiores mínimo del 45% o superiores al 58% nominal anual, se aplicará el 45% y/o el 58% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

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

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

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

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

b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B subordinados

Se emitirán Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de hasta \$ 13.189.746 es decir un importe equivalente al 7,00% de la emisión total.

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

(i) En concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFB, una tasa variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 45% ni superior al 58% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFB.

La Tasa de Interés será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y comparadas en cada Fecha de Pago de Servicios contra el mínimo del 45% y el máximo del 58% 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 45% o superiores al 58% nominal anual, se aplicará el 45% y/o el 58% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

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

(ii) En concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el Cronograma de Pago de Servicios de los 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 presente. Ello así, toda vez que los pagos de los Créditos Cedidos por dichos Deudores Cedidos serán realizados por los mismos, de manera no proporcional a los criterios de elegibilidad establecidos, en distintas fechas de vencimiento y por diversos montos de las respectivas Facturas.

Artículo 6.5. Certificados de Participación subordinados.

Se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal de hasta \$24.495.242; es decir, un importe equivalente al 13,00% de la emisión total.

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

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

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, en su caso, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del **Anexo II** del presente. Ello así, toda vez que los pagos de los

Créditos Cedidos por dichos Deudores Cedidos serán realizados por los mismos, de manera no proporcional a los criterios de elegibilidad establecidos, en las distintas fechas de vencimiento y por los diversos montos de las respectivas Facturas.

Artículo 6.6. Impuestos.

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

Ni el Fiduciario ni el Fiduciante estarán obligados a adelantar fondos propios por las sumas necesarias para cubrir el pago de los Impuestos del Fideicomiso. El Fiduciario estará facultado para realizar todas las deducciones que fueren necesarias, las que en principio se realizarán en forma previa a la distribución del Cronograma de Pago de Servicios. Dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de cualquier pago en el que se hubieran pagado Impuestos del Fideicomiso o efectuado deducciones imputables a Tenedores de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario pondrá a disposición de éstos un documento que evidencie el pago de esos conceptos a la Autoridad Gubernamental con facultades impositivas, o copia del mismo.

SECCIÓN VII

RESCATE ANTICIPADO

Artículo 7.1. Rescate por cuestiones regulatorias o impositivas.

Una vez cancelados los VDF, los Certificados de Participación podrán ser rescatados anticipadamente a opción del Fiduciario en su totalidad en cualquier momento, sin necesidad del consentimiento de los inversores, ante la existencia (o amenaza cierta e inminente de su existencia) de cualquier cambio o modificación a las leyes o regulaciones de la República Argentina o cualquier subdivisión política de la República Argentina, o cualquiera de sus autoridades con facultades para crear impuestos o regular al Fiduciario o a los inversores (o una categoría de ellos), o como resultado de cualquier cambio en la aplicación o interpretación oficial de dichas leyes o regulaciones, cuyo cambio o modificación se haga efectiva, o amenace hacerse efectiva, después de la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación (un “**Cambio Normativo**”). Cualquier Cambio Normativo dará derecho al rescate de los Certificados de Participación cuando: (i) imponga al Fiduciario obligaciones de pago, retención o deducción de impuestos sobre o Certificados de Participación, o (ii) afecte negativamente la tenencia de los Certificados de Participación de más del cincuenta por ciento (50%) de los inversores, o (iii) torne ilegítimo o ilegal para el Fiduciario cumplir de buena fe con sus obligaciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo la adquisición de Nuevos Créditos, y tales circunstancias no puedan ser evitadas por el Fiduciario tomando las medidas disponibles y razonables para ello. El valor de rescate de los Certificados de Participación será el importe equivalente a su participación en el Patrimonio Fideicomitado remanente (es decir, respetando la proporcionalidad), según resulte de la liquidación del mismo, considerando la subordinación.

Artículo 7.2. Rescate por imposibilidad de realizar operaciones de descuento de Cheques de Pago Diferido y/o Facturas –respaldadas por Cheques de Asociados- o por concurso, quiebra o inhabilitación del Fiduciante.

En cualquier momento en que el Fiduciante, por cualquier motivo, durante un periodo de 30 (treinta) días, no pudiese realizar operaciones de descuento de Cheques de Pago Diferido y/o Facturas –respaldadas por Cheques de Asociados- por al menos un monto equivalente al ochenta por ciento (80%) del monto de los VDF y los Certificados de Participación, el Fiduciario notificara a los Tenedores de las Clases respectivas con no menos de cinco (5) días corridos de anticipación a los efectos de convocarlos a una Asamblea Extraordinaria de

Tenedores a fin de decidir sobre el rescate de los VDF y los Certificados de Participación de la presente Serie en circulación en ese momento y la liquidación del Patrimonio Fideicomitido.

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

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

Artículo 7.3. Rescate por incobrabilidad de los Créditos Cedidos.

En cualquier momento en que los Créditos Cedidos rechazados y no cobrados en el plazo de sesenta (60) días desde la respectiva fecha de pago ni tampoco comprados por el Fiduciante supere el diez por ciento (10%) del monto de los VDF y los Certificados de Participación emitidos, el Fiduciario suspenderá la adquisición de Nuevos Créditos al Fiduciante y procederá a notificar a los Tenedores de las Clases respectivas con no menos de cinco (5) días corridos de anticipación a los efectos de convocarlos a una Asamblea Extraordinaria de Tenedores a los efectos de decidir sobre el rescate de los VDF y los Certificados de Participación y la liquidación del Patrimonio Fideicomitido.

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

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

Una vez amortizados totalmente los Valores de Deuda Fiduciaria, los Tenedores de los Certificados de Participación en Asambleas de Tenedores, podrán resolver de forma unánime el rescate anticipado de sus tenencias en forma total o parcial mediante la entrega de Bienes Fideicomitidos en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor o mediante la venta de dichos Bienes Fideicomitidos y la entrega de lo obtenido por dicha venta en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor o de la forma que lo prevea la respectiva Asamblea, todo ello de conformidad con lo previsto en las Normas de la CNV. El pago del rescate anticipado implicará la amortización parcial o total del monto adeudado, según sea en caso, bajo dichos Certificados de Participación.

Todas las decisiones que deban adoptarse respecto de este inciso serán adoptadas por un quórum y mayoría de asambleas ordinarias, excepto el rescate anticipado de los CP que será resuelto por unanimidad.

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

En caso que el Fiduciante resulte tenedor de CP, este podrá asistir a la Asamblea de Tenedores, no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto con el interés del resto de los Tenedores.

SECCIÓN VIII

CUENTAS

Artículo 8.1. Cuenta de Cobranzas.

La cuenta de cobranzas es la cuenta abierta en Banco Mariva S.A. o en aquella otra entidad que el Fiduciario determine, a nombre del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario (la “**Cuenta de Cobranzas**”), a la que se transferirán (i) los fondos provenientes de las Cobranzas, durante el Período de Revolving cuyos saldos se encuentran afectados por la Cesión de Saldos y(ii) en cada Fecha de Rendición, que serán aplicados conforme lo establecido en el artículo 6.1 del presente Contrato de Fideicomiso.

Artículo 8.2. Fondo de Gastos.

El Fiduciante aportará inicialmente la suma de pesos 200.000 (Pesos doscientos mil) con imputación a un fondo de gastos (el “**Fondo de Gastos**”). Dicho monto se mantendrá durante la vida del Fideicomiso Financiero y hasta el momento de la liquidación del mismo. El Fondo de Gastos se destinará a cancelar los Gastos del Fideicomiso en el supuesto en que no existan fondos suficientes en la Cuenta de Cobranzas para atender dicho concepto o que el Fiduciante no hubiera aportado los fondos necesarios de conformidad con lo previsto en el artículo 2.12.

En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto indicado, se transferirá de los fondos depositados en la Cuenta de Cobranzas, el monto necesario para restablecer el Fondo de Gastos en dicho límite. A la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso el saldo remanente en el Fondo de Gastos será transferido al Fiduciante, o a la Cuenta de Cobranzas, si se hubieran detraído fondos de las mismas. A su vez, en cualquier momento en que el Fiduciario libere fondos del Fondo de Gastos, dichos fondos liberados serán transferidos al Fiduciante. La devolución del Fondo de Gastos se realizará hasta el límite de lo retenido al momento de la Colocación.

Artículo 8.3. Fondo Operativo en Garantía.

El fondo operativo en garantía se integrará con Facturas y Cheques de Pago Diferido provenientes de la operación de cesión de créditos realizada por los Asociados al Fiduciante, cedidas inicialmente por el Fiduciante a valor nominal por un importe equivalente a un mínimo de Pesos cinco millones setecientos cincuenta mil (\$5.750.000), a fin de facilitar la adquisición de Nuevos Créditos por parte del Fiduciario (el “**Fondo Operativo en Garantía**”).

El Fondo Operativo en Garantía será aplicado por el Fiduciario, durante el Período de Revolving, a la adquisición de Nuevos Créditos, en los términos del artículo 2.5 del presente. A la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso Financiero, el saldo remanente en el Fondo Operativo en Garantía será transferido al Fiduciante a su valor nominal.

El Fiduciario podrá disponer del Fondo Operativo en Garantía para cubrir cualquier circunstancia no originada en mora o incobrabilidad.

Artículo 8.4. Inversión de fondos.

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

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

En todos los casos, los plazos de vencimiento de las colocaciones deberán guardar relación con el régimen de pago de los Servicios de Interés y de Capital de los Valores Fiduciarios y/o gastos a realizar por el Fideicomiso.

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

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

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

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

SECCIÓN IX

COMISIONES

Artículo 9.1. Remuneración del Fiduciario.

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso Financiero, más una comisión mensual de \$ 167.000 (pesos ciento sesenta y siete mil) más IVA, a partir de la autorización de oferta pública y hasta la liquidación final del Fideicomiso; pagadero por mes adelantado. Dichos honorarios serían ajustados trimestralmente, conforme la evolución del índice de precios al consumidor informado por el INDEC. La comisión podrá ser retenida por el Fiduciario directamente de los Bienes Fideicomitados, en forma prioritaria a la distribución de los fondos existentes en la Cuenta de Cobranzas. Si los fondos allí depositados fueren insuficientes, el Fiduciario tendrá derecho a reclamar el pago de la retribución directamente al Fiduciante, quien deberá abonar la misma dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles contados desde la recepción de la notificación cursada por el Fiduciario en ese sentido.

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

SECCIÓN X

DECLARACIONES, GARANTÍAS Y COMPROMISOS DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR

Artículo 10.1. Declaraciones y Garantías.

