

SUPLEMENTO DE PROSPECTO

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II

en el marco del  
Programa Global para la Emisión de Valores Fiduciarios “Best Finance Total Assets”



A lo que vos querés.

Crédito Directo S.A.

Fiduciante y Agente de Cobro e Información



Global reach  
Local knowledge

TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario Financiero registrado bajo el N° 40 de la CNV  
actuando exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal y Emisor



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Organizador y Colocador

ALyC y AN Integral N° 64 de la CNV



Banco Supervielle S.A.

ALyC y AN Integral N°  
57  
de la CNV  
Co-Colocador



Banco Patagonia S.A.

ALyC y AN Integral N° 66  
de la CNV  
Co-Colocador



Macro Securities S.A.U.

ALyC y AN Integral N°  
59  
de la CNV  
Co-Colocador



Banco de Valores S.A.

ALyC y AN Integral N° 60 de la CNV

Co-Colocador

Monto de la emisión V/N \$ 1.000.070.978

Valores Representativos de Deuda Clase A por V/N  
\$640.100.000

Valores Representativos de Deuda Clase B por V/N  
\$172.100.000

Certificados de Participación  
por V/N \$187.870.978

LA OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS “BEST FINANCE TOTAL ASSETS” FUE AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN N° RESFC-2022-21875-APN-DIR#CNV DE FECHA 27 DE JULIO DE 2022 Y LEVANTAMIENTO DE CONDICIONAMIENTOS EFECTUADO POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS EN FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022. LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES

**FIDUCIARIOS DEL PRESENTE FIDEICOMISO HA SIDO AUTORIZADA POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES EN FECHA 24 DE JULIO DE 2023. 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 ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR, Y EL ORGANIZADOR 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, EL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN, Y EL ORGANIZADOR 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 Representativos de Deuda Clase A (los “VRDA”), los Valores Representativos de Deuda Clase B (los “VRDB” y, conjuntamente con los VRDA, los “VRD”), los Certificados de Participación (los “CP” y, conjuntamente con los VRD, los “Valores Fiduciarios”) serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), con relación al Fideicomiso Financiero “Total Assets IP” (el “Fideicomiso Financiero”), constituido conforme al Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, a la Ley N° 24.441 (la “Ley de Fideicomiso”) y el Capítulo IV, Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) (según N.T. 2013 y mod.) (las “Normas de la CNV”). El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstos en el Suplemento de Prospecto de oferta pública (el “Suplemento de Prospecto”) y el Contrato de Fideicomiso Financiero (el “Contrato de Fideicomiso”), tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados, que consisten en préstamos personales cuya cobranza se percibe a través de los convenios de recaudación que Directo, en su carácter de Agente de Cobro e Información, mantiene con las Entidades de Recaudación y que se detallan en los 5 (cinco) discos compactos no regrabables, marca Pelikan, denominados: “TA II #1”, “TA II #2”, “TA II #3”, “TA II #4” y “TA II #5” y suscriptos por las Partes, cada uno de los cuales contiene el detalle de los préstamos personales otorgados a personas humanas (los “Créditos”). Ni los bienes del Fiduciario, ni los del Fiduciante (conforme dichos términos se definen más adelante) –a excepción de lo dispuesto en el Art. 13.2 del Contrato de Fideicomiso- responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 45 DE LA SECCIÓN V CAPÍTULO V, DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV SE HACE CONSTAR QUE LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO. LA CALIFICADORA DE RIESGO INFORMA QUE LAS CALIFICACIONES APLICAN A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS ESTIPULADOS EN EL PROSPECTO DE EMISIÓN. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL FIDUCIANTE A FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO A MAYO DE 2023, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA A LA FECHA DE EMISIÓN.**

No obstante, de acuerdo a lo previsto por la Ley N° 26.831, la responsabilidad sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto ya no recae exclusivamente en los anteriores, de acuerdo a los términos de los artículos 119 y 120, sino que también es responsabilidad de (i) las entidades y agentes habilitados en el mercado que participen como organizadores y/o colocadores de los valores negociables quienes serán responsables en la medida en que no hayan revisado diligentemente la información contenida en los prospectos; (ii) los oferentes de los valores negociables, quienes serán responsables en relación con la información vinculada a los mismos; (iii) las personas que firmen el prospecto que serán responsables por toda la información incluida en los prospectos registrados por ellos ante la CNV; y (iv) los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto, quienes serán responsables en relación con la información sobre la que han emitido opinión.

**LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS -EN LOS MERCADOS PRIMARIOS O SECUNDARIOS- POR INVERSORES CALIFICADOS (CONFORME SE DEFINE MÁS ADELANTE) DE CONFORMIDAD CON EL ART. 12 DE LA SECCIÓN 1 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE CNV (N.T. 2013).**

Copias del Suplemento de Prospecto, del Prospecto de Programa y del Contrato de Fideicomiso se entregarán a solicitud de los interesados y estarán a disposición en las oficinas de Crédito Directo sitas en Av. Corrientes 1174, Piso 7º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las oficinas del Fiduciario en Av. Chiclana 3345 – 5to. Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las oficinas de BST en Av. Corrientes 1174, Piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires o en la página *web* de la CNV, [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv).

La fecha del Suplemento de Prospecto es 24 de julio de 2023 y debe ser leído conjuntamente con el Prospecto de Programa de fecha 18 de agosto de 2022.

## ADVERTENCIAS

LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS -EN LOS MERCADOS PRIMARIOS O SECUNDARIOS- POR INVERSORES CALIFICADOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS (LOS “INVERSORES CALIFICADOS”): (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 CNV 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.

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO, NI POR EL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN Y EL ORGANIZADOR.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO REFERIDA AL FIDUCIANTE Y A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS HA SIDO PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN EN BASE A INFORMACIÓN ELABORADA POR EL MISMO EN SU CARÁCTER DE AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN DE LOS CRÉDITOS, QUIEN ASUME LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DE LA MISMA FRENTE A POTENCIALES INVERSORES, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS MISMOS SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

LA INFORMACION SUMINISTRADA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO, ES RESPONSABILIDAD, DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE. ASÍ COMO TAMBIÉN LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LA SECCIÓN “*DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN Y AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE*” HA SIDO PROPORCIONADA POR EL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN Y EL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE.

LA PRESENTE OPERACIÓN NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN Y AL IGUAL QUE EL FIDUCIARIO FINANCIERO, NO SE ENCUENTRA ALCANZADA POR LA LEY N° 24.083.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN. ASIMISMO, DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO FINANCIERO, LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, LOS FACTORES DE RIESGO DETALLADOS EN LA SECCIÓN “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” Y LAS IMPLICANCIAS IMPOSITIVAS DETALLADAS EN LA SECCIÓN “*TRATAMIENTO IMPOSITIVO*”. LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA Y SE CUMPLAN LOS REQUISITOS CORRESPONDIENTES, Y DICHA AUTORIZACION SEA MANTENIDA.

LA ENTREGA DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA Y DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN NI DEL ORGANIZADOR NI DE LOS COLOCADORES, PARA COMPRAR 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 ORGANIZADOR NI EL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN, NI LOS COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI LOS DEL FIDUCIANTE—A EXCEPCION DE LO DISPUESTO EN EL ART. 13.2 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO— NI DEL ORGANIZADOR RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 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 NI EL FIDUCIANTE. ELLO SIN PERJUICIO DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO A TRAVÉS DE

SUS AGENTES EN INTERÉS DE LOS TENEDORES DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS.

SE ADVIERTE QUE EL 75,62% DE LA CARTERA DE CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO (CONSIDERANDO SU CAPITAL CEDIDO) SE ENCUENTRA INSTRUMENTADA EN FORMA ELECTRÓNICA, CARECIENDO LOS MISMOS DE FIRMA DIGITAL DEL DEUDOR. EN CONSECUENCIA, UN EVENTUAL DESCONOCIMIENTO DEL CRÉDITO POR PARTE DEL DEUDOR PODRÍA AFECTAR ADVERSAMENTE AL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. PARA MAYOR INFORMACIÓN CONSULTAR EL FACTOR DE RIESGO IDENTIFICADO COMO “DESCONOCIMIENTO DE LOS CRÉDITOS INSTRUMENTADOS ELECTRÓNICAMENTE” DENTRO DE LA SECCIÓN “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

SE RECOMIENDA AL PÚBLICO INVERSOR PARA UN ANÁLISIS DE CIERTOS FACTORES DE RIESGOS DE LA INVERSIÓN QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA EN RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, UNA LECTURA ATENTA DE LA SECCIÓN “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

SE INFORMA AL PÚBLICO INVERSOR QUE, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 6.5 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LOS FONDOS DISPONIBLES PODRÁN SER INVERTIDOS POR EL FIDUCIARIO EN CUALQUIER OTRA ENTIDAD FINANCIERA CON CALIFICACIÓN DE GRADO DE INVERSIÓN LOCAL OTORGADA POR UNA CALIFICADORA DE RIESGO, Y/O EN FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN CON CALIFICACIÓN DE GRADO DE INVERSIÓN LOCAL OTORGADA POR UNA CALIFICADORA DE RIESGO.

EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES SE ENCUENTRAN REGISTRADOS ANTE LA AUTORIDAD FISCAL DE LOS ESTADOS UNIDOS (INTERNAL REVENUE SERVICE O “IRS”) COMO ENTIDADES FINANCIERAS EXTRANJERAS (FOREIGN FINANCIAL INSTITUTIONS O “FFI”) CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE CUMPLIMIENTO FISCAL DE CUENTAS EN EL EXTRANJERO (FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT O “FATCA”) DE LOS ESTADOS UNIDOS. BAJO LA NORMATIVA FATCA LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS (O VEHÍCULOS DE INVERSIÓN) SON CONSIDERADOS FFI Y EN FUNCIÓN DE ELLO, HA CORRESPONDIDO REALIZAR SU REGISTRACIÓN ANTE LA IRS. EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE 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.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 3826/2015 EMITIDA POR AFIP Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 EMITIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (CNV) SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS 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 LO REQUERIDO POR AFIP EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS.

## CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

*Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deberán considerar cuidadosamente toda la información del Programa y 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.*

### I. Consideraciones de riesgo relativas a la Argentina

#### *Crecimiento y estabilidad*

Luego de años de estancamiento económico, en 2021 la economía rebotó con un crecimiento del 10,4%, producto de la eliminación de las restricciones de movilidad que habían provocado una caída del PBI del 9,9% en 2020. En 2022 la Argentina manifestó una notable desaceleración en su crecimiento, con un crecimiento interanual de su PBI del 1,9%, motivo del decrecimiento manifestado en el último trimestre del año. Durante el primer trimestre de 2023 la economía presentó un crecimiento del 0,7%. Existe gran incertidumbre respecto del devenir económico en 2023 producto de los efectos de la sequía histórica que ha afectado la siembra de soja, trigo y maíz, todos ellos productos de exportación de la Argentina. Conforme un informe del Departamento de Informaciones y Estudios Económicos de la Bolsa de Comercio de Rosario, a marzo de 2023, se estima una pérdida de U\$S 14.240 respecto de los ingresos proyectados en ocasión de las siembras en septiembre de 2022. En línea con ello, el Relevamiento de Expectativas de Mercado del BCRA (mayo de 2023) muestra una expectativa de caída del PBI del 3% para 2023. Finalmente, es probable que las elecciones nacionales que tendrán lugar en el segundo semestre de 2023 generen incertidumbre en los agentes económicos y, por ende, afecten negativamente a la economía.

Atento a que las operaciones, bienes y clientes del Fiduciante se encuentran ubicados en la Argentina, su actividad depende en gran medida de las condiciones económicas vigentes en el país. Como consecuencia, la falta de crecimiento o estabilidad en la Argentina podría afectar adversamente el rendimiento y calidad de los Bienes Fideicomitidos.

#### *Inflación*

La Argentina ha experimentado una considerable inflación desde diciembre de 2011, con un ritmo de aumento de precios superior al 20% anual. En 2018 hubo un nuevo salto inflacionario con un aumento del 47,6%, tendencia que continuó en 2019 con una inflación del 53,8%. En 2020, producto del ASPO y a pesar del aumento de la emisión monetaria para compensar sus efectos económicos, la inflación disminuyó respecto de 2019 hasta llegar al 36,1%. A partir de 2021 tal tendencia se modificó, pues en tal año los precios crecieron a un ritmo interanual del 50,9% y en 2022 casi duplicaron su ritmo alcanzando el 94,8%. En 2023 se evidencia una mayor aceleración de la inflación, acumulando un 42,2% a mayo de 2023. Si bien la gestión actual del BCRA ha implementado una política de aumento de las tasas de interés para combatir la inflación, tal política a la fecha no ha manifestado un cambio en la tendencia del aumento de precios. En línea con ello, el Relevamiento de Expectativas de Mercado del BCRA correspondiente a mayo de 2023 manifiesta una inflación minorista proyectada para 2023 de 148,9% i.a.

A causa del atraso manifestado en el tipo de cambio durante 2022 y 2023, el estrés cambiario actual, el déficit permanente de las cuentas públicas y los efectos económicos de la sequía, continúa existiendo gran incertidumbre en los actores económicos a la hora de estimar el comportamiento futuro de la inflación, pudiendo ello constituir un factor de potenciación de la misma.

En el pasado la inflación ha socavado sustancialmente la economía argentina. Un escenario inflacionario persistente afectaría la competitividad de la Argentina en el exterior, diluyendo los efectos positivos de la relación de cambio entre el peso y el dólar y, en consecuencia, afectando negativamente el nivel de la actividad económica. Además, la incertidumbre respecto de la inflación imperante podría disminuir la recuperación de los mercados de préstamos de largo plazo. Cada uno de estos hechos podría tener un efecto sustancial adverso en los Bienes Fideicomitidos.

#### *Deuda externa*

La capacidad de Argentina para obtener financiamiento de los mercados internacionales es limitada, lo que podría afectar su capacidad para implementar reformas y sostener el crecimiento económico.

En 2018 la Argentina acordó una facilidad crediticia por un monto de U\$S 57.100 millones con un plazo de 36 meses, bajo la modalidad Stand-By con el FMI ante la limitación de Argentina de acceder a los mercados internacionales, la fuerte depreciación del Peso y la creciente inestabilidad económica. Dicha facilidad fue luego complementada en 2022 por un acuerdo ampliado de 30 meses por U\$S 44.000, sujeto a revisiones periódicas por parte del organismo. A la fecha del presente Suplemento, existe incertidumbre respecto de la posibilidad de cumplimiento de las metas acordadas con el FMI.

Asimismo, en 2022 se retomaron conversaciones con el Club de París para renegociar nuevamente la deuda con dicho club de acreedores en atención a que mediante el Decreto N° 286/2022 se dispuso el diferimiento de los pagos de dicha deuda hasta la existencia de un nuevo acuerdo marco que reemplace el antes suscripto y los acuerdos bilaterales suscriptos en su consecuencia, o hasta el 30 de septiembre de 2024, lo que ocurra primero.

Como en el pasado, la incertidumbre respecto del repago de la deuda externa implica la imposibilidad de colocar nueva deuda. Además, el incumplimiento de los compromisos con los acreedores puede derivar en nuevas acciones legales contra el Estado Argentino. Estas circunstancias y otras de similares características pueden tener un impacto negativo en la economía argentina, pudiendo afectar adversamente a los Bienes Fideicomitidos.

#### *Efectos de acontecimientos económicos en otros mercados*

Los mercados financieros y de valores negociables en Argentina están influenciados, en diferentes medidas, por las condiciones económicas y financieras de otros mercados. Circunstancias tales como el aumento en las tasas de interés realizado en 2022 por la Junta de la Reserva Federal de Estados Unidos o la caída de entidades financieras en tal país contraen los flujos de capitales de países en vías de desarrollo, tales como la Argentina. Si bien la situación macroeconómica actual del país impide su acceso al crédito internacional, tal circunstancia no implica que Argentina se encuentre aislada de los fenómenos que ocurren en terceros países. De verse afectada, tales fenómenos podrían tener un efecto material negativo en la economía argentina afectándose así también, en forma adversa, la posición financiera y negocios del Fiduciante y, por ende, el rendimiento de los Bienes Fideicomitidos.

### *Fluctuaciones en el tipo de cambio*

La Argentina ha sufrido una devaluación continua de su moneda en los últimos 20 años. En esta experiencia, si bien la devaluación del peso inicialmente tiene efectos positivos en la competitividad de los factores de producción exportable, al ser seguida por un alto índice de inflación tales efectos positivos se ven progresivamente neutralizados por el aumento de los costos de producción. Por otro lado, en la experiencia argentina, la devaluación ha demostrado tener un efecto directo en el nivel de precios, particularmente aquellos importados.

En 2021, si bien el peso se devaluó nominalmente un 22,07% sufrió una apreciación real puesto que en dicho año la inflación fue del 50,9%. El mismo fenómeno se manifestó en 2022, con una devaluación nominal del 72,69% y una inflación del 94,8%, y continúa estando presente en 2023, siendo que a mayo se manifiesta una devaluación nominal del 35,19% y una inflación del 42,2%. Esta circunstancia provoca en los actores de la economía una expectativa de mayor devaluación, con el consiguiente perjuicio para la actividad económica.

A pesar de los efectos positivos de la devaluación real del peso sobre la competitividad de ciertos sectores de la economía argentina, en el caso en que el peso continúe su depreciación acelerada, todos los efectos negativos sobre la economía argentina relacionados con dicha depreciación podrían repetirse con consecuencias adversas para los Bienes Fideicomitidos.

### *Poder judicial*

En caso de incumplimiento de los deudores bajo los Bienes Fideicomitidos podría resultar necesario iniciar acciones judiciales contra los mismos. Dada las particularidades que posee el sistema judicial argentino, tales como la demora en el trámite judicial, la existencia de ferias judiciales por mantenimiento de infraestructura o por motivos sindicales, la falta de designación de funcionarios, entre otros, en caso de accionar judicialmente contra los deudores no es posible asegurar un recupero del monto impago en un plazo corto, pudiendo tal motivo afectar adversamente a los Valores Fiduciarios.

En virtud del acaecimiento de los hechos y de las modificaciones normativas que se describen a continuación, y de la actual situación política, económica y social de la República Argentina, y a que la reestructuración del sistema financiero y cambiario no se encuentra a la fecha sancionada, se recomienda a los potenciales compradores que antes de invertir en los Valores Fiduciarios efectúen su propio análisis sobre tales hechos, modificaciones normativas y circunstancias y de la situación política económica y social de la República Argentina, y el impacto que la misma podría tener en el Fideicomiso Financiero. No es posible asegurar que cualquiera de estos eventos no tendrá un efecto adverso directo significativo sobre los Valores Fiduciarios.

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

La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los Bienes Fideicomitidos no conferirá a los Tenedores derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Fiduciante.

En principio, los derechos de los Beneficiarios no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario, ni del Fiduciante en cuanto tales, pues el patrimonio fideicomitido permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de éstos, salvo la acción de fraude (conforme artículo 1686 del Código Civil y Comercial de la Nación). No obstante ello, en caso de afrontar el Fiduciario o el Fiduciante y Agente de Cobro e Información, una situación económica, patrimonial o financiera de grave falencia, la cobranza de los Créditos Fideicomitidos podría verse alterada hasta tanto se efectivice la designación de los respectivos sustitutos y se normalice la cobranza de los Bienes Fideicomitidos.

## **II. Consideraciones de riesgo relativas a los Bienes Fideicomitidos**

### *Cancelación no prevista de los Créditos o su venta*

Por diversas circunstancias, tales como cambios normativos, laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos, los deudores de los Créditos eventualmente pueden precancelarlos. Asimismo, el Fiduciario podría proceder a la venta de Créditos en Mora en virtud del Artículo 2.6. del Contrato de Fideicomiso. Tales ventas generarían el ingreso de fondos en forma anticipada.

De manifestarse una precancelación que exceda los niveles esperables, o la venta de Créditos en Mora por un importe relevante, el ingreso anticipado de fondos podría generar la amortización acelerada de los Valores Fiduciarios o afectar su rendimiento esperado.

### *Situación de mora e incobrabilidad bajo los Créditos*

Los pagos que deban efectuarse respecto de los Valores Fiduciarios serán efectuados por intermedio de Caja de Valores S.A, exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso. La inversión en los Valores Fiduciarios podrá verse afectada, entre otras causas, por situaciones de mora en el pago de los Bienes Fideicomitidos, por el resultado de las gestiones judiciales o extrajudiciales que se encuentran iniciadas y aquellas que vayan a ser iniciadas y por el grado de incobrabilidad que puedan sufrir los Bienes Fideicomitidos.

La cartera de créditos del Fiduciante presenta al 31 de mayo de 2023 una morosidad de 31 a 60 días del 3,32%, de 61 a 90 días del 2,43%, de 91 a 180 días del 5,81%, de 181 a 365 días del 5,45% (todos los porcentajes considerados sobre el saldo de capital de la cartera total). Si bien la estructura del Fideicomiso asume una incobrabilidad del 8,96% sobre el flujo total, de elevarse la morosidad histórica del Fiduciante, es posible que la incobrabilidad del Fideicomiso también se eleve, afectándose en consecuencia la capacidad de repago de los Valores Fiduciarios.

Asimismo, el nivel de mora y el grado de incobrabilidad que experimenten los Bienes Fideicomitidos podrá verse afectado por numerosos factores que incluyen, entre otros, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, de las economías regionales de la República Argentina, programas políticos adversos o inestabilidad política y por la situación sectorial y particular de cada obligado.

La Propuesta de Gestión y Cobro faculta al Agente de Cobro e Información para conceder quitas y esperas sobre capital y/o intereses, en condiciones razonables, siempre que el estado de Mora de los Créditos sea por un plazo no inferior a 90 (noventa) días. No puede asegurarse que el producido en efectivo de la realización de dichos activos, será suficiente para efectuar el pago de los montos adeudados

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

#### *Inexistencia de vía ejecutiva para el cobro judicial de los Créditos*

El 75,62% de la cartera de Créditos se encuentra instrumentada en forma electrónica y no se suscribe ningún título ejecutivo con relación a los mismos. Tal circunstancia implica que, en caso de perseguirse el cobro por vía judicial, debería iniciarse un proceso ordinario contra los Deudores respectivos con plazos de tramitación que regularmente superan los dos años.

En los Créditos instrumentados en forma física, los pagarés accesorios no integran el Patrimonio del Fideicomiso, por tanto el cobro judicial de tales Créditos tampoco posee vía ejecutiva. La inexistencia de tal vía de cobro compulsivo tiene como consecuencia que la gestión judicial de los Créditos en Mora podría insumir plazos superiores al año, afectando en consecuencia el pago de los Valores Fiduciarios en término.

A los efectos de atenuar este riesgo, en caso de existencia de Créditos en Mora, conforme el art. 2.6 del Contrato de Fideicomiso, previa opinión del Agente de Cobro e Información (quien reviste asimismo la calidad de Fiduciante), el Fiduciario tendrá la facultad de vender en forma privada, total o parcialmente tales Créditos, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y con anterioridad al vencimiento estimado para cada uno de los Valores Fiduciarios. Asimismo, sin perjuicio de la potestad de vender los Créditos en Mora, toda vez que el Agente de Cobro e Información considere que la gestión judicial de un Crédito mejorará el flujo de fondos esperado para un Crédito, así lo informará al Fiduciario, quien instruirá al Fiduciante para que éste en el plazo de 5 Días Hábiles endose a favor del Fiduciario, sin recurso, el pagaré librado por el Deudor bajo el Crédito en Mora y se proceda en los términos previstos en el artículo 2.6. del Contrato de Fideicomiso. En tanto el Fiduciante cumpla en término con su obligación, el Fiduciario podrá disponer de una vía ejecutiva para el cobro de los Créditos en Mora por sí o a través de quienes designe, todo lo cual podría lograr mejoras en el repago de los Créditos.

#### *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 probabilidad de cobro de los VRD, 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 no subordinados se verían perjudicados.

#### *Posibilidad de la necesidad de recurrir a los tribunales argentinos*

En el supuesto que los deudores no cumplan con el pago de los Bienes Fideicomitidos en tiempo y forma, existirá la posibilidad de recurrir a la justicia a fin de obtener el cobro de los mismos. En virtud de las particulares características e inconvenientes del sistema judicial argentino, tales como la congestión de expedientes, la demora en la resolución de los mismos y la insuficiencia de recursos no puede asegurarse que el recupero judicial de los Bienes Fideicomitidos se concrete dentro de plazos cercanos.

#### *Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario.*

Los fondos generados por los Bienes Fideicomitidos constituyen la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios. En consecuencia, si las cobranzas bajo los Bienes Fideicomitidos no alcanzasen el nivel estimado los pagos bajo los Valores Fiduciarios podrían no ser cumplimentados en su totalidad. En tal caso, los Tenedores no tendrán recurso contra el Fiduciante ni contra el Fiduciario en razón del incumplimiento de los Deudores bajo los Bienes Fideicomitidos, sin perjuicio de las garantías y obligaciones que debe cumplir el Fiduciario sobre el patrimonio fideicomitado conforme las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.) y normativa aplicable.

#### *Reducción judicial de las tasas de interés*

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados. El originante de los Créditos ha determinado la tasa de interés de los Créditos sobre la base de la evaluación del riesgo crediticio y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos. De ocurrir tal circunstancia, la disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los Beneficiarios.

#### *Concurso, quiebra o fallecimiento de los Deudores*

Dado que los Bienes Fideicomitidos no se encuentran garantizados ni cubiertos por seguros de vida ni poseen ningún privilegio legal o convencional, en caso de concurso, quiebra o fallecimiento de los deudores en un nivel superior al históricamente experimentado por el Fiduciante, el flujo de los Bienes Fideicomitidos disminuiría y, consecuentemente, se verían afectados los pagos bajo los Valores Fiduciarios.

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

La Ley N° 24.240 (y sus modificatorias y complementarias) (la “Ley de Defensa del Consumidor”) establece un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor.

La aplicación judicial de la Ley de Defensa del Consumidor es aún muy limitada. Sin embargo, no puede asegurarse que en el futuro la jurisprudencia de los tribunales de justicia, así como la jurisprudencia administrativa derivada de la intervención de la Secretaría de Industria y Comercio de la Nación (u otro organismo de la Nación que tenga en futuro competencia para entender en el tema), no incrementen el nivel de protección de los deudores de los Créditos, lo que podría dificultar su cobranza, y en consecuencia, la posibilidad de cobro de los Tenedores.

#### *Desconocimiento de los Créditos instrumentados electrónicamente*

Un 75,62% de la cartera de Créditos cedida al Fideicomiso (considerando el capital cedido) se encuentra instrumentada en forma electrónica, sin firma digital. En estos casos, el consentimiento del cliente a los términos y condiciones del préstamo se obtiene de manera electrónica, mediante el sistema provisto por “Signatura” (Consentio S.A.S). El sistema de Signatura (Consentio S.A.S) envía al cliente al número de celular con el que realizó la verificación biométrica un mensaje de Whatsapp. Luego, el sistema solicita al tomador del préstamo confirmar su identidad. Una vez que el tomador del préstamo confirma su identidad, se le envía un link por Whatsapp. Accede al link y el sistema pone a su disposición los términos y condiciones de la operación en formato electrónico, a efectos de que tome conocimiento, otorgando la opción de dar su consentimiento.

Si bien el sistema posee una verificación biométrica del tomador del Crédito, al carecer de firma ológrafa y/o digital, es posible que el mismo desconozca su autenticidad en un eventual proceso judicial. De verificarse tal circunstancia, se podrá recurrir a medios probatorios tales como prueba pericial informática y/o prueba de oficios, a fin de validar tanto la existencia del consentimiento otorgado por medios electrónicos como el efectivo desembolso del Crédito. Sin perjuicio de ello, tal hipotético desconocimiento del Crédito podría demorar y/o imposibilitar su cobro por vía judicial.

#### *Ciberataques*

Los sistemas del Fiduciante podrían estar alcanzados por un ciberataque, cuyas consecuencias dependerán directamente de la naturaleza y severidad de dicho ataque. Si bien el Fiduciante ha implementado medidas de prevención, no es posible asegurar que los ciberataques no ocurran y, si lo hacen, que no tendrán efectos adversos en los Bienes Fideicomitados e, indirectamente, en el repago de los Valores Fiduciarios.

### **III. Consideraciones de riesgo relativas al Fiduciante**

#### *Efecto de la Insolvencia del Fiduciante*

En el supuesto que el Fiduciante fuera declarado en quiebra por un tribunal competente con posterioridad a la cesión al Fiduciario de los Bienes Fideicomitados en el marco del Contrato de Fideicomiso y dicho tribunal, a pedido de un acreedor del Fiduciante, determinase que (i) la cesión de los Bienes Fideicomitados ocurrió durante el período entre la fecha en que el Fiduciante que fuera declarado en quiebra entró en estado de cesación de pagos conforme lo dispusiere dicho tribunal y la fecha de la declaración de su quiebra (el “Período de Sospecha”), y (ii) la cesión constituyó una disposición fraudulenta de los Bienes Fideicomitados por parte del Fiduciante que fuera declarado en quiebra (lo cual deberá fundarse en una declaración del tribunal de que el Fiduciario tenía conocimiento del estado de insolvencia del Fiduciante que fuera declarado en quiebra al tiempo de la cesión a menos que el Fiduciario pudiera probar que la cesión se realizó sin perjuicio a los acreedores del Fiduciante que fuera declarado en quiebra), la cesión de los Bienes Fideicomitados no será oponible a otros acreedores del Fiduciante que fuera declarado en quiebra, pudiendo tales acreedores, en ese supuesto, solicitar la ineficacia de la cesión de los Bienes Fideicomitados y su reincorporación al patrimonio común del Fiduciante que fuera declarado en quiebra. En este caso, el Fiduciario, en beneficio de los Beneficiarios, no tendrá en adelante acción alguna ni derecho de propiedad fiduciaria respecto de los Bienes Fideicomitados y, en cambio, sólo tendrá un derecho contra el Fiduciante que fuera declarado en quiebra, equiparable al de cualquier otro acreedor no garantizado.

### **IV. Consideraciones de riesgo relativas a los agentes**

#### *Dependencia del Agente de Cobro e Información*

Directo llevará a cabo las funciones de cobro, gestión judicial, extrajudicial y conciliación e imputación de cobranzas de los Créditos (el “Agente de Cobro e Información”), todo ello en virtud de la propuesta de gestión y cobro (la “Propuesta de Gestión y Cobro”) instrumentada a través de una carta oferta realizada por el Agente de Cobro e Información y dirigida a TMF Trust Company (Argentina) S.A., en carácter de Fiduciario, y que fuera aceptada por este. El incumplimiento de las funciones correspondientes a tales roles puede perjudicar la gestión y el cobro de los Créditos, y consecuentemente, resultar en pérdidas para los Beneficiarios. Ante el incumplimiento por parte del Agente de Cobro e Información, el Fiduciario podrá intimarlo ante dicho incumplimiento y, en caso de persistir dicho incumplimiento, removerlos de sus cargos; todo ello sin perjuicio de poder demandar judicialmente al Agente de Cobro e Información por daños y perjuicios.

#### *Dependencia de las Entidades de Recaudación*

Las Entidades de Recaudación son empresas especializadas en la gestión masiva de recaudaciones y, en el presente Fideicomiso, son los responsables de percibir las cobranzas de los Créditos en forma directa de los Deudores para luego transmitir las al Agente de Cobro e Información, quien posteriormente la rinde a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. Dada tal circunstancia, el incumplimiento de las Entidades

de Recaudación en la cobranza y rendición de la misma al Agente de Cobro e Información, o su demora en efectuar tal rendición, perjudicaría en forma directa el repago de los Valores Fiduciarios y, eventualmente, resultaría en pérdidas para los Beneficiarios. Ante tal circunstancia, el Fiduciario podrá requerirle a los Deudores el pago en forma directa a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, no obstante, dado la atomización de los Deudores, es posible que los mismos no atiendan al requerimiento del Fiduciario, provocando un perjuicio en el cobro de los Créditos, afectando negativamente el repago de los Valores Fiduciarios.

## **V. Consideraciones de riesgo relativas a los Valores Fiduciarios**

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

Los Valores Fiduciarios que se emitirán en el marco del presente Fideicomiso constituyen una nueva emisión de valores fiduciarios y por tanto no existen precios de referencia para los mismos, ni es posible asegurar la futura existencia de contrapartes interesadas en adquirir o enajenar los mismos en el mercado secundario. Sumada a esta circunstancia, los Valores Fiduciarios solo podrán ser adquiridos, en mercado primario o secundario, por Inversores Calificados. En tal sentido no puede garantizarse que los tenedores de los mismos puedan venderlos, ni el precio al cual los mencionados tenedores podrán hacerlo. Asimismo, tampoco puede asegurarse que de desarrollarse dicho mercado, el mismo brindará a los tenedores de los Valores Fiduciarios suficiente liquidez para su inversión.

### *Derechos de los Tenedores de Certificados de Participación, una vez cancelados los VRD*

Conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, cuando se hubieren cancelado totalmente los VRD, a exclusiva discreción unánime de los Tenedores de los Certificados de Participación, éstos podrán resolver en Asamblea de Tenedores –sin que el Fiduciante pueda votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflictos de interés con el resto de los Tenedores de los Certificados de Participación- o a través de instrucción escrita al Fiduciario, el rescate anticipado de las tenencias de los Tenedores de Certificados de Participación en forma total o parcial, mediante entrega del Patrimonio del Fideicomiso existente en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor de Certificados de Participación con instrucción unánime de los Tenedores, neto de Impuestos del Fideicomiso Financiero y Gastos del Fideicomiso Financiero.