Sin perjuicio de la revisión por parte del Fiduciario, del Auditor Externo y del Agente de Control y Revisión, sus agentes y representantes, según corresponda, de cualesquiera documentos u otros asuntos relacionados con cualquier Crédito, a la fecha del presente Contrato de Fideicomiso, y con relación a cada Crédito que se transfiere, el Fiduciante declara y garantiza, a la fecha del presente y en cada oportunidad en que se incorporen Nuevos Créditos al Fideicomiso Financiero, que:

- (i) ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente este Contrato de Fideicomiso;
- (ii) los Créditos Cedidos están instrumentados en debida forma y no violan ninguna ley o disposición normativa y cumplen en todos sus aspectos sustanciales con los requisitos legales, normativos y características previstas en el artículo 2.4 y han sido adquiridos por el Fiduciante cumpliendo con la normativa vigente para este tipo de operaciones, así como las normas internas del Fiduciante para su otorgamiento, evaluación y desembolso, vigente al momento de su otorgamiento;
- (iii) los Créditos Cedidos se encuentran exentos de todo tipo de gravamen y se han pagado todos los impuestos sobre los mismos;
- (iv) no ha modificado ninguno de los términos y condiciones de los Créditos Cedidos y/o en su caso de los Nuevos Créditos en cualquier aspecto substancial, ni otorgado ningún otro instrumento de descargo, cancelación, modificación o cumplimiento;
- (v) los métodos de cobranza empleados con relación a los Créditos Cedidos han sido en todo aspecto legales, adecuados, prudentes y consistentes con el giro habitual de la actividad de administración de créditos del Fiduciante;
- (vi) no existe incumplimiento, infracción, violación o supuesto de exigibilidad anticipada bajo ningún Crédito, o hecho que, con el transcurso del tiempo mediante el envío de una notificación o el vencimiento de cualquier período de gracia u otro período concedido para su reparación, constituiría un incumplimiento, infracción, violación o supuesto de exigibilidad anticipada bajo un Crédito;
- (vii) cada uno de los Créditos Cedidos constituyen una obligación legal, válida y vinculante del respectivo deudor y demás obligados, exigible de conformidad con sus términos; cada Crédito que se cede está instrumentado con un documento original, todas las partes del Crédito y del Nuevo Crédito han tenido capacidad legal para otorgar los Créditos Cedidos, y éste ha sido debida y adecuadamente suscripto por el deudor y demás obligados;
- (viii) es el único titular de cada uno de los Créditos al momento de su cesión al Fiduciario. Ningún Crédito está cedido a favor de terceros, y el Fiduciante posee título perfecto, pleno y negociable sobre el mismo y tiene pleno derecho de ceder los Créditos al Fiduciario;
- (ix) cada uno de los Nuevos Créditos deberán contar con las características establecidas para Créditos Cedidos, que constituyan una obligación legal, válida y vinculante del respectivo deudor y demás obligados, exigible de conformidad con sus términos;

(x) una vez perfeccionada la cesión de Créditos contemplada bajo el presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante habrá cedido al Fiduciario todos sus derechos bajo cada uno de los Créditos, con el alcance indicado en el artículo 2.1 del presente Contrato de Fideicomiso;

(xi) está debidamente inscripto como cooperativa, opera válidamente y existe bajo las leyes que rigen su constitución y existencia, posee todas las habilitaciones necesarias para llevar a cabo sus actividades en la forma en que lo hace en la actualidad, y está debidamente autorizado y habilitado para realizar todos los negocios que realice;

(xii) posee todas las facultades y autoridad necesarias para transferir los Créditos Cedidos, suscribir y otorgar este Contrato de Fideicomiso, y todos los documentos e instrumentos que el Fiduciante deba suscribir y otorgar bajo el presente y para cumplir con sus disposiciones; la celebración, otorgamiento y cumplimiento de los mismos y la concreción de las operaciones previstas en éstos han sido debida y válidamente autorizadas; cada documento del Fiduciante evidencia o evidenciará una obligación válida y vinculante del Fiduciante exigible de conformidad con sus términos, excepto en la medida en que su exigibilidad pueda estar limitada por las leyes de concursos y quiebras aplicables y los principios generales de derecho;

(xiii) se han obtenido todas las aprobaciones necesarias con relación a las operaciones previstas en este Contrato de Fideicomiso de parte de cada autoridad regulatoria nacional o provincial argentina con jurisdicción sobre el Fiduciante (incluyendo la presentación ante CNV de la solicitud para hacer oferta pública de los Valores Fiduciarios) y, no existen acciones o procedimientos en trámite o que afecten al Fiduciante que puedan perjudicar en forma substancial su capacidad de cumplir con las disposiciones del presente;

(xiv) la concreción de las operaciones previstas en este Contrato de Fideicomiso está dentro del giro habitual de los negocios del Fiduciante, y no resultan en el incumplimiento de ninguna cláusula o disposición de los estatutos del Fiduciante; ni resultan en el incumplimiento de cualquier cláusula o disposición de, o se opone a, o constituye un incumplimiento bajo, o resulta en la exigibilidad anticipada de, cualquier obligación bajo cualquier Contrato de Fideicomiso, escritura, acuerdo de préstamo o crédito u otro instrumento al cual estén sujetos el Fiduciante o sus bienes, ni resulta en la violación de cualquier ley a la que estén sujetos el Fiduciante o sus bienes;

(xv) se compromete a mantener en los Nuevos Créditos y a incluir en la documentación que instrumenta los Créditos que en el futuro origine, las disposiciones de los artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso, de tal forma que no se requiera notificar por acto público, la cesión de los Nuevos Créditos al Fideicomiso Financiero;

(xvi) continuará emitiendo la documentación que corresponda a los Créditos como lo hace en la actualidad;

(xvii) ha tomado todos los recaudos necesarios para obtener la mayor certeza posible según los estándares de mercado, sobre la solvencia de los Deudores Cedidos, y asimismo ha efectuado un control de los mismos mediante consulta a los sistemas de información crediticia usualmente empleados en el sistema financiero;

(xviii) los Créditos Cedidos corresponden a Créditos Elegibles y constituyen Créditos en Situación Regular y cuentan con la totalidad de la documentación respaldatoria de los mismos;

(xix) el Fiduciario cuenta con los sistemas informáticos a fin de cumplir con sus obligaciones de información;

(xx) el Fiduciario cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para ejercer su función;

(xxi) No se encuentra pendiente ni, a su leal saber y entender, es inminente ninguna acción o investigación ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros en su contra que impida o pueda impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que le corresponden conforme al presente;

(xxii) Los Créditos son perfectamente transmisibles por el Fiduciante, en los términos y alcances de los artículos 1666 y siguientes y 1701 y cc.del Código Civil y Comercial de la Nación; y ii) están debidamente instrumentados mediante los respectivos Documentos;

(xxiii) La cesión fiduciaria de los Créditos al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero, es válida, exigible, perfecta y oponible a terceros luego de operada la obligación del Fiduciante contemplada en el artículo 2.1 del presente Contrato de Fideicomiso;

(xxiv) Los fondos que ingresen a las cuentas fiduciarias serán en todo momento de origen lícito y provendrán de actividades lícitas, todo ello en cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 25.246 sobre Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo y de cualquier otra norma aplicable en la materia; y

El Fiduciante notificará al Fiduciario del incumplimiento de alguna de las declaraciones, garantías y compromisos anteriores en forma inmediata de haber tomado conocimiento de ello. Si el Fiduciante no subsanara el incumplimiento en cuestión dentro de los veinte (20) Días Hábiles posteriores a la fecha de dicha notificación, se considerará constituido un Evento Especial.

SECCION XI

OBLIGACIONES ADICIONALES DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR

Artículo 11.1. Obligaciones Adicionales.

La administración de los Créditos Cedidos estará a cargo del Administrador conforme con las pautas establecidas en el Reglamento de Administración, que se adjunta al presente como **Anexo VI**, el que el Fiduciante en su rol de Administrador declara conocer y aceptar con la firma del presente.

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

(i) al momento de la firma del presente Contrato de Fideicomiso, y en oportunidad de cada Sustitución de Créditos Elegibles, deberá hacer entrega al Fiduciario de un archivo maestro, que deberá contener como mínimo los siguientes datos: nombre y apellido del titular, domicilio real, número de documento nacional de identidad, CUIT/CUIL, número de teléfono y número de operación, lugar de residencia, en sobre lacrado el cual deberá contener la información relativa a la cartera de Créditos Cedidos, la cual deberá ser revisada por el Agente de Control y Revisión. Dicho sobre será retenido por el Fiduciario, en carácter de depositario. En caso de liquidación del Fideicomiso Financiero, dicho sobre será devuelto al Fiduciante;

(ii) cumplirá con las obligaciones que, en virtud de la normativa emanada del BCRA y cualquier otra norma aplicable, pudieran corresponderle en su carácter de adquirente de los Créditos Cedidos;

(iii) suministrará al Fiduciario toda la información y documentación que el Fiduciario requiera en relación con la ejecución del presente Contrato de Fideicomiso;

(iv) continuará emitiendo la documentación que corresponda a los Créditos Cedidos como lo hace en la actualidad;

(v) se obliga a pagar todos los Gastos de Colocación y todas las sumas que en concepto de Gastos del Fideicomiso el Fiduciario estuviera obligado a pagar con motivo del Fideicomiso Financiero y que no hubieran podido ser cubiertas con las sumas depositadas en la Cuenta de Cobranzas o en el Fondo de Gastos. La obligación emergente de este apartado permanecerá vigente aún concluida la vigencia de este Contrato de Fideicomiso hasta la prescripción de las acciones legales que pudieran surgir del Contrato de Fideicomiso;

(vi) confeccionará, en caso que así se lo requiera la normativa aplicable, los informes mensuales de “Deudores del Sistema Financiero” y “Estado de Situación de Deudores”, o los que eventualmente los reemplacen con relación a los Créditos Cedidos, conforme las disposiciones del BCRA. Asimismo, se compromete a mantener a disposición del Fiduciario, la documentación que la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias pudiera requerir al Fiduciario a fin de verificar el grado de cumplimiento de la normativa en materia de clasificación y previsionamiento de los Créditos Cedidos;

(vii) deberá mantener actualizada la base de datos de los deudores del Fideicomiso Financiero hasta su liquidación e informar inmediatamente al Fiduciario cualquier modificación a la misma, de forma tal que el Fiduciario pueda utilizar dicha información para realizar la Cobranza;

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

(ix) se obliga a subordinar cualquier deuda de capital que los Deudores Cedidos mantengan con la Cooperativa al pago de los Créditos Cedidos. A tal fin, el Fiduciario, destinará las sumas de dinero que reciba de los Deudores Cedidos a la cancelación en primer lugar de los Créditos Cedidos;

(x) se obliga a conservar en perfecto estado los Documentos Adicionales y a entregárselos al Fiduciario cuando ello fuere requerido por el mismo; y

SECCIÓN XII

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL FIDUCIARIO

Artículo 12.1. Declaraciones y Garantías del Fiduciario.

El Fiduciario declara y garantiza lo siguiente:

(i) es una sociedad existente y debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento, y está plenamente autorizada, sin ninguna limitación o condición, para actuar como fiduciario de fideicomisos financieros en Argentina, según lo dispuesto en el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación;

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

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

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

SECCIÓN XIII

FACULTADES DEL FIDUCIARIO

Artículo 13.1. Facultades del Fiduciario.

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

(i) remover a los agentes del Fideicomiso Financiero, y, en su caso designar a los agentes sustitutos, en caso de corresponder de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso, suscribir los correspondientes contratos y fijar las remuneraciones de dichos agentes, las que deberán ser de acuerdo a precios razonables de mercado. Los agentes que sean designados en reemplazo deberán ser de reconocido prestigio en el mercado. El Fiduciario requerirá la conformidad de los Tenedores en caso de que la remoción de cualquier agente del Fiduciario implique una disminución de la calificación de riesgo;

(ii) efectuar los actos pertinentes a fin de mantener en vigencia las autorizaciones de negociación de los Valores Fiduciarios en cualquier otro mercado autorizado;

(iii) consultar, con cargo al Fideicomiso Financiero: asesores legales, impositivos, y agentes *ad-hoc*, para el mejor desempeño de sus funciones como Fiduciario, siempre que los honorarios o gastos correspondientes sean razonables y estuvieren debidamente documentados y las circunstancias lo requieran; y

(iv) realizar todas las tareas convenientes o necesarias para el ejercicio de este Fideicomiso Financiero, actuando con la prudencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él. En caso de que dichas tareas impliquen alterar aspectos sustanciales del presente Contrato de Fideicomiso, se requerirá el consentimiento de los Tenedores, excepto que dichas alteraciones correspondan a requerimientos de la CNV y/o BYMA y/o del mercado autorizado que corresponda, a efectos de obtener o mantener la autorización de oferta pública y/o listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios, en cuyo caso se requerirá solamente el consentimiento del Fiduciante.

SECCIÓN XIV

RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO E INDEMNIDADES

Artículo 14.1. Disposiciones liberatorias.

El Fiduciario será responsable con su propio patrimonio por su actuación en esta calidad, o por la actuación de aquellas personas por quien deba responder, sólo en caso de haber obrado con dolo o culpa calificada como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes. Salvo cuando el Fiduciario sea responsable con su propio patrimonio, todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en virtud del presente Contrato de Fideicomiso serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados conforme lo dispone el artículo 1687

del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo los impuestos que correspondan exclusivamente a Cohen S.A., a título personal y no como Fiduciario del Fideicomiso Financiero.

El Fiduciario sólo será responsable por la pérdida o reducción en el valor de los Bienes Fideicomitidos en tanto un juez competente determine mediante sentencia firme y definitiva que la pérdida o reducción se produjo por motivos atribuibles al Fiduciario.

El Fiduciario sólo será responsable con su propio patrimonio por la inexactitud de los considerandos, declaraciones, manifestaciones o garantías incluidas en el presente, cuando tal inexactitud se deba a dolo o a culpa del Fiduciario calificada como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

El Fiduciario no incurrirá en costo ni será responsable con su propio patrimonio por el pago de Impuestos del Fideicomiso, cargas, imposiciones o gravámenes sobre los Bienes Fideicomitidos o por el mantenimiento de éste, siempre y cuando la condena en el pago de los mismos no sea consecuencia del dolo o culpa del Fiduciario calificada como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes, o el Fiduciario haya actuado basado en el asesoramiento de asesores impositivos de reconocido prestigio. El Fiduciario actuará diligentemente cuando esté basado en el asesoramiento de asesores impositivos de reconocido prestigio, salvo que las mismas fueran manifiestamente irrazonables y/o devinieren en un actuar ilícito.

En el marco establecido por los artículos 1674 y 1675 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Fiduciario tendrá el deber de rendir cuentas y las demás obligaciones previstas expresamente bajo el presente Contrato de Fideicomiso. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario tiene el deber de actuar en este respecto conforme al artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV y con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto por el Título V, Capítulo IV, Sección XII de las Normas de la CNV, el Fiduciario será responsable por la administración que realice de los fondos fiduciarios que efectivamente ingresen en la/s cuenta/s fiduciaria/s, y realizará por sí o a través de sus agentes como buen hombre de negocios, la gestión de cobranza pertinente a fin de obtener el ingreso de los fondos en debido tiempo y forma.

Artículo 14.2. Indemnidad.

El Fiduciante, mediante la suscripción del presente Contrato de Fideicomiso, renuncia en forma total y definitiva a reclamar al Fiduciario indemnización y/o compensación alguna como consecuencia de cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con la información provista por el Fiduciante en el Suplemento, el ejercicio por parte del Fiduciario, de sus derechos, funciones y

tareas bajo el presente Contrato de Fideicomiso y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo culpa o dolo del Fiduciario según corresponda, calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

Asimismo, el Fiduciario será indemnizado y mantenido indemne por el Fiduciante respecto de las sumas por impuestos (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, municipales, o de la Ciudad de Buenos Aires) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada por dichas autoridades, especialmente ante cualquier contingencia derivada de la posible aplicación del impuesto a las ganancias, del impuesto a los débitos y créditos en cuentas bancarias, y/o de la aplicación del impuesto de sellos a la presente transacción, salvo que las sumas que deban abonarse se hayan originado por culpa o dolo del Fiduciario, calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, salvo culpa o dolo de parte del Fiduciario, calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

El Fiduciario, de no ser indemnizado por el Fiduciante por cualquier causa que sea –aún en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor–, podrá cobrarse directamente de los Bienes Fideicomitidos, previo sentencia judicial firme o laudo arbitral definitivo.

En caso que los Bienes Fideicomitidos no alcanzaren para pagar los costos de las indemnizaciones mencionadas en este artículo, el Fiduciante estará obligado a abonar al Fiduciario según corresponda las sumas necesarias para completar el pago de las indemnizaciones debidas a éstos.

El Fiduciante acuerda pagar, indemnizar y mantener indemne al Fiduciario y a cada uno de sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas, y/o subsidiarias (cualquier de dichas personas, en adelante, una **“Persona Indemnizable”**) contra todas las responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, multas, reclamos, acciones, sentencias, costos, gastos o desembolsos (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios, y desembolsos de los asesores legales del Fiduciario) de cualquier clase o naturaleza efectivamente incurridos por el Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable, relativos a, o vinculados con, la celebración y cumplimiento de este Contrato de Fideicomiso, sus contratos conexos, y la información provista por el Fiduciante en el Suplemento, a menos que tales responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, multas, reclamos, acciones, sentencias, juicios, costos, gastos o desembolsos se originen en el dolo o culpa del Fiduciario o de una Persona Indemnizable, calificada como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes, que procuren obtener dicha indemnización. Las obligaciones del Fiduciante bajo este artículo 14.2 continuarán vigentes luego de la renuncia o remoción del Fiduciario, aun cuando se haya liquidado el Fideicomiso Financiero y la extinción de las demás disposiciones de este Contrato de Fideicomiso hasta la prescripción de las acciones legales que pudieran corresponder.

Artículo 14.3. Protección del Fiduciario.

El Fiduciario no estará obligado a actuar o abstenerse de actuar en cualquier asunto o materia relativa a, o vinculada con, este Contrato de Fideicomiso si, en su opinión razonable y actuando con la prudencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, la acción u omisión propuesta es susceptible de comprometer la responsabilidad del Fiduciario.

Artículo 14.4. Vigencia.

Las obligaciones emergentes de esta Sección XIV permanecerán vigentes aún después de liquidado y/o extinguido el Fideicomiso Financiero y hasta la prescripción de las acciones que pudieran corresponder en virtud del presente, por cualquier causa que sea.

Artículo 14.5. Renuncia del Fiduciario.

El Fiduciario en cualquier momento podrá, mediante notificación al Fiduciante y a los Tenedores, a la CNV, en su caso a BYMA, y al mercado autorizado donde listen o se negocien los Valores Fiduciarios, con una anticipación no menor a sesenta (60) días, renunciar y quedar liberado de las responsabilidades asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso a partir de la aceptación del cargo del fiduciario sustituto, de un agente de cobro sustituto y de un agente de custodia sustituto. Asimismo, el Fiduciario deberá efectuar la publicación pertinente en la AIF de la CNV.

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

La renuncia del Fiduciario producirá efectos luego de la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al fiduciario sustituto elegido en la forma prevista en el artículo 14.7, mediante la firma del respectivo instrumento, sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros.

En caso de renuncia del Fiduciario con expresión de causa, todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto, agente de cobro sustituto y agente de custodia sustituto (incluyendo sin limitar honorarios de abogados y auditores, avisos de publicidad, obtención de las autorizaciones del BCRA, y en su caso de BYMA, la CNV y de los mercados autorizados que fueran exigibles y los aranceles correspondientes, así como todos los gastos generados por la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al fiduciario sustituto), y otros costos razonablemente vinculados serán con cargo al Fideicomiso Financiero.

Por el contrario, cuando la renuncia del Fiduciario fuera sin expresión de causa, los costos y gastos mencionados en el párrafo anterior serán soportados por el Fiduciario. Constituirá causa de renuncia el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, como consecuencia de los cuales el Fiduciario se vea sustancialmente afectado en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones en los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso conforme fuera determinado por una opinión legal debidamente fundada de asesores legales de reconocido prestigio.

Artículo 14.6. Remoción del Fiduciario.

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

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

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

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, cada Tenedor tiene la facultad de plantear en forma individual la remoción del Fiduciario ante el juez por incumplimientos de sus obligaciones, conforme los términos del artículo 1678 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un fiduciario sustituto, un agente de cobro sustituto y un agente de custodia sustituto y la transferencia del Patrimonio Fideicomitado a favor del fiduciario sustituto.

En caso de remoción del Fiduciario con expresión de causa, todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto, incluyendo sin limitar, los gastos de transferencia de los Bienes Fideicomitados al fiduciario sustituto, honorarios de abogados, avisos de publicidad, en su caso, el pago de aranceles de autorización de la CNV, en su caso, de BYMA y los demás gastos vinculados con obtención de las autorizaciones que fueran exigibles, serán a cargo del Fiduciario.

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

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

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

La designación de un fiduciario sustituto, un agente de cobro sustituto y un agente de custodia sustituto requerirá: (i) la comunicación fehaciente de la remoción al fiduciario, agente de cobro y agente de custodia predecesor, salvo en caso de renuncia; y (ii) la aceptación del fiduciario sustituto, agente de cobro sustituto y agente de custodia sustituto. En caso de no designarse ningún fiduciario sustituto, el Fiduciario podrá solicitar a un juez competente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la designación de un fiduciario sustituto para que se desempeñe hasta que otro sea designado por los Tenedores. Cualquier fiduciario sustituto designado en tal forma por el tribunal será reemplazado en forma inmediata, y sin que medie ningún acto adicional, por el fiduciario sustituto designado por los Tenedores. En todos los casos, el fiduciario sustituto designado deberá cumplir y calificar como tal de acuerdo a lo previsto por las Normas de la CNV y su designación deberá ser aprobada por la CNV.

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

El documento escrito que acredita la designación y aceptación del cargo por el fiduciario sucesor y agente de cobro sustituto será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo. En el caso que el fiduciario sustituto no pudiera obtener del fiduciario anterior la transferencia de los Bienes Fideicomitados, podrá solicitar al juez que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin.

SECCIÓN XV

LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Artículo 15.1. Supuestos de Liquidación del Fideicomiso Financiero.

El Fideicomiso Financiero se liquidará en los siguientes supuestos:

- (i) cuando se hayan cancelado totalmente los Valores Fiduciarios;
- (ii) ante la ocurrencia de los supuestos de rescate anticipado previstos en la Sección VII;
- (iii) ante la insuficiencia de fondos en la Cuenta de Cobranzas y/o en el Fondo de Gastos para cubrir los Gastos del Fideicomiso e Impuestos del Fideicomiso;
- (iv) ante la extinción de los Bienes Fideicomitados;
- (v) ante la inexistencia o reducción en un veinticinco por ciento (25%) de Créditos Elegibles o ante la existencia de Fondos Líquidos que superen en un veinticinco por ciento (25%) el Valor Fideicomitado conforme lo establecido por el Agente de Control y Revisión, siempre que dichas situaciones no se hubieren remediado por el Fiduciante en el plazo de cinco (5) Días Hábiles o, en caso que el Fiduciante deposite un importe equivalente a los Servicios de Interés de los VDFA con vencimiento en los siguientes diez (10) Días Hábiles, y mantenga actualizado dicho monto, conforme se mantenga en el tiempo la ocurrencia de los eventos indicados;
- (vi) cualquier otra causa prevista en este Contrato de Fideicomiso; y
- (vii) la ocurrencia de la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso o el transcurso del plazo máximo legal contado desde la fecha del presente Contrato de Fideicomiso, de ambos lo que ocurra primero.

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

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

Frente al supuesto indicado en el punto (iii) del presente artículo, el Fiduciario citará a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores a fin de que decidan, con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación, sobre el destino del Patrimonio Fideicomitado y procedan a su liquidación conforme a lo dispuesto en el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y las Normas de la CNV. El Fiduciario convocará la Asamblea Extraordinaria de Tenedores mediante la publicación de aviso en la AIF de la CNV y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y se celebrará dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la última publicación. Asimismo, si ocurriera el supuesto indicado en el punto (iii) del presente artículo, el Fiduciario se encontrará facultado a solicitar, en cualquier momento, que la liquidación sea realizada por un juez competente en la materia; siendo necesario, únicamente en caso de conflicto entre los Tenedores, recurrir a un juez competente a efectos de liquidar del Fideicomiso Financiero. La asamblea podrá realizarse sin publicación de la convocatoria cuando se reúnan los Tenedores que representen la totalidad de los Valores Fiduciarios en circulación y la resolución se deberá tomar en forma unánime, sin perjuicio de que se informará previamente a la celebración de la misma a la CNV.