El pago del rescate anticipado implicará la amortización total o parcial del monto adeudado, según sea el caso, bajo dichos Certificados de Participación. En caso de rescate anticipado le corresponderá al Fiduciario una indemnización equivalente a 3 (tres) meses de su remuneración mensual. Dicha indemnización será considerada como Gastos del Fideicomiso Financiero.

El Patrimonio del Fideicomiso objeto de rescate deberá ponerse a disposición de los Tenedores de Certificados de Participación en dinero o en especie mediante cesión o la instrumentación que corresponda, neto de las erogaciones previstas en el Artículo 4.2. del Contrato de Fideicomiso, en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor de Certificados de Participación, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días corridos a partir de la respectiva resolución de la Asamblea de Tenedores o a la fecha de la instrucción escrita.

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

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

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

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

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, ordenando a la Provincia de Misiones a que se abstenga de aplicar el impuesto de sellos respecto de los fideicomisos indicados en dicha causa. En fecha 18 de marzo de 2015, la Procuración General de la Nación emitió dictamen favorable a la demanda, fundándose, en lo sustancial, en el hecho que los prospectos en cuestión no fueron publicados en mercados o bolsas de comercio ubicados en la provincia de Misiones ni allí se localizaban el domicilio del emisor y los colocadores (donde se encontraban a disposición del público inversor tales prospectos). A partir de tales circunstancias la Procuración concluyó que la oferta pública no tuvo “*efectos*” (en los términos de la legislación del impuesto a los sellos) en la Provincia de Misiones y, por tanto, no resultó ajustado a derecho el reclamo del fisco provincial.

Aún cuando la medida cautelar aún se encuentra vigente e, inclusive, ante un eventual fallo favorable a los peticionantes, la Provincia de Misiones podría continuar con su pretensión recaudatoria, ya que el fallo no posee efecto *erga omnes* sino limitados a los peticionantes que han demandado. Por lo expuesto, no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores obligaciones a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de embargos respecto de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, incluido el presente Fideicomiso.

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

*Amortización acelerada en caso de Evento Especial*

Conforme el artículo 4.6 del Contrato de Fideicomiso, de producirse un Evento Especial el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que adopte una resolución acerca de los derechos y facultades a ejercer ante la situación ocurrida.

De disponerse la continuación del Fideicomiso Financiero en carácter de fideicomiso financiero privado, el Fiduciario deberá establecer un nuevo Cuadro Teórico de Pagos de Servicios, el cual deberá ser aprobado por los Beneficiarios. Ante tal circunstancia, la aplicación anticipada de la cobranza generaría la amortización acelerada de los Valores Fiduciarios, afectando su rendimiento esperado. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar indemnidades adicionales a las previstas en la Sección XIII del Contrato de Fideicomiso.

Aquellos Tenedores que hubieran votado por la negativa a la continuación del Fideicomiso Financiero, tendrán derecho a ser rescatados. El valor de rescate para los VRD será el importe equivalente a su valor técnico (capital más intereses devengados) a la fecha de resuelta la continuación del Fideicomiso Financiero por la Asamblea de Tenedores, mientras que el valor de rescate para los CP será el importe equivalente a su participación en el Patrimonio del Fideicomiso luego de cancelados los VRD. En tal sentido, ante tal situación de rescate no es posible asegurar el valor que obtendrán los Tenedores de CP y si el mismo será suficiente para el recupero de la inversión.

**RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO Total Assets II**

*El siguiente resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información contenida en otra parte del Suplemento de Prospecto, del Prospecto de Programa, de Contrato Marco del Programa y del Contrato de Fideicomiso. 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” del Suplemento de Prospecto.*

<b>Denominación del Fideicomiso Financiero</b>	Fideicomiso financiero “Total Assets II” bajo el Programa Global para la Emisión de Valores Fiduciarios “Best Finance Total Assets”.
<b>Monto de Emisión</b>	V/N de \$1.000.070.978 (Pesos mil millones setenta mil novecientos setenta y ocho).
<b>Fiduciario</b>	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
<b>Fiduciante</b>	Crédito Directo S.A.
<b>Emisor</b>	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
<b>Fideicomisario</b>	Los Tenedores de los CP
<b>Organizador</b>	Banco de Servicios y Transacciones S.A.
<b>Custodia</b>	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
<b>Agente de Cobro e Información</b>	Crédito Directo S.A.
<b>Entidades de Recaudación</b>	Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil), Gire S.A. (Rapipago), Bapro Medios de Pago S.A. (Bapro Pagos) Red Link S.A. (Link Pagos), Tinsa S.A. (Cobro Express), MercadoLibre S.R.L. (Mercado Pago), Prisma Medios de Pago S.A. (Pago Mis Cuentas), Administradora San Juan S.A. (Plus Pagos) o cualquier otra entidad con características similares designado por el Agente de Cobro e Información con la conformidad previa del Fiduciario.
<b>Agente de Control y Revisión</b>	Claudio Norberto Bercholc
<b>Agente de Control y Revisión Suplente</b>	María Asunción Raffaele
<b>Agente de Custodia</b>	Bank S.A.
<b>Colocadores</b>	Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco Patagonia S.A, Banco Supervielle S.A., Macro Securities S.A.U. y Banco de Valores S.A.
<b>Auditor</b>	Claudio Norberto Bercholc
<b>Asesor Impositivo</b>	González Fischer y Asociados S.A.
<b>Relaciones jurídicas y económicas entre el Fiduciario y el Fiduciante</b>	Crédito Directo S.A. es fiduciante conjuntamente con Banco de Servicios y Transacciones S.A. bajo el Programa, del cual TMF Trust Company (Argentina) S.A. es fiduciario.  Se deja constancia de que las relaciones jurídicas entre las partes son las indicadas arriba.
<b>Objeto del Fideicomiso</b>	Titularización de créditos.
<b>Bienes Fideicomitados</b>	Los bienes fideicomitados que integran el Patrimonio del Fideicomiso Financiero se constituyen por los créditos, derechos, títulos, intereses y/o activos que a continuación se detallan, (los “ <u>Bienes Fideicomitados</u> ”):  (i) los Créditos;  (ii) el derecho a cobrar y percibir todas y cada una de las sumas de dinero y/o valores que, por cualquier concepto que fuere (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, excluyendo gastos y comisiones) correspondan ser pagados por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a los Créditos. Los intereses devengados bajo los Créditos corresponden al Fideicomiso Financiero desde la Fecha de Corte;  (iii) cualquier inversión que el Fiduciario realice y se encuentre debidamente

	<p>autorizada en virtud del Contrato de Fideicomiso;</p> <p>(iv) los fondos y el producido de todos y cada uno de los derechos, títulos e intereses precedentemente detallados, incluyendo, las ganancias generadas por los fondos depositados y acreditados, en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y en las Cuentas del Fideicomiso Financiero; y</p> <p>(v) en la medida que no se encontrare expresamente previsto en cualquiera de los puntos (i) a (iv) precedentes, cualquier otro derecho, título o interés emergente de, y/o relacionado y/o vinculado de cualquier manera con, cualquiera de los Bienes Fideicomitados (incluyendo, sin limitación, los fondos netos de costos, gastos y honorarios, provenientes de cualquier clase de acción judicial tendiente al cobro de sumas de dinero no pagadas voluntariamente por cualquier Persona obligada a realizar pagos al Fideicomiso en virtud de cualquiera de los Bienes Fideicomitados), excluyéndose a los pagarés.</p> <p>Si con posterioridad a la instrumentación del Contrato de Fideicomiso y a la Fecha de Corte, el Fiduciante recibiera cualquier pago o documento correspondiente a los Bienes Fideicomitados bajo el Contrato de Fideicomiso, éste se compromete a recibirlo como gestor y por cuenta y orden del Fiduciario y, a partir de la Fecha de Emisión, a depositar, dentro de los 3 (tres) días hábiles de percibidas, las sumas correspondientes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y/o a entregar tales documentos al Fiduciario debidamente endosados a su favor.</p> <p>La administración del Patrimonio del Fideicomiso se regirá por las cláusulas del Contrato de Fideicomiso y de la Propuesta de Gestión y Cobro.</p> <p>Finalmente, los Bienes Fideicomitados fueron seleccionados de conformidad a las siguientes condiciones que, al 15 de junio de 2023, componen el criterio de elegibilidad: (i) el 100% de los Créditos no poseen mora; (ii) el 100% de los Créditos tenían al menos tres (3) cuotas pagas y, al menos, el 40% del saldo de capital de los Créditos cedidos poseen cuatro (4) o más cuotas pagas; y (iii) todos los Créditos contenían las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.</p> <p>“<b>Créditos</b>”: Son los créditos originados en los préstamos personales cuya cobranza se percibe a través de los convenios de recaudación que Directo, en su carácter de Agente de Cobro e Información, mantiene con las Entidades de Recaudación y que se detallan en los 5 (cinco) discos compactos no regrabables, marca Pelikan, denominados: “TA II #1”, “TA II #2”, “TA II #3”, “TA II #4” y “TA II #5” y suscriptos por las Partes, cada uno de los cuales contiene el detalle de los préstamos personales otorgados a personas humanas.</p> <p>El disco “TA II #1” forma parte integrante del Suplemento de Prospecto y se encuentra a disposición de los inversores en las oficinas del Fiduciario.</p> <p>Los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero pertenecen a la línea “<i>Préstamos de consumo en comercios</i>”. El 24,38% de los Créditos se encuentra instrumentado en forma física y el 75,62% de los Créditos se encuentra instrumentado en forma electrónica, en ambos casos considerando el capital cedido.</p>
<p><b>Valores Representativos de Deuda Clase A (“VRDA”)</b></p>	<p>Por un valor nominal equivalente al 64,01% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$640.100.000 (Pesos seiscientos cuarenta millones cien mil), que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios:</p> <p>(a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable A, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive; y (b) en concepto de amortización de capital, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en el Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.</p> <p>“<b>Tasa Aplicable A</b>”: significa la tasa de interés variable para los VRDA expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de:</p> <p>(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Badlar Privados desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDA; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más</p> <p>(ii) 1% (uno por ciento) nominal anual.</p>

	<p>En ningún caso la “Tasa Aplicable A” podrá ser inferior al 80% (ochenta por ciento) nominal anual, ni superior al 120% (ciento veinte por ciento) nominal anual.</p> <p>Asimismo, de no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable A por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa Badlar Privados, se considerará como Tasa Aplicable A, la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA más 1% nominal anual, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA más 1% nominal anual.</p> <p>El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.</p>
<p><b>Valores Representativos de Deuda Clase B (“VRDB”)</b></p>	<p>Por un valor nominal equivalente al 17,21% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$172.100.000 (pesos ciento setenta y dos millones cien mil), que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios:</p> <p>a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable B, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive, el pago de intereses se efectuará luego de cancelados en su totalidad los VRDA; y (b) en concepto de amortización de capital, una vez cancelados en su totalidad los VRDA, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en la Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.</p> <p>“Tasa Aplicable B” significa la tasa de interés variable para los VRDB expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de:</p> <p>(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Badlar Privados desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDB; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda– hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más</p> <p>(ii) 2% (dos por ciento) nominal anual.</p> <p>En ningún caso la “Tasa Aplicable B” podrá ser inferior al 81% (ochenta y uno por ciento) nominal anual, ni superior al 121% (ciento veintiuno por ciento) nominal anual.</p> <p>Asimismo, de no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable B por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa Badlar Privados, se considerará como Tasa Aplicable B a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA más 2% nominal anual, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA más 2% nominal anual.</p> <p>El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.</p>
<p><b>Certificados de Participación</b></p>	<p>Significa los Certificados de Participación a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero por un valor nominal equivalente al 18,79%, aproximadamente del valor nominal total, es decir por V/N \$187.870.978 (Pesos ciento ochenta y siete millones ochocientos setenta mil novecientos setenta y ocho), que tendrán derecho al cobro mensual por hasta el 100% del total del Flujo de Fondos una vez cancelados íntegramente los VRD. Dicho Flujo de Fondos será aplicado a la amortización del capital de los Certificados de Participación hasta que solo exista un monto remanente de \$100 (Pesos cien), monto que será cancelado en la última Fecha de Pago de Servicios, conjuntamente con el pago del rendimiento. Una vez amortizado el capital de manera que solo exista un valor residual de capital de \$100 (Pesos cien), los sucesivos pagos serán considerados como renta o utilidad, excepto por el pago de la suma del capital remanente. Tales pagos se imputarán a pagos de amortización y de utilidad según corresponda una vez descontados los conceptos enumerados en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso. En forma indicativa se adjunta como Anexo I el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de los</p>

	Certificados de Participación.
<b>Tasa de referencia</b>	“ <u>Tasa Badlar Privados</u> ” es la tasa de interés que se publica diariamente en el Boletín Estadístico del BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días y de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) para el total de bancos privados del sistema financiero argentino. Podrá consultarse la tasa de interés referida en <a href="http://www.bcra.gob.ar">www.bcra.gob.ar</a> / Publicaciones y Estadísticas / Principales Variables.
<b>Período de Devengamiento</b>	Significa cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán en cada Fecha de Pago de Servicios y terminarán el día inmediatamente anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios, en ambos casos inclusive. El primer Período de Devengamiento comenzará en la Fecha de Emisión y finalizará el día inmediatamente anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios.
<b>Fecha y moneda de pago</b>	Los pagos serán efectuados en Pesos, para consultar las fechas de pago ver la sección “ <i>Cronograma de Pago de Servicios</i> ” del presente Suplemento.
<b>Fecha de Corte</b>	Es el día 31 de julio de 2023, fecha a partir de la cual comienzan a realizarse las cobranzas por cuenta y orden del Fideicomiso Financiero.
<b>Forma en que están representados los valores fiduciarios.</b>	Los Valores Fiduciarios serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados por el Fiduciario en CVSA.
<b>Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación</b>	El precio de suscripción será equivalente al Precio de Corte de cada clase, y se determinará de acuerdo al procedimiento de colocación detallado en la sección “ <i>Procedimiento de Colocación</i> ” del Suplemento de Prospecto. El Precio de Corte de los CP no podrá ser inferior a un 160% (ciento sesenta por ciento) del valor nominal de los CP.  El monto mínimo de suscripción de los Valores Fiduciarios es de \$ 100 (Pesos cien) y, por encima de dicho valor, por múltiplos de \$1 (Peso uno). Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de \$1 (Pesos uno) y serán negociados en unidades mínimas de \$1 (Pesos uno).
<b>Fecha de Liquidación</b>	Significa la fecha que se informe en el Aviso de Colocación, la cual será dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Colocación respectivo, fecha en la cual se transferirán al Fiduciario los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios.
<b>Fecha de Emisión</b>	Significa la fecha que se informe en el Aviso de Colocación la cual será dentro del plazo de 2 (dos) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Colocación respectivo.
<b>Fecha de vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios</b>	La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha en que tenga lugar el pago total de los Valores Fiduciarios o en caso de que se produzca algún supuesto de liquidación anticipada, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso Financiero, si los hubiera, según lo establecido en el presente. En ningún caso la duración del presente excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.  Por su parte, los Valores Fiduciarios vencerán en la fecha que coincide con los 120 días corridos desde la fecha de vencimiento del crédito de mayor plazo.
<b>Fecha de cierre de ejercicio</b>	31 de diciembre de cada año.
<b>Ámbito de negociación</b>	Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el BYMA, así como también, los mismos podrán ser negociados en el MAE y/o en cualquier otro mercado autorizado.
<b>Destino de los fondos provenientes de la colocación</b>	Las sumas provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios serán destinadas:  (i) al pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero, en caso de corresponder, (ii) al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero, de corresponder; (iii) para cancelar los Valores Fiduciarios Iniciales;

	<p>(iv) a la constitución del Fondo de Liquidez y, de corresponder, el Fondo de Gastos; y</p> <p>(v) al pago del Producido de la Colocación.</p>
<b>Calificación</b>	<p>Los Valores Fiduciarios cuentan con calificación de riesgo otorgada por Fix Scr S.A. Agente de Calificación de Riesgo con fecha 13 de julio de 2023, considerando la estructura y características del Fideicomiso sobre la base de la información proporcionada a dicha entidad hasta mayo de 2023.</p> <p>Los VRDA han obtenido la siguiente calificación: AAA<sub>sf</sub>(arg). “AAA” nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.</p> <p>Los VRDB han obtenido la siguiente calificación: BBB+<sub>sf</sub>(arg). “BBB” nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para obligaciones financieras calificadas con categorías superiores</p> <p>Los CP han obtenido la siguiente calificación: CCC<sub>sf</sub>(arg). CCC” nacional implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.</p> <p>El indicador (sf) significa que los títulos de deuda o certificados de participación de fideicomisos financieros corresponden a un financiamiento estructurado (structured finance, por sus siglas en inglés).</p> <p>Nota: la Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una calificación con perspectiva “Estable” puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a “Positiva” o “Negativa” si existen elementos que lo justifiquen. 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.</p>
<b>Datos de las resoluciones sociales del Fiduciante y el Fiduciario vinculadas a la emisión</b>	<p>El Fideicomiso Financiero fue aprobado (a) por el Fiduciario conforme el Acta Reunión de Directorio N° 2087 de fecha 8 de marzo de 2023; y (b) por el Fiduciante conforme el Acta de Reunión de Directorio N° 246 de fecha 14 de marzo de 2023, y nota de fecha 14 de julio de 2023.</p>
<b>Normativa aplicable para la suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior</b>	<p>Existen restricciones cambiarias en la legislación aplicable vigente, incluyendo la suscripción e integración de los Valores Fiduciarios con fondos provenientes del exterior. Se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa del Decreto N° 606/2019, el Decreto N° 91/2019, la Comunicación “A” 6401, 6795, 6410, 7551, 6844, 6854, 6856, 6897 y 7490 del BCRA, y el Capítulo XIII. Título XI y XIII del Libro II del Código Penal, y sus normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, en especial la normativa emitida por el BCRA, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (<a href="http://www.argentina.gob.ar/economia">www.argentina.gob.ar/economia</a>) o la del BCRA (<a href="http://www.bcra.gov.ar">www.bcra.gov.ar</a>), según corresponda.</p>
<b>Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos Financieros</b>	<p>Existen normas específicas vigentes aplicables a los fideicomisos financieros respecto del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo. Se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y complementarias (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683 y 27.508), los artículos 303 y 306 del Código Penal, el Título XI de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.), la Resolución UIF N° 78/2023 y otras resoluciones de la Unidad de la Información Financiera (UIF), y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en la página web del Ministerio de Economía (<a href="http://www.argentina.gob.ar/economia">www.argentina.gob.ar/economia</a>) o de la Unidad de la Información Financiera (<a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a>).</p> <p>El Fiduciario en su calidad de sujeto obligado bajo la Ley N° 25.246, cumple con la normativa de la UIF y la restante normativa en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.</p>

## DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

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

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

El Fiduciario es una sociedad anónima, inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 28 de abril de 2003 bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. El Fiduciario se encuentra inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV. Por acta de asamblea de fecha 27 de marzo de 2013, el Fiduciario cambio su denominación social de Equity Trust Company (Argentina) S.A. a TMF Trust Company (Argentina) S.A. Dicho cambio de denominación social fue inscripto ante la Inspección General de Justicia en fecha 27 de diciembre de 2013 bajo el N° 25.616 del Libro 67 de Sociedades por Acciones.

### Autoridades del Fiduciario

La información correspondiente a los miembros del órgano de administración y de la comisión fiscalizadora del Fiduciario se encuentra a disposición del público inversor en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), siguiendo la ruta de acceso: <https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/6C5EA2B8-8550-4141-916F-AECDDEA7203B>.

### Reseña Histórica del Fiduciario

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

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

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

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

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

Con fecha 3 de mayo de 2018, Sapphire Bidco B.V, una sociedad de responsabilidad limitada (besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid) constituida bajo las leyes de los Países Bajos y controlada por fondos asesorados y administrados por CVC Capital Partners, ha suscripto un acuerdo para la adquisición del 100% del capital emitido por TMF Orange Holding S.A., quien detenta el control indirecto de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Con fecha 27 de marzo de 2023, tuvo lugar el cierre de la transacción en virtud de la cual Tucano Bidco B.V, una compañía constituida conforme a las leyes del Reino de los Países Bajos y en última instancia propiedad de fondos asesorados y administrados por CVC Capital Partners y Platinum Ivy B 2018 RSC Limited, adquirió el 100% del capital social y votos de TMF Sapphire Topco B.V., e indirectamente, de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

### Negocio de TMF Group

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

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

### TMF Group en el mundo



Más información sobre TMF Group podrá ser encontrada en [www.tmf-group.com.ar](http://www.tmf-group.com.ar).

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

- **Servicios Corporativos:** ofrece la totalidad de los servicios necesarios para establecer y administrar sociedades, fondos y vehículos financieros en todo el mundo, proviendo entre otros, servicios de contabilidad y reportes t, así como soporte de recursos humanos y administración de *payroll*.
- **Finanzas Estructuradas:** ofrece servicios fiduciarios, contabilidad, reportes y servicios de administración para la industria de las finanzas estructuradas.
- **Administración de Fondos:** ofrece servicios de valuación, así como servicios de soporte a accionistas y de administración a nivel mundial.
- **Servicios a Clientes de alto patrimonio:** provee soluciones para clientes personas humanas en sus necesidades de protección y planeamiento de activos.
- **Negocios Emergentes:** colabora en el desarrollo, crecimiento y globalización de unidades de negocios en rápido crecimiento.

### Negocios fiduciarios del Fiduciario

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

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

Los principales funcionarios del Fiduciario han participado en la estructuración de más de 1.100 fideicomisos, así como en estructuras de naturaleza similar, tales como escrows o collateral agents.

### (1) Calificación del Fiduciario

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo, reunido el 11 de mayo de 2023, confirmó en la Categoría 1FD (arg) con perspectiva estable al Fiduciario, lo que implica que la institución mantuvo su calificación en la máxima calificación para un fiduciario en la República Argentina y demuestra el más alto nivel de habilidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados. Su organización, tecnología, así como también sus sistemas de operación, comunicación y control son de la más alta calidad.

### Política Ambiental

El Fiduciario como miembro de TMF Group colabora activamente con el desarrollo de un ambiente sustentable. En Argentina el grupo ha obtenido el Certificado Ambiental “Shred-it” por participar en el reciclado de papel. Asimismo, a partir del año 2011, las oficinas donde

se encuentra la sede social del Fiduciario han sido acreditadas como “100% Libres de Humo de Tabaco” por el Ministerio de Salud de la Nación.

### **Información Contable**

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

### **Certificaciones**

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

## DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

El Fiduciario manifiesta, a la fecha del presente, lo siguiente:

1. Que ha verificado que el Agente de Cobro e Información, el Agente de Control y Revisión y el Agente de Control y Revisión Suplente y subcontratistas cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio y que no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas;
2. Que, al día de la fecha, el Fiduciario no tiene conocimiento acerca del acaecimiento de ningún hecho relevante que afecte o que pudiera afectar en el futuro la estructura fiduciaria del Fideicomiso Financiero y/o el normal desarrollo de sus funciones;
3. Que la situación económica, financiera y patrimonial del Fiduciario le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso;
4. Que ratifica que ha aceptado la transferencia de los bienes fideicomitidos comprendidos en el Fideicomiso por un valor fideicomitado por \$1.000.070.978 (Pesos mil millones setenta mil novecientos setenta y ocho) correspondientes al fideicomiso financiero "Total Assets II" creado bajo el Programa Global para la Emisión de Valores Fiduciarios "Best Finance Total Assets", y ratifica que la transferencia de los bienes fideicomitidos ha sido perfeccionada en debida forma en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
5. Al día de la fecha no ha habido atraso o incumplimiento alguno en la rendición de cobranzas de los bienes fideicomitidos por parte del Agente de Cobro e Información en relación con el presente Fideicomiso (la cual será transferida en la Fecha de Emisión en los términos del artículo 7.4 del Contrato de Fideicomiso y series anteriores bajo el Programa);
6. El Fiduciante ha celebrado contratos de underwriting, conforme se detalla en la sección "*Procedimiento de Colocación*" de este Suplemento;
7. Los Valores Fiduciarios Iniciales emitidos bajo el Fideicomiso no han sido objeto de negociación ni oferta pública; y
8. Que los Instrumentos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

## DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN.

Crédito Directo S.A. ("Directo"), CUIT 30-71210113-6, tiene su sede social en la calle Av. Corrientes 1174, piso 7º, (C1043AAY), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su teléfono es 0810 222 5554, su sitio web: [www.directo.com.ar](http://www.directo.com.ar), y su e-mail: [info@directo.com.ar](mailto:info@directo.com.ar).

Directo es una sociedad constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituida bajo la denominación "Credilogros S.A" en fecha 15 de junio de 2011 e inscrita en la Inspección General de Justicia en fecha 15 de agosto de 2011 bajo el n° 16.428 del libro 55 de Sociedades por Acciones, siendo que su cambio de denominación social fue inscripto en fecha 24 de febrero de 2014 bajo el n° 3.308 del libro 67 de Sociedades por Acciones. El principal accionista de Crédito Directo es ST Inversiones S.A.

Directo se encuentra inscrita en el "Registro de otros proveedores no financieros de crédito" del BCRA bajo el número 55054.

### Nómina de autoridades

Para información relativa a la nómina de los miembros del órgano de administración y fiscalización de Directo se puede consultar la página web de la CNV –[www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)- bajo "Empresas", "Elegí la empresa de tu interés" (buscador), "Información societaria", "Nóminas" y "De Órganos Sociales y de Gerentes".

### Historia y desarrollo

#### Descripción

La actividad principal de Directo es la prestación de asistencia financiera a personas humanas, a través del otorgamiento de préstamos personales de consumo, definiendo su visión el ser la compañía líder en este segmento como resultado de su servicio, tecnología, innovación y por sobre todas las cosas en base a la selección de su red de comercios.

Asimismo, a mayo de 2023 la Compañía contaba con aproximadamente 155.982 clientes y una cartera con un saldo de capital de 5.287 millones de pesos.

#### Historia

"Directo" como marca bajo la cual la Compañía comercializa sus productos, nace como respuesta a la necesidad de brindar soluciones de financiamiento al consumo ágiles y flexibles para sus clientes, acompañando a su red de comercios asociados durante su jornada comercial.

En junio de 2014, entre una serie de medidas tendientes a modificar el régimen normativo relativo al otorgamiento de préstamos de consumo a personas humanas, el BCRA emitió la Comunicación "A" 5590, creando un plexo normativo destinado a limitar las tasas de interés en los préstamos de consumo. Tal regulación, que limitó la tasa de los créditos originados por las entidades financieras como aquellos adquiridos por tales entidades a terceros, tuvo como consecuencia directa un detrimento del mercado del crédito no bancario. Directo visualizó tal situación como una oportunidad de crecimiento y, complementando una estructura de costos eficiente con un sistema de comercialización ágil, efectuó una campaña comercial a escala nacional con el objeto de satisfacer la demanda de crédito insatisfecha, respetando los límites de tasa impuestos por el BCRA.

Directo comenzó a operar activamente en la colocación de préstamos al consumo a partir del mes de julio de 2014, financiando la adquisición de motocicletas, electrodomésticos, productos electrónicos, artefactos y muebles a través de diferentes canales indirectos de distribución, tales como grandes tiendas y cadenas y comercios minoristas distribuidos a lo largo de la República Argentina.

Finalmente, en miras a ampliar su operación incorporando nuevos productos, a partir del mes de agosto de 2014 adecuó sus sistemas y procesos para iniciar la colocación de préstamos en efectivo y en julio 2015 lanzó el canal web, para que potenciales clientes puedan calificarse en la web de la Cía.

Las mejoras e innovaciones implementadas desde el primer trimestre de 2015 le permitieron a Directo crecer fuertemente en los distintos negocios y consolidarse como un jugador importante en el negocio de Préstamos de Consumo.

La actividad principal de Directo es la prestación de asistencia financiera a personas físicas, a través del otorgamiento de préstamos personales de consumo, definiendo su visión el ser la compañía líder en este segmento como resultado de su servicio, tecnología, innovación y por sobre todas las cosas en base a la selección de su red de comercios.

La financiación se provee principalmente mediante los fondos recibidos de financiaciones bancarias, por las obligaciones negociables emitidas y valores de corto plazo.

#### Descripción del negocio

Directo brinda asistencia financiera exclusivamente a personas humanas a través de los siguientes productos:

- Préstamos en efectivo de pago voluntario.
- Préstamos de consumo.
- Préstamos en efectivo con descuento en haberes.

*Préstamos en efectivo de pago voluntario:*

En la actualidad estos préstamos son otorgados a clientes con un comportamiento crediticio comprobado y precalificados. Se comercializan mediante venta telefónica y se encuadra dentro del esquema de pago voluntario.

*Préstamos de consumo:*

Representa la mejor opción en financiamiento de productos para el hogar, de construcción y motocicletas, ya que se obtiene una aprobación automática y con mínimos requisitos. Los préstamos de consumo se generan a través de la red de comercios asociados al sistema de financiación de Directo. Este producto también se encuentra dentro del esquema de pago voluntario.

*Préstamos en efectivo con descuento en haberes:*

Estos préstamos están dirigidos al otorgamiento de asistencia financiera a empleados del sector público y la colocación se realiza a través de mutuales, cooperativas y sindicatos, quienes a su vez tienen suscriptos convenios con organismos dependientes del gobierno nacional, provincial y/o municipal, los que les facilitan la cobranza de las cuotas mediante el descuento de los haberes que les corresponda percibir. El cobro de estos préstamos es por intermedio de códigos de descuento, en un esquema de “*pago compulsivo*”.

**Grupo económico**

Conforme surge del detalle accionario que se indica a continuación, ST Inversiones S.A. es accionista mayoritario de Crédito Directo S.A. y accionista minoritario de Banco de Servicios y Transacciones S.A.

<b>CRÉDITO DIRECTO S.A.</b>		
CUIT 30-71210113-6		
Nombre- Razón Social	Cantidad de Acciones	% de Participación y derecho a voto
ST Inversiones S.A.	112.876.472	80%
Matías A. Peralta	14.109.559	10%
Alberto J. C. García	14.109.559	10%
Totales	<b>141.095.590</b>	<b>100%</b>

<b>BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.</b>		
CUIT 30-70496099-5		
Nombre- Razón Social	Cantidad de Acciones	% de Participación y derecho a voto
Grupo ST S.A.	645.538.291	99,57%
ST Inversiones S.A.	2.811.807	0,43%
Total	648.350.098	100%

<b>ST Inversiones S.A.</b>		
CUIT 30-71038676-1		
Nombre- Razón Social	Cantidad de Acciones	% de Participación y derecho a voto
Pablo Bernardo Peralta	59.220.972	50%
Roberto Domínguez	59.220.972	50%
Total	118.441.944	100%

Asimismo, se informa que los Sres. Pablo B. Peralta y Roberto Domínguez poseen el 3,62%, cada uno de ellos, en Grupo ST S.A.

**Política ambiental**

En atención a que la consecución de su objeto social no posee impacto en el ambiente, Directo no cuenta con una política ambiental.

**Información contable**

La información contable se encuentra publicada en la página web de la CNV –[www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)- bajo “*Empresas*”, “*Elegí la empresa de tu interés*” (buscador), “*Información financiera*”. Los estados contables anuales al 31 de diciembre de 2022 fueron publicados en la AIF el 13 de marzo de 2023 bajo el ID N° 3016485. Los mismos fueron aprobados en la Asamblea Anual Ordinaria celebrada el 21 de abril de 2023.

**Principales Indicadores**

Indice	Determinación	dic-22	dic-21	dic-20
Solvencia	Patrimonio Neto Pasivo Total	0,17	0,34	0,30
Rentabilidad	Resultado del Período PN Promedio (*)	0,04	0,03	0,04

Fuente: Reseña Informativa de los Estados Financieros de la Compañía expresados en moneda de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2022. Para el cálculo del índice de rentabilidad a 2020, se utilizó el saldo del Patrimonio Neto que surge de los EEFF al 31 de diciembre 2019 expresado en moneda de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2022 informado por la compañía.

## Cartera del Fiduciante

### Mora e Incobrabilidad por mes de originación

Período	Monto Otorgado *	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 -180	181 - 360	> 360	Cancelado
202105	\$ 123.687.520				\$ 32.554	\$ 1.050.767	\$ 21.393.511	\$ 101.210.689
202106	\$ 144.563.627				\$ 111.710	\$ 1.764.243	\$ 24.044.804	\$ 118.642.871
202107	\$ 142.360.256				\$ 368.588	\$ 2.114.523	\$ 22.569.320	\$ 117.307.825
202108	\$ 151.829.155			\$ 26.843	\$ 460.454	\$ 3.100.124	\$ 22.735.260	\$ 125.506.475
202109	\$ 130.425.688		\$ 76.160	\$ 139.596	\$ 583.427	\$ 3.313.297	\$ 17.516.397	\$ 108.796.812
202110	\$ 146.153.986	\$ 1.025.388	\$ 289.911	\$ 478.673	\$ 1.102.524	\$ 3.814.720	\$ 20.887.633	\$ 118.555.137
202111	\$ 224.469.431	\$ 4.317.955	\$ 903.836	\$ 563.178	\$ 2.161.610	\$ 9.182.000	\$ 31.424.833	\$ 175.916.019
202112	\$ 350.842.913	\$ 11.816.214	\$ 1.333.709	\$ 1.322.084	\$ 3.364.300	\$ 17.235.383	\$ 42.467.330	\$ 273.303.892
202201	\$ 292.086.795	\$ 17.759.673	\$ 1.636.310	\$ 1.204.476	\$ 4.801.907	\$ 16.631.689	\$ 28.142.348	\$ 221.910.391
202202	\$ 259.486.342	\$ 25.900.318	\$ 1.405.535	\$ 1.701.696	\$ 5.726.277	\$ 14.346.549	\$ 23.528.372	\$ 186.877.595
202203	\$ 324.309.826	\$ 44.845.604	\$ 3.524.245	\$ 2.718.767	\$ 8.590.216	\$ 24.500.663	\$ 16.494.091	\$ 223.636.240
202204	\$ 320.818.500	\$ 51.393.751	\$ 4.229.686	\$ 3.853.297	\$ 8.956.135	\$ 35.456.993	\$ 10.145.125	\$ 206.783.512
202205	\$ 361.457.054	\$ 71.064.968	\$ 5.014.858	\$ 2.859.728	\$ 11.275.482	\$ 52.441.367		\$ 218.800.650
202206	\$ 389.040.535	\$ 90.087.085	\$ 7.006.400	\$ 5.748.806	\$ 15.369.376	\$ 57.743.156		\$ 213.085.712
202207	\$ 391.933.120	\$ 122.363.785	\$ 6.992.839	\$ 4.871.091	\$ 17.667.619	\$ 45.427.804		\$ 194.609.981
202208	\$ 479.333.458	\$ 168.497.660	\$ 10.508.524	\$ 8.683.858	\$ 34.178.323	\$ 60.346.066		\$ 197.119.028
202209	\$ 521.912.173	\$ 210.739.768	\$ 14.520.317	\$ 13.594.849	\$ 45.853.305	\$ 50.522.351		\$ 186.681.583
202210	\$ 803.458.129	\$ 357.008.649	\$ 23.760.173	\$ 19.023.618	\$ 84.410.061	\$ 26.804.817		\$ 292.450.812
202211	\$ 875.480.141	\$ 432.558.600	\$ 30.080.982	\$ 28.799.398	\$ 98.217.324			\$ 285.823.837
202212	\$ 915.054.526	\$ 542.458.671	\$ 37.042.501	\$ 31.412.734	\$ 74.912.876			\$ 229.227.742
202301	\$ 811.301.478	\$ 543.829.681	\$ 30.742.371	\$ 33.567.743	\$ 38.048.530			\$ 165.113.154
202302	\$ 629.951.647	\$ 472.234.518	\$ 35.359.525	\$ 29.806.065				\$ 92.551.539
202303	\$ 994.195.288	\$ 861.328.683	\$ 46.497.042					\$ 86.369.563
202304	\$ 868.831.865	\$ 822.560.309						\$ 46.271.555
202305	\$ 616.096.614	\$ 523.294.199						\$ 92.802.415
<b>Total general</b>	<b>\$ 11.269.080.067</b>	<b>\$ 5.375.085.482</b>	<b>\$ 260.924.924</b>	<b>\$ 190.376.501</b>	<b>\$ 456.192.597</b>	<b>\$ 425.796.512</b>	<b>\$ 281.349.024</b>	<b>\$ 4.279.355.028</b>
<b>Participación</b>		<b>76,9%</b>	<b>3,7%</b>	<b>2,7%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,1%</b>	<b>4,0%</b>	

(\*) Monto de capital originado en cada mes

Fuente: Información de gestión de la compañía

Período	Monto Otorgado *	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 -180	181 - 360	> 360	Cancelado
202105	\$ 123.687.520	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,85%	17,30%	81,83%
202106	\$ 144.563.627	0,00%	0,00%	0,00%	0,08%	1,22%	16,63%	82,07%
202107	\$ 142.360.256	0,00%	0,00%	0,00%	0,26%	1,49%	15,85%	82,40%
202108	\$ 151.829.155	0,00%	0,00%	0,02%	0,30%	2,04%	14,97%	82,66%
202109	\$ 130.425.688	0,00%	0,06%	0,11%	0,45%	2,54%	13,43%	83,42%
202110	\$ 146.153.986	0,70%	0,20%	0,33%	0,75%	2,61%	14,29%	81,12%
202111	\$ 224.469.431	1,92%	0,40%	0,25%	0,96%	4,09%	14,00%	78,37%
202112	\$ 350.842.913	3,37%	0,38%	0,38%	0,96%	4,91%	12,10%	77,90%
202201	\$ 292.086.795	6,08%	0,56%	0,41%	1,64%	5,69%	9,63%	75,97%
202202	\$ 259.486.342	9,98%	0,54%	0,66%	2,21%	5,53%	9,07%	72,02%
202203	\$ 324.309.826	13,83%	1,09%	0,84%	2,65%	7,55%	5,09%	68,96%
202204	\$ 320.818.500	16,02%	1,32%	1,20%	2,79%	11,05%	3,16%	64,45%
202205	\$ 361.457.054	19,66%	1,39%	0,79%	3,12%	14,51%	0,00%	60,53%
202206	\$ 389.040.535	23,16%	1,80%	1,48%	3,95%	14,84%	0,00%	54,77%
202207	\$ 391.933.120	31,22%	1,78%	1,24%	4,51%	11,59%	0,00%	49,65%
202208	\$ 479.333.458	35,15%	2,19%	1,81%	7,13%	12,59%	0,00%	41,12%
202209	\$ 521.912.173	40,38%	2,78%	2,60%	8,79%	9,68%	0,00%	35,77%
202210	\$ 803.458.129	44,43%	2,96%	2,37%	10,51%	3,34%	0,00%	36,40%
202211	\$ 875.480.141	49,41%	3,44%	3,29%	11,22%	0,00%	0,00%	32,65%
202212	\$ 915.054.526	59,28%	4,05%	3,43%	8,19%	0,00%	0,00%	25,05%
202301	\$ 811.301.478	67,03%	3,79%	4,14%	4,69%	0,00%	0,00%	20,35%
202302	\$ 629.951.647	74,96%	5,61%	4,73%	0,00%	0,00%	0,00%	14,69%
202303	\$ 994.195.288	86,64%	4,68%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	8,69%
202304	\$ 868.831.865	94,67%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,33%
202305	\$ 616.096.614	84,94%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	15,06%

(\*) Monto de capital originado en cada mes

Fuente: Información de gestión de la compañía

El cuadro que antecede refleja la situación de mora de la cartera administrada por Crédito Directo al 31 de mayo de 2023 desagregada por mes de originación.

Los montos corresponden a los préstamos efectivamente desembolsados al cliente. Los montos al 31 de mayo de 2023 pueden sufrir modificaciones por existir una diferencia temporal entre el momento en que se da de alta el préstamo y el momento de la aprobación y liquidación del mismo.

La Compañía posee una política más agresiva que las exigidas por el BCRA en cuanto a la constitución de provisiones por riesgo de incobrabilidad basada en la morosidad consolidada por cliente, de acuerdo al siguiente esquema:

Atraso	Porcentaje
Hasta 30	1%
Hasta 60	5%
Hasta 90	25%
Hasta 120	25%
Hasta 150	50%
Hasta 180	65%
Hasta 210	75%
Hasta 240	85%
Hasta 270	100%
Hasta 300	100%
Más de 300	100%

Adicionalmente, por decisión de la Sociedad se han realizado provisiones por riesgo de incobrabilidad adicionales con la intención de obtener una mayor cobertura que consiste en provisionar el 100% de la deuda de clientes con mora mayor a 90 días. Cabe mencionar que los clientes cuya mora alcanza y/o excede los 270 días de atraso, los cuales se encuentran provisionados al 100%, son considerados como "irrecuperables" procediendo a la baja de los mismos del activo de la Sociedad.

### Evolución mensual Mora e Incobrabilidad

Período	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 180	181 a 365	>365	SALDO CAPITAL
202105	\$ 651.452.227	\$ 27.696.746	\$ 17.959.594	\$ 30.918.534	\$ 29.145.480	\$ 772.067.472	\$ 1.529.240.054
202106	\$ 715.346.760	\$ 32.211.519	\$ 21.375.998	\$ 35.567.725	\$ 32.680.051	\$ 773.754.991	\$ 1.610.937.044
202107	\$ 775.240.010	\$ 31.378.919	\$ 23.959.408	\$ 42.363.177	\$ 35.011.135	\$ 761.951.981	\$ 1.669.904.629
202108	\$ 835.616.681	\$ 37.678.916	\$ 24.318.210	\$ 51.993.694	\$ 41.939.941	\$ 763.950.647	\$ 1.755.498.089
202109	\$ 871.185.492	\$ 39.251.714	\$ 28.308.862	\$ 56.872.303	\$ 50.763.938	\$ 766.409.842	\$ 1.812.792.151
202110	\$ 912.823.227	\$ 43.567.473	\$ 31.277.558	\$ 64.621.208	\$ 60.607.433	\$ 769.592.327	\$ 1.882.489.226
202111	\$ 1.025.360.701	\$ 48.194.826	\$ 36.380.981	\$ 68.784.110	\$ 73.756.714	\$ 773.084.511	\$ 2.025.561.843
202112	\$ 1.259.766.062	\$ 47.233.834	\$ 37.628.991	\$ 76.730.017	\$ 83.376.891	\$ 779.062.982	\$ 2.283.798.776
202201	\$ 1.419.250.748	\$ 57.366.755	\$ 37.862.626	\$ 82.229.031	\$ 97.054.024	\$ 785.130.195	\$ 2.478.893.378
202202	\$ 1.522.521.099	\$ 75.586.735	\$ 45.228.920	\$ 88.413.100	\$ 108.264.423	\$ 793.478.058	\$ 2.633.492.335
202203	\$ 1.675.037.679	\$ 80.702.345	\$ 58.803.474	\$ 95.423.674	\$ 120.425.118	\$ 804.174.267	\$ 2.834.566.557
202204	\$ 1.813.849.454	\$ 85.042.195	\$ 60.799.087	\$ 114.198.538	\$ 130.544.565	\$ 816.391.007	\$ 3.020.824.847
202205	\$ 1.985.835.069	\$ 79.903.843	\$ 65.388.629	\$ 133.141.223	\$ 137.051.120	\$ 831.859.389	\$ 3.233.179.272
202206	\$ 2.169.347.684	\$ 82.607.949	\$ 59.758.041	\$ 148.176.627	\$ 149.973.988	\$ 845.646.054	\$ 3.455.510.343
202207	\$ 2.336.124.986	\$ 86.237.734	\$ 63.461.311	\$ 146.270.530	\$ 168.455.000	\$ 863.308.179	\$ 3.663.857.740
202208	\$ 2.557.147.456	\$ 109.179.785	\$ 66.508.254	\$ 149.485.546	\$ 187.280.745	\$ 880.248.409	\$ 3.949.850.195
202209	\$ 2.800.025.231	\$ 123.532.360	\$ 86.029.300	\$ 150.578.169	\$ 207.489.823	\$ 899.928.923	\$ 4.267.583.807
202210	\$ 3.291.225.609	\$ 133.922.826	\$ 100.295.224	\$ 175.537.268	\$ 221.845.417	\$ 920.182.987	\$ 4.843.009.330
202211	\$ 3.815.133.031	\$ 163.168.644	\$ 103.171.221	\$ 208.076.959	\$ 239.439.276	\$ 939.414.802	\$ 5.468.403.933
202212	\$ 4.310.267.489	\$ 179.092.200	\$ 132.677.856	\$ 234.852.992	\$ 256.299.791	\$ 964.898.770	\$ 6.078.089.097
202301	\$ 4.673.382.200	\$ 231.360.376	\$ 141.126.307	\$ 269.035.503	\$ 276.513.566	\$ 998.266.419	\$ 6.589.684.370
202302	\$ 4.758.873.240	\$ 229.985.643	\$ 185.359.350	\$ 299.704.311	\$ 306.516.045	\$ 1.032.331.873	\$ 6.812.770.462
202303	\$ 5.182.040.703	\$ 262.113.556	\$ 182.282.320	\$ 363.158.515	\$ 330.496.802	\$ 1.070.200.348	\$ 7.390.292.244
202304	\$ 5.456.255.371	\$ 249.273.446	\$ 203.623.803	\$ 400.334.733	\$ 380.936.349	\$ 1.101.675.594	\$ 7.792.099.296
202305	\$ 5.375.085.482	\$ 260.924.924	\$ 190.376.501	\$ 456.192.597	\$ 427.668.283	\$ 1.137.247.875	\$ 7.847.495.660

Fuente: Información de gestión de la compañía

Período	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 180	181 a 365	>365	SALDO CAPITAL
202105	42,60%	1,81%	1,17%	2,02%	1,91%	50,49%	1,49%
202106	44,41%	2,00%	1,33%	2,21%	2,03%	48,03%	1,57%
202107	46,42%	1,88%	1,43%	2,54%	2,10%	45,63%	1,63%
202108	47,60%	2,15%	1,39%	2,96%	2,39%	43,52%	1,71%
202109	48,06%	2,17%	1,56%	3,14%	2,80%	42,28%	1,77%
202110	48,49%	2,31%	1,66%	3,43%	3,22%	40,88%	1,84%
202111	50,62%	2,38%	1,80%	3,40%	3,64%	38,17%	1,98%
202112	55,16%	2,07%	1,65%	3,36%	3,65%	34,11%	2,23%
202201	57,25%	2,31%	1,53%	3,32%	3,92%	31,67%	2,42%
202202	57,81%	2,87%	1,72%	3,36%	4,11%	30,13%	2,57%
202203	59,09%	2,85%	2,07%	3,37%	4,25%	28,37%	2,77%
202204	60,04%	2,82%	2,01%	3,78%	4,32%	27,03%	2,95%
202205	61,42%	2,47%	2,02%	4,12%	4,24%	25,73%	3,16%
202206	62,78%	2,39%	1,73%	4,29%	4,34%	24,47%	3,37%
202207	63,76%	2,35%	1,73%	3,99%	4,60%	23,56%	3,58%
202208	64,74%	2,76%	1,68%	3,78%	4,74%	22,29%	3,86%
202209	65,61%	2,89%	2,02%	3,53%	4,86%	21,09%	4,17%
202210	67,96%	2,77%	2,07%	3,62%	4,58%	19,00%	4,73%
202211	69,77%	2,98%	1,89%	3,81%	4,38%	17,18%	5,34%
202212	70,91%	2,95%	2,18%	3,86%	4,22%	15,88%	5,93%
202301	70,92%	3,51%	2,14%	4,08%	4,20%	15,15%	6,43%
202302	69,85%	3,38%	2,72%	4,40%	4,50%	15,15%	6,65%
202303	70,12%	3,55%	2,47%	4,91%	4,47%	14,48%	7,21%
202304	70,02%	3,20%	2,61%	5,14%	4,89%	14,14%	7,61%
202305	68,49%	3,32%	2,43%	5,81%	5,45%	14,49%	7,66%

Fuente: Información de gestión de la compañía

El cuadro que antecede refleja la situación de mora de la cartera administrada por Crédito Directo en cada período.

#### Precancelaciones

De acuerdo a la información presentada por la compañía, las precancelaciones de los créditos otorgados no son significativas, representando al 31 de mayo de 2023, aproximadamente, el 0,36% del flujo de las cobranzas mensuales.

#### Créditos por cliente

Período	Cantidad de Créditos	Cantidad de Clientes	Cantidad de Créditos por cliente
202212	160.315	146.665	1,09
202301	164.544	150.228	1,10
202302	166.938	152.063	1,10
202303	171.279	155.242	1,10
202304	173.661	156.646	1,11
202305	173.273	155.982	1,11

Fuente: Información de la compañía a Mayo 2023

#### Cartera de créditos del Fiduciante

Cartera de Créditos	may-23
Créditos de Titularidad de Crédito Directo	\$ 5.286.602.079
Créditos Fideicomitados Serie "Total Assets I"	\$ 700.090.048
Créditos Fideicomitados Serie "Total Assets II"	\$ 1.000.070.978

Fuente: Información de la compañía a Mayo 2023

## Flujo de efectivo

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>						
Efectivo al inicio del mes	75.507.480	39.811.451	24.075.210	465.904.582	16.350.375	23.503.457
Efectivo al cierre del mes	39.811.451	24.075.210	465.904.582	16.350.375	23.503.457	85.506.000
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO</b>	<b>(35.696.029)</b>	<b>(15.736.241)</b>	<b>441.829.371</b>	<b>(449.554.206)</b>	<b>7.153.082</b>	<b>62.002.543</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>						
<b>Actividades Operativas</b>						
Cobro (otorgamiento) de créditos por préstamos personales	391.080.979	1.191.741.522	609.412.840	391.955.959	1.334.981.602	424.366.281
Pago de impuestos varios	(73.496.992)	(19.635.927)	(34.104.711)	(283.689.323)	39.991.325	(120.436.961)
Pago a proveedores de bienes y servicios	(114.686.905)	(179.345.334)	(169.950.329)	91.190.211	(5.408.050)	(265.020.908)
Pago de remuneraciones y cargas sociales	(119.681.508)	(54.595.774)	(46.999.159)	(85.107.255)	(41.207.825)	(51.377.273)
(Pago) cobro de otros créditos	(36.451.061)	(20.244.854)	(48.333.626)	80.117.633	(48.900.882)	(20.247.699)
Obtención (pago) de otros pasivos	5.514.834	5.423.384	4.310.636	(7.205.316)	4.474.565	(1.109.799)
Pago de comisiones	(30.197.296)	(38.476.899)	(29.780.802)	(28.171.350)	(47.806.400)	(35.123.719)
Cobros de ingresos diversos	47.319.107	18.465.765	12.306.858	18.092.741	11.688.539	13.480.649
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>69.401.158</b>	<b>903.331.882</b>	<b>296.861.707</b>	<b>177.183.300</b>	<b>1.247.812.874</b>	<b>(55.469.430)</b>
<b>Actividades de inversión</b>						
(Pagos) cobros por venta de Propiedad, planta y equipo y Activos Intangibles	4.526.202	7.041.767	1.389.803	11.262.875	(39.811.490)	(159.380)
(Pago) / Cobro de Inversiones	416.591.799	(777.582.021)	592.862.817	209.308.465	(784.528.914)	608.662.643
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN) / GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>421.118.001</b>	<b>(770.540.254)</b>	<b>594.252.620</b>	<b>220.571.340</b>	<b>(824.340.404)</b>	<b>608.503.263</b>
<b>Actividades de financiación</b>						
Obtención (pago) de préstamos bancarios y financieros	(419.558.180)	(48.211.163)	(331.493.746)	(793.635.307)	(207.033.415)	(519.253.450)
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>(419.558.180)</b>	<b>(48.211.163)</b>	<b>(331.493.746)</b>	<b>(793.635.307)</b>	<b>(207.033.415)</b>	<b>(519.253.450)</b>
R.P.M. - Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(106.657.008)	(100.316.706)	(117.791.209)	(53.673.540)	(209.285.973)	28.222.160
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO</b>	<b>(35.696.029)</b>	<b>(15.736.241)</b>	<b>441.829.371</b>	<b>(449.554.206)</b>	<b>7.153.082</b>	<b>62.002.543</b>

Fuente: Información de gestión de la Compañía, EFE método directo. Reexpresados a moneda homogénea al 31 de mayo 2023.

Los saldos pueden diferir de los expuestos en los EECC certificados y publicados en los cuales se aplica el método indirecto.

Los meses que poseen variaciones de caja negativa son aquellos en los cuales la Sociedad decidió utilizar una menor financiación del mercado, afrontando con los fondos disponibles en la caja los pagos de deuda y gastos.

## Empleados

Al 31 de mayo de 2023, la Compañía contaba con una dotación de 38 empleados, mientras al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 contaba con 36, 29 y 29 empleados, respectivamente.

## Series emitidas y vigentes

Directo participó como fiduciante bajo el fideicomiso financiero "Total Assets I", emitido bajo el Programa.

### Saldos remanentes valores fiduciarios al 31 de Mayo del 2023

Serie	Valor Nominal Serie	Valores Residuales			TOTAL
		VRDA	VRDB	VRDC	
FF Total Assets I	\$ 700.076.651	\$ 448.700.000	\$ 120.000.000	\$ 131.376.651	\$ 700.076.651

### Estado de Situación de Deudores - Fideicomisos Vigentes (Información al 31 de Mayo de 2023)

Serie	Valor Nominal Serie	Fecha de Corte	Cobranzas Totales	Días de Atraso al 31 de Mayo de 2023. Saldo de Capital Cedido por Operación				
				0 a 31 días	32 a 90 días	91 a 180 días	181 a 365 días	Más de 365 días
FF Total Assets I	\$ 700.076.651	31/05/2023	\$ 9.800.985	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Fuente: Información de gestión de la Compañía

El cuadro refleja el saldo de los créditos vigentes según el estado de atraso del crédito

### Cobranzas Anticipadas de Cuotas – Fideicomisos Vigentes

(Información al 31 de Mayo de 2022)

Serie	Valor Nominal Serie	Fecha de Corte	% Precancelación
FF Total Assets I	\$ 700.076.651	31/05/2023	0,02%

**Fuente:** Informe Mensual elaborado por el Agente de Control y Revisión

Los valores corresponden al saldo acumulado de capital precancelado con anticipación a la fecha de vencimiento de las correspondientes cuotas expresados como porcentaje del saldo de capital cedido a la serie de fideicomiso.

## DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Banco de Servicios y Transacciones S.A., CUIT 30-70496099-5, tiene su sede social y comercial en la calle Av. Corrientes 1174, piso 3º, (C1043AAY), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su teléfono es 5235-2800, su sitio web [www.bst.com.ar](http://www.bst.com.ar), su fax es 5235-2818, y su dirección de e-mail: [info@bst.com.ar](mailto:info@bst.com.ar).

BST es una sociedad constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, continuadora de Heller Financial Bank S.A. (“Heller Financial Bank”) y comenzó a operar bajo esta nueva denominación el 27 de diciembre de 2002, luego de que el BCRA aprobara, mediante Resolución de Directorio N° 708 de fecha 28 de noviembre de 2002, la transferencia del paquete accionario de dicha entidad a un grupo de banqueros locales integrado por Pablo Peralta, Roberto Domínguez y Eduardo Oliver. BST se encuentra inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el número 15.818 del Libro 19 del Tomo Sociedades por Acciones con fecha 27 de diciembre de 2002.

BST se encuentra autorizada como banco comercial bajo su denominación actual por Comunicación "B" 7685 del BCRA de fecha 17 de enero de 2003.

### **Nómina de autoridades**

Para información relativa a la nómina de los miembros del órgano de administración y fiscalización de BST se puede consultar la página web de la CNV –[www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)- bajo “*Empresas*”, “*Elegí la empresa de tu interés*” (buscador), “*Información societaria*”, “*Nóminas*” y “*De Órganos Sociales y de Gerentes*”.

### **Descripción de la actividad principal**

Actualmente BST es una compañía del Grupo ST (gST), que cuenta como accionistas a sus Socios Fundadores, con amplia trayectoria como ex-directores ejecutivos y consultores de las mayores entidades financieras de capital nacional y extranjero de la República Argentina, y a Abus de las Américas I (Grupo Grosskopf, más de 30 años de experiencia como desarrollador inmobiliario de los principales proyectos en Argentina y resto de América Latina). De esta conjunción de socios surge un Grupo con poder de decisión local, visión innovadora y compromiso de largo plazo.

Recientemente el Banco ha decidido reposicionar estratégicamente el negocio concentrándose en el sector corporativo en pos de un crecimiento sólido y sustentable. Desde entonces, el Banco se aboca a profundizar su participación en la Banca Corporativa, con especial foco en Banca Empresas, Banca Fiduciaria, Mercado de Capitales, Tesorería y Comercio Exterior, negocios en los cuales el Banco cuenta con una extensa trayectoria.

Este reposicionamiento estratégico implicó para el Banco dejar de operar en el mercado minorista, y proceder al cierre de sus sucursales luego de la finalización de las operaciones del 3 de agosto de 2018, manteniendo únicamente activa la Sucursal Obelisco como su Casa Central.

## DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

*La información de esta sección ha sido provista e incluida conforme con lo informado por el Agente de Custodia y sólo tiene propósitos de información general.*

Bank S.A. (CUIT N° 30-65492969-2) 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 14 de agosto de 1992 bajo el N° 7516 del libro 111, tomo A, de Sociedades Anónimas por Acciones. Su domicilio se encuentra sito en Rivadavia 789, piso 4°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su teléfono es 4116-4511/ 4562, su número de fax es 4116-4511, int. 130, su página web es [www.banksa.com.ar](http://www.banksa.com.ar), y su correo electrónico es [bank@banksa.com.ar](mailto:bank@banksa.com.ar).

### Órgano de Administración:

Nombre	Cargo	Nombramiento	Vencimiento
Alberto Sperber	Presidente	08/04/2022	31/05/2024
Daniel Trachter	Vicepresidente	08/04/2022	31/05/2024

### Órgano de fiscalización:

Bank S.A. prescinde de Sindicatura conforme lo dispuesto por el art. 284 de la Ley General de Sociedades.

Bank S.A. es una empresa líder en la administración documental que inició sus actividades a comienzos del año 1992, siendo la empresa de gestión documental de capitales nacionales más antigua del país, con una cartera superior a los 2.000 clientes (Banca, Retail, Salud, Multinacionales, Sector Público, etc.). En la actualidad cuenta con 8 centros de tratamiento documental en Buenos Aires con capacidad de guarda para 4.950.000 contenedores de 43 x 32 x 25 cm; una planta de gestión de archivos en Montevideo, Uruguay; y un centro especializado en digitalización en el Distrito Tecnológico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, cuenta con un moderno sistema de administración documental mediante un probado software de gestión y metodologías de identificación y etiquetado mediante código de barras y radio frecuencia (RFID), lo que garantiza una eficaz y segura administración documental y la trazabilidad de los documentos físicos desde su origen hasta haberse cumplido su ciclo de vida, pasando por cada una de las diferentes etapas y movimientos que ese documento ha tenido. Además de brindar servicios de consultoría en las mejores prácticas de Gestión Documental, Bank S.A. ofrece digitalización y administración documental electrónica, almacenando imágenes en Data Center (Tier3), guarda de segura de medios magnéticos y ópticos de back-up en bóvedas ignífugas especialmente acondicionadas, cubriendo de esta manera todo el espectro de soluciones de gestión documental.

## DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES DE RECAUDACIÓN

La siguiente información de los recaudadores solo tiene propósitos de información general, ha sido provista por el Fiduciante y es incluida en esta sección de conformidad con lo expuesto por él. Sin perjuicio de ello, la responsabilidad de las partes por dicha información se rige por lo establecido en el artículo 119 y subsiguientes de la Ley N° 26.831.

### ***Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil)***

CUIT: 30-65986378-9.

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

Teléfono/Fax: 4988-9251.

Sitio web: <https://www.e-pagofacil.com/>

Email: [info@pagofacil.net](mailto:info@pagofacil.net)

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

Fecha firma convenio: 11/06/2018

### ***Gire S.A. (Rapipago)***

CUIT: 30-64399063-2

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

Tel/ Fax: (011) 4324-1500

Sitio web: <https://www.rapipago.com.ar/>

E-mail: [Maria.florencia.artiles@gire.com](mailto:Maria.florencia.artiles@gire.com)

Inscripción en la IGJ: 6 de agosto de 1991 bajo el N° 5634.

Fecha firma convenio: 25/01/2016

### ***Bapro Medios de Pago S.A. (Bapro Pagos)***

CUIT: 30-70495034-5

Domicilio Legal: Carlos Pellegrini 91 3° Piso Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: (011) 4819-2727

Fax: (011) 4819-2732

Sitio web: <https://www.provincianet.com.ar/>

E-Mail: [lvalencio@provinciapagos.com.ar](mailto:lvalencio@provinciapagos.com.ar) / [lvalencio@provincianet.com.ar](mailto:lvalencio@provincianet.com.ar)

Inscripción en la IGJ: 2 de enero de 1.998 bajo el N° 79 del Libro 123, Tomo A de Sociedades Anónimas

Fecha firma convenio: 16/01/2020

### ***Red Link S.A. (Link Pagos)***

CUIT: 33-62974985-9

Domicilio Legal: Av. Bouchard 557, Piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

E.mail: Red Link S.A. (Link Pagos)

Inscripción en IGJ: 8977, libro 106 Tomo A de Sociedades Anónimas.

Fecha firma convenio: 25/05/2018

### ***Tinsa S.A. (Cobro Express)***

CUIT: 33-70709282-9

Domicilio Legal: Saaavedra 63, Rafaela, Provincia de Santa Fe.

Sitio web: [www.cobroexpress.com.ar](http://www.cobroexpress.com.ar)

E.mail: [contacto@cobroexpress.com.ar](mailto:contacto@cobroexpress.com.ar)

Inscripción en el Registro Público de Comercio: Fecha 24 de septiembre de 2001, bajo el N° 430.

Fecha firma convenio: 01/10/2018

### ***MercadoLibre S.R.L. (Mercado Pago)***

CUIT: 30-70308853-4

Domicilio Legal: Av. Caseros 3039, Piso 2, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sitio web: [www.mercadolibre.com.ar](http://www.mercadolibre.com.ar)

E.mail: [fideicomisos@mercadolibre.com.ar](mailto:fideicomisos@mercadolibre.com.ar)

Inscripción en IGJ: Fecha 29 de julio de 1999, bajo en N° 10.800, Libro 5 Tomo Sociedades por Acciones

Fecha firma convenio: 06/04/2020

### ***Prisma Medios de Pago S.A. (Pago Mis Cuentas)***

CUIT: 30-59891004-5

Domicilio Legal: Corrientes 1437, Piso 2, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sitio web: [www.prismamediosdepago.com](http://www.prismamediosdepago.com)

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

Inscripción en IGJ: Fecha 27 de noviembre de 2014.

Fecha firma convenio: 03/09/2018

### ***Administradora San Juan S.A. (Plus Pagos)***

CUIT: 30-70774398-7

Domicilio Legal: Cerrito 740 - Piso 1 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Teléfono/Fax: 0341 4457451

Sitio web: <https://www.pluspagos.com/>

Email: [amurad@asjservicios.com](mailto:amurad@asjservicios.com) / [evignoles@asjservicios.com](mailto:evignoles@asjservicios.com)

Inscripción en la IGI: Fecha 27/04/2001 - Nro. 2580, Libro: 114, Tomo: 2.  
Fecha firma convenio: 18/07/2017

## **DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN Y DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE**

### **Agente de Control y Revisión**

El Cdor. Claudio Norberto Bercholz, C.U.I.T. 20-12400104-9, con domicilio en Avenida del Libertador 6746 Piso 10, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 011-2088-4331, correo electrónico: Claudio.bercholz@gmail.com, se encuentra inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. al T° 115 – F° 146 en fecha 14 de abril de 1981.

### **Agente de Control y Revisión Suplente**

La Contadora María Asunción Raffaele, C.U.I.T. 27-12366357-3, con domicilio en Avenida del Libertador 6746, 10mo. Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 011 65147920 , correo electrónico: mariaraffaele@yahoo.com.ar , se encuentra inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. al T° 210 – F° 100 en fecha 19 de mayo de 1993.