Artículo 15.2. Forma de Liquidación.

Una vez determinada la liquidación del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario procederá a distribuir el producido de la liquidación de conformidad con las prioridades y preferencias contenidas en el artículo 6.1 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

Artículo 15.3. Notificación de la Liquidación Anticipada.

En cualquier caso de liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario lo pondrá en conocimiento de los Tenedores mediante la publicación de un aviso a publicarse durante un (1) día en la AIF de la CNV y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y, en caso de así resolverlo el Fiduciario, en un diario de circulación general del país y/o del exterior, con cargo al Fideicomiso Financiero.

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

Artículo 15.4. Extinción del Fideicomiso Financiero.

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

En caso de extinción del Fideicomiso Financiero por cualquier motivo, el destino de los Bienes Fideicomitados (si los hubiere) se regirá por las disposiciones del artículo 6.1.

Artículo 15.5. Fondo de Reserva Impositivo.

Ante el supuesto de liquidación o extinción del presente Fideicomiso Financiero, con los fondos depositados en la Cuenta de Cobranzas, el Fiduciario podrá constituir un fondo de reserva impositivo (el “**Fondo de Reserva Impositivo**”) para hacer frente al pago de los Impuestos del Fideicomiso devengados hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto del Fondo de Reserva Impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión de un asesor impositivo independiente (dicho monto, el “**Monto Determinado**”). El Monto Determinado será retenido de la Cuenta de Cobranzas, conforme lo dispuesto por el artículo 6.1 del presente Contrato de Fideicomiso. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta de Cobranzas, el Fiduciante deberá integrar el Monto Determinado a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más cartas de créditos emitidos por bancos calificados “AA” en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario (cualquiera de estos, los “**Activos Afectados**”), quien podrá solicitar el previo dictamen de un asesor financiero. Los Activos Afectados serán mantenidos en depósito por el Fiduciario en el Fondo de Reserva Impositivo.

El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable de un asesor impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. Periódicamente se podrá requerir a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto.

En el caso que el Fondo de Reserva Impositivo sea mantenido con la exclusiva finalidad de hacer frente a una contingencia impositiva de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario no tendrá derecho a percibir la comisión prevista en el artículo 9.1 durante dicho

período.

Ante la cancelación del Fondo de Reserva Impositivo, los fondos serán distribuidos de la siguiente manera: (i) si el Fiduciante integró el Fondo de Reserva Impositivo, el remanente de los Activos Afectados junto con su producido o accesorios serán devueltos al Fiduciante, según su caso; (ii) si el Fondo de Reserva Impositivo se integró con fondos de la Cuenta de Cobranzas será distribuido conforme al artículo 6.1 del presente Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN XVI

AGENTES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Artículo 16.1. Agentes del Fideicomiso Financiero.

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

Artículo 16.2. Agente de Cobro.

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

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

El Agente de Cobro tendrá las siguientes obligaciones:

- (a) emplear en el cumplimiento de sus obligaciones y en el ejercicio de sus derechos conforme al presente, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, cumpliendo con los compromisos que asume conforme al presente y adoptando las medidas necesarias para proteger los derechos del Fiduciario y/o de los Tenedores. Cumplirá debidamente todas y cada una de sus obligaciones en tiempo y forma y atenderá en todos los aspectos esenciales los requisitos legales que fueren menester, especialmente aquellos cuya inobservancia pudiera derivar en un efecto adverso y significativo al interés de los Tenedores. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos al cobro de los mismos, sujeto a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; y
- (b) cumplir debidamente todas sus obligaciones y en todos los aspectos esenciales con los requisitos legales que sean necesarios para el cobro de cada Crédito, cuya imposibilidad de cumplimiento tendría un efecto adverso significativo sobre los Tenedores.

Artículo 16.3. Asuntos Impositivos.

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

recaudación; (v) confección de las declaraciones juradas mensuales y anuales del Impuesto a los Ingresos Brutos y, de corresponder, se liquidarán los anticipos del Impuesto a las Ganancias; (vi) confección de la declaración jurada mensual, e inicio de los trámites de baja ante los distintos entes de recaudación; (vii) confección del informe impositivo inicial y, en caso de corresponder, sus respectivas actualizaciones; y (viii) cualesquiera otros servicios de asesoramiento impositivos relativos al Fideicomiso Financiero según lo determine el Fiduciario.

Se deja expresamente establecido que respecto de cualquier cuestión que comprenda materias impositivas, el Fiduciario deberá actuar, basándose exclusivamente en la opinión y/o asesoramiento del Asesor Impositivo, y no será responsable ante persona alguna por cualquier pérdida que ocasione su accionar de acuerdo a la opinión o asesoramiento del Asesor Impositivo, o como consecuencia de la demora del Asesor Impositivo en prestar el asesoramiento o entregar las liquidaciones y declaraciones juradas en tiempo y forma, salvo que dicha pérdida o demora se deba a dolo o culpa del Fiduciario calificados como tal por un laudo arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva dictada por un juez competente.

El Fiduciario deberá presentar, o instruir a los Asesores Impositivos, la presentación de los informes o declaraciones necesarios ante la autoridad regulatoria o impositiva, sujeto a que reciba de los Asesores Impositivos la documentación necesaria al efecto. Asimismo, el Fiduciario firmará los documentos descriptos en este artículo a efectos de su presentación ante la autoridad impositiva o regulatoria que corresponda, en la medida que haya sido preparado por los Asesores Impositivos a su presentación ante la autoridad impositiva o regulatoria que corresponda.

Los honorarios de los Asesores Impositivos serán considerados como Gastos del Fideicomiso. Todos los costos y honorarios asociados con las actividades mencionadas en este artículo serán soportadas con los Bienes Fideicomitidos y/o por el Fiduciante, según correspondiere.

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

Artículo 16.4. Auditor Externo.

El auditor del Fideicomiso Financiero será 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 (el “**Auditor Externo**”).

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

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

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

Los honorarios del Auditor Externo serán considerados como Gastos del Fideicomiso. Estos honorarios podrán ser soportados con los Bienes Fideicomitidos y/o por el Fiduciante, según correspondiere.

Artículo 16.5. Agente de Control y Revisión.

El Agente de Control y Revisión será Daniel H. Zubillaga (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983), en carácter de Agente de

Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988), o Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes. Todos los nombrados son miembros de Zubillaga & Asociados S.A (el “**Agente de Control y Revisión**”).

El Agente de Control y Revisión tendrá a su cargo el control y revisión mensual de las tareas de administración de los Bienes Fideicomitidos, así como realizar un control sobre la información provista por el Fiduciario respecto de la evolución de los Bienes Fideicomitidos.

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

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

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

Los informes elaborados por el Agente de Control y Revisión sobre el resultado de las tareas desarrolladas durante la vigencia del Fideicomiso, serán emitidos mensualmente de conformidad con las Normas de la CNV y deberán contar con la firma legalizada por el Consejo Profesional respectivo.

El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$ 40.000.- (pesos cuarenta mil) mensuales más IVA hasta junio 2022. A partir de julio 2022, los honorarios se fijarán en hasta la suma de \$49.500.- (pesos cuarenta y nueve mil) más IVA. Para los meses siguientes los honorarios se fijarán de común acuerdo entre las partes.

Artículo 16.6 Remoción del Agente de Control y Revisión

El Fiduciario podrá remover al Agente de Control y Revisión y reemplazarlo por el Agente de Control y Revisión Sustituto, sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos respecto del Agente de Control y Revisión (cada uno un “**Evento de Remoción del Agente de Control y Revisión**”): (a) el Agente de Control y Revisión no observara o cumpliera en término cualquiera de las obligaciones asumidas en el Contrato de Fideicomiso; (b) modificare sustancialmente su objeto social; (c) no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria, en el tiempo acordado en el presente Contrato de Fideicomiso, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Tenedores; (d) no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario; (e) fuera solicitada la quiebra del Agente de Control y Revisión, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de diez (10) Días Hábiles de ser notificado; (f) solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra; (g) solicitara el Acuerdo Preventivo Extrajudicial de acuerdo con la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522, con sus

modificaciones en virtud de la Ley N° 25.589 y demás normas complementarias y suplementarias. El Agente de Control y Revisión se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente e inmediata al haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. El incumplimiento de esta obligación dará inmediato derecho al Fiduciario de remover al Agente de Control y Revisión y designar al Agente de Control y Revisión Sustituto en su reemplazo. No obstante, verificado cualquiera de los supuestos indicados en los ítems (a), (b) y (c), estará facultado a proceder a la remoción del Agente de Control y Revisión si éste no subsanare el incumplimiento dentro del término de los diez (10) Días Hábiles de haber sido notificado.

Sin perjuicio de la facultad del Fiduciario de disponer a su sólo criterio la remoción del Agente de Control y Revisión ante la existencia de un Evento de Remoción del Agente de Control y Revisión, el Fiduciario podrá requerir el consentimiento de los Tenedores a través de una asamblea o mediante una instrucción, a cuyo fin se requerirá el consentimiento de la Mayoría Ordinaria de Tenedores; ello a fin de ratificar el acaecimiento del Evento de Remoción del Agente de Control y Revisión y en su caso, la designación del Agente de Control y Revisión Sustituto.

Artículo 16.7 Agente de Control y Revisión Sustituto

En cualquier supuesto en que el Fiduciario deba reemplazar al Agente de Control y Revisión, el Fiduciario designará a un contador público independiente quien actuará como Agente de Control y Revisión sustituto (el “**Agente de Control y Revisión Sustituto**”).

En el caso del reemplazo del Agente de Control y Revisión por el Agente Control y Revisión Sustituto, este último deberá cumplir desde el momento de que se efectiviza la renuncia del Agente de Control y Revisión con las obligaciones pertinentes previstas para el Agente de Control y Revisión establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario y el Agente de Control y Revisión Sustituto se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos, para que el Agente de Control y Revisión Sustituto pueda asumir sus funciones y responsabilidades en el menor tiempo posible desde la renuncia del Agente de Control y Revisión.

En el supuesto de que el Agente de Control y Revisión Sustituto se viera imposibilitado de asumir de inmediato en tal carácter por cualquier causa que fuera, siempre que sea justificada y notificada al Fiduciario en forma inmediata, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea Ordinaria de Tenedores para que se designe un nuevo Agente de Control y Revisión. La decisión se publicará en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios; la AIF de la CNV y el micrositio del MAE. Todos los gastos relativos a la sustitución del Agente de Control y Revisión serán con cargo al Fideicomiso Financiero, salvo culpa o dolo declarada como tal por resolución definitiva dictada por un tribunal competente, o renuncia intempestiva del Agente de Control y Revisión o del Agente de Control y Revisión Sustituto, según sea el caso. En dichos supuestos, el Agente de Control y Revisión saliente deberá pagar tales gastos, o reembolsarlos, dentro de los tres (3) Días Hábiles de ser intimado a ello por el Fiduciario, devengándose en caso de mora un interés equivalente a una vez y medio la tasa de interés pagada a los Valores de Deuda Fiduciaria.

El Agente de Control y Revisión se compromete a prestar toda la colaboración y a brindar toda la información que fuera necesaria al Agente de Control y Revisión Sustituto a fin de que el mismo pueda desempeñarse en sus funciones. Asimismo, el Agente de Control y Revisión deberá entregar al Agente de Control y Revisión Sustituto o a quien éste indique todos los documentos correspondientes que obren en su poder.