### **Tareas del Agente de Control y Revisión**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 28, Sección XII, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, el Agente de Control y Revisión cumplirá con toda tarea que le fuera asignada bajo el Contrato de Fideicomiso y, en particular, elaborará:

(a) un informe inicial respecto a los Instrumentos de los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero a cuyo efecto: (i) realizará un inventario de la cartera cedida al Fideicomiso Financiero; y (ii) mediante muestreo, verificará que la cartera cedida fiduciariamente (1) cumpla con las condiciones de elegibilidad (previstas en el Artículo 2.3. del Contrato de Fideicomiso), conforme a la información proporcionada por el Agente de Cobro e Información, (2) que la información contenida en los Instrumentos de cada uno de los Créditos sea completa, correcta, veraz y suficiente y (3) que los Instrumentos correspondientes a los Créditos electrónicos cumplen con lo estipulado en el Suplemento; y

(b) luego de la autorización de Oferta Pública, informes mensuales, elaborados sobre la información brindada por el Agente de Cobro e Información, en los cuales: (i) se realizará un control acerca del grado de cumplimiento de las tareas realizadas por el Agente de Cobro e Información, y de la calidad e integridad de la información recibida del Agente de Cobro e Información; (ii) un detalle de las cobranzas mensuales; (iii) un detalle de las rendiciones de cobranzas efectuadas por el Agente de Cobro e Información; (iv) se realizará un control de las cobranzas bajo los Créditos y el cumplimiento en el plazo de rendición de las mismas dispuesto en el art. 2.3 del Contrato de Fideicomiso; (v) el detalle de la cobranza por comercio, desagregando los conceptos recaudados (capital, interés, intereses punitivos, etcétera); (vi) se reflejará el estado de atrasos de la cartera fideicomitada, la situación de los Deudores cedidos y su cálculo de previsión; (vii) se efectuará una comparación del flujo de fondos teórico versus el flujo de fondos real (desagregando capital e intereses y en términos mensuales y acumulados), y su impacto en el pago de los Valores Fiduciarios; (viii) se efectuará una comparación de los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios versus el pago real bajo los Valores Fiduciarios (desagregando capital e intereses y en términos mensuales y acumulados); (ix) se controlará y revisarán las cobranzas y su aplicación de conformidad con el artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso; (x) los importes depositados en las Cuentas del Fideicomiso Financiero durante el período en análisis junto con las partidas a rendir por el Agente de Cobro e Información al Fiduciario que corresponden a cobranzas del período bajo análisis a fin de verificar la imputación global de las cobranzas al Fideicomiso Financiero; (xi) una comparación y/o validación del flujo teórico de Fondos Adelantados (que remitirá el Agente de Cobro e Información al Agente de Control y Revisión y al Fiduciario) y los Fondos Adelantados informados por el Agente de Cobro e Información; (xii) la diferencia entre los Fondos Adelantados y las cobranzas efectivamente informadas por el Agente de Cobro e Información; (xiii) el cálculo de los intereses incluidos en cada una de las cuotas devengados al cierre de cada mes de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes; (xiv) el cálculo, en el caso que uno de los Tenedores revista el carácter de entidad financiera, de las previsiones según las normas del BCRA para cartera de consumo; (xv) se verificará la ocurrencia de un Evento Especial bajo los incisos a) y c) y e) del Artículo 4.5. del Contrato de Fideicomiso; y (xvi) se verificará la ocurrencia de un incumplimiento del Agente de Cobro e Información. La firma de este informe será legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el mismo será entregado al Fiduciario y publicado en su sitio web, conforme lo dispuesto por el artículo 28 de la RESGC-2018-752-APN-DIR#CNV, quedando a disposición de la CNV, y toda persona con interés legítimo, en las oficinas del Fiduciario.

## DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

### Definición

Los bienes fideicomitidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso Financiero se constituyen por los créditos, derechos, títulos, intereses y/o activos que a continuación se detallan (los “Bienes Fideicomitidos”):

- (i) los Créditos;
- (ii) el derecho a cobrar y percibir todas y cada una de las sumas de dinero y/o valores que, por cualquier concepto que fuere (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, excluyendo gastos y comisiones) correspondan ser pagados por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a los Créditos. Los intereses devengados bajo los Créditos corresponden al Fideicomiso Financiero desde la Fecha de Corte;
- (iii) cualquier inversión que el Fiduciario realice y se encuentre debidamente autorizada en virtud del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) los fondos y el producido de todos y cada uno de los derechos, títulos e intereses precedentemente detallados, incluyendo, las ganancias generadas por los fondos depositados y acreditados, en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y en las Cuentas del Fideicomiso Financiero; y
- (v) en la medida que no se encontrare expresamente previsto en cualquiera de los puntos (i) a (iv) precedentes, cualquier otro derecho, título o interés emergente de, y/o relacionado y/o vinculado de cualquier manera con, cualquiera de los Bienes Fideicomitidos (incluyendo, sin limitación, los fondos netos de costos, gastos y honorarios, provenientes de cualquier clase de acción judicial tendiente al cobro de sumas de dinero no pagadas voluntariamente por cualquier Persona obligada a realizar pagos al Fideicomiso en virtud de cualquiera de los Bienes Fideicomitidos).

Finalmente, los Bienes Fideicomitidos fueron seleccionados de conformidad a las siguientes condiciones que, al 15 de junio de 2023, componen el criterio de elegibilidad: (i) el 100% de los Créditos no poseen mora; (ii) el 100% de los Créditos tenían al menos tres (3) cuotas pagas y, al menos, el 40% del saldo de capital de los Créditos cedidos poseen cuatro (4) o más cuotas pagas; y (iii) todos los Créditos contenían las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

Los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero pertenecen a la línea “*Préstamos de consumo en comercios*”. El 24,38% de los Créditos se encuentra instrumentado en forma física y el 75,62% de los Créditos se encuentra instrumentado en forma electrónica, en ambos casos considerando el capital cedido.

Las cobranzas de los préstamos personales serán percibidas a través de los convenios de recaudación que Crédito Directo, en su carácter de Agente de Cobro e Información, mantiene con las Entidades de Recaudación y que se detallan en los 5 (cinco) discos compactos no regrabables, marca Pelikan, denominados: “TA II #1”, “TA II #2”, “TA II #3”, “TA II #4” y “TA II #5” y suscriptos por las Partes, cada uno de los cuales contiene el detalle de los préstamos personales otorgados a personas humanas.

Los montos mínimos y máximos de los créditos otorgados por Crédito Directo que constituyen el haber fideicomitado se desagregan por tipo de producto de la siguiente forma:

Tipo de Producto	Monto Mínimo	Monto Máximo
<b>Préstamos Personales Consumo</b>		
Electro / Bicicleta	\$1.000	\$ 550.000
Indumentaria	\$1.000	\$ 30.000
Moto / Construcción / Turismo	\$1.000	\$ 1.300.000

Es política de la Compañía no otorgar créditos por excepción.

La línea Préstamos de consumo en comercios representa la mejor opción en financiamiento de productos para el hogar, de construcción y motocicletas, ya que se obtiene una aprobación automática y con mínimos requisitos. Los préstamos de consumo se generan a través de la red de comercios asociados al sistema de financiación de Directo. Este producto se encuentra dentro del esquema de pago voluntario.

### Procesos

Los distintos procesos de negocio de Directo son soportados por una aplicación de flujos de trabajo que automatiza la secuencia de acciones, actividades y tareas utilizadas para la ejecución de cada uno, incluyendo el seguimiento del estado de cada una de sus etapas y las herramientas necesarias para gestionarlo. Los principales beneficios que arroja son:

- Control de los procesos: la posibilidad de monitorear cada tarea, permitiendo tomar acciones correctivas de manera temprana cuando alguna de ellas se realiza en tiempos no estimados.
- Clara asignación de las tareas: permite dar claridad a la definición de los roles de cada parte involucrada en el proceso, evitando superposiciones, e ineficiencias, a la vez que procesos desarrollados en forma deficiente.
- Diseño de los procesos óptimos: las tareas son dispuestas de forma de no redundar y aplicar más tiempo del requerido en la ejecución de las mismas.
- Flujo de información: La información es generada de manera automatizada por el sistema LOAN con ayuda de los procesos del workflow.

Los principales procesos de negocio reflejados en el análisis detallado de cada uno de los productos de Directo son:

1. Proceso de distribución
2. Proceso de originación
3. Proceso de aprobación del legajo
4. Proceso de cobranzas
5. Proceso de gestión de mora

## 1. Proceso de Distribución

Los préstamos de consumo se generan a través de la red de comercios asociados desde los cuales se originan préstamos para el financiamiento de la compra de productos a través del otorgamiento de préstamos personales. Los comercios son principalmente concesionarios de motocicletas, cadenas de electrodomésticos, comercios de venta de materiales para la construcción y comercios minoristas que comercializan productos electrónicos, artefactos y muebles. A los efectos de la originación, se instrumentan alianzas estratégicas con comercios referentes de cada ramo, que venden sus productos al consumidor final y cuya adquisición puede ser financiada por Directo. Al iniciar la relación comercial con el comercio, se determinan los productos y políticas de venta que el mismo puede ofrecer, y se habilita un set de usuarios determinados en cada punto de venta y administrados por Directo para acceder a la pantalla de calificación del sistema de alta y administración de la cartera crediticia LOAN.

Directo tiene como premisa originar empatía con los comercios, a través de la capacitación en el uso de la herramienta que se pone a su disposición para el alta y seguimiento de los préstamos hasta su liquidación, de la atención personalizada que se les brinda ante sus inquietudes y por el contacto permanente que se mantiene en busca de mejoras operativas.

Para gestionar la red de comercios asociados antes mencionada, Directo recurre a: (i) ejecutivos comerciales propios: quienes gestionan los acuerdos comerciales con las principales cadenas y los grandes comercios, cuya afiliación fue realizada en Directo; y (ii) desarrolladores comerciales independientes que, apoyados en sus propias estructuras, desarrollan comercialmente la región que Directo les asigna. Dentro de sus responsabilidades se encuentran la prospección, la capacitación y seguimiento de los principales indicadores de cada uno de sus comercios, siendo responsabilidad de Directo la evaluación y aceptación o rechazo de los prospectos que éstos presenten.

## 2. Proceso de Originación

El proceso de originación contempla la utilización de cuatro herramientas:

- Sistema de alta y administración de la cartera crediticia: A través de este sistema se consolida el ingreso de la operación para la calificación, y eventualmente su posterior aprobación, liquidación, cobranza y gestión de mora.
- Sistema de verificación biométrica de identidad: a través de este sistema se valida la identidad de los clientes tomadores de préstamos.
- Sistema de obtención de consentimiento de la operación y guarda de legajos electrónicos conformados (Consentio S.A.S.– Signatura): A través de este sistema el cliente presta su consentimiento con los términos y condiciones del crédito de la operación. Luego, los legajos electrónicos se almacenan y resguardan para que no puedan ser violados o corrompidos.
- Motor de Decisión Crediticia: herramienta utilizada para la calificación del cliente que se desarrolló y perfeccionó en base a la experiencia del Grupo ST.

Para dar inicio al proceso de originación del préstamo, el personal del comercio requiere al cliente: (i) identificarse mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad (DNI), e (ii) información para calificarlo, que consiste en: número de DNI, género y número de teléfono celular. El proceso de calificación de la financiación es automático, sin necesidad de participación de procesos manuales ni esperas ineficientes. Tanto las aprobaciones como los rechazos son el resultado de la ejecución en el sistema de la política de riesgo preestablecida. En caso que la solicitud sea aprobada, el sistema habilita un monto máximo a ofertar hasta el cual se le puede otorgar al tomador del préstamo.

Posteriormente, se ingresan en el sistema los datos complementarios necesarios para la generación del préstamo y los datos de contacto del tomador del mismo.

A fin de instrumentar el préstamo, el cliente puede optar, de forma excluyente, entre:

### 2.1 Préstamos instrumentados mediante legajo físico:

Como parte del proceso de originación, antes de proceder a instrumentar el préstamo instrumentado mediante legajo físico, y a fin de mitigar eventuales fraudes de identidad, en caso de dudas respecto a la identidad del tomador del préstamo, el comercio tiene la opción de utilizar el “Sistema de verificación biométrica de identidad”. La utilización de este sistema únicamente es obligatorio en caso que el préstamo se destine a la financiación de una venta de motos y el sistema no permite avanzar sin superar la verificación biométrica de identidad.

Como en este supuesto el tomador del préstamo optó por la instrumentación del préstamo mediante legajo físico, se procede con la impresión y firma ológrafa de la documentación del crédito (legajo, factura o remito de compra), a la que se adjunta también fotocopia del DNI con el que se identificó en primera instancia. En estos casos, personal autorizado del comercio interviniente firma el legajo a modo de visado y dando fe que la persona que firmó la documentación es la misma que se identificó al inicio del proceso con el DNI. La originación del préstamo finaliza con la entrega por parte del comercio al tomador del préstamo de la cuponera de pago la cual incluye

instrucciones claras para el pago de las cuotas del préstamo. Una vez conformado el legajo con toda la documentación mencionada, el comercio debe enviarlo a Bank S.A. para su guarda y para que otorgue la autorización final por el sistema de administración de créditos, confirmando que el legajo y la documentación adjunta al crédito se encuentra completa y correcta.

## **2. 2. Préstamos instrumentados mediante legajo electrónicos:**

Para dar inicio al proceso, el cliente debe presentarse en el comercio. En caso de que el cliente decida instrumentar su préstamo con legajo electrónico, debe proceder obligatoriamente en todos los casos a identificarse. A fin de mitigar eventuales fraudes de identidad se utiliza el “Sistema de verificación biométrica de identidad”. Este proceso inicia con el envío de un link al cliente al número de celular registrado para el otorgamiento del préstamo. Una vez que el cliente accede al link, el sistema le solicita tomarse una “*selfie*” y una fotografía del frente y dorso del DNI con el que se identificó en primera instancia. El sistema nos confirma “prueba de vida”, validez del DNI fotografiado y la verificación biométrica de la identidad del cliente.

Como en este supuesto el cliente optó por la instrumentación del préstamo mediante legajo electrónico, se obtiene el consentimiento del cliente de los términos y condiciones del préstamo de manera electrónica, mediante el sistema provisto por “Signatura” (Consentio S.A.S.). El sistema de Signatura (Consentio S.A.S.) envía al cliente al número de celular con el que realizó la verificación biométrica un mensaje de Whatsapp. Luego, el sistema solicita al tomador del préstamo confirmar su identidad. Una vez que el tomador del préstamo confirma su identidad, se le envía un link por Whatsapp. Accede al link y el sistema pone a su disposición los términos y condiciones de la operación en formato electrónico, a efectos de que tome conocimiento, otorgando la opción de dar su consentimiento.

Los términos y condiciones del préstamo cuando es instrumentando mediante legajo electrónico, se almacenan en “blockchain”, tecnología que por sí misma cuenta con seguridad que evita violaciones y corrupción de datos, por parte de “SIGNATURA”.

Además, el comercio interviniente, mediante el sistema de alta y administración de crédito que trabaja sobre servidores propios de Crédito Directo S.A., adjunta scan de la factura o remito firmados de manera ológrafa por el cliente.

Una vez conformado el legajo electrónico con toda la documentación mencionada, Crédito Directo procede a controlar toda la documentación asociada a la operación y otorga la autorización final vía el sistema de administración de créditos para confirmar la veracidad del crédito.

## **3. Proceso de aprobación del legajo**

Finalizado el proceso de originación, y antes de la liquidación del crédito al comercio, se llevan a cabo una serie de controles realizados por diferentes actores, sobre la base de un proceso montado sobre un flujo de trabajo que es administrado íntegramente en el sistema LOAN a través de bandejas:

- Control del legajo físico (créditos con firma ológrafa): los legajos son recibidos, controlados, digitalizados y archivados por Bank S.A., una empresa líder en el mercado especializada en la administración y guarda de documentos. El control de cada legajo consiste en verificar que contenga la información y/o documentos que el sistema determinó y registró en el momento de la calificación y la calidad del contenido conforme a lo definido en los manuales de Directo. El resultado de dicho control queda almacenado en el sistema de alta y administración de la cartera crediticia. Luego, se procede a digitalizar dicho legajo y a su guarda en depósitos administrados por Bank S.A. Dentro de este punto se encuentran los préstamos de consumo en comercios instrumentados mediante legajo físico.
- Control del legajo electrónico (créditos documentados con soportes electrónicos): los legajos son controlados por una empresa líder en el mercado. El control de cada legajo consiste en verificar que contenga la información y/o documentos que el sistema determinó y registró en el momento de la calificación y la calidad del contenido conforme a lo definido en los manuales de Directo. El resultado de dicho control queda almacenado en el sistema de Directo. Los legajos electrónicos quedan asociados a cada crédito dentro del Sistema de alta y administración de la cartera crediticia. Dentro de este punto se encuentran los préstamos de consumo en comercios instrumentados mediante legajo electrónico y los préstamos en efectivo otorgados vía web.
- Verificación telefónica: tanto en el caso de préstamos instrumentados con firma electrónica o firma ológrafa se realiza una verificación telefónica que consiste en una o más llamadas telefónicas al cliente o contactos ingresados en la solicitud del crédito, a los efectos de convalidar la compra y/o toma del préstamo. Dicha operación es realizada por parte de un servicio tercerizado, siguiendo un procedo normado por Directo, debiendo dejar registro de los resultados en el sistema de alta y administración de créditos. Este proceso se realiza para el 100% de los créditos otorgados por Crédito Directo S.A., independientemente de la línea o formato de instrumentación de los mismos.

Los resultados de los controles mencionados anteriormente permiten al sistema asignar a cada operación un resultado en forma automática en función de un árbol de decisión preestablecido:

- Operación aprobada: la operación puede ser liquidada.
- Operación rechazada: la operación se da de baja.
- Operación con observaciones (solo aplica para operaciones de consumo): en este caso la operación queda pendiente hasta que el comercio resuelve la observación que impide su aprobación.

## **4. Proceso de cobranza**

Crédito Directo S.A. efectúa las cobranzas por sí mediante los siguientes agentes de recaudación: Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil), Gire S.A. (Rapipago), Bapro Medios de Pago S.A. (Bapro Pagos), Red Link S.A. (Link Pagos), Tinsa S.A. (Cobro Express), MercadoLibre S.R.L. (Mercado Pago), Prisma Medios de Pago S.A. (Pago Mis Cuentas) y Administradora San Juan S.A. (Plus Pagos).

Bajo este esquema, el cliente se presenta en cualquier sucursal o red de agentes de recaudación y a través de la lectura del código de barra que posee la cuponera de pago oportunamente entregada, se efectiviza el pago de la cuota correspondiente.

Este esquema de gestión de cobranzas garantiza a Directo un proceso eficiente y la posibilidad de brindar a sus clientes el fácil acceso a los canales de pago atento su amplia cobertura territorial.

Las Entidades de Recaudación transfieren diariamente la cobranza a Directo.

## **5. Proceso de gestión de la mora**

En caso que un cliente se encuentre en estado de mora, en función del perfil del cliente y del producto contratado, Directo cuenta con un sistema para el recupero de los montos adeudados que consiste en:

- Gestión preventiva
- Mora temprana
- Mora intermedia

En todos los casos, las carteras que poseen mora son derivadas a agencias especializadas en gestión de cobranzas y previamente analizadas en función a sus características para determinar la estrategia de cobranzas a aplicar en forma conjunta. Éstos se ponen en contacto por teléfono con el deudor o mediante una notificación membretada, y lo intiman a pagar con anterioridad a una fecha determinada.

### *Gestión preventiva:*

Días antes del vencimiento de cada cuota, se prepara la base de clientes para que una agencia de cobranza haga el envío de un SMS (mensaje de texto) al deudor del crédito recordándole la fecha de vencimiento.

### *Gestión de mora temprana:*

Esta etapa se extiende entre los 5 días de mora y los 60 días de mora, se focaliza en asegurar que el deudor del préstamo conozca su condición de mora, relevando y solucionando aquellos casos que se configuren como mora técnica, y detectando situaciones que hagan presumir incertidumbre en el cobro. El objetivo de este proceso es mantener el cliente en condición de activo, reencausando el flujo de fondos esperado.

Esta etapa prevé la toma y el seguimiento de promesas de pago a través de acciones pre-parametrizadas de modo tal que se genera en forma automática una agenda de trabajo diaria que se distribuye entre los cobradores.

### *Gestión de la mora intermedia:*

Esta etapa se extiende entre los 61 días y los 120 días de mora. Las principales acciones, realizadas por estudios especializados en cobranza, son:

- Contactos a teléfonos particulares, laborales o vinculados;
- Emisión de cartas de reclamo simples con distintos grados de rigurosidad;
- Búsqueda de datos accesorios que permitan ubicar a clientes no contactados;
- Revisión de la situación de endeudamiento en el mercado, y de su solvencia patrimonial; y
- Acuerdo de refinanciamientos.

En esta etapa, se busca establecer contacto con el cliente, para determinar y resolver lo que dio origen a la situación de incumplimiento. A partir de allí, el negociador procura encaminar la situación con el objetivo principal de regularizar las cuotas atrasadas, o en su defecto establecer una reestructuración que permita al cliente cumplir con la obligación contraída. De no ubicar al cliente con los datos de originación, utilizarán métodos alternativos para conseguirlos como, por ejemplo, búsqueda en bases de datos y enriquecimiento con información de bureaus de créditos.

Agotadas las gestiones los estudios externos analizarán el caso a fin de sugerir el inicio de las acciones judiciales siendo esta decisión potestad exclusiva de Directo.

## **Custodia de Instrumentos y Legajos**

El Fiduciario custodiara los Instrumentos y los Legajos por lo que a partir de la fecha de la cesión fiduciaria y en virtud del Artículo 71 de la Ley de Fideicomiso, el Fiduciario comienza a detentar la totalidad de los Instrumentos y los Legajos correspondientes a los Créditos, en nombre y representación del Fideicomiso Financiero.

Sin perjuicio de la custodia efectuada por el Fiduciario, en el caso de los Créditos instrumentados en forma física, el Fiduciario oportunamente utilizará los servicios del Agente de Custodia para la tenencia física de los Instrumentos y Legajos. A estos efectos, el Fiduciante cederá al Fiduciario tales documentos mediante una instrucción que remitirá al Agente de Custodia, actuando el Fiduciario

como cesionario de la documentación en cuestión, en el marco del contrato celebrado entre el Fiduciante y el Agente de Custodia. Luego de la cesión, el Fiduciario será el único facultado para solicitar al Agente de Custodia la restitución de los Instrumentos y Legajos, siendo que en caso de rescisión o terminación del contrato de depósito entre el Fiduciante y el Agente de Custodia, tales documentos serán devueltos únicamente al Fiduciario.

## Resumen de los Bienes Fideicomitidos

La información consignada en el presente anexo se encuentra actualizada al 15 de junio de 2023.

Estratificación Best Assets II	
Monto Original	1.290.520.352
Saldo de Capital Cedido	1.000.070.978
Capital Original Mínimo	5.870
Capital Original Máximo	809.737
Capital Original Promedio	134.136
Saldo Capital Mínimo Cedido	3.506
Saldo Capital Máximo Cedido	761.598
Saldo Capital Promedio Cedido	103.947
Moneda	Pesos
Cantidad de Créditos	9.621
Esquema de amortización de los créditos	Mensual
Fecha de originación más reciente	8/5/2023
Fecha de originación más antigua	23/12/2021
Plazo máximo de originación (meses)	30
Tasa Nominal Anual (promedio ponderado)	132,95%
Plazo Original (promedio ponderado)	16,01
Plazo Remanente (promedio ponderado)	10,39

## DESAGREGACION POR MONTO DE CAPITAL ORIGINAL OTORGADO

Rango Capital Original	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
0-59.999	86.951.713	64.752.329	6,47%	6,47%	2.066	21,47%	21,47%
60.000 - 119.999	292.730.071	223.138.345	22,31%	28,79%	3.312	34,42%	55,90%
120.000 - 179.999	303.480.813	229.980.891	23,00%	51,78%	2.138	22,22%	78,12%
180.000 - 239.999	183.525.055	137.436.439	13,74%	65,53%	886	9,21%	87,33%
240.000 - 299.999	113.253.090	86.044.211	8,60%	74,13%	422	4,39%	91,72%
300.000 - 359.999	132.110.444	110.062.550	11,01%	85,14%	407	4,23%	95,95%
360.000 - 419.999	63.616.215	53.685.901	5,37%	90,50%	164	1,70%	97,65%
420.000 - 479.999	63.327.199	51.448.039	5,14%	95,65%	140	1,46%	99,11%
480.000 - 539.999	13.769.208	11.305.689	1,13%	96,78%	27	0,28%	99,39%
540.000 - 599.999	12.375.265	10.765.037	1,08%	97,85%	22	0,23%	99,62%
600.000 - 659.999	12.554.638	10.660.360	1,07%	98,92%	20	0,21%	99,82%
660.000 - 719.999	2.737.273	2.623.358	0,26%	99,18%	4	0,04%	99,86%
720.000 - 779.000	4.457.586	3.635.923	0,36%	99,55%	6	0,06%	99,93%
780.000 - 809.737	5.631.781	4.531.907	0,45%	100,00%	7	0,07%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

**DESAGREGACION POR MONTO DE SALDO DE CAPITAL**

Rango Saldo de capital	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
0-59.999	180.955.200	129.786.485	12,98%	12,98%	3.340	34,72%	34,72%
60.000 - 119.999	440.447.773	323.657.686	32,36%	45,34%	3.733	38,80%	73,52%
120.000 - 179.999	247.694.246	188.087.651	18,81%	64,15%	1.300	13,51%	87,03%
180.000 - 239.999	117.142.879	93.474.334	9,35%	73,50%	450	4,68%	91,71%
240.000 - 299.999	124.366.636	105.294.327	10,53%	84,02%	387	4,02%	95,73%
300.000 - 359.999	71.845.508	62.879.106	6,29%	90,31%	193	2,01%	97,73%
360.000 - 419.999	51.130.547	45.368.200	4,54%	94,85%	117	1,22%	98,95%
420.000 - 479.999	23.406.093	21.093.472	2,11%	96,96%	48	0,50%	99,45%
480.000 - 539.999	11.599.189	10.604.444	1,06%	98,02%	21	0,22%	99,67%
540.000 - 599.999	9.513.794	8.506.674	0,85%	98,87%	15	0,16%	99,82%
600.000 - 659.999	6.242.243	5.669.584	0,57%	99,44%	9	0,09%	99,92%
660.000 - 719.999	5.376.245	4.887.416	0,49%	99,92%	7	0,07%	99,99%
720.000 - 761.598	800.000	761.598	0,08%	100,00%	1	0,01%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

**DESAGREGACION POR TIPO DE COBRO**

Tipo de Cobro	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
VOLUNTARIO	1.290.520.352	1.000.070.978	100,00%	100,00%	9.621	100,00%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

**DESAGREGACION POR AÑO DE ORIGEN**

Año de Otorgamiento	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
2021	1.165.947	514.523	0,05%	0,05%	8	0,08%	0,08%
2022	410.686.811	264.985.659	26,50%	26,55%	3.283	34,12%	34,21%
2023	878.667.594	734.570.795	73,45%	100,00%	6.330	65,79%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

**DESAGREGACION POR AÑO DE VENCIMIENTO (Vencimiento de la última cuota)**

Año de Vencimiento	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
2023	3.164.245	2.014.311	0,20%	0,20%	6	0,06%	0,06%
2024	1.169.379.933	885.581.919	88,55%	88,55%	9.130	94,90%	94,90%
2025	117.976.174	112.474.748	11,25%	100,00%	485	5,04%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

**DESAGREGACION POR CUOTAS TOTALES**

Cantidad de Cuotas	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
9	4.122.985	3.085.542	0,31%	0,31%	24	0,25%	0,25%
12	498.246.717	373.192.688	37,32%	37,63%	4.589	47,70%	47,95%
15	232.734.880	179.879.170	17,99%	55,61%	2.246	23,34%	71,29%
18	411.055.982	313.654.977	31,36%	86,98%	2.137	22,21%	93,50%
24	138.312.734	124.286.865	12,43%	99,40%	576	5,99%	99,49%
30	6.047.054	5.971.735	0,60%	100,00%	49	0,51%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

## DESAGREGACION POR CANTIDAD DE CUOTAS REMANENTES

Plazo Residual	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
2	24.197	7.574	0,00%	0,00%	1	0,01%	0,01%
3	650.480	257.750	0,03%	0,03%	5	0,05%	0,06%
4	1.281.234	560.156	0,06%	0,08%	13	0,14%	0,20%
5	4.809.327	2.855.002	0,29%	0,37%	25	0,26%	0,46%
6	261.850.436	164.353.821	16,43%	16,80%	2.337	24,29%	24,75%
7	258.618.625	178.848.988	17,88%	34,69%	2.152	22,37%	47,12%
8	261.195.177	201.677.722	20,17%	54,85%	2.278	23,68%	70,79%
9	25.575.035	20.574.444	2,06%	56,91%	252	2,62%	73,41%
10	41.475.392	34.666.010	3,47%	60,38%	360	3,74%	77,15%
11	62.100.408	54.024.383	5,40%	65,78%	461	4,79%	81,95%
12	15.122.406	13.109.175	1,31%	67,09%	130	1,35%	83,30%
13	90.320.747	80.289.910	8,03%	75,12%	441	4,58%	87,88%
14	123.059.448	112.488.950	11,25%	86,37%	548	5,70%	93,58%
15	15.955.368	14.639.487	1,46%	87,83%	80	0,83%	94,41%
16	3.778.277	3.229.677	0,32%	88,15%	16	0,17%	94,57%
17	2.825.368	2.461.287	0,25%	88,40%	13	0,14%	94,71%
18	4.310.563	3.928.935	0,39%	88,79%	26	0,27%	94,98%
19	47.171.575	44.511.779	4,45%	93,24%	197	2,05%	97,03%
20	56.853.190	54.400.747	5,44%	98,68%	202	2,10%	99,13%
21	7.496.044	7.213.445	0,72%	99,40%	35	0,36%	99,49%
22	-	-	0,00%	99,40%	-	0,00%	99,49%
23	238.879	230.962	0,02%	99,43%	3	0,03%	99,52%
24	-	-	0,00%	99,43%	-	0,00%	99,52%
25	1.104.495	1.088.624	0,11%	99,53%	10	0,10%	99,63%
26	3.815.322	3.773.033	0,38%	99,91%	29	0,30%	99,93%
27	888.358	879.117	0,09%	100,00%	7	0,07%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

## DESAGREGACION POR CANTIDAD DE CUOTAS PAGAS

Cantidad de Cuotas	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
3	54.126.165	47.975.304	4,80%	4,80%	419	4,36%	4,36%
4	407.731.489	356.219.404	35,62%	40,42%	2.658	27,63%	31,98%
5	316.775.953	263.080.655	26,31%	66,72%	2.249	23,38%	55,36%
6	177.064.887	122.468.898	12,25%	78,97%	1.732	18,00%	73,36%
7	59.727.500	45.581.788	4,56%	83,53%	573	5,96%	79,32%
8	65.296.620	45.340.812	4,53%	88,06%	637	6,62%	85,94%
9	30.732.796	19.005.339	1,90%	89,96%	312	3,24%	89,18%
10	42.325.119	27.478.275	2,75%	92,71%	301	3,13%	92,31%
11	56.730.538	32.482.561	3,25%	95,96%	278	2,89%	95,20%
12	66.422.464	34.035.725	3,40%	99,36%	387	4,02%	99,22%
13	973.300	498.420	0,05%	99,41%	6	0,06%	99,28%
14	620.839	271.861	0,03%	99,44%	2	0,02%	99,30%
15	-	-	0,00%	99,44%	-	0,00%	99,30%
16	4.043.908	2.100.503	0,21%	99,65%	21	0,22%	99,52%
17	4.326.396	2.019.256	0,20%	99,85%	23	0,24%	99,76%
18	3.502.379	1.470.908	0,15%	100,00%	22	0,23%	99,99%
19	120.000	41.268	0,00%	100,00%	1	0,01%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

## DESAGREGACION POR TIPO DE DEUDOR

Deudor	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
PERSONA HUMANA	1.290.520.352	1.000.070.978	100,00%	100,00%	9.621	100,00%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

## DESAGREGACION POR PROVINCIA

Provincias	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
BUENOS AIRES	211.710.557	164.794.571	16,48%	16,48%	1.694	17,61%	17,61%
CAPITAL FEDERAL	26.532.161	20.530.973	2,05%	18,53%	160	1,66%	19,27%
CATAMARCA	17.457.274	13.319.598	1,33%	19,86%	101	1,05%	20,32%
CHACO	144.499.286	110.743.122	11,07%	30,94%	1.037	10,78%	31,10%
CHUBUT	31.322.201	24.407.447	2,44%	33,38%	293	3,05%	34,14%
CORDOBA	123.094.009	98.357.959	9,84%	43,21%	838	8,71%	42,85%
CORRIENTES	76.993.460	62.248.666	6,22%	49,44%	767	7,97%	50,83%
ENTRE RIOS	12.326.373	9.925.829	0,99%	50,43%	135	1,40%	52,23%
FORMOSA	52.254.915	40.517.072	4,05%	54,48%	440	4,57%	56,80%
JUJUY	6.291.640	4.546.859	0,45%	54,94%	20	0,21%	57,01%
LA PAMPA	5.795.378	4.512.723	0,45%	55,39%	28	0,29%	57,30%
LA RIOJA	15.339.386	12.697.601	1,27%	56,66%	89	0,93%	58,23%
MENDOZA	32.247.304	24.406.759	2,44%	59,10%	168	1,75%	59,97%
MISIONES	57.194.632	44.292.965	4,43%	63,53%	499	5,19%	65,16%
NEUQUEN	18.085.824	14.588.328	1,46%	64,98%	130	1,35%	66,51%
RIO NEGRO	55.908.360	44.411.891	4,44%	69,43%	276	2,87%	69,38%
SALTA	37.582.606	28.408.082	2,84%	72,27%	274	2,85%	72,23%
SAN JUAN	21.920.336	18.167.057	1,82%	74,08%	105	1,09%	73,32%
SAN LUIS	18.778.192	14.938.148	1,49%	75,58%	116	1,21%	74,52%
SANTA CRUZ	8.894.846	7.025.166	0,70%	76,28%	76	0,79%	75,31%
SANTA FE	93.261.140	72.603.517	7,26%	83,54%	765	7,95%	83,27%
SANTIAGO DEL ESTERO	172.419.967	126.737.093	12,67%	96,21%	1.332	13,84%	97,11%
TUCUMAN	50.610.505	37.889.553	3,79%	100,00%	278	2,89%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

## DESAGREGACION POR TASA NOMINAL ANUAL

TNA	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
0,00% - 19,99%	80.201	53.468	0,01%	0,01%	1	0,01%	0,01%
20,00% - 29,99%	-	-	0,00%	0,01%	-	0,00%	0,01%
30,00% - 39,99%	-	-	0,00%	0,01%	-	0,00%	0,01%
40,00% - 49,99%	136.029	70.332	0,01%	0,01%	1	0,01%	0,02%
50,00% - 59,99%	74.617.123	49.227.577	4,92%	4,93%	786	8,17%	8,19%
60,00% - 69,99%	-	-	0,00%	4,93%	-	0,00%	8,19%
70,00% - 79,99%	11.180.243	8.369.382	0,84%	5,77%	89	0,93%	9,12%
80,00% - 89,99%	12.494.002	7.154.693	0,72%	6,49%	81	0,84%	9,96%
90,00% - 99,99%	40.173.107	21.472.248	2,15%	8,63%	191	1,99%	11,94%
100,00% - 109,99%	154.045.499	112.367.523	11,24%	19,87%	638	6,63%	18,57%
110,00% - 119,99%	128.349.694	102.835.910	10,28%	30,15%	508	5,28%	23,85%
120,00% - 129,99%	201.449.456	175.212.253	17,52%	47,67%	676	7,03%	30,88%
130,00% - 139,99%	102.019.517	77.673.597	7,77%	55,44%	479	4,98%	35,86%
140,00% - 149,99%	27.395.916	20.813.773	2,08%	57,52%	293	3,05%	38,90%
150,00% - 159,99%	406.870.167	320.008.933	32,00%	89,52%	4.687	48,72%	87,62%
160,00% - 169,99%	131.028.844	104.290.617	10,43%	99,95%	1.184	12,31%	99,93%
170,00% - 179,99%	238.059	192.642	0,02%	99,97%	2	0,02%	99,95%
180,00% - 189,99%	442.493	328.028	0,03%	100,00%	5	0,05%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

**DESAGREGACION POR COSTO FINANCIERO TOTAL**

CFT	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
0,00% - 25,99%	80.201	53.468	0,01%	0,01%	1	0,01%	0,01%
26,00% - 35,99%	3.548.221	1.421.014	0,14%	0,15%	29	0,30%	0,31%
36,00% - 45,99%	765.228	350.912	0,04%	0,18%	6	0,06%	0,37%
46,00% - 55,99%	934.704	483.274	0,05%	0,23%	8	0,08%	0,46%
56,00% - 65,99%	4.426.080	2.728.370	0,27%	0,50%	49	0,51%	0,97%
66,00% - 75,99%	63.148.700	41.868.224	4,19%	4,69%	669	6,95%	7,92%
76,00% - 85,99%	7.042.344	4.630.984	0,46%	5,15%	68	0,71%	8,63%
86,00% - 95,99%	8.616.794	6.140.347	0,61%	5,77%	69	0,72%	9,34%
96,00%-105,99%	20.374.731	11.685.973	1,17%	6,94%	115	1,20%	10,54%
106,00% - 115,99%	25.363.488	14.191.959	1,42%	8,35%	130	1,35%	11,89%
116,00%-125,99%	106.489.595	74.432.353	7,44%	15,80%	444	4,61%	16,51%
126,00% - 135,99%	95.915.345	73.608.303	7,36%	23,16%	402	4,18%	20,68%
136,00%-145,99%	118.231.341	99.092.874	9,91%	33,07%	443	4,60%	25,29%
146,00%-155,99%	139.966.342	117.144.189	11,71%	44,78%	530	5,51%	30,80%
156,00% - 165,99%	109.148.375	89.938.988	8,99%	53,77%	557	5,79%	36,59%
166,00% - 175,99%	119.191.820	92.445.507	9,24%	63,02%	1.180	12,26%	48,85%
176,00%-185,99%	157.768.864	123.894.093	12,39%	75,41%	1.692	17,59%	66,44%
186,00%-195,99%	150.481.344	120.724.134	12,07%	87,48%	1.588	16,51%	82,94%
196,00%-205,99%	106.844.463	84.793.514	8,48%	95,96%	1.102	11,45%	94,40%
206,00%-215,99%	43.835.627	34.021.286	3,40%	99,36%	463	4,81%	99,21%
216,00%-225,99%	8.269.697	6.359.171	0,64%	99,99%	75	0,78%	99,99%
226,00%-230,00%	77.048,00	62.041,56	0,01%	100,00%	1	0,01%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

**DESAGREGACION POR CLASIFICACION BCRA**

Detalle	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
Situación 1	1.290.520.352	1.000.070.978	100,00%	100,00%	9.621	100,00%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

Nota: La información incluida en el cuadro que antecede corresponde a la clasificación que realiza el Fiduciante según las normas de BCRA, donde: (a) situación 1 significa “normal” con atrasos menores a 31 días; (b) situación 2 significa “riesgo bajo con atrasos entre 31 y 90 días”; (c) situación 3 significa “riesgo medio con atrasos entre 91 y 180 días”; y (d) situación 4 significa “riesgo alto con atrasos entre 180 días y un año”.

**DESAGREGACION POR ATRASO**

Cantidad de Días	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
Al Día	1.290.520.352	1.000.070.978	100,00%	100,00%	9.621	100,00%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

**DESAGREGACIÓN POR GRUPO DE PRODUCTO**

Detalle	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
<b>Total Compulsivo</b>	-	-	<b>0,0%</b>	<b>0,00%</b>	-	<b>0,0%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Total Voluntario</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.621</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,00%</b>
PRIMERA OPERACIÓN	1.041.440.700	805.565.161	80,6%	81%	7.262	75,5%	75,5%
RENOVACION	249.079.652	194.505.817	19,4%	100%	2.359	24,5%	100,0%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.621</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

**DESAGREGACION POR TIPO DE INSTRUMENTACIÓN**

Cantidad de Días	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
LEGAJO FÍSICO	320.889.369	243.848.528	24,38%	24,38%	2.562	26,63%	26,63%
LEGAJO DIGITAL	969.630.983	756.222.449	75,62%	100,00%	7.059	73,37%	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.290.520.352</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.621</b>	<b>100,00%</b>	

## FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Cuota	Mes	Capital	Interés	Total
1	ago-23	68.211.055	109.154.380	177.365.436
2	sep-23	77.086.775	102.451.870	179.538.645
3	oct-23	87.010.378	94.503.694	181.514.072
4	nov-23	98.310.857	85.411.224	183.722.081
5	dic-23	111.156.937	74.866.360	186.023.296
6	ene-24	125.319.240	62.718.975	188.038.215
7	feb-24	99.213.449	48.403.629	147.617.077
8	mar-24	70.621.282	36.385.298	107.006.580
9	abr-24	36.189.199	27.822.604	64.011.802
10	may-24	38.837.503	23.849.508	62.687.011
11	jun-24	36.531.721	19.537.580	56.069.301
12	jul-24	30.820.093	15.599.968	46.420.061
13	ago-24	33.502.628	12.402.893	45.905.521
14	sep-24	24.441.134	8.929.409	33.370.543
15	oct-24	9.284.947	6.411.272	15.696.219
16	nov-24	9.498.603	5.457.966	14.956.568
17	dic-24	10.304.065	4.491.774	14.795.839
18	ene-25	11.022.786	3.458.567	14.481.354
19	feb-25	11.882.588	2.359.810	14.242.399
20	mar-25	7.295.653	1.173.134	8.468.787
21	abr-25	543.810	444.897	988.707
22	may-25	509.508	379.056	888.565
23	jun-25	540.421	313.657	854.078
24	jul-25	605.470	245.194	850.664
25	ago-25	698.277	168.494	866.771
26	sep-25	632.600	80.025	712.625
	<b>Total</b>	<b>1.000.070.978</b>	<b>747.021.239</b>	<b>1.747.092.216</b>

Cuadro de ingresos y egresos considerando el pago de los Valores Fiduciarios a Tasa mínima:

Periodo de Cobranza		INGRESOS PROYECTADOS DEL FIDEICOMISO					Prepagos / Mora e Incobrabilidad	Total Impuestos	Total Gastos (neto de impuestos)	FF Disponible Pago VDF (*)	Pagos Servicios VDF	Saldo Remanente luego del Pago de Servicios VDF
		Cobranza Teórica			Intereses Inversiones transitorias	Total Ingresos Proyectados						
Desde	Hasta	Capital	Intereses	Total								
01/08/2023	31/08/2023	68.211.055	109.154.380	177.365.436	0	177.365.436	-5.383.116	-1.145.500	-13.653.856	157.182.964	-157.182.964	0
01/09/2023	30/09/2023	77.086.775	102.451.870	179.538.645	3.158.297	182.696.942	-7.190.084	-8.562.519	-689.459	166.254.880	-166.254.880	0
01/10/2023	31/10/2023	87.010.378	94.503.694	181.514.072	2.482.982	183.997.053	-8.086.081	-8.486.036	-2.787.647	164.637.289	-164.637.289	0
01/11/2023	30/11/2023	98.310.857	85.411.224	183.722.081	1.936.380	185.658.461	-10.223.487	-7.432.209	-708.477	167.294.289	-167.294.289	0
01/12/2023	31/12/2023	111.156.937	74.866.360	186.023.296	1.215.579	187.238.875	-12.424.594	-6.784.706	-737.607	167.291.968	-167.291.968	0
01/01/2024	31/01/2024	125.319.240	62.718.975	188.038.215	12.358	188.050.572	-13.580.260	-6.435.074	-3.343.942	164.691.297	-164.691.297	0
01/02/2024	29/02/2024	99.213.449	48.403.629	147.617.077	12.358	147.629.435	-12.154.423	-4.924.149	-754.108	129.796.755	-129.796.755	0
01/03/2024	31/03/2024	70.621.282	36.385.298	107.006.580	11.560	107.018.140	-13.752.903	-3.771.855	-734.108	88.759.275	-88.759.275	0
01/04/2024	30/04/2024	36.189.199	27.822.604	64.011.802	12.358	64.024.160	-8.506.121	-3.438.014	-3.905.043	48.174.981	-48.174.981	0
01/05/2024	31/05/2024	38.837.503	23.849.508	62.687.011	11.959	62.698.969	-8.543.126	-2.154.386	-780.514	51.220.944	-51.220.944	0
01/06/2024	30/06/2024	36.531.721	19.537.580	56.069.301	12.358	56.081.658	-10.604.188	-1.851.320	-818.014	42.808.137	-42.808.137	0
01/07/2024	31/07/2024	30.820.093	15.599.968	46.420.061	11.959	46.432.020	-8.545.096	-2.261.481	-4.518.583	31.106.860	-31.106.860	0
01/08/2024	31/08/2024	33.502.628	12.402.893	45.905.521	12.358	45.917.879	-10.291.988	-1.219.713	-861.437	33.544.741	-33.544.741	0
01/09/2024	30/09/2024	24.441.134	8.929.409	33.370.543	12.358	33.382.901	-7.481.654	-1.002.612	-841.437	24.057.198	-24.057.198	0
01/10/2024	31/10/2024	9.284.947	6.411.272	15.696.219	11.959	15.708.178	-3.519.082	-1.674.819	-5.318.116	5.196.162	-5.196.162	0
01/11/2024	30/11/2024	9.498.603	5.457.966	14.956.568	12.358	14.968.926	-3.353.253	-579.709	-861.437	10.174.528	-10.174.528	0
01/12/2024	31/12/2024	10.304.065	4.491.774	14.795.839	11.959	14.807.798	-3.317.217	-519.658	-921.679	10.049.244	-10.049.244	0
01/01/2025	31/01/2025	11.022.786	3.458.567	14.481.354	12.358	14.493.711	-3.246.710	-1.562.415	-6.162.719	3.521.867	-3.000.000	521.867
01/02/2025	28/02/2025	11.882.588	2.359.810	14.242.399	53.964	14.296.363	-3.193.136	-399.987	-941.679	10.283.428	-800.000	9.483.428
01/03/2025	31/03/2025	7.295.653	1.173.134	8.468.787	767.238	9.236.024	-1.898.696	-334.191	-921.679	15.564.885	-100.000	15.464.885
01/04/2025	30/04/2025	543.810	444.897	988.707	1.245.311	2.234.018	-221.667	-1.507.345	-6.846.200	9.123.691	-50.000	9.073.691
01/05/2025	31/05/2025	509.508	379.056	888.565	735.368	1.623.933	-199.216	-235.553	-982.325	9.280.530	-50.000	9.230.530
01/06/2025	30/06/2025	540.421	313.657	854.078	748.271	1.602.349	-191.484	-286.642	-1.019.825	9.334.928	-50.000	9.284.928
01/07/2025	31/07/2025	605.470	245.194	850.664	752.209	1.602.873	-190.718	-1.697.364	-7.543.052	1.456.667	-50.000	1.406.667
01/08/2025	31/08/2025	698.277	168.494	866.771	124.506	991.276	-194.329	-290.964	-1.072.766	839.884	-50.000	789.884
01/09/2025	30/09/2025	632.600	80.025	712.625	75.332	787.957	-159.770	-350.192	-1.052.766	15.113	-15.113	0
<b>TOTAL</b>		<b>1.000.070.978</b>	<b>747.021.239</b>	<b>1.747.092.216</b>	<b>13.453.692</b>	<b>1.760.549.909</b>	<b>-156.452.398</b>	<b>-68.908.411</b>	<b>-68.778.476</b>		<b>-1.466.406.624</b>	

Cuadro de ingresos y egresos considerando el pago de los Valores Fiduciarios a Tasa máxima:

Periodo de Cobranza		INGRESOS PROYECTADOS DEL FIDEICOMISO					Prepagos / Mora e Incobrabilidad	Total Impuestos	Total Gastos (neto de impuestos)	FF Disponible Pago VDF (*)	Pagos Servicios VDF	Saldo Remanente luego del Pago de Servicios VDF
Desde	Hasta	Cobranza Teórica			Intereses Inversiones transitorias	Total Ingresos Proyectados						
		Capital	Intereses	Total								
01/08/2023	31/08/2023	68.211.055	109.154.380	177.365.436	0	177.365.436	-5.383.116	-1.145.500	-13.653.856	157.182.964	-157.182.964	0
01/09/2023	30/09/2023	77.086.775	102.451.870	179.538.645	3.247.294	182.785.940	-7.190.084	-8.562.519	-689.459	166.343.877	-166.343.877	0
01/10/2023	31/10/2023	87.010.378	94.503.694	181.514.072	2.655.286	184.169.358	-8.086.081	-8.486.036	-2.787.647	164.809.594	-164.809.594	0
01/11/2023	30/11/2023	98.310.857	85.411.224	183.722.081	2.189.518	185.911.600	-10.223.487	-7.432.209	-708.640	167.547.263	-167.547.263	0
01/12/2023	31/12/2023	111.156.937	74.866.360	186.023.296	1.522.027	187.545.323	-12.424.594	-6.791.573	-737.770	167.591.386	-167.591.386	0
01/01/2024	31/01/2024	125.319.240	62.718.975	188.038.215	349.952	188.388.166	-13.580.260	-6.448.367	-3.344.105	165.015.434	-165.015.434	0
01/02/2024	29/02/2024	99.213.449	48.403.629	147.617.077	12.358	147.629.435	-12.154.423	-4.943.679	-754.691	129.776.643	-129.776.643	0
01/03/2024	31/03/2024	70.621.282	36.385.298	107.006.580	11.560	107.018.140	-13.752.903	-3.795.498	-734.691	88.735.049	-88.735.049	0
01/04/2024	30/04/2024	36.189.199	27.822.604	64.011.802	12.358	64.024.160	-8.506.121	-3.464.060	-3.905.626	48.148.354	-48.148.354	0
01/05/2024	31/05/2024	38.837.503	23.849.508	62.687.011	11.959	62.698.969	-8.543.126	-2.154.386	-781.584	51.219.873	-51.219.873	0
01/06/2024	30/06/2024	36.531.721	19.537.580	56.069.301	12.358	56.081.658	-10.604.188	-1.851.320	-819.084	42.807.066	-42.807.066	0
01/07/2024	31/07/2024	30.820.093	15.599.968	46.420.061	11.959	46.432.020	-8.545.096	-2.261.481	-4.519.654	31.105.789	-31.105.789	0
01/08/2024	31/08/2024	33.502.628	12.402.893	45.905.521	12.358	45.917.879	-10.291.988	-1.219.713	-863.126	33.543.052	-33.543.052	0
01/09/2024	30/09/2024	24.441.134	8.929.409	33.370.543	12.358	33.382.901	-7.481.654	-1.002.612	-843.126	24.055.509	-24.055.509	0
01/10/2024	31/10/2024	9.284.947	6.411.272	15.696.219	11.959	15.708.178	-3.519.082	-1.674.819	-5.319.805	5.194.472	-5.194.472	0
01/11/2024	30/11/2024	9.498.603	5.457.966	14.956.568	12.358	14.968.926	-3.353.253	-579.709	-861.437	10.174.528	-10.174.528	0
01/12/2024	31/12/2024	10.304.065	4.491.774	14.795.839	11.959	14.807.798	-3.317.217	-519.658	-921.679	10.049.244	-10.049.244	0
01/01/2025	31/01/2025	11.022.786	3.458.567	14.481.354	12.358	14.493.711	-3.246.710	-1.562.415	-6.162.719	3.521.867	-2.000.000	1.521.867
01/02/2025	28/02/2025	11.882.588	2.359.810	14.242.399	133.690	14.376.089	-3.193.136	-399.987	-941.679	11.363.153	-1.500.000	9.863.153
01/03/2025	31/03/2025	7.295.653	1.173.134	8.468.787	797.512	9.266.298	-1.898.696	-334.191	-921.679	15.974.885	-400.000	15.574.885
01/04/2025	30/04/2025	543.810	444.897	988.707	1.254.081	2.242.788	-221.667	-1.507.345	-6.846.200	9.242.461	-100.000	9.142.461
01/05/2025	31/05/2025	509.508	379.056	888.565	740.851	1.629.416	-199.216	-241.704	-982.325	9.348.631	-100.000	9.248.631
01/06/2025	30/06/2025	540.421	313.657	854.078	749.714	1.603.792	-191.484	-288.978	-1.019.825	9.352.137	-50.000	9.302.137
01/07/2025	31/07/2025	605.470	245.194	850.664	753.581	1.604.245	-190.718	-1.698.040	-7.543.052	1.474.572	-50.000	1.424.572
01/08/2025	31/08/2025	698.277	168.494	866.771	125.933	992.704	-194.329	-291.387	-1.072.766	858.793	-50.000	808.793
01/09/2025	30/09/2025	632.600	80.025	712.625	76.839	789.464	-159.770	-350.409	-1.052.766	35.312	-35.312	0
<b>TOTAL</b>		<b>1.000.070.978</b>	<b>747.021.239</b>	<b>1.747.092.216</b>	<b>14.742.177</b>	<b>1.761.834.394</b>	<b>-156.452.398</b>	<b>-69.007.592</b>	<b>-68.788.995</b>		<b>-1.467.585.409</b>	

(\*) Flujo de Ingresos del mes neto de gastos, impuestos, precancelaciones y mora más el saldo remanente del mes anterior posterior al pago de los Servicios de los VDF

A los fines de la determinación del Flujo de Fondos Teórico que producirán los Bienes Fideicomitidos, se han tomado en cuenta las condiciones de otorgamiento de los créditos a ser cedidos al Fideicomiso, un porcentaje de mora e incobrabilidad estimada del 8,96% sobre el total y los impuestos y gastos del fideicomiso. La pérdida estimada de los flujos no considera las precancelaciones por considerar que las mismas no representan un porcentaje significativo de pérdida de los mismos.

Sobre la base de la información referida se ha estimado el monto total a recibir por el presente Fideicomiso Financiero, en forma mensual hasta la total extinción de los Créditos. Esta estimación podría variar en función a los cambios que se produzcan en la cartera cedida al Fideicomiso Financiero como consecuencia de mora, prorrato, incobrabilidad, precancelaciones, y fallecimiento del beneficiario, no siendo esta enumeración taxativa, sino meramente enunciativa. En este sentido se puede llegar a alterar el monto asignable a capital e interés durante el pago de los Créditos, lo que puede derivar en un alargamiento o acortamiento de los plazos de recupero de la inversión de los Valores Fiduciarios o en un rendimiento distinto a lo estimado bajo el Flujo Teórico.

**Nota 1:** Para la determinación del valor total de emisión de \$1.000.070.978 se descontaron, a la fecha estimada de emisión, es decir al 31 de julio de 2023, los flujos futuros de la cartera a una tasa interna de retorno del 387,70% nominal anual.

## CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

A los fines de la estimación del Cuadro Teórico de Pago de Servicios bajo los Valores Fiduciarios, se consideró el Flujo de Fondos que producirán los Bienes Fideicomitados, tomando en cuenta las condiciones de otorgamiento de los créditos a ser cedidos al Fideicomiso, mora e incobrabilidad por \$156.452.398, impuestos y gastos del fideicomiso. La pérdida estimada de los flujos no considera las precancelaciones por considerar que las mismas no representan un porcentaje significativo de pérdida de los mismos.

Sobre la base de la información referida se ha estimado el monto total a recibir por el presente Fideicomiso Financiero, en forma mensual hasta la total extinción de los Créditos. Esta estimación podría variar en función a los cambios que se produzcan en la cartera cedida al Fideicomiso Financiero como consecuencia porcentajes y/o importes diferentes de los estimados para mora, prorrato, incobrabilidad, precancelaciones, fallecimiento del beneficiario, impuesto a las ganancias y gastos, no siendo esta enumeración taxativa, sino meramente enunciativa. En este sentido se puede llegar a alterar el monto asignable a capital e interés de los Valores Fiduciarios durante el pago de los Créditos, lo que puede derivar en un alargamiento o acortamiento de los plazos de recupero de la inversión de los Valores Fiduciarios o en un rendimiento distinto a lo estimado bajo el Cuadro Teórico de Pago de Servicios.

Adicionalmente de lo arriba indicado, la rentabilidad de los Certificados de Participación se verá afectada en virtud del efecto del pago de impuesto a las ganancias que se determine durante la vigencia del Fideicomiso Financiero y de la variabilidad que experimenta la tasa BADLAR prevista para los VRD.

### Cuadros de Pago de Servicios considerando el interés mínimo

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "A" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
1	28/08/23	117.900.115	39.282.849	157.182.964	522.199.885	18,42%
2	28/09/23	130.773.901	35.480.978	166.254.880	391.425.984	20,43%
3	28/10/23	138.899.690	25.737.599	164.637.289	252.526.294	21,70%
4	28/11/23	150.136.338	17.157.951	167.294.289	102.389.956	23,46%
5	28/12/23	102.389.956	6.732.490	109.122.446	0	16,00%
		<b>640.100.000</b>	<b>124.391.868</b>	<b>764.491.868</b>		<b>100,00%</b>

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 80% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 31 de julio de 2023. Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "B" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
5	28/12/23	881.440	57.288.082	58.169.522	171.218.560	0,51%
6	28/01/24	152.912.398	11.778.899	164.691.297	18.306.162	88,85%
7	28/02/24	18.306.162	1.259.364	19.565.526	0	10,64%
		<b>172.100.000</b>	<b>70.326.345</b>	<b>242.426.345</b>		<b>100,00%</b>

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 81% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 31 de julio de 2023. Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

CERTIFICADOS DE PARTICIPACION					
Cuota	Fecha	Distribuciones			Saldo de Capital
		Capital	Rendimiento	Total	
7	28/02/24	110.231.229	0	110.231.229	77.639.749
8	28/03/24	77.639.649	11.119.626	88.759.275	100
9	28/04/24	0	48.174.981	48.174.981	100
10	28/05/24	0	51.220.944	51.220.944	100
11	28/06/24	0	42.808.137	42.808.137	100
12	28/07/24	0	31.106.860	31.106.860	100
13	28/08/24	0	33.544.741	33.544.741	100
14	28/09/24	0	24.057.198	24.057.198	100
15	28/10/24	0	5.196.162	5.196.162	100
16	28/11/24	0	10.174.528	10.174.528	100
17	28/12/24	0	10.049.244	10.049.244	100
18	28/01/25	0	3.000.000	3.000.000	100
19	28/02/25	0	800.000	800.000	100
20	28/03/25	0	100.000	100.000	100
21	28/04/25	0	50.000	50.000	100
22	28/05/25	0	50.000	50.000	100
23	28/06/25	0	50.000	50.000	100
24	28/07/25	0	50.000	50.000	100
25	28/08/25	0	50.000	50.000	100
26	28/09/25	100	15.013	15.113	0
		<b>187.870.978</b>	<b>271.617.434</b>	<b>459.488.412</b>	

Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

Considerando el pago de servicios a tasa mínima, los gastos a cargo del Fideicomiso (incluyendo impuestos) ascenderán a \$137.686.887, según se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle de Gastos a cargo del Fideicomiso	AR\$
Comisiones de Organización y Colocación	7.340.848
Honorarios Fiduciario	36.964.752
Honorarios Administrador	11.310.702
Honorarios Auditoría y Agente de Control y Revisión	3.720.000
Honorarios Asesor Impositivo	8.138.147
Gastos CNV, CVA, ByMA y MAE	1.198.025
Otros Gastos	106.000
Impuesto a los Ingresos Brutos	56.280.355
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	12.628.056
<b>Total</b>	<b>137.686.887</b>

En la estimación de los Pagos de Servicios a tasas mínimas se tuvieron en cuenta intereses producidos por la reinversión de fondos líquidos, por \$13.453.692.

#### Cuadros de Pago de Servicios considerando el interés máximo

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "A" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
1	28/08/23	98.258.690	58.924.274	157.182.964	541.841.310	15,35%
2	28/09/23	111.120.598	55.223.279	166.343.877	430.720.711	17,36%
3	28/10/23	122.327.551	42.482.043	164.809.594	308.393.160	19,11%
4	28/11/23	136.116.508	31.430.755	167.547.263	172.276.652	21,26%
5	28/12/23	150.599.717	16.991.670	167.591.386	21.676.936	23,53%
6	28/01/24	21.676.936	2.209.266	23.886.201	0	3,39%
		<b>640.100.000</b>	<b>207.261.286</b>	<b>847.361.286</b>		<b>100,00%</b>

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 120% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 31 de julio de 2023.

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "B" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
6	28/01/24	37.864.517	103.264.715	141.129.233	134.235.483	22,00%
7	28/02/24	115.981.648	13.794.994	129.776.643	18.253.834	67,39%
8	28/03/24	18.253.834	1.754.869	20.008.703	0	10,61%
		<b>172.100.000</b>	<b>118.814.578</b>	<b>290.914.578</b>		<b>100,00%</b>

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 121% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 31 de julio de 2023.

Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

CERTIFICADOS DE PARTICIPACION						
Cuota	Fecha	Distribuciones			Saldo de Capital	
		Capital	Rendimiento	Total		
8	28/03/24	68.726.346	0	68.726.346	119.144.632	
9	28/04/24	48.148.354	0	48.148.354	70.996.278	
10	28/05/24	51.219.873	0	51.219.873	19.776.405	
11	28/06/24	19.776.305	23.030.761	42.807.066	100	
12	28/07/24	0	31.105.789	31.105.789	100	
13	28/08/24	0	33.543.052	33.543.052	100	
14	28/09/24	0	24.055.509	24.055.509	100	
15	28/10/24	0	5.194.472	5.194.472	100	
16	28/11/24	0	10.174.528	10.174.528	100	
17	28/12/24	0	10.049.244	10.049.244	100	
18	28/01/25	0	2.000.000	2.000.000	100	
19	28/02/25	0	1.500.000	1.500.000	100	
20	28/03/25	0	400.000	400.000	100	
21	28/04/25	0	100.000	100.000	100	
22	28/05/25	0	100.000	100.000	100	
23	28/06/25	0	50.000	50.000	100	
24	28/07/25	0	50.000	50.000	100	
25	28/08/25	0	50.000	50.000	100	
26	28/09/25	100	35.212	35.312	0	
		<b>187.870.978</b>	<b>141.438.567</b>	<b>329.309.545</b>		

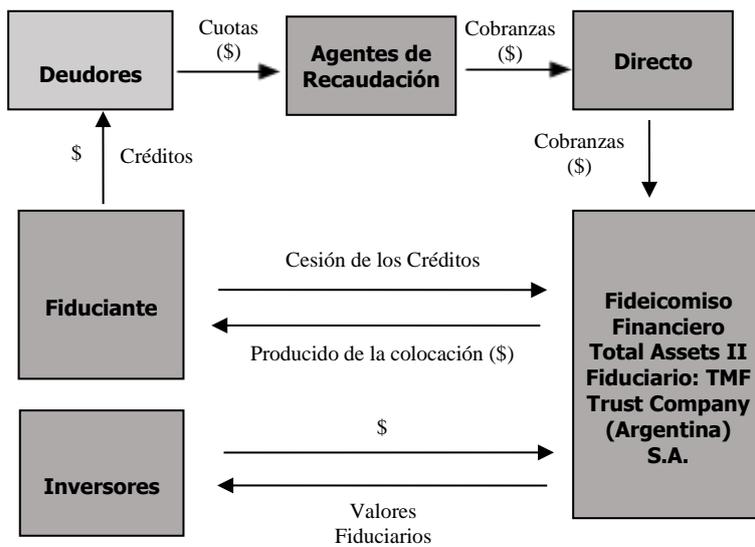
Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

Considerando el pago de servicios a tasa máxima, los gastos a cargo del Fideicomiso (incluyendo impuestos) ascenderán a \$137.796.587, según se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle de Gastos a cargo del Fideicomiso	AR\$
Comisiones de Organización y Colocación	7.340.848
Honorarios Fiduciario	36.964.752
Honorarios Administrador	11.310.702
Honorarios Auditoría y Agente de Control y Revisión	3.720.000
Honorarios Asesor Impositivo	8.138.147
Gastos CNV, CVA, ByMA y MAE	1.208.545
Otros Gastos	106.000
Impuesto a los Ingresos Brutos	56.379.536
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	12.628.056
<b>Total</b>	<b>137.796.587</b>

En la estimación de los Pagos de Servicios a tasas máxima se tuvieron en cuenta intereses producidos por la reinversión de fondos líquidos, por \$14.742.177.

### ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



## PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

La colocación primaria de los Valores Fiduciarios se realizará exclusivamente en la República Argentina mediante el método denominado “Subasta Holandesa Modificada”, a través del módulo de licitaciones del sistema informático MAE-SIOPEL (el “Sistema SIOPEL”), de conformidad con los términos del art. 8, Secc. II, Cap. IV, Título VI de las Normas, y la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y demás normas aplicables. El Sistema SIOPEL es un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los oferentes y que, de conformidad con las Normas de la CNV, llevará el registro computarizado donde serán ingresadas las Ofertas de Suscripción por los participantes admitidos por dicha normativa. Para mayor información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda la lectura de su manual, el cual se encuentra publicado en la siguiente página de Internet del MAE: <http://www.mae.com.ar/mercados/mpmae>.

El Suplemento de Prospecto definitivo será publicado en la AIF, los Sistemas de los Mercados y en el sitio de internet del MAE, [www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar), bajo la sección “Mercado Primario”, habiéndose oportunamente publicado el Suplemento de Precio resumido en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”) (en virtud del ejercicio de la facultad delegada por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a la BCBA, conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV). Asimismo, el Prospecto del Programa se encuentra disponible en la AIF y los Sistemas de los Mercados. Los Colocadores y el Fiduciario pondrán copias del Prospecto del Programa y del Suplemento de Prospecto definitivo a disposición de aquellos que así lo requieran en sus oficinas, de lunes a viernes en el horario de 10 a 15 hs. Los mismos también están disponibles en la AIF y en [www.bolsar.com](http://www.bolsar.com).

Asimismo, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV, los Colocadores podrán distribuir, entre potenciales inversores, un Suplemento de Prospecto Preliminar.

### **Inversores Calificados**

La oferta pública primaria de los Valores Fiduciarios se dirige únicamente a los Inversores Calificados. Por lo tanto, los Valores Fiduciarios sólo podrán ser adquiridos en los mercados primarios o secundarios por Inversores Calificados. Los oferentes iniciales de los Valores Fiduciarios deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial. 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.

Los Valores Fiduciarios sólo podrán ser adquiridos y transmitidos -en los mercados primarios o secundarios- por Inversores Calificados que se encuentren dentro de las siguientes categorías: (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 CNV 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 UVA 350.000; y (n) personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

### **Contrato de Colocación.**

Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco Patagonia S.A., Banco Supervielle S.A., Macro Securities S.A.U. y Banco de Valores S.A. (los “Colocadores”) actuarán como colocadores de los Valores Fiduciarios, quienes celebrarán un Contrato de Colocación con el Fiduciario (en adelante, el “Contrato de Colocación”).

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.

Los Colocadores, en contraprestación por la prestación de sus servicios, percibirán una comisión que ascenderá hasta el 0,75% (cero coma setenta y cinco por ciento) del valor nominal de la totalidad de los Valores Fiduciarios efectivamente colocados por cada uno de ellos.

Ni el Fiduciario ni los Colocadores 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 Ofertas de Suscripción a través de los agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL.