Hasta tanto asuma el cargo el Agente de Control y Revisión Sustituto, el Agente de Control y Revisión deberá prestar toda la colaboración para la protección de los intereses de los Tenedores.

Artículo 16.8. Delegación. Agente de Cobro sustituto.

Sin perjuicio de la facultad de delegar las funciones de cobro judicial de los Créditos Cedidos, el Fiduciario podrá, bajo su responsabilidad y con costo al Fideicomiso y previa conformidad del Fiduciante, delegar sus funciones relacionadas con el cobro de los Créditos Cedidos a un agente de cobro sustituto para lo cual podrá requerir el consentimiento de los Tenedores a través de una asamblea o mediante una instrucción, a cuyo fin se requerirá el consentimiento de la Mayoría Ordinaria de los Tenedores ello a fin de ratificar la designación del agente de cobro sustituto.

SECCIÓN XVII

MISCELANEAS

Artículo 17.1. Asamblea de Tenedores.

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

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

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

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

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

Todas las cuestiones relativas a la Asamblea de Tenedores y al cómputo de las mayorías que no estuvieran específicamente contempladas por el presente, se regirán por las disposiciones pertinentes de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984 con sus modificatorias y/o complementarias) aplicables a las asambleas ordinarias de sociedades anónimas. En todos los

casos de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado o reestructuración de pagos a los Tenedores, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1695 del Código Civil y Comercial de la Nación y en el artículo 49, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

(b) Podrá prescindirse de la Asamblea de Tenedores cuando el Fiduciario obtuviere el consentimiento por medio fehaciente expresado (a) por la unanimidad de Tenedores, o (b) en tanto no se requiera unanimidad, por la Mayoría Ordinaria de Tenedores o Mayoría Extraordinaria de Tenedores –según corresponda-, conforme al siguiente procedimiento:

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

(ii) Los Tenedores deberán contestar por nota o según el método fehaciente que señale el Fiduciario, dentro de los cinco 5 (cinco) Días Hábiles de recibida la nota del Fiduciario, o dentro del plazo mayor que el Fiduciario indique. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere. El Fiduciario deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida de Tenedores registrados a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, computada esta sobre los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación.

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

Artículo 17.2. Comunicaciones entre las Partes.

Cualquier reclamo, demanda, autorización, directiva, notificación, consentimiento o renuncia o cualquier otro documento que deba ser notificado al Fiduciario o al Fiduciante deberá hacerse por escrito a través de cualquier medio fehaciente como carta documento, telegrama, carta con acuse de recibo postal, actuación notarial, a los domicilios y a las personas que se indican a continuación:

AL FIDUCIARIO, AGENTE DE COBRO Y AGENTE DE CUSTODIA:

Cohen S.A.

Domicilio: Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10°
Ciudad de Buenos Aires
Tel/Fax: 54(0)11 5218-1100
Atención: Micaela Bruzzese/Marcos Varela
e-mail: fiduciario@cohen.com.ar

AL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR:

Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.

Domicilio: Sarmiento 732, Piso 4°

Tel: 54(0)11 4328-2442
Fax: 54(0)11 4328-2442
Atención: Juan Pablo Malleret
e-mail: concepcion@coopconcepcion.com.ar

A cualquiera de los Tenedores, a través de la publicación por un (1) día en la AIF de la CNV y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios. Cualquier notificación publicada de esta forma será considerada como entregada el día inmediatamente posterior a la fecha de su publicación.

En cualquier momento el Fiduciario y/o el Fiduciante podrá indicar otro domicilio o número, u otra persona para recibir las notificaciones, mediante una notificación cursada a la otra parte en la forma antes indicada.

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

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

La contabilidad del Fideicomiso Financiero estará a cargo del Fiduciario.

Artículo 17.4. Ley Aplicable.

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

Artículo 17.5. Jurisdicción.

Las Partes, como así también los Tenedores que suscriban los Valores Fiduciarios o aquéllos que los adquieran en forma posterior, se someten a la competencia del Tribunal Arbitral en caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con el presente Contrato de Fideicomiso y el Suplemento, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que las partes declaren conocer y aceptar. El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 760 del CPCCN.

Los Tenedores tienen el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competencias, y en los casos en que la ley establezca la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación será efectuada ante el tribunal judicial.

Artículo 17.6. Autorizaciones.

El Fiduciante autoriza a Norberto Rosenfeld a inicialar toda la documentación relacionada con el Fideicomiso Financiero, y el Fiduciario autoriza a Iván Samaniego al mismo fin.

EN FE DE LO CUAL, en la Ciudad de Buenos Aires el día 06 del mes de julio de 2022, las partes firman 3 (tres) ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto, uno para cada una de las Partes y el restante para ser presentado ante la CNV.

**COOPERATIVA DE VIVIENDA, CRÉDITO Y
CONSUMO CONCEPCIÓN LTDA.,**
como Fiduciante y Administrador

Nombre:

Cargo:

COHEN S.A.

como Fiduciario, Agente de Cobro y Agente de Custodia
del Fideicomiso Financiero

Nombre:
Cargo: Apoderado

Nombre:
Cargo: Apoderado

ANEXO I

Créditos Cedidos a la Fecha de Corte

Cartera Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV”

El detalle de los Créditos Cedidos a la Fecha de Corte se encuentra contenido en los Discos Compactos marca Verbatim N° ConcepcionIV_01 y Verbatim N° ConcepcionIV_02, los cuales contienen la siguiente información replicada-, que quedarán en poder del Fiduciante y del Fiduciario, respectivamente junto con el correspondiente ejemplar del Contrato de Fideicomiso. Dicha información se encuentra a disposición del inversor en las Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10, Ciudad de Buenos Aires los Días Hábiles en el horario de 10 a 15 horas.

Producto

Nro. de Factura	Nombre de emisor	Documento o Identificación Tributaria	Monto	Asociado	Nro. de Cheque

Ante la existencia de un revolving de los Bienes Fideicomitados, 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.

ANEXO II

Créditos Elegibles

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

Nro. de Factura	Nombre de emisor	Documento o Identificación Tributaria	Monto	Asociado	Nro. de Cheque / Monto	Nro. de Factura
-----------------	------------------	---------------------------------------	-------	----------	------------------------	-----------------

Criterios sobre Deudores Cedidos

Categoría 1:

- Los siguientes Deudores Cedidos podrán tener, individualmente, una concentración de hasta el 100% de los Bienes Fideicomitidos: Unilever de Argentina S.A., Telefónica de Argentina S.A., Telecom Argentina S.A., Pluspetrol S.A., Pan American Energy LLC Sucursal Argentina, Petrobras Argentina S.A., 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 Fideicomitidos: 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 Fideicomitidos y un máximo del 10% por Deudor Cedido, es decir al menos tres diferentes organismos del Sector Publico.

Categoría 4:

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

Criterios sobre Asociados

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

-

-

- ANEXO III

Buenos Aires, [] de [] de 2022

Señores

Cohen S.A.,

como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV”

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

Presente

Ref.: Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV”. Programa Global de Valores Fiduciarios “Concepción”

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes en relación al Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV” (el “Fideicomiso”), constituido en virtud del contrato de fideicomiso de fecha [] de [] de 2022 (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda., en su carácter de fiduciante y administrador (el “Fiduciante” y/o “Administrador”, según corresponda) y Cohen S.A., en su carácter de fiduciario financiero, agente de cobro, agente de custodia -y no a título personal- (el “Fiduciario”, “Agente de Cobro”, “Agente de Custodia” o “Cohen”, según corresponda), dentro del marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “*Concepción*”.

Los términos utilizados en la presente con mayúscula y que no estén expresamente definidos, tendrán el significado que a estos términos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

En nuestro carácter de Fiduciante y Administrador del Fideicomiso, conforme al artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso, instruimos a ustedes a incorporar los Nuevos Créditos que se detallan en el Anexo A (los “Nuevos Créditos a Ceder”).

Declaramos y garantizamos que los Nuevos Créditos a Ceder a ser afectados al patrimonio del Fideicomiso reúnen los requisitos establecidos en el artículo 2.4 del Contrato de Fideicomiso. El Agente de Control y Revisión ha procedido a verificar que los Nuevos Créditos Cedidos cumplen con los requisitos pertinentes al momento de su cesión fiduciaria. Dicho informe ha sido remitido a ustedes para su consideración.

Asimismo, venimos por la presente, conforme al artículo 2.7 del Contrato de Fideicomiso, a sustituir los Créditos Cedidos que se detallan en el Anexo B (los “Créditos a Sustituir”) los cuales serán retrocedidos al Fiduciante, por los Créditos que se detallan en el Anexo C (los “Créditos Sustitutos”).

Declaramos y garantizamos que los Créditos Sustitutos a ser afectados al patrimonio del Fideicomiso reúnen los requisitos establecidos en el artículo 2.4 del Contrato de Fideicomiso y tienen un valor presente equivalente al valor presente de los Créditos a Sustituir. El Agente de Control y Revisión ha procedido a calcular dicho valor y verificar que los Créditos Sustitutos cumplen con los requisitos pertinentes al momento de su cesión fiduciaria. Dicho informe ha sido remitido a ustedes para su consideración.

La transferencia de los Nuevos Créditos a Ceder y los Créditos Sustitutos se perfeccionará entre el Fiduciante y el Fiduciario con la remisión de la presente nota, que contiene el detalle de los Nuevos Créditos a Ceder y los Créditos Sustitutos, y con la entrega de los Documentos Respaldaforios correspondientes a los mismos, respectivamente. Asimismo, la retrocesión de los Créditos a Sustituir se perfeccionará entre el Fiduciante y el Fiduciario con la entrega al Fiduciante de las Facturas y/o los Cheques Asociados y/o los Cheques de Pago Diferido relativos a dichos Créditos a Sustituir, en caso de corresponder. El Fiduciante será

responsable de efectuar las notificaciones por acto público pertinentes relativas a la retrocesión de tales Créditos a Sustituir a fin de que tenga efectos contra terceros, incluyendo cualquier notificación que resultare pertinente a los Deudores de dichos Créditos en Mora. Serán a cargo del Fiduciante los gastos e impuestos relativos a dicha retrocesión y su perfeccionamiento.

Hacemos extensiva a la presente la indemnidad otorgada bajo el artículo 14.2 del Contrato de Fideicomiso.

Sin otro particular saludamos a Uds. muy atentamente.

Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.

en su carácter de Fiduciante del Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV”

Nombre:

Cargo:

ANEXO IV
Informe Diario de los Créditos Cedidos

Nombre Deudor 	CUIT Deudor 	Nro. Cheque 	Vto. Cheque 	Importe 	Fecha de Cobro 

ANEXO V

Modelo de Apropiación de Previsiones (COMUNICACIÓN “B” 6362 BCRA)

1. Se calculará el monto global de provisiones sobre la cartera fideicomitada según las normas que sobre el particular emita el BCRA (Comunicación “A” 2729, y complementarias).

2. Se adoptan las siguientes definiciones:

- M: Monto total de la Cartera fideicomitada
- A: Monto total de los Valores de Deuda Fiduciaria (VDFA + VDFB)
- B: Monto total de los Certificados de Participación
- P: Monto total de provisiones según punto 1
- PA: Porcentaje a provisionar de VDF
- PB: Porcentaje a provisionar de los CP

Se define un orden estricto en el grado de subordinación de los CP respecto de los VDF, sin el agregado de garantías adicionales u opciones que pudieran distorsionar o condicionar dicho grado de subordinación.