### **Underwriting**

El Fiduciante ha celebrado: (i) un contrato de underwriting con Banco Macro S.A. en fecha 2 de mayo de 2023, bajo el cual esta última se comprometió a suscribir e integrar en forma definitiva los VRDA que no sean suscriptos por terceros por hasta un máximo de V/N \$ 169.400.000; y (ii) un contrato de underwriting con Banco Supervielle S.A. en fecha 2 de mayo de 2023, bajo el cual esta última se comprometió a suscribir e integrar en forma definitiva los VRDA Iniciales por hasta un máximo de V/N \$ 100.000.000.

### **Período de Difusión Pública**

En la oportunidad en que determinen los Colocadores y teniendo en cuenta las condiciones de mercado, se publicará un aviso de suscripción en los Sistemas de los Mercados, en la AIF y en el sitio de internet del MAE, [www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar), bajo la sección “Mercado Primario”, en el cual se indicará, entre otra información, la fecha y hora de inicio y de finalización del período de difusión pública (el “Período de Difusión Pública”) que será de, por lo menos, 3 días hábiles bursátiles con anterioridad a la fecha de inicio de la licitación, durante el cual no podrán aceptarse Ofertas de Suscripción, y se indicará la fecha y hora de inicio y de finalización del período de licitación (el “Período de Licitación”), que será de, por lo menos, 1 día hábil bursátil. En el aviso de suscripción también se detallará la Fecha de Emisión y Liquidación, los datos de los Colocadores y demás información requerida por las Normas de la CNV. El Período de Licitación solo comenzará una vez finalizado el Período de Difusión Pública.

Los Colocadores, previa aprobación del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario, podrán suspender, interrumpir o prorrogar, el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación, en cuyo caso dicha alteración será informada, con la debida antelación suficiente, mediante un aviso a ser (i) presentado en los Sistemas de los Mercados; (ii) publicado en la AIF; y (iii) publicado en la página de internet del MAE. En dicho caso, los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción durante el Período de Licitación, podrán a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Ofertas de Suscripción en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación.

Las invitaciones a presentar Ofertas de Suscripción de Valores Fiduciarios serán cursadas por los Colocadores y difundidas en el micrositio de colocaciones primarias de la web del MAE a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado de capitales.

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

### Período de Licitación

Durante el Período de Licitación, los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios (los “Inversores”) deberán manifestar su voluntad a los Colocadores, a agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, mediante la asignación de órdenes en firme y vinculantes de los Valores Fiduciarios que deseen suscribir (las “Ofertas de Suscripción”).

La rueda de licitación pública tendrá la modalidad abierta, por lo que implica que todos los Colocadores podrán ver las Ofertas de Suscripción a medida que las mismas se vayan ingresando en el sistema. Todos los agentes del MAE y agentes adherentes al MAE podrán ser habilitados para participar en la licitación pública. Los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán habilitados en forma automática en la rueda de subasta, a pedido de ellos. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo que no cuenten con línea de crédito, deberán solicitar a los Colocadores la habilitación de la rueda. En todos los casos los agentes deberán indicar a los Colocadores su intención de participar en la subasta de los Valores Fiduciarios hasta el Día Hábil inmediato anterior a la finalización del Período de Difusión Pública y solicitar la habilitación a la rueda de subasta hasta el segundo día de comenzado el Período de Difusión Pública, a efectos que tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo den cumplimiento a las obligaciones que les corresponden en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Todo agente interesado que desee ser habilitado en la rueda deberá comunicarse con Banco de Servicios y Transacciones S.A. a través de los siguientes datos de contacto: (i) At. Paz Sementuch/ Matias Veloso/ Mariano Alonso/ Tomas Bajdacz; (ii) teléfono +54 9 11 5006-6278 / 3038- 9886 / 3517-2806/ 4029-8345; y (iii) email: mesa@bst.com.ar. A tales fines, tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada al Colocador correspondiente respecto del cumplimiento de dichas obligaciones.

Las Ofertas de Suscripción podrán ser recibidas por los Colocadores por correo electrónico, y si se trata de inversores identificados por los Colocadores, éstos podrán recibir órdenes telefónicas sujeto, en este caso, a que en forma posterior remitan las correspondientes Ofertas de Suscripción por escrito.

Podrán remitirse Ofertas de Suscripción para el Tramo Competitivo y Órdenes para el Tramo No Competitivo. Las Ofertas de Suscripción para el Tramo Competitivo serán aquellas iguales o superiores a V/N \$50.000 mientras que las Ofertas de Suscripción para el Tramo No Competitivo serán aquellas inferiores a dicho monto.

Cada Inversor deberá detallar en la Oferta de Suscripción correspondiente, entre otras, la siguiente información:

- los datos identificatorios del Inversor;
- tipo de oferente: (a) inversor local: persona humana, Compañía de Seguros, Fondo Común de Inversión, Entidad Financiera para cartera propia, u otro tipo de inversor local; o (b) inversor extranjero: inversor institucional extranjero para cartera propia, persona humana extranjera, otro tipo de inversor extranjero;
- el monto nominal total que se pretenda suscribir;
- el tipo de Valor Fiduciario a suscribir;
- sólo las Ofertas de Suscripción para el Tramo Competitivo deberán indicar el precio ofrecido, truncado en cuatro decimales (el “Precio Ofrecido”), el que en el caso de los CP no podrá ser inferior a un 160% (ciento sesenta por ciento) del valor nominal; y
- otras características mencionadas en dicha solicitud.

No obstante lo anterior, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles los Colocadores y/o el Fiduciario y/o los participantes en el Sistema SIOPEL para el cumplimiento de su función y de las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246 o establecidas por la CNV (Titulo XI de las Normas de la CNV) o el BCRA. En este sentido, los Inversores deberán presentar ante alguno de los Colocadores toda la documentación o información mencionada precedentemente al momento de presentar las respectivas Ofertas de Suscripción.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar cualquier Oferta de Suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos precedentemente, aún cuando la misma haya ofertado un Precio Ofrecido que sea superior al Precio de Corte. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario, el Organizador o los Colocadores. Asimismo, cada Colocador, o agente autorizado

a través del cual se cursen Oferta de Suscripción, será el único responsable por las Oferta de Suscripción que los Inversores le hubieran asignado y será el único responsable de dar cumplimiento con la normativa relativa a encubrimiento y lavado de activos respecto de dichas Ofertas de Suscripción y de requerirles a tales Inversores toda la información y documentación que estime a los fines descriptos.

Las Ofertas de Suscripción no podrán ser inferiores a la suma de V/N \$100 y, por encima de dicho valor, deberán ser por múltiplos de V/N \$1. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar las Ofertas de Suscripción que se reciban bajo la par.

A las Ofertas de Suscripción que conformen el Tramo No Competitivo se les aplicará el Precio de Corte que finalmente se determine en el Tramo Competitivo. Al respecto, véase “*Determinación del Precio de Corte*” a continuación.

Una vez finalizado el Período de Licitación no podrán modificarse las ofertas de suscripción ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el cuarto párrafo del art. 23 de la Resolución N° 140/2012 de la UIF y de la Resolución N° 3/2014 de la UIF, los Colocadores y/o subcolocadores y/o los agentes del MAE, deberán remitir la documentación exigida en los artículos 13 a 17 de la citada resolución, con las excepciones allí previstas. Tal documentación, en los términos de la Resolución N° 140/2012 de la UIF, deberá ser (i) recolectada y remitida al Fiduciario por cada Colocador, respecto de las Ofertas de Suscripción ingresadas a través de dicho Colocador; (ii) recolectada y remitida al Fiduciario por cada subcolocador, respecto de las Ofertas de Suscripción ingresadas a través de dicho subcolocador; y (iii) recolectada y remitida al Fiduciario por cada agente del MAE respecto de las Ofertas de Suscripción ingresadas por dicho agente del MAE; luego del cierre del Período de Colocación, en los plazos establecidos en el Contrato de Colocación. A tal fin los Inversores deberán proveer dicha información a los Colocadores y/o subcolocadores y/o agentes del MAE. El incumplimiento de este deber conllevará para el Fiduciario la obligación de aplicar las consecuencias previstas en la legislación vigente en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento al terrorismo.

### **Determinación del Precio de Corte**

Al finalizar el Período de Licitación, el Fiduciante determinará el valor nominal a ser emitido, con independencia del valor nominal de las Ofertas de Suscripción. Asimismo, determinará el precio de corte truncado en cuatro decimales (el “Precio de Corte”), sin que sea necesario agotar el monto de la emisión de los respectivos Valores Fiduciarios, reservándose el Fiduciante el derecho de conservar los Valores Fiduciarios al Precio de Corte por el monto no colocado, según sea el caso, de cada clase en cancelación del Producido de la Colocación (tal como se define en el Contrato de Fideicomiso). Se informa que el Precio de Corte de los CP no podrá ser inferior a un 160% (ciento sesenta por ciento) del valor nominal de los CP.

Para la determinación del Precio de Corte, las Ofertas de Suscripción serán ordenadas en el Sistema SIOPEL comenzando por aquellas formuladas bajo el Tramo No Competitivo, y luego con aquellas Ofertas de Suscripción formuladas bajo el Tramo Competitivo, respecto de cada uno de los VRD y de los Certificados de Participación, respectivamente, en orden decreciente de Precio Ofrecido y continuando hasta agotar los respectivos VRD y Certificados de Participación disponibles hasta el Precio de Corte, según corresponda; respetando, en todos los casos, lo dispuesto en el artículo 7 inciso a) de la Sección II Capítulo IV, del Título VI de las Normas de la CNV.

### **Adjudicación y Prorrateo**

Las Ofertas de Suscripción serán adjudicadas de la siguiente forma:

- a) La adjudicación de las Ofertas de Suscripción comenzará por el Tramo No Competitivo:
  - Las Ofertas de Suscripción recibidas en el Tramo No Competitivo se adjudicarán al Precio de Corte, conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, no pudiendo superar el 50% del monto total adjudicado a terceros de la emisión de cada clase de los Valores Fiduciarios (es decir, excluyendo el monto adjudicado al Fiduciante).
  - Cuando las Ofertas de Suscripción a en el Tramo No Competitivo superen el 50% mencionado, la totalidad de las mismas serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del monto total adjudicado a terceros de la emisión de la clase respectiva.
  - En el supuesto que se adjudiquen Ofertas de Suscripción para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del monto a ser emitido, el monto restante será adjudicado a las Ofertas de Suscripción que conforman el Tramo Competitivo.
  
- b) El monto restante será adjudicado a las Ofertas de Suscripción que conforman el Tramo Competitivo de la siguiente forma:
  - Todas las Ofertas de Suscripción que conformen el Tramo Competitivo con un Precio Ofrecido superior al Precio de Corte serán adjudicadas hasta agotar la clase respectiva, comenzando por aquellas Ofertas de Suscripción que contengan mayor Precio Ofrecido. Las Ofertas de Suscripción de igual Precio Ofrecido que agoten la clase respectiva serán adjudicadas a prorrata.
  - Todas las Ofertas de Suscripción que conformen el Tramo Competitivo con un Precio Ofrecido igual al Precio de Corte serán adjudicadas a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Ofertas de Suscripción.
  - Ninguna de las Ofertas de Suscripción que conformen el Tramo Competitivo con un Precio Ofrecido inferior al Precio de Corte será adjudicada.

Los Colocadores, con el consentimiento del Fiduciante, podrán adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos sólo en caso de que se acepte un Precio de Corte que tan solo permita colocar parte de los Valores Fiduciarios ofrecidos.

Los Colocadores, con el consentimiento del Fiduciante y la debida notificación al Fiduciario y al MAE, podrán considerar desierta la licitación en caso que no se acepte el Precio de Corte. Asimismo, ante la inexistencia de Ofertas de Suscripción en el Tramo Competitivo, los Colocadores, con el consentimiento del Fiduciante y la debida notificación al Fiduciario y al MAE, declararán desierta la licitación.

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

Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a una Oferta de Suscripción contiene decimales por debajo de los \$0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de \$0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando \$1 al valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

**Ni el Fiduciario, ni el Fiduciante ni los Colocadores garantizan a los Inversores que remitan Ofertas que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Valores Fiduciarios, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios detallados en la Oferta de Suscripción respectiva, debido a que puede existir sobresuscripción de dichos Valores Fiduciarios.**

#### **Aviso de resultados**

Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los Inversores el Precio de Corte, el valor nominal de Valores Fiduciarios a emitir, las cantidades adjudicadas, quedando perfeccionada la suscripción de los Valores Fiduciarios conforme los métodos de adjudicación precedentes.

#### **Liquidación**

En la Fecha de Liquidación, cada Inversor a quien se le hubiera adjudicado Valores Fiduciarios deberá pagar aquellos títulos con los pesos suficientes para cubrir su Precio de Corte (el "Monto a Integrar") de conformidad con los procedimientos descritos a continuación.

Mediante la transferencia electrónica de los pesos pertinentes hasta las 14 horas de la Fecha de Liquidación a la cuenta que indiquen los Colocadores y/o mediante autorización a los Colocadores para que debiten de una o más cuentas el Monto a Integrar. En la Fecha de Liquidación, una vez efectuada la integración del Monto a Integrar, los Valores Fiduciarios serán acreditados en la cuenta depositante y comitente en CVSA indicadas en las correspondientes Ofertas de Suscripción presentadas por Inversores que las hubieren cursado a través de los Colocadores, o en las cuentas depositante y comitente en CVSA que indiquen los correspondientes agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hubieren ingresado sus Ofertas de Suscripción a través del SIOPEL (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir los Valores Fiduciarios a los suscriptores con anterioridad al pago del precio, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración).

A través del sistema de compensación MAE CLEAR, indicando las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE CLEAR a ser utilizadas para la liquidación e integración de los Valores Fiduciarios adjudicados; estableciéndose que cada agente del MAE sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por MAE CLEAR para la liquidación e integración de los Valores Fiduciarios a través del sistema de compensación MAE CLEAR. En tal sentido, cada uno de los Inversores y agentes del MAE deberá asegurarse que exista una cantidad de pesos suficiente para cubrir el monto a integrar y que dicha cantidad se encuentre disponible en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE CLEAR indicadas por el Inversor adjudicado y el agente del MAE adjudicado en la Fecha de Liquidación. En la Fecha de Liquidación, una vez efectuada la integración de los Valores Fiduciarios, los mismos serán acreditados en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE CLEAR que hubiese indicado el Inversor y/o el agente del MAE. Una vez que los agentes del MAE cuenten con los Valores Fiduciarios, estos serán transferidos a las cuentas indicadas por los Inversores adjudicados en las respectivas Ofertas de Suscripción.

En el caso de que no se hayan recibido y/o aceptado Ofertas de Suscripción para suscribir cualquier clase de los Valores Fiduciarios, el Fiduciante podrá conservar los mismos a su Precio de Corte o (de no existir por falta de Ofertas de Suscripción de terceros adjudicadas para una Clase en particular) a su valor nominal, en contraprestación por la cesión de los Créditos. Asimismo, en caso de colocación parcial, al momento del cierre del Período de Licitación el Fiduciante podrá conservar los Valores Fiduciarios de cualquier clase no colocados entre terceros al Precio de Corte, en contraprestación por la cesión de los Créditos. En caso que el Fiduciante conservara Valores Fiduciarios, el Producido de la Colocación y el Precio de Corte de los mismos podrán ser compensados.

**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, 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.**

Efectuada la integración, por el 100% del Monto a Integrar conforme fuera detallado, en la Fecha de Liquidación, los Colocadores (i) transferirán los Valores Fiduciarios objeto de las Ofertas de Suscripción adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de él, a las cuentas en Caja de Valores S.A. de dichos oferentes; y (ii) transferirán a la cuenta en Caja de Valores S.A. de cada agente del MAE, los valores objeto de las Ofertas de Suscripción adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de los agentes del MAE, según sea el caso. En la Fecha de Liquidación, los agentes del MAE bajo su exclusiva responsabilidad -una vez recibidos los correspondientes Valores Fiduciarios-, deberán transferir dichos Valores Fiduciarios a las cuentas en Caja de Valores S.A. de tales oferentes.

Los Colocadores y los agentes del MAE 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 de Suscripción cursada por dicho agente del MAE ocasione al Fiduciario y/o a los Colocadores.

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

Ni el Fiduciario ni los Colocadores asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de integración del Monto a Integrar de los Valores Fiduciarios por parte de los inversores.

**Ámbito de negociación. Estabilización.**

Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el BYMA y/o negociarse en el MAE y/o en cualquier otra bolsa o mercado autorizado del país.

Los Colocadores, durante los primeros 30 días corridos desde la fecha en que se hubiera iniciado la negociación secundaria de los Valores Fiduciarios, podrán participar en operaciones con el propósito de evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien tales Valores Fiduciarios de conformidad con lo previsto en la Ley N° 26.831 (en particular lo previsto en el artículo 12 de la Sección IV, Capítulo IV, del Título VI de las Normas de la CNV). Las operaciones de estabilización deberán ser realizadas únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación por interferencia de ofertas que aseguren la prioridad precio tiempo, garantizados por el mercado y/o la cámara compensadora en su caso. Ninguna operación de estabilización que se realice en el período autorizado podrá efectuarse a precios superiores a aquellos a los que se haya negociado el valor en cuestión en los Mercados autorizados, en operaciones entre partes no vinculadas con las actividades de organización, colocación y distribución. Los Colocadores que realicen operaciones de estabilización deberán informar a los Mercados la individualización de las mismas. Los Mercados deberán hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuere en cada operación individual o al cierre diario de las operaciones. Finalmente, ninguna de las operaciones es obligatoria y, si se iniciaran, podrán ser interrumpidas en cualquier momento.

## RÉGIMEN IMPOSITIVO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

*El siguiente es un resumen de ciertas consideraciones impositivas en relación con la adquisición, tenencia, y disposición de los Valores Fiduciarios. Este análisis -confeccionado por los Asesores Impositivos- es sólo a título informativo y se basa en una razonable aplicación de las leyes argentinas vigentes a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, sujeta a diferentes interpretaciones y a cambios futuros. Además, si bien se considera que este resumen constituye una correcta interpretación de las leyes vigentes a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no puede garantizarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes estarán de acuerdo con esta interpretación o que no habrá cambios en dichas leyes o en su interpretación por parte de tales tribunales o autoridades. Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas en el pasado, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos, y otras clases de modificaciones que podrían disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones. Dichas modificaciones podrían aplicarse de manera retroactiva, lo que podría afectar la precisión de este resumen.*

*Esta descripción sólo tiene propósitos de información general. Asimismo, esta descripción no hace referencia a todas las consecuencias impositivas posibles relacionadas con una inversión en los Valores Fiduciarios.*

*La Ley N°27430 (B.O.: 29/12/2017) introdujo modificaciones a la Ley del Impuesto a las Ganancias y otras leyes de contenido tributario, aplicables -en términos generales- a partir del 01/01/2018. Por su parte, el Decreto N°1170/2018 (B.O.: 27/12/2018) reglamentó algunas de las citadas modificaciones. A su vez, mediante el art. 205 de la Ley N°27440 (B.O.: 11/05/2018) se instauró un tratamiento impositivo diferencial para fideicomisos financieros con oferta pública. En tanto que la Ley N°27541 (B.O.: 23/12/2019) reglamentada por Decreto N°99/2019 (B.O.: 28/12/2019) establecen algunas modificaciones al presente apartado.*

*Las leyes citadas han sido reglamentadas; no obstante, en algunas situaciones requerirán el dictado de normas complementarias. Por lo tanto, las consideraciones impositivas expuestas en el presente suplemento de prospecto se basan en la interpretación razonable de las normas existentes.*

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

### **Impuestos a los cuales se encuentran sujetos los fideicomisos financieros.**

Se analiza en lo que sigue los impuestos que gravan a los fideicomisos financieros en el ejercicio de su actividad.

#### *Impuesto a las Ganancias*

Salvo que corresponda aplicar el tratamiento de “transparencia” emanado de la Ley de Financiamiento Productivo N°27.440 y sus normas reglamentarias, sobre el que se abunda más abajo, los Fideicomisos (tal como en este acto se los define a los fideicomisos financieros) son sujetos del Impuesto a las Ganancias, debiendo tributar el Impuesto sobre las rentas que, en el ejercicio de la propiedad fiduciaria, se devenguen desde la celebración del respectivo Contrato de Fideicomiso. De acuerdo con las leyes y reglamentaciones impositivas en vigencia a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, las personas que asuman la calidad de fiduciarios, en su carácter de administradores de patrimonios ajenos, deberán ingresar el impuesto que se devengue en cabeza de los Fideicomisos, en representación de los Fideicomisos, mediante la presentación de la correspondiente declaración jurada.

De acuerdo con las previsiones de la Ley N°27.630, publicada en el Boletín oficial el 16 de junio de 2021 y con efecto para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2023, inclusive, los sujetos indicados en los incisos a) y b) del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. 2019 (que comprenden a los Fideicomisos) determinan el Impuesto a las Ganancias empleando la siguiente escala y alícuotas<sup>1</sup>:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
\$ 0	\$ 14.301.209,21	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 14.301.209,21	\$ 143.012.092,08	\$ 3.575.302,30	30%	\$ 14.301.209,21
\$ 143.012.092,08	En adelante	\$ 42.188.567,16	35%	\$ 143.012.092,08

Los montos comprendidos en la escala detallada en el párrafo anterior se ajustarán anualmente a partir del 1 de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), 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 descrito resultarán de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

El resultado neto se calcula deduciendo de los ingresos devengados generados o emergentes del patrimonio fideicomitado que conformen dicho Fideicomiso, todos los gastos vinculados o necesarios con la obtención, manutención y/o conservación de las rentas gravadas, incluyéndose a tal efecto los intereses devengados por los Valores Fiduciarios.

<sup>1</sup> Conforme lo publicado por la AFIP en su sitio *web*: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/abc/ABCpaso2.aspx?id=26144835>

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto por el punto 2., del séptimo párrafo del inciso a) del artículo 85 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), a los Fideicomisos constituidos conforme a las disposiciones de los artículos 1690 a 1692 del Código Civil y Comercial de la Nación no les son aplicables las reglas de la llamada “capitalización exigua” que limitan la deducibilidad de los intereses.

No obstante lo anterior, mediante el artículo 205 de la Ley N°27.440 (Boletín Oficial de fecha 11/05/2018), con vigencia respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, se ha instaurado un tratamiento diferencial para los Fideicomisos, disponiendo que no tributarán el Impuesto a las Ganancias si los Certificados de Participación y/o los Valores Representativos de Deuda son colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no realizan inversiones en el exterior (si realizan inversiones en el exterior, serán sujetos del impuesto en forma proporcional a dichas inversiones; es decir, sólo tributarán sobre dicha proporción).

Asimismo, cuando por aplicación de lo dispuesto anteriormente los Fideicomisos no deban tributar el impuesto, los inversores son quienes deberán incluir las ganancias que distribuya el Fideicomiso en sus propias declaraciones juradas del Impuesto a las Ganancias, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el Fideicomiso.

Con fecha 29/05/2019 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N°382/2019, mediante el cual el Poder Ejecutivo Nacional reglamentó el artículo 205 citado más arriba, estableciendo que los Fideicomisos comprendidos en él son aquellos cuyo objeto sea: (i) el desarrollo de y/o inversión directa en proyectos inmobiliarios, agropecuarios, forestales y/o de infraestructura; y/o (ii) el financiamiento o la inversión en cualquier tipo de proyecto, empresa o activos a través de valores negociables o cualquier otro tipo de instrumento, certificado, contrato de derivados, participación o asociación, en cualquiera de sus variantes y/o combinaciones (artículo 1).

Asimismo, el Decreto N°382/2019 establece que las personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país y los beneficiarios del exterior en su carácter de inversores titulares de Certificados de Participación, incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito, serán quienes tributen por la ganancia de fuente argentina que el fideicomiso hubiera obtenido, debiendo imputarla en el período fiscal en que esta sea percibida. De igual modo se imputará si fuese un “sujeto empresa” del país. La percepción de la ganancia deberá ser considerada en el período fiscal en que aquella sea distribuida por el Fideicomiso (artículo 2).

Los tenedores de Certificados de Participación residentes en el país deberán tributar el impuesto, en caso de corresponder, a la alícuota que hubiera resultado aplicable a las ganancias que le son distribuidas por el Fideicomiso si aquellas hubieren sido obtenidas de forma directa.

Cuando los titulares de Certificados de Participación fueran beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá, en caso de corresponder, a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de haber obtenido la ganancia de manera directa.

Las ganancias que distribuya el Fideicomiso no estarán sujetas al impuesto previsto en el artículo 97 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), es decir, no estarán sujetas al impuesto “cedular” sobre distribución de dividendos y/o utilidades percibidas por personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país y/o percibidas por los beneficiarios del exterior (artículo 6).

Por su parte y en virtud de lo normado por la Resolución General (AFIP) N°4498/2019, los fiduciarios de los Fideicomisos que no deban tributar el impuesto a las ganancias (de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 205 de la Ley N°27.440) deberán -al momento de distribuir las ganancias del Fideicomiso- poner a disposición de los inversores personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país y en proporción al porcentaje de participación que dichos inversores tengan en el Fideicomiso, un “Certificado de Resultados” que debe contener datos relativos a (i) la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el período fiscal en cuestión, discriminada por tipo de renta y (ii) el importe de las retenciones y/o percepciones sufridas y demás pagos a cuenta ingresados durante el período fiscal, por los impuestos a las ganancias y sobre los créditos y débitos en cuentas bancarias y otras operatorias, que resulten computables.

Para el caso que los inversores sean sujetos comprendidos en los incisos a), b), d) o en el último párrafo del Artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) - (los denominados “ sujetos empresa”)-, el fiduciario deberá poner a disposición de aquellos, la ganancia neta de fuente argentina del Fideicomiso, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto; así como también deberán informar el importe de las retenciones, percepciones y demás pagos a cuenta, así como los saldos a favor y quebrantos que pudieran corresponder.

En conclusión, los Fideicomisos que cuenten con oferta pública autorizada por la Comisión Nacional de Valores y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina no tributarán Impuesto a las Ganancias resultando fiscalmente “transparentes”, debiendo el inversor receptor de las ganancias que aquellos 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 que, de la lectura de la ley mencionada, se advierte 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 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. en 2019) 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 inversores”<sup>2</sup>.

#### *Impuesto al Valor Agregado*

<sup>2</sup> 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 de Impuesto al Valor Agregado (t.o. según Decreto N°280/97), 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 aquella 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, salvo que proceda la aplicación de una exención.

De modo que la aplicación del Impuesto al Valor Agregado en el supuesto del Fideicomiso debe ser analizada tomando en cuenta: (i) el tratamiento aplicable a las actividades desarrolladas en el ejercicio de la propiedad fiduciaria por el Fideicomiso; y (ii) el tratamiento aplicable a los Valores Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso. De modo que las actividades desarrolladas por el Fideicomiso se encontrarán gravadas o exentas del Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo con el tratamiento que otorgue a aquellas la Ley de Impuesto al Valor Agregado, sin verificarse diferencias respecto al tratamiento que resultaría aplicable en el supuesto que la actividad fuera realizada por cualquier otro sujeto del impuesto.

Conforme lo prescripto por el artículo 83 inciso a) de la Ley de Fideicomiso, las operaciones financieras y prestaciones relativas a la emisión, suscripción, colocación, transferencia, amortización, intereses y cancelación de los valores fiduciarios emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulización de activos financieros, como así también las correspondientes a sus garantías, están exentas del Impuesto al Valor Agregado siempre y cuando dichos valores sean colocados por oferta pública.

Ahora bien, el artículo 84 de la Ley de Fideicomiso estipula que, a los efectos del Impuesto al Valor Agregado, cuando los activos fuesen créditos, las transmisiones a favor del fideicomiso no constituirán prestaciones o colocaciones financieras gravadas.

Finalmente, 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.

Si bien el Fideicomiso podrá computar como crédito fiscal el Impuesto al Valor Agregado abonado por los servicios o prestaciones contratados por el Fiduciario respecto de cada fideicomiso financiero, tales como auditores, asesores legales del Fiduciario y compras realizadas por el Fideicomiso, la utilización de los créditos fiscales quedará supeditada a la vinculación entre esos créditos con la realización de las actividades gravadas del Fideicomiso.

La alícuota general del Impuesto al Valor Agregado es del 21%. La alícuota se reducirá al 10,5% -entre otros supuestos- respecto del pago de intereses y comisiones de préstamos que hubieran sido otorgados por entidades de la Ley N°21.526, siempre que los tomadores revistan la condición de responsables inscriptos frente al impuesto.

#### *Impuesto sobre los Bienes Personales*

Los fideicomisos financieros no son sujetos del Impuesto sobre los Bienes Personales, por lo que el Fiduciario no será responsable por el ingreso del gravamen correspondiente a los Bienes Fideicomitados, de acuerdo con el artículo agregado a continuación del artículo 25 de la Ley del impuesto. Ver apartado más abajo respecto de la responsabilidad sustituta por el impuesto que corresponde sobre los inversores del exterior.

#### *Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias*

La Ley N°25.413 (en adelante, la "Ley de Competitividad"), dispuso la creación de un impuesto a aplicar sobre los débitos y los créditos en cuentas bancarias, con excepción de los expresamente excluidos por la Ley de Competitividad y su reglamentación (en adelante, el "IDyC"), siendo éste su hecho imponible principal y donde las entidades financieras actúan como agentes de liquidación y percepción del gravamen.

También serán considerados como hechos imponibles: (i) ciertas operaciones en las que no se utilice cuenta corriente bancaria efectuadas por las entidades comprendidas en la Ley N°21.526, cualesquiera sean las denominaciones que se les otorguen, los mecanismos utilizados para llevarlas a cabo -incluso a través de movimiento de efectivo- y su instrumentación jurídica; y (ii) todos los movimientos o entregas de fondos, aún en efectivo, que cualquier persona, incluidas las entidades financieras de la Ley N°21.526, efectúen por cuenta propia o por cuenta y a nombre de terceros, cualquiera sea el mecanismo utilizado para llevarlos a cabo, las denominaciones que se les otorguen y su instrumentación jurídica. Mediante la Resolución General (AFIP) N°2111/2006, el fisco aclaró que los movimientos o entregas de fondos referidos son aquellos efectuados, a través de sistemas de pago organizados que reemplaza el uso de las cuentas bancarias y siempre que dichos movimientos o entrega de fondos sean efectuados, por cuenta propia y/o ajena, en el ejercicio de actividades económicas (en adelante, los "Hechos Imponibles Complementarios").

La alícuota general del IDyC, a la fecha del Prospecto, asciende al 0,6%, tanto para los débitos en cuentas bancarias como así también para los créditos (de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° de la Ley de Competitividad), aunque también se contemplan alícuotas reducidas del 0,075%, así como alícuotas incrementadas del 1,2% para distintos supuestos, y otras alícuotas para casos especiales, en tanto que la Ley N°27.541 ha establecido, para los hechos imponibles que se perfeccionen a partir del 24 de diciembre de 2019, la duplicación de la alícuota aplicable sobre los débitos en cuentas bancarias que correspondan a extracciones de efectivo, salvo cuando la titularidad de la cuenta corresponda a personas humanas o a Micro y Pequeñas Empresas.

A partir del Decreto 409/2018 (publicado en el Boletín Oficial con fecha 7 de mayo de 2018), los titulares de cuentas bancarias, gravados con la alícuota general del 0,6%, podrán computar como crédito contra el Impuesto a las Ganancias o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, según corresponda, el 33% del IDyC debitado en las cuentas referidas como consecuencia de las sumas acreditadas y/o debitadas en dichas cuentas. Por su parte, los sujetos que tengan a su cargo el gravamen por los Hechos Imponibles Complementarios, y en la medida en que estén alcanzados por la tasa del 1,2% (lo que sucede en la mayoría de tales casos), podrán computar como crédito contra el Impuesto a las Ganancias o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el 33% del IDyC abonado. En el caso de aplicarse una alícuota menor a las indicadas, el cómputo como crédito de los impuestos referidos será del 20%. Por su parte, la Ley N°27.432 otorgó facultades al Poder Ejecutivo para aumentar el porcentaje admitido como pago a cuenta, con el fin de que para el año 2022 se pueda tomar a cuenta el 100% del impuesto sobre los débitos y créditos. El cómputo del crédito podrá efectuarse en la declaración jurada anual del Impuesto a las Ganancias o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas o sus respectivos anticipos. El remanente no compensado no podrá ser objeto, en ninguna circunstancia, de compensación con otros gravámenes a cargo del contribuyente o de solicitudes de reintegro o transferencia a favor de terceros, pudiendo trasladarse, hasta su agotamiento, a otros períodos fiscales de los citados tributos. Asimismo, la Ley N°27.264 estableció que el IDyC que hubiese sido efectivamente ingresado, podrá ser computado en un 100% como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias por las empresas que sean consideradas “micro” y “pequeñas” y en un 60% por las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-” (en los términos del artículo 1° de la Ley N°25.300 y sus normas complementarias).

Existen exenciones en este impuesto vinculadas con el sujeto y con el destino de las cuentas. Así, por ejemplo, con fecha 08/02/2019 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N°117/2019, mediante el cual el Poder Ejecutivo, haciendo uso de las facultades otorgadas por el artículo 2do, de la Ley N°25.413, ha sustituido el texto de la exención contenida en el artículo 10 inc. c del Decreto N°380/2001.