3. Se observarán las siguientes relaciones:

$$M = A + B$$

$$P \leq M$$

4. Se calcularán los porcentajes de provisiones, que se informarán a las entidades financieras titulares de los Valores Fiduciarios, teniendo en cuenta el grado de subordinación en el cobro de cada uno de ellos según la siguiente metodología:

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

ANEXO VI

Reglamento de Administración

SECCIÓN PRIMERA

DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

Artículo 1.1. Definiciones.

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

“Agente de Control y Revisión” significa Daniel H. Zubillaga (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988), 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), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes. Todos los nombrados son miembros de Zubillaga & Asociados S.A.

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

“Auditor Externo” significa PKF Audisur S.R.L S.R.L. a-, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante.

“Autoridad Gubernamental” cualquier autoridad oficial, administrativa o judicial, del gobierno nacional, provincial o municipal.

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

“Bienes Fideicomitidos” tiene el significado asignado en el artículo 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso relativo al Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV” –conforme fuera modificado por su primera adenda y texto ordenado, entre Cohen S.A., en su carácter de Fiduciario, Agente de Cobro y Agente de Custodia y Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda., en carácter de Fiduciante y Administrador.

“Contrato Marco” significa el contrato marco del Programa.

“Cobranza” tiene el significado asignado en el Contrato de Fideicomiso.

“Créditos Cedidos” tiene el significado asignado en el Contrato de Fideicomiso.

“Deudor Cedido” tiene el significado asignado en el Contrato de Fideicomiso.

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

“Documentos Adicionales” tiene el significado establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Documentos Respalatorios” tiene el significado establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso” o “Fideicomiso Financiero” significa el fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero “Concepción Serie IV”, constituido mediante el Contrato de Fideicomiso.

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

“Fiduciario” significa Cohen S.A.

“Gastos Reembolsables” tiene el significado asignado en el artículo 2.3 del presente Reglamento de Administración.

“Impuestos del Fideicomiso” significa todos los tributos, impuestos, tasas y/o contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales, exigibles en virtud de la legislación aplicable; actuales o futuros, así como las retenciones, percepciones y/o anticipos a cuenta de los mismos que pudieran corresponder aplicables a la constitución, desenvolvimiento y/o extinción del Fideicomiso Financiero; a la adquisición, tenencia, percepción de frutos y/o intereses, transferencia, liquidación y/o realización de los Bienes Fideicomitados; a las cuentas del Fideicomiso Financiero (incluyendo sin limitación la Cuenta de Cobranzas) y/o a la emisión, circulación, publicidad, colocación, registro y pago de capital y/o intereses en relación a, y/o cancelación de los Valores Fiduciarios y/o cualquier impuesto aplicable a la instrumentación de los conceptos antedichos, o que corresponda pagar por cualquier concepto.

“IVA” significa Impuesto al Valor Agregado.

“Normas de la CNV” significa las normas de la CNV según N.T. 2013 y modificatorias.

“Parte Indemnizada” tiene el significado que se le asigna en el artículo 5.3 del presente Reglamento de Administración.

“Reglamento de Administración” significa el presente reglamento de administración.

Artículo 1.2. Interpretación de referencias.

(a) Los términos definidos anteriormente serán utilizados en este Reglamento de Administración indistintamente en singular y plural.

(b) Todas las menciones en este Reglamento de Administración a secciones, artículos y otras subdivisiones son referencias a dichas secciones, artículos y subdivisiones determinados de este Reglamento de Administración. Los términos “en el presente”, “del presente” y “en virtud del presente” y términos similares se referirán al presente Reglamento de Administración en su totalidad y no a una Sección, artículo u otra subdivisión en particular;

(c) los términos con mayúsculas no definidos de otra forma en el presente Reglamento de Administración tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso; y

(d) a los fines del presente y a menos que el contexto requiera lo contrario: (i) las referencias a cualquier monto en depósito o pendiente de pago en cualquier fecha determinada significarán el monto al cierre de la actividad comercial en dicha fecha; (ii) las referencias a cualquier ley o reglamentación se referirán a dicha ley o reglamentación con sus modificatorias periódicas e incluirán cualquier ley o reglamentación sucesora; (iii) las referencias a cualquier acuerdo serán a dicho acuerdo con sus modificaciones periódicas de conformidad con los términos de dicho acuerdo; y (iv) las referencias a cualquier persona incluyen a los sucesores y cesionarios permitidos de dicha persona.

SECCIÓN SEGUNDA

DESIGNACIÓN Y FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 2.1. Designación del Administrador.

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

(b) El Administrador no será mandatario, gestor ni representante del Fiduciario ni tendrá relación de dependencia o de subordinación alguna respecto del Fiduciario, salvo para los casos en los cuales el presente Reglamento de Administración prevea expresamente la actuación de los mismos como mandatarios.

(c) El Administrador cumplirá con sus obligaciones y ejercerá sus funciones conforme las normas del Contrato de Fideicomiso y las del presente Reglamento de Administración en interés del Fideicomiso Financiero, en el entendimiento que el Fiduciario actúa en beneficio de los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, el cual se considerará de pleno conocimiento del Administrador, sin necesidad de notificación, comunicación o información alguna de parte del Fiduciario o cualquier otra persona.

Artículo 2.2. Funciones del Administrador.

El Administrador tendrá a su cargo las tareas de administración de los Créditos Cedidos, conforme lo dispuesto en el presente Reglamento de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, en interés del Fideicomiso Financiero y en beneficio de los Tenedores. Al efecto empleará los procedimientos de administración normales y habituales que resulten aplicables a los Créditos Cedidos de acuerdo a sus respectivos términos.

Dada la experiencia que cuenta el Administrador respecto de la administración de los Bienes Fideicomitados, tiene el deber de administrar los Bienes Fideicomitados con la diligencia de un buen hombre de negocios, como así también deberá brindar al Fiduciario la información necesaria para permitir que éste realice las gestiones de cobro en tiempo y forma, en beneficio del Fideicomiso Financiero y conforme al Contrato de Fideicomiso y al presente Reglamento de Administración.

El Administrador se encuentra ampliamente facultado a realizar todos los actos relativos al cobro de los Créditos Cedidos que le fueran solicitados por el Fiduciario en caso que este último identifique dificultades para realizar el seguimiento y gestión de determinada Factura por limitaciones de los sistemas de pago a proveedores propios de algunos Deudores Cedidos. En virtud de ello, el seguimiento de estas Facturas será llevado a cabo en forma conjunta por el Administrador y Fiduciario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Al efecto empleará los procedimientos habituales que resulten aplicables a los Créditos de acuerdo a sus respectivos términos y cumplirá en todos los aspectos esenciales con los requisitos legales que sean necesarios para el cobro de cada Crédito por parte del Fiduciario, cuya imposibilidad de cumplimiento tendría un efecto adverso significativo sobre los Tenedores. En cada Fecha de Rendición, remitirá y dispondrá a favor del Fiduciario la información respecto de los documentos cobrados conteniendo Cheques de Pago Diferido y Facturas canceladas que conforman la rendición de la Cobranza conforme información recibida del Fiduciario.

Asimismo, el Administrador mantendrá periódicamente informados al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión sobre el ejercicio de sus funciones, así como del acaecimiento de hechos y circunstancias relevantes.

Artículo 2.3. Gastos.

El Administrador adelantará los fondos que sean razonablemente necesarios para atender los gastos ordinarios que demande el diligente cumplimiento de sus obligaciones bajo este Reglamento de Administración, con derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero.

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

En caso que los gastos sean extraordinarios, el Administrador deberá requerir, a los fines de su reembolso, la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá solicitar el consentimiento previo de los Tenedores, excepto que ello sea requerido conforme el Contrato Marco.

Artículo 2.4. Comisión del Administrador.

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

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

SECCIÓN TERCERA

INFORMES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 3.1. Informes del Administrador.

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

SECCIÓN CUARTA

DECLARACIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 4.1. Declaraciones del Administrador.

El Administrador efectúa las siguientes declaraciones, sin perjuicio de las efectuadas bajo el Contrato de Fideicomiso:

(a) es una cooperativa existente, debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento, y que desarrolla todos sus negocios y actividades sociales de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias aplicables, posee todas las habilitaciones necesarias para llevar a cabo sus actividades en la forma en que lo hace en la actualidad, y está debidamente autorizada y habilitada para realizar todos los negocios que actualmente realiza;

(b) tienen plena capacidad y facultades suficientes para celebrar este Reglamento de Administración y realizar y cumplir las operaciones, actos y obligaciones aquí contempladas;

(c) los apoderados del Administrador, en uso de las facultades delegadas por el Consejo de Administración del Administrador, han autorizado la firma de este Reglamento de Administración y, no existen acciones o procedimientos en trámite que afecten al Administrador

o que puedan perjudicar en forma substancial su capacidad de cumplir con las disposiciones de este Reglamento de Administración;

(d) la concreción de las operaciones previstas en este Reglamento de Administración está dentro del giro habitual de los negocios del Administrador, y no resultará en el incumplimiento de ninguna cláusula o disposición de los estatutos del Administrador; ni resultará en el incumplimiento de ninguna cláusula o disposición, ni se opondrá o resultará en la exigibilidad anticipada, de cualquier obligación bajo cualquier contrato, escritura, acuerdo de préstamo o crédito u otro instrumento al cual esté sujeto el Administrador o sus bienes, ni resultará en la violación de cualquier ley a la que esté sujeto el Administrador o sus bienes; y

(e) cuenta con sistemas informáticos adecuados a fin de cumplir con sus obligaciones de información como Administrador y con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para ejercer su función de Administrador.

SECCIÓN QUINTA

OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 5.1. Administración de los Créditos Cedidos.

Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el artículo 11.1 del Contrato de Fideicomiso que le sean aplicables, el Administrador tendrá las siguientes obligaciones:

(a) empleará en el cumplimiento de sus obligaciones y en el ejercicio de sus derechos conforme al presente, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, cumpliendo con los compromisos que asume conforme al presente y adoptando las medidas necesarias para proteger los derechos del Fiduciario y/o de los Tenedores. Cumplirá debidamente todas y cada una de sus obligaciones en tiempo y forma y atenderá en todos los aspectos esenciales los requisitos legales que fueren menester, especialmente aquellos cuya inobservancia pudiera derivar en un efecto adverso y significativo al interés de los Tenedores. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración ordinaria de los Créditos Cedidos, sujeto a lo establecido en el presente Reglamento de Administración y en el Contrato de Fideicomiso. En caso de ser actos extraordinarios de administración, el Administrador deberá contar con la conformidad del Fiduciario, quien, a su vez, de considerarlo necesario, podrá requerir la previa conformidad de los Tenedores, excepto que ello sea requerido conforme el Contrato de Fideicomiso. Se consideran actos extraordinarios de administración aquellos que excedan el curso ordinario de las actividades del Administrador bajo el Fideicomiso Financiero;

(b) cumplirá debidamente con (i) todas las obligaciones que de su parte debieran cumplirse en virtud de su carácter de Administrador de los Créditos Cedidos, (ii) todos los requisitos aplicables en virtud de la legislación vigente con el fin de administrar los Créditos Cedidos conforme el presente, y (iii) cualquier disposición dictada por una Autoridad Gubernamental relativa a la administración de los Créditos Cedidos, cuyo incumplimiento tenga o pudiera tener un efecto adverso significativo sobre el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Administrador conforme al presente;

(c) de conformidad con las normas contables profesionales vigentes, mantendrá e implementará procedimientos administrativos y operativos (incluyendo la capacidad para recuperar los registros que evidencien los Créditos Cedidos en el supuesto de la destrucción de los originales de dichos registros) y mantendrá todos los documentos, libros, microfilms, archivos electrónicos y cualquier otra información necesaria o conveniente para la administración de los Créditos Cedidos conforme al presente. Asimismo, el Administrador se compromete a guardar por el término de diez (10) años toda la documentación que acredite la

validez, vigencia y exigibilidad de los Créditos Cedidos y deberá entregársela al Fiduciario cuando éste lo requiera;

(d) deberá presentar los informes establecidos en el artículo 5.2 del presente Reglamento de Administración, en el plazo y forma allí estipulados;

(e) deberá asistir a las audiencias en el marco de la Ley de Defensa del Consumidor y, de ser necesario, se obliga a concurrir en representación del Fiduciario; y

(f) en caso de que el Fiduciario identifique dificultades de acceso a la información respecto de la gestión y seguimiento de determinada Factura a causa de los sistemas implementados por los Deudores Cedidos, el Administrador proveerá al Fiduciario de toda la información y colaboración a efectos de éste pueda realizar la gestión del cobro.

El Fiduciario otorgará al Administrador un poder especial para que pueda actuar en juicio y realizar todas las gestiones que sean necesarias para la administración de los Créditos Cedidos.

Artículo 5.2. Deber de Información

El Administrador deberá presentar al Fiduciario con copia al Agente de Control y Revisión y al Auditor Externo, los informes a continuación detallados:

(a) en cada Fecha de Rendición informará al Fiduciario el detalle de la adquisición de Nuevos Créditos mediante la remisión vía e-mail o mediante nota con el formato previsto en el **Anexo III** del Contrato de Fideicomiso;

(b) dentro de los diez (10) Días Hábiles de transcurrido cada trimestre calendario desde la vigencia del Fideicomiso Financiero, remitirá al Fiduciario en el supuesto de Créditos Cedidos en gestión judicial, un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el **“Informe del Estado de Juicios”**). El formato de dicho archivo obedecerá a lo establecido en el **Anexo I** del presente Reglamento de Administración.

Artículo 5.3. Obligación de indemnizar y mantener indemne.

(a) El Administrador indemnizará y mantendrá indemne al Fiduciario y a cada uno de sus funcionarios, directores, accionistas, gerentes, empleados, representantes, sus personas controlantes, controladas, sujetos de control común, vinculadas, afiliadas, subsidiarias, y al Fideicomiso Financiero según fuera el caso (cada uno, una **“Parte Indemnizada”**) contra toda pérdida, responsabilidad, obligación, gasto razonable, Impuestos del Fideicomiso, multa, acciones, reclamos, daños y perjuicios incluyendo pero sin limitar cualquier sentencia, laudo, acuerdo, comisiones, honorarios razonables de abogado y otras costas y gastos incurridos en relación con la defensa de cualquier acción presente o de posible iniciación, proceso o demanda judicial, sufrido con motivo de la celebración y cumplimiento de este Reglamento de Administración y de la sustitución total o parcial del poder de administración otorgado por el Fiduciario, a menos que tales responsabilidades, obligaciones, gastos razonables, Impuestos del Fideicomiso, multas, reclamos, acciones, daños y perjuicios se hayan originado por culpa o dolo del Fiduciario o de una Parte Indemnizada, que procure obtener dicha indemnización, declarada por sentencia firme de tribunal competente. Las obligaciones del Administrador bajo este artículo 5.3 continuarán vigentes luego de su renuncia o remoción y la extinción de las demás disposiciones de este Reglamento de Administración hasta la prescripción de las acciones que pudieran corresponder;

(b) El Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, notificará tan pronto como sea posible al Administrador sobre cualquier responsabilidad, daño y/o reclamo conforme al artículo 5.3 (a) actual o potencial, y suministrará al Administrador, a la mayor brevedad posible, toda la información y una copia de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas al supuesto previsto en el artículo 5.3 (a) que cualquier Parte Indemnizada razonablemente considere que podría llegar a generar la obligación de indemnidad a su favor conforme el artículo 5.3 (a) anterior;

(c) El Administrador tendrán derecho a asumir la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate (incluyendo la contratación de los asesores legales de dicha Parte Indemnizada por sí o por dicha Parte Indemnizada) contra cualquier responsabilidad, daño y/o reclamo conforme al artículo 5.3 (a) del presente Reglamento de Administración y, de así notificarlo el Administrador al Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate (i) el Administrador suministrará a la brevedad al Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, toda la información acerca de la defensa de dicha Parte Indemnizada que en cualquier momento durante el transcurso de la misma el Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, solicite al Administrador, y (ii) ninguna Parte Indemnizada negará al Administrador el derecho a defender a dicha Parte Indemnizada conforme a este inciso (c) ni aceptará, comprometerá o transará ninguna acción y/o reclamo del que dicha Parte Indemnizada fuera parte y que diera derecho a dicha Parte Indemnizada a ser indemnizada conforme al artículo 5.3 (a) sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, en su caso. Los asesores legales designados por el Administrador para asumir la defensa de una Parte Indemnizada deberán ser de reconocido prestigio. La contratación de los asesores legales deberá ser aprobada por el Fiduciario, quien no podrá denegar dicha aprobación en forma irrazonable. Si el Administrador hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada, la estrategia de cualquier pleito o procedimiento relevante deberá ser acordada con el Fiduciario;

(d) Si el Administrador (i) hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al artículo 5.3 (a) y dicha defensa hubiera resultado en una sentencia o resolución definitiva adversa a dicha Parte Indemnizada o (ii) hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al artículo 5.3 (a) y posteriormente hubiera desistido de continuar con dicha defensa hasta la obtención de una sentencia o resolución definitiva o (iii) no hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al artículo 5.3 (a), entonces el Administrador, en su caso, abonará al Fiduciario todas las sumas que el Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, le requiera mediante una notificación dentro de las 72 (setenta y dos) horas de notificada a dicha Parte Indemnizada una sentencia o resolución definitiva adversa o de notificada al Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, la decisión del Administrador de no continuar con la defensa de dicha Parte Indemnizada o de no asumir la defensa de dicha Parte Indemnizada, según el caso;

(e) Las disposiciones de esta sección alcanzarán y serán exigibles por una Parte Indemnizada con sujeción a las limitaciones del presente y dichas disposiciones permanecerán vigentes luego de la renuncia o remoción del Administrador, la renuncia o remoción del Fiduciario y/o la terminación del presente hasta la prescripción de las acciones que pudieran corresponder;

(f) El Administrador será responsable a título personal, independientemente de la responsabilidad a la que deba hacer frente el Fiduciario con los Créditos Cedidos, frente a los Deudores Cedidos respecto de los informes que deban presentarse ante cualquiera de las entidades relevantes o los que eventualmente los reemplacen con relación a los Créditos.

Asimismo, el Administrador será responsable a título personal, por cualquier penalidad o sanción que pudiera ser aplicable por cualquier Autoridad Gubernamental al Fiduciario, sea a

título personal o en su calidad de Fiduciario, por la inexactitud de la información presentada conforme con la información proporcionada por el Administrador.

SECCIÓN SEXTA

RENUNCIA Y DELEGABILIDAD DE LAS FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 6.1. Renuncia del Administrador.

El Administrador sólo podrá renunciar a sus obligaciones bajo este Reglamento de Administración cuando hubiere justa causa, en cuyo caso deberá cursar notificación por escrito al Fiduciario con una antelación no menor a treinta (30) días.

En su caso, la renuncia del Administrador no entrará en vigencia hasta que el Administrador Sustituto haya asumido las responsabilidades y obligaciones que le correspondan de conformidad con el presente Reglamento de Administración. En caso de renuncia o remoción del Administrador, el Administrador Sustituto percibirá una remuneración mensual acorde a los valores de mercado, la cual no requerirá aprobación de los Tenedores (así como su forma y periodicidad de pago). Los gastos incurridos por la designación del Administrador Sustituto, así como sus honorarios, se considerarán Gastos del Fideicomiso.

Artículo 6.2. Delegabilidad de las funciones de administración.

(a) El Administrador reconoce que las funciones de administración que se le encomiendan, por este acuerdo son personales e indelegables, por lo que, salvo lo previsto en el presente artículo 6.2 (b) no podrán en forma alguna ceder, transferir o delegar, en todo o en parte, los derechos y obligaciones emergentes de este Reglamento de Administración, a menos que cuente con la previa conformidad del Fiduciario expresada por escrito.

(b) En caso de cambio de Fiduciario por renuncia o remoción, el Fiduciario podrá ceder este Reglamento de Administración libremente sin necesidad de conformidad alguna del Administrador.

Artículo 6.3. Honorarios de abogados.

La determinación de los honorarios a pagarse a los estudios jurídicos por los servicios legales brindados en virtud del presente Reglamento de Administración es facultad exclusiva del Administrador. Dichos honorarios deberán ser razonables y acorde a los honorarios de mercado y serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

SECCIÓN SÉPTIMA

INCUMPLIMIENTO DEL ADMINISTRADOR

Artículo 7.1. Supuestos de incumplimiento del Administrador.

El Administrador incurrirá en incumplimiento de sus obligaciones bajo este Reglamento de Administración toda vez que acaezca cualquiera de los supuestos que se exponen en el Contrato de Fideicomiso y a continuación.

(a) el Administrador no observara o cumpliera en término cualquiera de las obligaciones asumidas en este Reglamento de Administración y/o en el Contrato de Fideicomiso;

(b) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Administrador (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios

debidamente autorizados) en este Reglamento de Administración y/o en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el Administrador conforme a, o en ejecución de, este Reglamento de Administración resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización siempre que la misma pueda afectar adversa y significativamente a los Bienes Fideicomitidos, y/o a los derechos del Fiduciario o de los Tenedores;

- (c) el Administrador modificare fundamentalmente su objeto social;
- (d) el Administrador no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria, en el tiempo acordado en el presente Reglamento de Administración y/o en el Contrato de Fideicomiso, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Tenedores y a las Autoridades Gubernamentales respectivas;
- (e) el Administrador no colaborare ni otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario;
- (f) fuera decretado contra el Administrador un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado equivalente a 2 (dos) Servicios de Capital, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de 10 (diez) Días Hábiles;
- (g) fuera solicitada la quiebra del Administrador, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada, rechazada o levantada en el término de 10 (diez) Días Hábiles de ser notificado;
- (h) el Administrador solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra y/o la formación de un “Club de Bancos”, ya sea formal o informalmente, o en caso de iniciar procedimientos preconcursales;
- (i) el Administrador solicitara el Acuerdo Preventivo Extrajudicial de acuerdo con la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522, con sus modificaciones en virtud de la Ley N° 25.589;
- (j) le fuera cerrada al Administrador cualquier cuenta corriente por libramiento de cheques sin provisión de fondos, aunque tal causal fuera concurrente con otra;
- (k) el Administrador enajenare o de cualquier forma gravare bienes de su patrimonio que constituyan una parte significativa de su activo y el producido no lo imputase al giro de sus negocios;
- (l) le fuera protestada por falta de pago o intimado el pago de una letra de cambio, pagaré o factura de crédito, o si le fuera rechazado un cheque por falta de fondos, y el Administrador no pagara las sumas adeudadas en el plazo de cuarenta y ocho horas; y/o
- (m) el Administrador figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 3, 4 ó 5).

El Administrador se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente e inmediata al haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. Si el Administrador fuere removido por cualquiera de las causas que se enumeraron precedentemente, deberá solventar los gastos razonables relacionados con la remoción y el nombramiento del Administrador Sustituto, en su caso, como ser honorarios de abogados, avisos de publicidad y otros costos razonablemente vinculados.

El acaecimiento de un supuesto de incumplimiento del Administrador dará inmediato derecho al Fiduciario de remover al Administrador, sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna.

Sin perjuicio de ello, el Fiduciario podrá someter dicha cuestión a la decisión de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, quienes resolverán la sustitución del Administrador.

Artículo 7.2. Remoción del Administrador.