La nueva redacción del referido artículo dispone que la exención comprende a las cuentas utilizadas en forma exclusiva en el desarrollo específico de su actividad por los fideicomisos financieros en tanto cumplan los siguientes requisitos: (a) 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 (b) la totalidad de los valores fiduciarios cuenten con oferta pública, de conformidad con lo exigido por la normativa aplicable en la materia.

En cumplimiento de las disposiciones de la Resolución General (AFIP) N°3900/2016, a los fines del reconocimiento de la exención señalada, se procederá a la inscripción de las cuentas bancarias de las que resulte titular el Fideicomiso en el “Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias”.

#### *Impuesto sobre los Ingresos Brutos*

Este es un impuesto de carácter local, que recae sobre el ejercicio habitual de una actividad a título oneroso en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la “CABA”) o una jurisdicción provincial cualquiera sea el resultado obtenido y la naturaleza del sujeto que la realice. La base imponible es la retribución bruta devengada como resultado de las actividades desarrolladas en la jurisdicción correspondiente.

Se debe tener presente que la mayoría de las legislaciones fiscales locales no contienen normas específicas relacionadas con el tratamiento a dispensar a los fideicomisos financieros.

Sin embargo, los patrimonios destinados a un fin determinado, cuando sean considerados por las normas tributarias como unidades económicas para la atribución del hecho imponible del gravamen, se encuentran comprendidos dentro de la enumeración de sujetos de este impuesto. En consecuencia, en la medida en que cada fideicomiso califique como sujeto del tributo y realice algún hecho imponible alcanzado por el impuesto en las legislaciones fiscales locales, resultará sujeto del tributo.

En el caso de la CABA, su Código Fiscal (t.o. 2023) establece en el apartado 6 del segundo párrafo de su artículo 10 que “*Son contribuyentes, en tanto se verifique a su respecto el hecho imponible que les atribuyen las normas respectivas, en la medida y condiciones necesarias que estas prevén para que surja la obligación tributaria: [...] los fideicomisos, excepto los constituidos con fines de garantía*”.

En este sentido y para esa jurisdicción, el artículo 213 de su Código Fiscal (t.o. 2023) dispone que, en los fideicomisos, 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, calificando el Fideicomiso como contribuyente en la CABA, debería tributar el gravamen sobre los rendimientos devengados por los créditos fideicomitidos, no resultando deducibles de la base imponible los intereses devengados sobre los Valores Fiduciarios. Adicionalmente, y a dichos efectos, el artículo 234, inciso 2, del Código Fiscal CABA (t.o. 2023) instruye que no integran la base imponible del gravamen los importes que constituyen reintegro de capital en los casos de depósitos, préstamos, créditos, descuentos, adelantos y toda otra operación de tipo financiero, así como sus renovaciones, repeticiones, prórrogas, esperas u otras facilidades, cualquiera sea la modalidad o forma de instrumentación adoptada.

Por otro lado, en el caso en el que el Fideicomiso obtenga ingresos o realice gastos con sustento territorial en distintas jurisdicciones locales, correspondería la aplicación de las normas del Convenio Multilateral, que instruye el procedimiento de distribución de los ingresos obtenidos entre todos los fiscos involucrados, debiéndose analizar el tratamiento fiscal aplicable que disponga cada jurisdicción involucrada.

Conforme las previsiones del Consenso Fiscal suscripto el 16 de noviembre de 2017 por el Poder Ejecutivo Nacional, los representantes de la mayoría de las provincias argentinas y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires- aprobado por el Congreso Nacional el 21 de diciembre de 2017 – (“Consenso Fiscal” y/o “Consenso”), las jurisdicciones locales asumieron diversos compromisos en relación con ciertos impuestos que se encuentran bajo su órbita. En lo que refiere al impacto del Consenso en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos,

las jurisdicciones adheridas asumieron el compromiso de establecer exenciones y aplicar alícuotas máximas para ciertas actividades y períodos. Se dispuso, asimismo, que el Consenso produciría efectos sólo respecto de las jurisdicciones que lo aprobaran por sus legislaturas y a partir de esa fecha.

No obstante lo anterior, por medio de la Ley N°27.542 (“Consenso Fiscal 2019”) se suspendió hasta el 31 de diciembre de 2020 la vigencia de ciertas disposiciones del Consenso Fiscal que implicaban una reducción de la incidencia del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, el cual también produciría efectos una vez aprobado por cada una de las legislaturas de las jurisdicciones firmantes. El 04/12/2020 se suscribió un nuevo Consenso Fiscal (“Consenso Fiscal 2020”), que dispuso la suspensión hasta el 31/12/2021 de ciertas disposiciones del Consenso Fiscal.

Por último, con fecha 27 de diciembre de 2021 todas las provincias argentinas, con excepción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, firmaron un nuevo Consenso Fiscal (“Consenso Fiscal 2021”), en el que las partes acuerdan, entre otros compromisos, dejar sin efecto las obligaciones asumidas en materia tributaria provincial establecidas por los Consensos Fiscales anteriores y fijar alícuotas máximas aplicables a cada actividad. Las legislaturas provinciales deberán aprobar el Consenso Fiscal 2021.

#### *Regímenes de recaudación provincial sobre créditos en cuentas bancarias*

Distintos fiscos provinciales (por ejemplo: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Corrientes, Córdoba, Tucumán, Provincia de Buenos Aires, Salta, Santa Fe) han establecido regímenes de percepción del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, los que resultan aplicables a los créditos que se produzcan en las cuentas abiertas en entidades financieras, cualquiera sea su especie y/o naturaleza, quedando comprendidas la totalidad de las sucursales, cualquiera sea su asiento.

Estos regímenes se aplican a aquellos contribuyentes que se encuentran en el padrón que provee mensualmente la Dirección de Rentas de cada jurisdicción.

Cada provincia establece sus propios regímenes de pagos a cuenta, con lo cual el análisis deberá llevarse a cabo tomando en consideración la legislación de cada provincia en particular. Las alícuotas a aplicar dependen de cada uno de los fiscos con un rango que puede llegar -actualmente- al 5%, y varían en relación con determinados grupos o categorías de contribuyentes, tales como la categoría de riesgo que hubiera sido asignada y el grado de cumplimiento formal y material de los deberes fiscales.

Las percepciones sufridas constituyen un pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos para aquellos sujetos que son pasibles de aquellas.

Los potenciales inversores deben corroborar la existencia de tales mecanismos dependiendo de la jurisdicción que en su caso resulte involucrada.

Finalmente, destacamos que, en relación con estos regímenes, al suscribir el Consenso Fiscal, las provincias argentinas y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires asumieron el compromiso de establecer un mecanismo de devolución automática al contribuyente del saldo a favor generado por retenciones y percepciones, acumulado durante un plazo razonable, que en ningún caso podrá exceder los 6 meses desde la presentación de la solicitud efectuada por el contribuyente, siempre que se encuentren cumplidas las condiciones y el procedimiento establecido por las jurisdicciones locales para esa devolución. Cabe reiterar lo señalado más arriba en cuanto a las distintas normas que dispusieron la suspensión del Consenso Fiscal.

No obstante ello, cabe destacar que, en el “Consenso Fiscal 2021” las provincias adheridas (sin la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) reformularon el compromiso anteriormente señalado, por el de procurar las medidas necesarias en los procedimientos vigentes en cada jurisdicción a efectos de aplicar mecanismos de devolución automática, o compensación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos a aquellos contribuyentes que tengan saldos a favor generados por retenciones, percepciones y/o recaudaciones, siempre que cumplan con los requisitos específicos del caso en cuestión.

#### *Impuesto de Sellos*

El Impuesto de Sellos (en adelante, el “IS”) es un gravamen local que, conceptualmente, somete a imposición actos jurídicos de contenido económico formalizados en un instrumento, cuando así es considerado por la jurisdicción sede en la cual el acto o contrato es formalizado o aun cuando lo sea en extraña jurisdicción (local o del exterior) si en aquella produce efectos y donde suele entenderse por producción de efectos el lugar donde finalmente se verifica cualesquiera de los siguientes: la aceptación, negociación, cumplimiento o demanda de cumplimiento del acto sujeto al gravamen. Al ser un tributo local, deberá hacerse un análisis específico por cada jurisdicción en particular.

Para determinar la tributación del IS respecto del contrato constitutivo de un fideicomiso financiero, como de los instrumentos que se emitan en virtud de aquel, corresponde analizar, en particular, la legislación fiscal provincial respectiva de las jurisdicciones en las que los referidos contratos puedan instrumentarse o cumplir sus efectos.

En relación con la CABA, los aspectos más relevantes del IS son los siguientes:

- La alícuota general del IS es del 1% y, en tanto el Código Fiscal de la CABA no prevea un tratamiento específico, resultará aplicable sobre la base imponible que se evidencie por el valor económico estipulado en el instrumento del acto alcanzado por el gravamen.
- Con la excepción de los expresamente exentos o no alcanzados, el IS resulta aplicable sobre todos los actos y contratos de carácter oneroso, siempre que: a) se otorguen en jurisdicción de la CABA, así como también los otorgados fuera de ella en los casos especialmente previstos y b) se formalicen en instrumentos públicos o privados, o por correspondencia (en adelante, los “Contratos por Correspondencia”), así como los que se efectúen con intervención de las bolsas o mercados en las condiciones establecidas por su Código Fiscal.

- En punto a los fideicomisos en particular, el artículo 348 del Código Fiscal de la CABA (t.o. 2023) dispone que, en los contratos de fideicomisos, el impuesto se aplicará exclusivamente sobre la retribución que perciba el fiduciario durante la vigencia del contrato. No están alcanzados por el impuesto los instrumentos por medio de los cuales se formalice la transferencia de bienes que realice el fiduciante a favor del fiduciario. 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 en cada caso.
- En cuanto a las exenciones, el Código Fiscal de la CABA (t.o. 2023) prevé – entre otras – las siguientes:
  1. Los actos, contratos y operaciones de cualquier naturaleza incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar incremento de capital social y/o emisión de títulos valores representativos de deuda 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 CNV a hacer oferta pública de dichos títulos valores. Esta exención ampara los actos, contratos y operaciones vinculadas con los incrementos de capital social y/o las emisiones mencionadas precedentemente, sean aquellos anteriores, simultáneos, posteriores o renovaciones de estos últimos hechos. Esta exención quedará sin efecto, si en un plazo de noventa (90) días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos valores negociables ante la Comisión Nacional de Valores y/o si la colocación de los mismos no se realiza en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de ser concedida la autorización solicitada. (conf. artículo 365, inc. 32 del Código Fiscal de la CABA, t.o. 2023).
  2. Los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de las acciones y demás títulos valores debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV, siempre que la colocación de los mismos se realice en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de dicha autorización (conf. artículo 365, inc. 33 del Código Fiscal de la CABA, t.o. 2023).

Por otra parte, y a título enunciativo, en jurisdicciones como las de las provincias de Buenos Aires, Córdoba, La Pampa, Entre Ríos y Santa Fe, se establecen exenciones que liberan del pago del IS a los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculados y/o necesarios para la emisión de títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley N°26.831 de Mercado de Capitales y, por lo tanto y si correspondiera, cabe la posibilidad que las respectivas Direcciones de Rentas consideren que resulten aplicables al Contrato de Fideicomiso y sus actos complementarios y necesarios. En el resto de las jurisdicciones podría verificarse el IS, en la medida en que en ellas se instrumente algún acto sujeto al impuesto o, instrumentándose en extraña jurisdicción, en ellas finalmente produzcan efectos y así lo prevean los respectivos Códigos Fiscales en vigencia.

De acuerdo con el Consenso Fiscal, la mayoría de las provincias argentinas y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires asumieron el compromiso de establecer una alícuota máxima de IS del 0,75% a partir del 1° de enero de 2019, del 0,5% a partir del 1° de enero de 2020, del 0,25% a partir del 1° de enero de 2021 y eliminarlo a partir del 1° de enero de 2022, lo cual se encuentra sujeto al dictado de la respectiva legislación de cada jurisdicción.

Sin perjuicio de lo expuesto, el Consenso Fiscal 2018 pospuso por un año calendario el cronograma mencionado en el párrafo anterior, el Consenso Fiscal 2019 y la Ley N°27.452 suspendió la implementación de dicho cronograma hasta el 31 de diciembre de 2020 y el Consenso Fiscal 2020 lo suspendió hasta el 31 de diciembre de 2021.

Asimismo, con fecha 27 de diciembre de 2021 todas las provincias argentinas, con excepción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, firmaron el Consenso Fiscal 2021, en el que las partes acuerdan, entre otros compromisos, dejar sin efecto las obligaciones asumidas en materia tributaria provincial establecidas por los Consensos Fiscales anteriores. Las legislaturas provinciales deberán aprobar el Consenso Fiscal 2021.

Considerando la autonomía que en materia tributaria posee cada jurisdicción provincial, se deberá analizar los potenciales efectos que este tipo de operatorias pudieran generar y el tratamiento tributario que establece el resto de las jurisdicciones provinciales.

#### *Tasa de Justicia*

En el caso de que se inicien procedimientos ante un tribunal federal o nacional con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el demandante estará obligado a pagar una tasa de justicia por una suma equivalente al 3% del monto pretendido en dicho procedimiento (o al 1,5% respecto de los juicios sucesorios).

### **Impuestos aplicables a los inversores**

#### *Impuesto a las Ganancias*

##### *1. Interés o rendimiento derivado de los Valores Representativos de Deuda*

###### *Personas humanas y sucesiones indivisas residentes*

La Ley N°27.430, publicada en el Boletín Oficial el 29/12/2017, introdujo modificaciones a la Ley de Impuesto a las Ganancias. A través de su artículo 63, se incorporó un nuevo Capítulo II al Título IV de la Ley de Impuesto a las Ganancias denominado “Impuesto Cedular”. Ello implica determinar el impuesto sobre los rendimientos y resultados de las operaciones detalladas en la norma en forma “separada” del resto de ingresos que pudo haber obtenido una persona humana residente. En ese contexto, se detallan en forma pormenorizada los distintos rendimientos y resultados, la forma de establecerlos y las alícuotas aplicables.

Bajo el “Impuesto Cedular”, y en función de lo normado en el artículo 95 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), las personas humanas y sucesiones indivisas residentes quedan gravadas por el Impuesto a las Ganancias por el pago de los intereses bajo los Valores Representativos de Deuda emitidos por el fiduciario respecto de Fideicomisos. La alícuota aplicable será del 5% si los Valores

Representativos de Deuda fueron emitidos en moneda nacional y sin cláusula de ajuste, o del 15% si los Valores Representativos de Deuda fueron emitidos en moneda nacional con cláusula de ajuste o en moneda extranjera. Asimismo, el artículo 100 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) establece que cuando tales sujetos obtengan dichas rentas (entre otras), podrá efectuarse una deducción especial en la determinación del impuesto por un monto equivalente al “mínimo no imponible” que se establezca en cada ejercicio fiscal que se proporcionará en la forma indicada en dicha norma.

Sin perjuicio de lo expuesto cabe destacar que el artículo 33 de la Ley N°27.541 (B.O. 23/12/2019) y el artículo 1 de la Ley N°27.638 (B.O. 04/08/2021) sustituyeron el inciso h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que -conforme al texto actualmente vigente- se establece una exención que alcanza (i) los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el BCRA, siempre que sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N°21.526, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N°24.441, que por su parte -y entre otros beneficios-, exime del Impuesto a las Ganancias a los intereses, actualizaciones y ajustes de capital de los títulos valores representativos de deuda colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulización de activos.

La Ley N°27.638 dispuso que, a partir del período fiscal 2021, se considerará que la exención prevista en el inciso h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) también comprende a los intereses o la denominación que tuviere el rendimiento producto de la colocación de capital en los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva que establezca el Poder Ejecutivo Nacional, siempre que así lo disponga la norma que los regule y en la medida en que las rentas correspondientes no estuvieran comprendidas en la exención prevista en el primer párrafo del inciso h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019).

En tal sentido, mediante el Decreto N°621/2021, que reglamenta la Ley N°27.638, se dispuso que los instrumentos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva son aquellos que, de manera concurrente, cumplan los siguientes requisitos: (a) sean colocados por oferta pública con autorización de la CNV, o sean elegibles de acuerdo con la norma que los constituya o cree, o cuando así lo disponga el Poder Ejecutivo Nacional; y (b) estén 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. También quedan comprendidos aquellos instrumentos en moneda nacional adquiridos en mercados autorizados por la CNV, bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, destinados 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. Existen dudas respecto del alcance de esta exención.

La CNV y la AFIP dictarán, en el marco de sus respectivas competencias, las normas complementarias pertinentes para la aplicación de las disposiciones de la Ley N°27.638 y del Decreto N°621/2021, siendo la AFIP -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.

Destacamos que la Resolución General (CNV) N°917 (publicada en el Boletín Oficial en fecha 03 de enero de 2022) dispone que la emisora deberá incluir, en forma destacada, en todo prospecto o suplemento de prospecto, una advertencia que indique si cumple con los requisitos previstos en el citado Decreto N°621/2021 y sobre las consecuencias, para los inversores, que deriven del incumplimiento de las disposiciones aplicables para gozar de la exención impositiva.

Por otra parte, el artículo 32 de la Ley N°27.541 ha derogado el artículo 95 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) -ver arriba para mayores detalles- así como el artículo 96 de la misma norma, en ambos casos a partir del período fiscal 2020, por lo que a partir de dicho momento queda sin efecto el “Impuesto Cedular” en cuanto se refiere al rendimiento producto de las colocaciones de capital en Valores Representativos de Deuda, entre otros activos, ello sin perjuicio de las exenciones referidas en los párrafos anteriores.

Como consecuencia del dictado de la Ley N°27.541, aún quedan pendientes ciertas aclaraciones y definiciones (por ejemplo, aclarar ciertas cuestiones vinculadas con la vigencia y el alcance de las exenciones reestablecidas por la citada ley).

#### *Entidades argentinas*

Los sujetos que deban practicar ajuste por inflación de conformidad con lo dispuesto en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (categoría que comprende a las sociedades anónimas, las sociedades anónimas unipersonales, las sociedades en comandita por acciones, las sociedades por acciones simplificadas del Título III de la Ley N°27.349, las sociedades de responsabilidad limitada, las sociedades en comandita simple, las asociaciones civiles y fundaciones, las entidades y organismos a que se refiere el artículo 1° de la Ley N°22.016, los fideicomisos constituidos conforme los artículos 1690, 1691 y 1692 del Código Civil y Comercial de la Nación excepto aquéllos en los que el Fiduciante posea la calidad de beneficiario, excepción que no es aplicable en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante-beneficiario sea beneficiario del exterior, los fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley N°24.083, toda clase de sociedades o empresas unipersonales constituidas en el país, los comisionistas, rematadores, consignatarios y demás auxiliares de comercio no incluidos expresamente en la cuarta categoría del Impuesto a las Ganancias, entre otros, a los que en adelante denominaremos las “Entidades Argentinas”), quedan gravados por los intereses derivados de los Valores Representativos de Deuda..

De acuerdo con las previsiones de la Ley N°27.630, publicada en el Boletín Oficial el 16 de junio de 2021 y con efecto para los ejercicios

fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2023, inclusive, los sujetos indicados en los incisos a) y b) del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. 2019 (que como se señalara comprenden a la mayor parte de las Entidades Argentinas) determinan el Impuesto a las Ganancias empleando la siguiente escala y alícuotas<sup>3</sup>:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
\$ 0	\$ 14.301.209,21	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 14.301.209,21	\$ 143.012.092,08	\$ 3.575.302,30	30%	\$ 14.301.209,21
\$ 143.012.092,08	En adelante	\$ 42.188.567,16	35%	\$ 143.012.092,08

Los montos comprendidos en la escala detallada en el párrafo anterior se ajustarán anualmente a partir del 1 de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), 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)*

En virtud de lo dispuesto en el cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), los beneficiarios del exterior se encuentran exentos del pago del tributo en la medida en que el Fideicomiso coloque los Valores Representativos de Deuda por oferta pública autorizada por la CNV y 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 Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), conforme al cual merecen dicha calificación aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la 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 o aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances señalados, no cumplan efectivamente con el intercambio de información referido. La norma señalada establece que el Poder Ejecutivo Nacional elaborará un listado de las jurisdicciones no cooperantes con base en el criterio antedicho, en tanto que dicho listado ha sido establecido en el artículo 24 del Decreto Reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), ello en los términos del Decreto N°862/2019 (B.O. 09/12/2019).

Adicionalmente, y conforme enunciaríamos más arriba, el artículo 33 de la Ley N°27.541 (B.O.:23/12/2019) y el artículo 1° de la Ley N°27.638 (B.O. 04/08/2021) sustituyeron el inciso h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que -conforme al texto actualmente vigente- dicha exención alcanza (i) a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el BCRA, siempre que sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N°21.526, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N°24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exime del Impuesto a las Ganancias a los intereses, actualizaciones y ajustes de capital de los títulos valores representativos de deuda colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos, aclarando la norma que cuando se trate de beneficiarios del exterior no resultarán de aplicación las restricciones contenidas en el artículo 28 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) ni en el artículo 106 de la Ley N°11.683 (t.o. 1998), que restringen la aplicación de exenciones cuando se ello pudiere resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

Tal como lo dispuso la Ley N°27.638, a partir del período fiscal 2021 se considerará que la exención prevista en el inciso h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) también comprende a los intereses o la denominación que tuviere el rendimiento producto de la colocación de capital en los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva que establezca el Poder Ejecutivo Nacional, siempre que así lo disponga la norma que los regule y en la medida en que las rentas correspondientes no estuvieran comprendidas en la exención prevista en el primer párrafo del inciso h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019). En tal sentido, mediante el Decreto N°621/2021, que reglamenta la Ley N°27.638, se establecieron los requisitos de aplicación de la presente exención (tal como fue detallado más arriba).

Destacamos que la Resolución General (CNV) N°917 (publicada en el Boletín Oficial en fecha 03 de enero de 2022) dispone que la emisora deberá incluir, en forma destacada, en todo prospecto o suplemento de prospecto, una advertencia que indique si cumple con los requisitos previstos en el citado Decreto N°621/2021 y sobre las consecuencias, para los inversores, que deriven del incumplimiento de las disposiciones aplicables para gozar de la exención impositiva.

#### *2. Utilidades derivadas de los Certificados de Participación*

Salvo que corresponda aplicar el tratamiento de “transparencia” emanado de la Ley de Financiamiento Productivo N°27.440 y sus normas reglamentarias, sobre el que se abunda más abajo, la distribución de utilidades en efectivo o en especie efectuada respecto de los Certificados de Participación se asimila a la distribución de dividendos (artículos 49 y 68 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. 2019). A partir de la sanción de la Ley N°27.430, la distribución de dividendos y de utilidades asimilables efectuada por Fideicomisos -entre otros sujetos- a personas humanas y sucesiones indivisas y a beneficiarios del exterior quedó sujeta al pago del Impuesto a la alícuota del 7% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1° de enero de 2018 y de 2019. Si bien el inciso e) del artículo 86 de la Ley N°27.430

<sup>3</sup> Conforme lo publicado por la AFIP en su sitio *web*: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/abc/ABCpaso2.aspx?id=26144835>

dispone que para los períodos fiscales que se inicien a partir del 1ro de enero de 2020 la alícuota mencionada ascenderá al 13%, dicha disposición fue suspendida por el artículo 48 de la Ley N°27.541 (B.O. 23/12/2019) hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2021, en tanto que esta última norma ha establecido que durante el período de suspensión la alícuota en cuestión se mantendrá en el 7%. El concepto de que se trata será considerado ganancia gravada por sus beneficiarios y deberá ser retenido por parte de la entidad pagadora de los referidos dividendos y utilidades.

Por su parte, las utilidades netas derivadas de los Certificados de Participación tendrán para las Entidades Argentinas el carácter de no computables a los efectos del Impuesto a las Ganancias. En consecuencia, en principio no estarán gravadas por dicho Impuesto ni deberán ser incorporadas por las referidas entidades en la determinación de su ganancia neta.

Sin perjuicio de lo señalado, conforme lo establecido por el artículo 205 de la Ley N°27.440, cuando los Fideicomisos cumplan los requisitos previstos en dicha norma, tales Fideicomisos no tributarán el Impuesto a las Ganancias, en tanto que las utilidades distribuidas deberán ser incluidas por los inversores en sus propias declaraciones juradas impositivas, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el Fideicomiso.

En tales casos, las ganancias distribuidas estarán sujetas al Impuesto a las Ganancias en cabeza de los inversores, en la proporción de la participación que cada uno tuviera en el patrimonio y los resultados del respectivo ente, a la fecha de la distribución. Los titulares de Certificados de Participación imputarán la ganancia neta distribuida en el período fiscal en que sea percibida por aquellos.

Por su parte, la Resolución General (AFIP) N°4498/2019 (B.O. 03/06/2019) establece que los fiduciarios de los Fideicomisos que no deban tributar el Impuesto a las Ganancias (de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 205 de la Ley N°27.440) deberán poner a disposición de los titulares de los Certificados de Participación que sean personas humanas o sucesiones indivisas residentes, en proporción al porcentaje de participación que cada uno posea, un “Certificado de Resultados” en el cual se informará (i) la ganancia neta de fuente argentina discriminada de acuerdo a la naturaleza de las rentas en la forma allí establecida, y (ii) el importe de las retenciones y/o percepciones sufridas por el Fideicomiso por el Impuesto a las Ganancias y el IDyC que resulten computables, a los efectos de que el tenedor del Certificado de Participación pueda computarlas en sus propias declaraciones juradas impositivas. Para el caso de que los inversores sean Entidades Argentinas, el fiduciario deberá poner a disposición de aquellos la ganancia neta de fuente argentina del Fideicomiso, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto; así como también deberán informar el importe de las retenciones, percepciones y demás pagos a cuenta, así como los saldos a favor y quebrantos que pudieran corresponder.

Conforme a lo normado en el artículo 4° del Decreto N°382/2019, no integran la base imponible del Impuesto a las Ganancias a considerar por los inversores de los Fideicomisos que no deban tributar el impuesto a las ganancias (de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 205 de la Ley N°27.440) los siguientes conceptos: (i) cualquier reconocimiento contable del incremento de valor en las participaciones en el Fideicomiso (no constituyen ganancias los resultados por “tenencia”); (ii) las utilidades que hubieren tributado el Impuesto conforme la normativa aplicable y lo previsto en el artículo 205 de la Ley N°27.440 (se trata de las ganancias de fuente extranjera, que deben ser declaradas por el propio fideicomiso en su condición de contribuyente por esa parte de ganancias); ni (iii) las distribuciones de utilidades que se hubieran capitalizado mediante la entrega al inversor de certificados de participación.

#### *Personas humanas y sucesiones indivisas residentes y Entidades Argentinas*

Para el caso de los Fideicomisos comprendidos en el artículo 205 de la Ley N°27.440, las personas humanas y sucesiones indivisas residentes y las Entidades Argentinas deberán incorporar la ganancia neta informada por el fiduciario en sus propias declaraciones juradas impositivas conforme a lo ya desarrollado más arriba, y brindarles el tratamiento que establece la ley del gravamen para cada tipo de ganancia de que se trate.

De acuerdo con las previsiones de la Ley N°27.630, publicada en el Boletín Oficial el 16 de junio de 2021 y con efecto para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2023, inclusive, los sujetos indicados en los incisos a) y b) del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. 2019 (que como se señalara comprenden a la mayor parte de las Entidades Argentinas) determinan el Impuesto a las Ganancias empleando la siguiente escala y alícuotas<sup>4</sup>:

<b>Ganancia neta imponible acumulada</b>		<b>Pagarán \$</b>	<b>Más el %</b>	<b>Sobre el excedente de \$</b>
<b>Más de \$</b>	<b>A \$</b>			
\$ 0	\$ 14.301.209,21	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 14.301.209,21	\$ 143.012.092,08	\$ 3.575.302,30	30%	\$ 14.301.209,21
\$ 143.012.092,08	En adelante	\$ 42.188.567,16	35%	\$ 143.012.092,08

Los montos comprendidos en la escala detallada en el párrafo anterior se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), 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.

<sup>4</sup> Conforme lo publicado por la AFIP en su sitio *web*: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/abc/ABCpaso2.aspx?id=26144835>

Respecto a personas humanas, tal como se mencionó con anterioridad, la Ley N°27.430 introdujo modificaciones a la Ley de Impuesto a las Ganancias, incorporando un nuevo Capítulo II al Título IV de la ley denominado “Impuesto Cedular”. Por lo tanto, tales sujetos deberán someter las ganancias de que se trata al Impuesto Cedular y/o al impuesto progresivo (tabla de escala de alícuotas) previsto en el Capítulo I del Título IV de la Ley de Impuesto a las Ganancias, conforme corresponda, y considerando al efecto las modificaciones introducidas por la Ley N°27.541 y las posteriores que aquí se comentan.

#### *Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)*

Para el caso de los Fideicomisos comprendidos en el artículo 205 de la Ley N°27.440, cuando los titulares de los Certificados de Participación, incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito, fueran beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá, en caso de corresponder, a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de haber obtenido la ganancia de manera directa. En tales supuestos, la información a la que se refiere el “Certificado de Resultados” referido más arriba será utilizada por el fiduciario o puesta a disposición de los restantes sujetos pagadores que correspondieren a los efectos de practicar la retención de que se trata.

A tales efectos, el ingreso de las sumas retenidas con carácter de pago único y definitivo se efectuará conforme las condiciones establecidas en la Resolución General (AFIP) N°3726/2015 -Sistema Integral de Retenciones Electrónicas (SIRE)- conforme a lo dispuesto por el artículo 6 de la Resolución General (AFIP) N°4498/2019.

#### *3. Enajenación de los Valores Fiduciarios*

El tratamiento de los resultados provenientes de la compraventa y/o disposición de los Valores Fiduciarios depende del tipo de título de que se trate, así como del tipo de sujeto que realice dicha compraventa o disposición:

#### *Personas humanas y sucesiones indivisas residentes*

Bajo las disposiciones del “Impuesto Cedular”, y en función de lo normado en el artículo 98 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), en el caso de las personas humanas y sucesiones indivisas residentes el Impuesto a las Ganancias se determinará en función al tipo de Valor Fiduciario involucrado:

*Valores Representativos de Deuda:* Aplicando una tasa del 5% (cinco por ciento) en caso de tratarse de títulos emitidos en moneda nacional sin cláusula de ajuste; o del 15% (quince por ciento) en caso de tratarse de títulos emitidos en moneda nacional con cláusula de ajuste o en moneda extranjera, sobre la diferencia entre el precio de venta y el de suscripción original o compra. Para el caso de tratarse de títulos emitidos en moneda nacional con cláusula de ajuste o en moneda extranjera, las actualizaciones y diferencias de cambio no serán consideradas como integrantes de la ganancia bruta.

*Certificados de Participación:* Aplicando una tasa del 15% (quince por ciento) en caso de tratarse de títulos que cotizan en bolsas o mercados de valores autorizados por la CNV que no cumplen los requisitos a que se refiere el inciso u) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) o que no cotizan en las referidas bolsas o mercados de valores, ello sobre la diferencia entre el precio de venta y el de suscripción original o compra actualizados por aplicación del Índice de Precios al Consumidor Nivel General del INDEC, desde la fecha de adquisición hasta la fecha de transferencia.

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe destacar que, conforme lo enunciáramos más arriba, el artículo 33 de la Ley N°27.541 (B.O. 23/12/2019) y el artículo 1° de la Ley N°27.638 (B.O. 04/08/2021) sustituyeron el inciso h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente dicha exención alcanza (i) a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el BCRA, siempre que sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N°21.526, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N°24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exige del Impuesto a las Ganancias a los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición de los títulos valores representativos de deuda y certificados de participación colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos.

Adicionalmente, el artículo 34 de la Ley N°27.541 ha incorporado, con efecto a partir del período fiscal 2020, un último párrafo al inciso u) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exige a las personas humanas residentes y sucesiones indivisas radicadas en el país de los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores alcanzados por el artículo 98 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que no se encuentran comprendidos en el primer párrafo del inciso u) del artículo 26 de la ley del gravamen (por lo que el beneficio comprendería tanto a los valores representativos de deuda como a los certificados de participación), ello en la medida en que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la CNV.

#### *Entidades Argentinas*

De acuerdo con las previsiones de la Ley N°27.630, publicada en el Boletín Oficial el 16 de junio de 2021 y con efecto para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2023, inclusive, los sujetos indicados en los incisos a) y b) del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. 2019 (que como se señalara comprenden a la mayor parte de las Entidades Argentinas) determinan el Impuesto a las Ganancias empleando la siguiente escala y alícuotas<sup>5</sup>:

<b>Ganancia neta imponible acumulada</b>	<b>Pagarán \$</b>	<b>Más el %</b>	<b>Sobre el excedente de \$</b>
--	-------------------	-----------------	---------------------------------

<sup>5</sup> Conforme lo publicado por la AFIP en su sitio *web*: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/abc/ABCpaso2.aspx?id=26144835>

Más de \$	A \$			
\$ 0	\$ 14.301.209,21	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 14.301.209,21	\$ 143.012.092,08	\$ 3.575.302,30	30%	\$ 14.301.209,21
\$ 143.012.092,08	En adelante	\$ 42.188.567,16	35%	\$ 143.012.092,08

Los montos comprendidos en la escala detallada en el párrafo anterior se ajustarán anualmente a partir del 1 de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), 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)*

En virtud de lo dispuesto en el cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), los beneficiarios del exterior se encuentran exentos del Impuesto a las Ganancias por los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de los Valores Representativos de Deuda, en la medida en que el Fideicomiso los coloque por oferta pública autorizada por la CNV y tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes (remitimos a lo señalado más arriba en cuanto al concepto de “jurisdicción no cooperante”).