El Fiduciario removerá al Administrador cuando:

- (a) Exista algunos de los incumplimientos previstos en los apartados (a) y/o (b) del artículo 7.1 que sea imputable al Administrador, siempre que tal incumplimiento no hubiese sido subsanado dentro de los diez (10) días hábiles de intimado el Administrador al efecto por el Fiduciario; y asimismo, siempre que dentro de los diez (10) días hábiles de la intimación la subsanación del incumplimiento no hubiere sido notificada al Fiduciario. Sin perjuicio de lo que antecede, cualquier demora o incumplimiento a los que se hace referencia en el artículo 7.1(a), no constituirá un incumplimiento del Administrador si dicha demora o incumplimiento no hubiera podido evitarse aún si el Administrador hubiera ejercido razonable diligencia, y si dicha demora o incumplimiento fuera provocado por un hecho de caso fortuito o fuerza mayor (incluyendo pero no limitado al dictado de leyes, decretos, reglamentos y/o cualquier otra disposición de naturaleza legal o reglamentaria prohibiendo, suspendiendo o de cualquier forma, imposibilitando los pagos descritos en el artículo 7.1(a)). La disposición precedente no eximirá al Administrador de la responsabilidad de utilizar sus mejores esfuerzos para cumplir sus obligaciones en forma oportuna de conformidad con los términos del presente;
- (b) La Asamblea Extraordinaria de Tenedores hubiere declarado el acaecimiento de un Evento Especial en virtud de la producción de un incumplimiento descrito en el apartado (c) del artículo 7.1. del presente Reglamento de Administración; y/o
- (c) Se verifique que se hubiere configurado al menos una de las causales mencionadas en los apartados (d), (e), (f), (g), (h), (i) (j), (k), (l) o (m) del artículo 7.1. del presente Reglamento de Administración.

Artículo 7.3. Efectos accesorios a la remoción del Administrador.

- (a) Declarada la remoción del Administrador, quedará sin efecto el Reglamento de Administración por su exclusiva culpa, el cual cesará inmediatamente en el ejercicio de sus funciones.
- (b) Declarada la remoción del Administrador, quedarán revocados de pleno derecho los poderes y facultades para el ejercicio de las funciones de administración y cobranza, sin necesidad de declaración adicional frente al Administrador. El Fiduciario deberá emitir las comunicaciones y/u otorgar los instrumentos que pudieren corresponder a fin de notificar a terceros de la extinción de las facultades ejercidas por el Administrador.
- (c) En cualquier caso quedará a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar del Administrador los daños y perjuicios que fueren derivados del incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo.

Artículo 7.4. Designación del Administrador Sustituto

- (a) Ante la eventualidad de un cambio de Administrador, ya sea por remoción o renuncia del Administrador, el Fiduciario, con el acuerdo de una Mayoría Ordinaria de Tenedores, designará a un administrador sustituto (el “**Administrador Sustituto**”). El Administrador se compromete a cooperar con el Administrador Sustituto para que el traspaso de las tareas no afecte la gestión de cobro de los Bienes Fideicomitidos. El Administrador deberá transferir al Administrador Sustituto todos los registros, documentación e información necesaria para el cobro de los Bienes

Fideicomitidos.

(b) El Administrador Sustituto será el sucesor del Administrador en todos los aspectos referentes a las funciones conforme al presente y estará sujeto a todas las responsabilidades y obligaciones relacionados con su cargo, asignadas al Administrador por los términos y disposiciones del presente, y se considerará que todas las referencias en el presente al Administrador son referencias al Administrador Sustituto. El cumplimiento de aquellas responsabilidades y obligaciones del Administrador Sustituto que dependan de información a ser suministrada por el Fiduciario se encontrará sujeto a que reciba en debido tiempo y forma la información correspondiente a la Cobranza de los Créditos Cedidos por parte del Fiduciario, sin perjuicio de la responsabilidad como Administrador Sustituto.

(c) En la medida en que el cumplimiento de este artículo exija que el Administrador revele al Administrador Sustituto información de cualquier clase que, a criterio del Administrador es confidencial, se exigirá al Administrador Sustituto que celebre los acuerdos de licencia y confidencialidad habituales que el Administrador considere razonablemente necesarios para proteger sus intereses.

(d) Todos los poderes y facultades otorgados al Administrador Sustituto en virtud del presente cesarán y terminarán automáticamente a la finalización del Fideicomiso Financiero.

SECCIÓN OCTAVA

FACULTADES DEL FIDUCIARIO

Artículo 8.1. Acceso a información.

El Fiduciario podrá, por intermedio de las personas que a su solo criterio determine, constituirse, previa notificación con no menos de tres (3) Días Hábiles en el domicilio del Administrador, o en los lugares en donde éste lleve a cabo las tareas que por este Reglamento de Administración asume, a efectos de constatar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Administrador.

A tales fines, el Administrador se obliga a prestar toda la colaboración que tanto el Agente de Control y Revisión o el Fiduciario como las personas que éste designe le soliciten, incluyendo la puesta a disposición de toda la documentación relacionada con las cobranzas de los Créditos Cedidos, lo que incluye también el acceso razonable, a criterio del Fiduciario, a todos los sistemas computarizados de los que el Administrador se sirvan para el cumplimiento de este Reglamento de Administración y para los Créditos Cedidos objeto del mismo.

Ninguna de las disposiciones de este artículo deroga la obligación del Fiduciante, el Fiduciario, o el Administrador de observar las leyes aplicables que prohíben revelar información respecto de los Deudores, y el incumplimiento del Administrador de proporcionar el acceso a la información previsto en este artículo en virtud de las obligaciones establecidas por dichas leyes aplicables, no constituirá el incumplimiento de este artículo 8.1.

SECCIÓN NOVENA

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 9.1. Resolución anticipada.

El Fiduciario podrá resolver este Reglamento de Administración, previa notificación fehaciente al Administrador, sin que se genere derecho de ninguna naturaleza en favor de ninguna de las Partes, si:

- (i) La CNV o BYMA emitieran una nota, dictamen, resolución u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador, o sugirieran o solicitaran el cambio del Administrador;
- (ii) El Agente de Calificación emitiera una nota o dictamen u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador y/o redujera la calificación de los Valores Fiduciarios como consecuencia de la actuación del Administrador; y/o
- (iii) Se viera afectada la integridad de todo o parte del Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso Financiero y/o el Fiduciario pudiera incurrir, como consecuencia de la actuación del Administrador, en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas al Fiduciario por el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación o por cualquier otra normativa aplicable.

Artículo 9.2. Modificaciones.

El presente Reglamento de Administración no podrá modificarse excepto de la manera prevista en este Artículo.

El Administrador y el Fiduciario de común acuerdo podrán modificar periódicamente el presente, sin el consentimiento de los Tenedores, a fin de (i) subsanar cualquier ambigüedad, revisar anexos, corregir o complementar las disposiciones del presente o de los anexos que pudieran ser inconsistentes con otras disposiciones del presente o de aquellos o (ii) agregar disposiciones respecto de asuntos o cuestiones que surjan en virtud del presente, pero que no podrán ser inconsistentes con las disposiciones del mismo; estipulándose, no obstante, que dicha medida no deberá perjudicar, en ningún aspecto significativo, a los Tenedores.

En relación con cualquier modificación, el Fiduciario podrá requerir una opinión de asesor legal, contable o impositivo a efectos de comprobar que las modificaciones cumplan con los requisitos del presente. El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, efectuar modificaciones que afecten los derechos, deberes e inmunidades del Fiduciario conforme al presente u otro acuerdo. El Administrador podrá, pero no estará obligado a, efectuar modificaciones que afecten los derechos, obligaciones o inmunidades del Administrador conforme al presente.

Artículo 9.4. Vigencia.

Este Reglamento de Administración finalizará una vez terminada la liquidación del Fideicomiso Financiero, conforme los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de los supuestos de renuncia o remoción del Administrador, o resolución anticipada del Reglamento de Administración.

Artículo 9.5. Domicilios especiales.

Para todos los efectos relativos a este Reglamento de Administración, las Partes constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el Contrato de Fideicomiso, donde serán válidas todas las notificaciones, judiciales y extrajudiciales, que se cursen con tal motivo.

Artículo 9.6. Ley aplicable.

Este Reglamento de Administración se regirá e interpretará de acuerdo a las leyes de la Argentina.

Artículo 9.7. Cláusula compromisoria.

Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario y el Administrador con relación al presente Reglamento de Administración, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, se resolverá definitivamente por el Tribunal Arbitral de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho. Si al tiempo de plantearse el conflicto no existiera dicho Tribunal, se designarán tres árbitros, uno por el Administrador del Fideicomiso Financiero, otro por el Fiduciario y el restante por el Presidente de ByMA.

Anexo I

Informe del Estado de Juicios

ESTADO: _____

Cuenta	DNI/CUIT	Apellido y Nombre Razón Social	Deuda	Gastos	Deuda Total	Fecha Vto.

ANEXO VII

Pautas de tareas del Agente de Control y Revisión

La preparación y remisión al Fiduciario, en forma mensual, a partir de la constitución del Fideicomiso Financiero, de un informe respecto de la información recibida, la verificación de los Eventos Especiales que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso vinculados con la performance de los Bienes Fideicomitados, de conformidad con las Normas de la CNV, la verificación de imputación de Cobranzas del Fideicomiso Financiero respecto de la cobranza total por cada Crédito Cedido, como así también de los montos cobrados, los Créditos Cedidos objeto de reemplazo y estado de atrasos de los Créditos Cedidos. La decodificación de la información, como su análisis y la elaboración de los reportes serán realizados con un software especialmente diseñado a estos efectos.

A continuación, se detallan las tareas a ser desarrolladas, dependiendo esto de la recepción en tiempo y forma de la información en soporte magnético o cualquier otra notificación que corresponda ser otorgada por parte del Administrador y/o del Fiduciario:

El alcance de las tareas del Agente de Control y Revisión se limitará a:

- (i) Recepción, adaptación del formato al software de aplicación y resguardo de la información correspondiente a los Créditos Cedidos que componen el Fideicomiso Financiero al inicio del Período de Revolving.
- (ii) Recepción, adaptación del formato al software de aplicación y resguardo de la información correspondiente a las Cobranzas y su cotejo con los importes rendidos por el Fiduciario en caso de que correspondiera.
- (iii) Recepción, adaptación del formato al software de aplicación y resguardo de la información correspondiente a los Nuevos Créditos.
- (iv) Emisión mensual de informe sobre las cobranzas efectuadas por el Fiduciario en base a la información proporcionada por el mismo, el cual deberá ser confeccionado con una fecha no mayor a los diez días hábiles siguientes de cerrado el mes que trate dicho informe.
- (v) Verificación de la ocurrencia de un Evento Especial relacionado con la *performance* de la cartera de los Créditos Cedidos con anterioridad al día quince (15) de cada mes.
- (vi) Informar al Fiduciario sobre el estado de mora y los niveles de cobranza de la cartera fideicomitada.
- (vii) Informar al Fiduciario sobre el devengamiento de intereses mensuales respecto de los Créditos Cedidos, discriminado dicho devengamiento por provincia.
- (viii) Verificación del estado de atrasos de la Cartera y la comparación de la Cobranza real contra la Cobranza teórica.
- (ix) Realizar la revisión y control de los activos a ser transferidos a los fideicomisos financieros.
- (x) Control de los flujos de fondos provenientes de la Cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por las Normas de la CNV.

- (xi) Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
- (xii) Control de pago de los Valores Fiduciarios y su comparación con el Cronograma de Pago de Servicios.
- (xiii) Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

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 de Servicios y Transacciones S.A.

Av. Corrientes 1174.
Ciudad de Buenos Aires
Tel.: 5235.2334
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
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