Adicionalmente, el artículo 34 de la Ley N°27.541 ha incorporado, con efecto a partir del período fiscal 2020, un último párrafo al inciso u) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exime a los beneficiarios del exterior por los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores no comprendidos en el cuarto párrafo del inciso referido (por lo que el beneficio comprendería a los certificados de participación), ello en la medida en que los mencionados beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

Por su parte, cabe destacar que, conforme lo enunciáramos más arriba, el artículo 33 de la Ley N°27.541 (B.O. 23/12/2019) y el artículo 1° de la Ley N°27.638 (B.O.: 04/08/2021) sustituyeron el inciso h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que -conforme al texto actualmente vigente- dicha exención alcanza (i) a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el BCRA, siempre que sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N°21.526, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N°24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exime del Impuesto a las Ganancias a los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición de los títulos valores representativos de deuda y certificados de participación colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos, aclarando la norma que cuando se trate de beneficiarios del exterior no resultarán de aplicación las restricciones contenidas en el artículo 28 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) ni en el artículo 106 de la Ley N°11.683 (t.o. 1998), que restringen la aplicación de exenciones cuando de ello pudiere resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

El artículo 249 del Decreto Reglamentario de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) dispone que, cuando se trate de una enajenación de títulos valores representativos de deuda y certificados de participación realizada por Beneficiarios del Exterior y que no califique como exenta, la ganancia neta presunta de los resultados derivados de la enajenación quedará alcanzada por el inciso i) del artículo 104 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) (que presume una ganancia neta equivalente al 90% de las sumas pagadas) y, de corresponder, por el segundo párrafo del artículo referido (que brinda la opción de determinar la ganancia neta deduciendo del beneficio bruto pagado los gastos realizados en el país necesarios para su obtención, mantenimiento y conservación, así como las deducciones admitidas por la ley del gravamen, según el tipo de ganancia de que se trate y reconocidas por la administración fiscal).

Por su parte, el artículo 250 del Decreto Reglamentario de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) dispone que, cuando la ganancia sea obtenida por un Beneficiario del Exterior que no resida en jurisdicciones no cooperantes o los fondos no provengan de jurisdicciones no cooperantes, y no resultara exenta en los términos del cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), deberá aplicarse la alícuota que corresponda de conformidad con lo previsto en el primer párrafo del artículo 98 de la ley del gravamen (es decir, las alícuotas del 5% o del 15%, según el caso); en tanto que los Beneficiarios del Exterior que residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos por aquellos provengan de jurisdicciones no cooperantes estarán sujetos a la alícuota del 35% prevista en el artículo 102 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019).

Cuando la titularidad de los títulos valores representativos de deuda y certificados de participación corresponda a un sujeto del exterior y el adquirente sea un sujeto residente en Argentina, éste último deberá actuar como agente de retención e ingresar el impuesto. En cambio, y conforme a lo normado en el artículo 252 del Decreto Reglamentario de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), cuando la titularidad de los títulos de que se trata corresponda a un sujeto del exterior, y el adquirente sea también una persona humana o entidad del exterior, el enajenante beneficiario del exterior deberá ingresar el impuesto directamente a través del mecanismo que al efecto establezca la AFIP, o podrá hacerlo (i) a través de un sujeto residente en el país con mandato suficiente o (ii) a través de su representante legal domiciliado en el país.

#### *Impuesto al Valor Agregado*

Conforme lo prescripto por el artículo 83 inciso a) de la Ley de Fideicomiso, las operaciones financieras y prestaciones relativas a la emisión, suscripción, colocación, transferencia, amortización, intereses y cancelación de los Valores Representativos de Deuda y de los Certificados de Participación, como así también las correspondientes a sus garantías, están exentas del Impuesto al Valor Agregado siempre

y cuando los referidos títulos sean colocados por oferta pública. Asimismo, la venta u otra forma de disposición de los Valores Representativos de Deuda y de los Certificados de Participación se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado (conf. artículo 7, inciso b) de la Ley de Impuesto al Valor Agregado).

#### *Impuesto sobre los Bienes Personales*

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N°23.966 (t.o. 1997 y sus modificaciones) de Impuesto sobre los Bienes Personales, texto conforme a las modificaciones introducidas por la Ley N°27.541 y su Decreto Reglamentario, las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la República Argentina están sujetas al Impuesto sobre los Bienes Personales, que grava anualmente los bienes (tales como los Valores Fiduciarios) situados en el país y en el exterior al 31 de diciembre de cada año. Las personas humanas residentes en el exterior y las sucesiones indivisas allí radicadas sólo tributan este gravamen por sus bienes situados en la República Argentina.

De acuerdo con la ley vigente, a los efectos de este impuesto, los Valores Fiduciarios se valorarán conforme a su último valor de cotización o a su último valor de mercado al 31 de diciembre de cada año, en caso de que tales títulos no coticen en bolsa.

El Impuesto sobre los Bienes Personales correspondiente a las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la Argentina grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior existentes al 31 de diciembre de cada año, en la medida que su valor en conjunto exceda ciertos montos que para el período fiscal 2022 ascienden a \$ 11.282.141,08 (o \$ 56.410.705,41 tratándose de inmuebles destinados a casa-habitación). La Ley N°27.667 (publicada en el Boletín Oficial el 31 de diciembre de 2022) dispuso que dichos montos se ajustarán anualmente -a partir del período fiscal 2022- por el coeficiente que surja de la variación anual del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el Instituto de Estadística y Censos, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto al mismo mes del año anterior. A dichos efectos, no resultan aplicables las disposiciones del artículo 10 de la Ley N°23.928 y sus modificaciones.

Sobre el excedente de dichos montos, el impuesto a ingresar por las personas físicas residentes en el país y sucesiones indivisas allí radicadas será el que resulte de aplicar, sobre el valor total de los bienes sujetos a impuesto radicados en el país, las siguientes escalas y alícuotas (que resultan aplicables para el período fiscal 2023):

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	a \$			
0	5.641.070,54, inclusive	0	0,50%	0
5.641.070,54	12.222.319,51, inclusive	28.205,35	0,75%	5.641.070,54
12.222.319,51	33.846.423,25, inclusive	77.564,72	1,00%	12.222.319,51
33.846.423,25	188.035.684,71 , inclusive	293.802,76	1,25%	33.846.423,25
188.035.684,71	564.107.054,14 , inclusive	2.221.171,53	1,50%	188.035.684,71
564.107.054,14	En adelante	7.862.242,07	1,75%	564.107.054,14

Dichos montos se ajustarán anualmente -a partir del período fiscal 2022- por el coeficiente que surja de la variación anual del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el Instituto de Estadística y Censos (INDEC), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto al mismo mes del año anterior. A dichos efectos, no resultan aplicables las disposiciones del artículo 10 de la Ley N°23.928 y sus modificaciones.

El gravamen a ingresar por los bienes situados en el exterior, por parte de los contribuyentes que residan en el país, será el que resulte de aplicar, sobre el valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país, las siguientes alícuotas incrementadas:

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	5.641.070,54, inclusive	0,70%
5.641.070,54	12.222.319,51, inclusive	1,20%
12.222.319,51	33.846.423,25 , inclusive	1,80%
33.846.423,25	En adelante	2,25%

Asimismo, la Ley N°27.667 delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, durante la vigencia del tributo, la facultad de disminuir las alícuotas aplicables a los bienes situados en el exterior, para el caso de verificarse la repatriación del producto de la realización de los activos financieros allí situados, supuesto en el que podrá fijar la magnitud de la devolución de hasta el monto oportunamente ingresado. 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 uso de sus facultades delegadas, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N°912/2021 mediante el cual dispuso que las alícuotas incrementadas no serán aplicables en la medida en que se cumplan determinados requisitos vinculados con la repatriación y permanencia en el país de ciertos activos correspondientes a un porcentaje del valor total de los bienes situados en el exterior. La repatriación debe realizarse al 31 de marzo de cada año, inclusive, y el porcentaje debe representar, por lo menos, un cinco por ciento (5%) del total del valor de los bienes situados en el exterior.

Los sujetos de este impuesto podrán computar como pago a cuenta las sumas efectivamente pagadas en el exterior por gravámenes similares al presente que consideren como base imponible el patrimonio o los bienes en forma global. Este crédito sólo podrá computarse hasta el incremento de la obligación fiscal originado por la incorporación de los bienes situados con carácter permanente en el exterior. En caso de que el contribuyente abonase el impuesto por los bienes situados en el exterior con las alícuotas incrementadas, el cómputo respectivo procederá, en primer término, contra el impuesto que resulte con respecto a los bienes situados en el país, y el remanente no computado podrá ser utilizado contra el gravamen determinado por los bienes situados en el exterior.

Las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en el extranjero están alcanzadas por el referido Impuesto sobre el valor de los bienes de su titularidad situados en Argentina al 31 de diciembre de cada año. El 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 0,50%. 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. Si bien el impuesto -técnicamente- resulta 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, la Ley de Impuesto sobre los Bienes Personales no establece método o mecanismo alguno para su cobro.

Cabe aclarar que la Ley N°27.541 ha establecido que, con efectos a partir del período fiscal 2019, respecto de la condición de los contribuyentes, el sujeto del Impuesto sobre los Bienes Personales se regirá por el criterio de residencia en los términos de los artículos 119 y siguientes de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. 2019 (116 y siguientes conforme a lo normado en el Decreto N°99/2019), quedando sin efecto el criterio del domicilio. Por su parte, el Decreto N°99/2019 aclara que toda referencia que efectúen las normas legales, reglamentarias y complementarias sobre el nexo de vinculación “domicilio” en relación con el impuesto debe entenderse referida a “residencia”.

Las condiciones de aplicación de los criterios de residencia en relación con el Impuesto sobre los Bienes Personales se encuentran reglamentadas por la Resolución General (AFIP) N°4760/2020, publicada en el Boletín Oficial el 17/07/2020.

Adicionalmente, por medio de la Resolución General (AFIP) N°4815/2020, publicada en el Boletín Oficial el 16/09/2020, se estableció un régimen de percepción que se aplicará sobre las operaciones alcanzadas por el denominado como impuesto PAIS (ver debajo). Los montos percibidos serán considerados pagos a cuenta del Impuesto sobre los Bienes Personales o del Impuesto a las Ganancias, según el caso.

El artículo 2° de la Ley N°27.638 (publicada en el Boletín Oficial en fecha 04/08/2021), incorporó nuevas exenciones del impuesto. Ello así, con aplicación a partir del período fiscal 2021 y siguientes, se encuentran exentos del impuesto -en lo que aquí interesa-: (i) los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva, que establezca el Poder Ejecutivo Nacional, siempre que así lo disponga la norma que los regule; y, (ii) los certificados de participación y valores representativos de deuda fiduciaria de fideicomisos financieros constituidos en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación, que hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, 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) del artículo 21 de la Ley N°23.966 del Impuesto sobre los Bienes Personales.

Mediante el Decreto N°621/2021, se dispuso que 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. A tales fines, se entiende como “clase de depósitos o bienes” a cada uno de los referidos en el párrafo anterior. No se tendrá por cumplido dicho porcentaje si se produjera una modificación en la composición de los depósitos y bienes allí citados que los disminuyera por debajo de ese porcentaje, durante un período continuo o discontinuo de, como mínimo, 30 días en un año calendario o el equivalente a la proporción de días considerando el momento de ingreso al patrimonio de los certificados de participación o valores representativos de deuda fiduciaria hasta el 31 de diciembre.

Con respecto a los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva, el citado Decreto N°621/2021 dispuso que dichos instrumentos son aquellos que, de manera concurrente, cumplan los siguientes requisitos: (a) sean colocados por oferta pública con autorización de la CNV, o sean elegibles de acuerdo con la norma que los constituya o cree, o cuando así lo disponga el Poder Ejecutivo Nacional; y (b) estén 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. También quedan comprendidos aquellos instrumentos en moneda nacional adquiridos en mercados autorizados por la CNV, bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, destinados 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.

Se encuentra pendiente el dictado de normas complementarias por parte de la CNV y de la AFIP.

La Ley N°27.702 (publicada en el B.O. el día 30 de noviembre de 2022) dispuso la prórroga del Impuesto sobre los Bienes Personales hasta el 31 de diciembre del 2027.

#### *Impuesto Para una Argentina Inclusiva y Solidaria (Impuesto PAIS)*

La Ley N°27.541 (publicada en el Boletín Oficial el 23/12/2019) estableció, con carácter de emergencia y por el término de cinco períodos fiscales a partir de la entrada en vigencia de dicha ley, un impuesto nacional aplicable sobre determinadas operaciones de compra de billetes y divisas en moneda extranjera y demás operaciones de cambio de divisas y sobre determinadas adquisiciones de servicios realizadas por sujetos residentes en el país (personas humanas o jurídicas, sucesiones indivisas y demás responsables). La alícuota aplicable es, en general, del 30%. Los inversores deberán considerar las disposiciones que les resulten aplicables según su caso concreto.

Adicionalmente, por medio de la Resolución General (AFIP) N°4815/2020 se estableció un régimen de percepción del 35% que se aplicará sobre los montos en pesos correspondientes a las operaciones alcanzadas por el Impuesto PAIS.

Dicha Resolución General dispone que, en determinados supuestos, la citada percepción se elevará al 45% y -eventualmente- aplicará una percepción adicional del 25%.

Las percepciones serán consideradas como pagos a cuenta y serán computables en las declaraciones juradas del Impuesto a las Ganancias o del Impuesto sobre los Bienes Personales, según el caso, correspondiente al período fiscal en que se hayan producido.

Adicionalmente, esta Resolución General establece un régimen de devolución para aquellos sujetos a los que se les haya aplicado la recaudación establecida y que no sean contribuyentes del Impuesto a las Ganancias o, en su caso, del Impuesto sobre los Bienes Personales.

#### *Impuesto sobre los Ingresos Brutos*

Para aquellos inversores que realicen actividad habitual o que puedan estar sujetos a alguna presunción de habitualidad en alguna provincia o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los ingresos que se generen por la renta o como resultado de la transferencia de los Valores Fiduciarios podrían resultar gravados con el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, sobre la base imponible correspondiente, salvo que proceda la aplicación de una exención. Los potenciales adquirentes deberán considerar la posible incidencia de este impuesto, considerando las disposiciones de la legislación provincial que pudieran resultar relevantes.

#### *Regímenes de recaudación provinciales sobre créditos en cuentas bancarias*

Con respecto a estos regímenes, nos remitimos a lo descripto supra en esta sección.

#### *Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias*

Sus características ya han sido reseñadas en el acápite correspondiente a los impuestos que recaen sobre los fideicomisos financieros, al que nos remitimos. Destacamos que la exención allí descripta como correspondiente a los Fideicomisos no resultará de aplicación a los tenedores de los Valores Fiduciarios. Los débitos y créditos en cuentas bancarias originados con motivo de suscripciones o cobros de Valores Fiduciarios estarán sujetos al gravamen, excepto que proceda la aplicación de una exención.

Cabe destacar que se encuentran exentos del gravamen los movimientos registrados en las cuentas corrientes especiales (Comunicación "A" del BCRA N°3250) cuando estén abiertas a nombre de personas jurídicas del exterior, y en tanto se utilicen exclusivamente para la realización de inversiones financieras en el país (cfr. artículo 10, inciso s) del anexo al Decreto N°380/01).

#### *Impuestos de Sellos*

De acuerdo con el artículo 365, inciso 33 del Código Fiscal de la CABA (t.o. 2023), los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de las acciones y demás títulos valores debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV se encuentran exentos del impuesto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (la exención quedará sin efecto si la colocación de los títulos no se realiza en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de ser concedida la autorización solicitada).

Tratándose de un impuesto de carácter local, los potenciales inversores deberán ponderar la posible incidencia de este impuesto considerando las disposiciones de aquellas legislaciones provinciales que pudieran resultar relevantes en función de su caso concreto.

### **Otros impuestos**

La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra sujeta a ningún impuesto en la República Argentina a nivel nacional.

A nivel provincial, la Provincia de Buenos Aires estableció, por medio de la Ley N°14.044 y modificatorias, un impuesto a la transmisión gratuita de bienes (en adelante, el "ITGB"). Las características básicas del ITGB son las siguientes:

1. El ITGB alcanza al enriquecimiento que se obtenga en virtud de toda transmisión a título gratuito, incluyendo: herencias, legados, donaciones, anticipos de herencia y cualquier otro hecho que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito.
2. Son contribuyentes del ITGB las personas humanas y las personas jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes, en tanto se domicilien o residan en la respectiva Provincia de Buenos Aires, independientemente del lugar donde estén situados los bienes.
3. Para los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires, el ITGB recae sobre el monto total del enriquecimiento gratuito, tanto por los bienes situados en la Provincia de Buenos Aires como fuera de ella. En cambio, para los sujetos domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires, el ITGB recae únicamente sobre el enriquecimiento gratuito originado por la transmisión de los bienes situados en la Provincia de Buenos Aires.
4. Se consideran situados en la Provincia de Buenos Aires, entre otros supuestos, (i) los títulos y las acciones, cuotas o participaciones sociales y otros valores mobiliarios representativos de su capital, emitidos por entes públicos o privados y por sociedades, cuando éstos estuvieren domiciliados en la Provincia de Buenos Aires; (ii) los títulos, acciones y demás valores mobiliarios que se encuentren en la Provincia de Buenos Aires al tiempo de la transmisión, emitidos por entes privados o sociedades domiciliados en otra jurisdicción; y (iii) los títulos, acciones y otros valores mobiliarios representativos de capital social o equivalentes que al tiempo de la transmisión se hallaren en otra jurisdicción, emitidos por entes o sociedades domiciliados también en otra jurisdicción, en proporción a los bienes de los emisores que se encontraren en la Provincia de Buenos Aires.
5. Respecto del período fiscal 2023, no están alcanzadas por el ITGB las transmisiones gratuitas de bienes cuyos montos totales sean iguales o inferiores a \$819.105, monto que se elevará a \$3.410.400 cuando se trate de padres, hijos y cónyuge.
6. En cuanto a las alícuotas, se han previsto escalas progresivas del 3.205% al 9.513% según el grado de parentesco y el monto de la base imponible involucrada.

Para el caso de la transmisión gratuita de certificados de participación y títulos representativos de deuda de fideicomisos financieros que coticen en bolsas o mercados, se valorarán al último valor de cotización o al último valor de mercado a la fecha del hecho imponible. Los que no se coticen en bolsas o mercados se valorarán por su costo, incrementado, de corresponder, con los intereses que se hubieran devengado a la fecha indicada o, en su caso, en el importe de las utilidades del fondo fiduciario que se hubieran devengado a favor de sus titulares y que no les hubieran sido distribuidas, a la misma fecha.

Respecto de la existencia de impuestos a la transmisión gratuita de bienes en las restantes jurisdicciones provinciales, el análisis deberá llevarse a cabo tomando en consideración la legislación de cada provincia en particular. En ese sentido, destacamos que, el Consenso Fiscal 2021 brinda a las partes firmantes el reconocimiento de la autonomía provincial para legislar un impuesto sobre el aumento de riqueza obtenido por herencias, legados, donaciones y anticipos de herencia, conocido como “impuesto a la herencia”.

#### *Tasa de Justicia*

Ver lo indicado más arriba bajo el título “Tasa de Justicia” para el supuesto de que fuera necesario iniciar un proceso ante un tribunal federal o nacional con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en relación con los Valores Fiduciarios.

#### *Régimen de información y de registración de operaciones*

A través de la Resolución General (AFIP) N°3312/2012, se establecieron los siguientes dos regímenes de información relacionados con fideicomisos:

- (i) Un régimen de información anual (que resulta, en términos generales, similar al régimen de información anterior previsto en la Resolución General (AFIP) N°2419/2008); y
- (ii) Un régimen de registración obligatoria de ciertas operaciones realizadas respecto de fideicomisos. Se trata de las siguientes operaciones: a) constitución inicial de fideicomisos; b) ingresos y egresos de fiduciarios y/o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio (de tratarse de fideicomisos financieros, debe detallarse el resultado de la suscripción o colocación); c) transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos; d) entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución; e) modificaciones al contrato inicial; f) asignación de beneficios; y g) extinción de contratos de fideicomisos.

Se encuentran obligados a informar respecto de ambos regímenes de información los fiduciarios de fideicomisos en el país -incluyendo a los fideicomisos financieros- y los fiduciarios, fiduciarios y beneficiarios residentes en el país de fideicomisos (trusts) constituidos en el exterior. También se encuentran obligados a informar -aunque únicamente respecto del segundo régimen de información mencionado previamente- los vendedores o cedentes y adquirentes o cesionarios de participaciones en fideicomisos (incluyendo a los fideicomisos financieros) constituidos en el país, por aquellas transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos.

La presentación de la información debe formalizarse mediante transferencia electrónica de datos a través del sitio “web” de la Administración Federal de Ingresos Públicos (<http://www.afip.gov.ar>), conforme al procedimiento establecido por la Resolución General (AFIP) N°1345/2002, sus modificatorias y complementarias.

Además, el vencimiento del plazo para informar es el siguiente:

- (i) **Régimen de información anual:** El plazo para informar vence entre el 27 y el 31 de julio del año siguiente por el cual se debe informar, dependiendo del último dígito de la Clave Única de Identificación Tributaria o CUIT del sujeto obligado a informar. Cuando alguna de las fechas de vencimiento coincida con día feriado o inhábil, se trasladará correlativamente al o a los días hábiles inmediatos siguientes.
- (ii) **Régimen de registración obligatoria de operaciones:** La presentación de la información debe realizarse dentro de los 10 días hábiles administrativos contados a partir de la fecha de formalización de la operación.

### **Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación.**

Conforme a lo normado en el artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), son jurisdicciones de baja o nula tributación aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, Estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al 60% de la alícuota mínima contemplada por la ley argentina para su renta empresaria, la cual es el 25% para aquellos ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1° de enero de 2021. Por su parte, el artículo 25 del Decreto Reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) aclara que a los fines de determinar el nivel de imposición al que alude la definición de jurisdicciones de baja o nula tributación, deberá considerarse la tasa total de tributación, en cada jurisdicción, que grave la renta empresaria, con independencia de los niveles de gobierno que las hubieren establecido. También establece que por “régimen tributario especial” se entenderá toda regulación o esquema específico que se aparta del régimen general de imposición a la renta corporativa vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general.

Respecto de las jurisdicciones no cooperantes remitimos a la explicación detallada más arriba.

De acuerdo con lo establecido en el segundo artículo agregado sin número a continuación del artículo 18 de la Ley de Procedimiento Fiscal Federal N°11.683, los fondos provenientes de jurisdicciones de baja o nula tributación, se considera que constituyen incrementos patrimoniales no justificados para el perceptor argentino cualquiera sea su naturaleza, concepto o tipo de operación de que se trate.

Los incrementos patrimoniales no justificados mencionados en el párrafo anterior estarán gravados con los siguientes impuestos: (a) con el Impuesto a las Ganancias aplicado sobre una base imponible del 110% del monto de los fondos transferidos; (b) con el Impuesto al Valor Agregado, a una tasa del 21%, también aplicada sobre el 110% del monto de los fondos recibidos.

Sin perjuicio que el significado del concepto “ingresos provenientes” no resulta claro, podría interpretarse como cualquier transferencia de fondos:

- (i) desde una cuenta en un país de baja o nula tributación/no cooperante o desde una cuenta bancaria abierta fuera de un país de baja o nula tributación/no cooperante pero cuyo titular sea una entidad localizada en un país de baja o nula tributación/no cooperante.
- (ii) a una cuenta bancaria localizada en Argentina o a una cuenta bancaria abierta fuera de Argentina pero cuyo titular sea un sujeto residente en Argentina a los efectos fiscales.

La presunción quedará desvirtuada cuando el receptor de los fondos acredite – en forma fehaciente – que los mismos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o por terceros en dichos países o bien que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

En virtud de lo expuesto, los Valores Fiduciarios no podrán (i) ser adquiridos originalmente por una persona domiciliada o constituida en una jurisdicción de baja o nula tributación o no cooperante, ni (ii) ser adquiridos originalmente por una persona a través de una cuenta bancaria abierta en una jurisdicción de baja o nula tributación o no cooperante. Asimismo, la presunción referida podría resultar aplicable a los potenciales tenedores de Valores Fiduciarios que realicen la venta de los mismos a sujetos -personas jurídicas o humanas- y entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones no cooperantes o de baja o nula tributación, o cuando el precio de venta sea abonado desde cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones no cooperantes o de baja o nula tributación.

Cabe destacar que atento a que el primer párrafo del artículo 82 de la Ley N°27.430 dispone que a los efectos previstos en las normas legales y reglamentarias, toda referencia efectuada a “países de baja o nula tributación” o “países no considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal”, deberá entenderse que hace alusión a “jurisdicciones no cooperantes o jurisdicciones de baja o nula tributación”, en los términos dispuestos en los artículos 19 y 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019).

**El resumen precedente constituye una reseña general. No contempla todas las cuestiones tributarias que podrían resultar de importancia para un inversor en particular. Se aconseja a los posibles inversores consultar con sus propios asesores impositivos acerca de las consecuencias impositivas de invertir y ser tenedor de Valores Fiduciarios o un derecho de participación en Valores Fiduciarios, incluyendo, sin carácter limitativo, las consecuencias de la recepción de intereses y la compra, venta y rescate de Valores Fiduciarios.**

## ANEXO I - TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

**CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO** de fecha [ ] de julio de 2023, constituido por una parte por **Crédito Directo S.A.** con domicilio constituido en Av. Corrientes 1174, piso 7º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de fiduciante (el “**Fiduciante**” o “**Directo**”); y por la otra **TMF Trust Company (Argentina) S.A.** con domicilio constituido en Av. Chiclana 3345 – 5to. Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, actuando exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal (el “**Fiduciario**”, y en conjunto con el Fiduciante, las “**Partes**”).

### CONSIDERANDOS

1. Que Directo, de conformidad con la autorización otorgada mediante Actas de Directorio n° 210 de fecha 9 de marzo de 2022 y n° 219 de fecha 11 de mayo de 2022, resolvió constituir, conjuntamente con Banco de Servicios y Transacciones y el Fiduciario, un programa global para la emisión de valores fiduciarios en el marco del título V capítulo IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”), denominado “*Best Finance Total Assets*”, bajo el cual se constituirán fideicomisos financieros para la emisión de valores representativos de deuda por hasta un valor nominal total en circulación de hasta V/N US\$ 30.000.000 (Dólares treinta millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor;
2. Que Directo, en su reunión de Directorio de fecha 14 de marzo de 2023, ha aprobado la constitución del presente “Fideicomiso Financiero *Total Assets IP*” (el “**Fideicomiso Financiero**”), al que transferirá préstamos personales que ha otorgado;
3. Que, en virtud del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario emitirá una serie de Valores Fiduciarios (según se los define más adelante) conjuntamente por V/N \$1.000.070.978 (Pesos mil millones setenta mil novecientos setenta y ocho), distribuidos en valores representativos de deuda clase A por V/N \$640.100.000 (Pesos seiscientos cuarenta millones cien mil), valores representativos de deuda clase B por V/N \$172.100.000 (pesos ciento setenta y dos millones cien mil) y Certificados de Participación por V/N \$ 187.870.978 (pesos ciento ochenta y siete millones ochocientos setenta mil novecientos setenta y ocho);
4. Que las Partes acuerdan que la custodia de los Instrumentos y Legajos estará a cargo del Fiduciario y, en el caso de aquellos instrumentados en forma física, a través de los servicios de guarda de documentación de Bank S.A., mientras que la revisión y control de las funciones del Agente de Cobro e Información estará a cargo del Agente de Control y Revisión; y
5. Que es intención de las Partes suscribir el presente Contrato de Fideicomiso, por el cual se registrará el Fideicomiso Financiero y se llevarán a cabo los actos descritos en los considerandos anteriores.

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

### SECCIÓN I DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN

#### Artículo 1.1. Definiciones.

A todos los efectos bajo este Contrato: (i) los términos en mayúscula tienen los significados que se les asigna en el presente o en el Contrato Marco, y (ii) todos los términos definidos en el presente o en el Contrato Marco se utilizan indistintamente en singular o plural.

“**Activos Afectados**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.6 del presente.

“**Acuerdo Preliminar**” es el acuerdo preliminar de integraciones parciales suscripto entre el Fiduciario y el Fiduciante con fecha 4 de abril de 2023 (y enmendado en fecha 13 de abril de 2023).

“**Agente de Control y Revisión**” significa Claudio Norberto Bercholz.

“**Agente de Control y Revisión Suplente**” significa María Asunción Raffaele

“**Agente de Cobro e Información**” significa Crédito Directo S.A. o quien lo reemplace en el futuro, previa conformidad del Fiduciario.

“**Agente de Custodia**” significa Bank S.A.

“**Entidades de Recaudación**” significa Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil), Gire S.A. (Rapipago), Bapro Medios de Pago S.A. (Bapro Pagos) Red Link S.A. (Link Pagos), Tinsa S.A. (Cobro Express), MercadoLibre S.R.L. (Mercado Pago), Prisma Medios de Pago S.A. (Pago Mis Cuentas), Administradora San Juan S.A. (Plus Pagos) o cualquier otro agente con características similares designado por el Agente de Cobro e Información con la conformidad previa del Fiduciario.

“**Asesores Legales**” significa Tavarone, Rovelli, Salim & Miani y/o quienes lo sucedan o reemplacen durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, conforme la designación que al efecto realicen, en forma conjunta, Directo y el Fiduciario.

“**Asesor Impositivo**” significa González Fischer y Asociados S.A..

“**Auditor**” significa Claudio Norberto Bercholz.

“**Aviso de Colocación**” significa el aviso a ser publicado en la AIF y los Sistemas de los Mercados, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación, la Fecha de Liquidación, y el domicilio de los Colocadores a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción.

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

“**Bienes Fideicomitidos**” tiene el significado asignado en el Artículo 2.3 del presente.

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

“**Calificadora de Riesgo**” significa Fix Scr S.A. Agente de Calificación de Riesgo.

“**Certificados de Participación**” significan los certificados de participación por V/N \$ 187.870.978 (pesos ciento ochenta y siete millones ochocientos setenta mil novecientos setenta y ocho) a ser emitidos de conformidad con la Sección 4ª, Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y que serán ofrecidos mediante oferta pública.

“**Cierre de Ejercicio**” tiene el significado que se le atribuye en el Artículo 10.1 del presente.

“**Colocadores**” significa Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco Patagonia S.A., Banco Supervielle S.A., Macro Securities S.A.U. y Banco de Valores S.A.

“**Contrato de Fideicomiso**” significa el presente contrato de fideicomiso financiero.

“**Contrato Marco**” significa el contrato marco para la constitución de fideicomisos financieros bajo el Programa que se adjunta como Anexo I al mismo.

“**Créditos**” tiene el significado asignado en el Artículo 2.3. del presente, los cuales fueron transferidos al Fideicomiso Financiero, así como cualquier otro crédito de la misma naturaleza que se transfiera al Fideicomiso Financiero en virtud de las disposiciones del presente.

“**Cuadro Teórico de Pagos de Servicios**” significa cada uno de los cuadros teóricos de pago de Servicios de los Valores Fiduciarios que se incluyen en el Suplemento de Prospecto.

“**Cuentas del Fideicomiso Financiero**” significa la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y cualquier otra cuenta que en el futuro sea abierta por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso Financiero.

“**Cuenta Fiduciaria Recaudadora**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.1. del Contrato de Fideicomiso.

“**CVSA**” significa la Caja de Valores S.A.

“**Deudor**” significa toda persona obligada bajo los Créditos que se ha comprometido a realizar los pagos de las sumas adeudadas por cualquier concepto en virtud del mismo, sea en el carácter de beneficiario del dinero oportunamente desembolsado, de codeudor solidario, de garante personal, o por haber otorgado una garantía real, o en cualquier otro carácter.

“**Directo**” significa Crédito Directo S.A.

“**Fecha de Corte**” significa el 31 de julio de 2023, fecha a partir de la cual comienzan a realizarse las cobranzas por cuenta y orden del Fideicomiso Financiero.

“**Fecha de Emisión**” significa la fecha que se informe mediante el Aviso de Colocación la cual será dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Colocación, fecha en la cual comienzan a devengarse los intereses de los Valores Fiduciarios.

“**Fecha de Liquidación**” significa la fecha que se informe en el Aviso de Colocación la cual será dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Colocación respectivo, fecha en la cual se transferirán al Fiduciario los fondos provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios.

“**Fecha de Pago de Servicios**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 4.3. del presente.

“**Fideicomisario**” significa los Tenedores de los CP.

“**Fideicomiso Financiero**” significa el fideicomiso financiero “*Total Assets IP*” que se constituye mediante el presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

“**Fiduciario Sucesor**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 12.6 del presente.

“**Fondo de Contingencias**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.7. del presente.

“**Fondo de Gastos**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.2. del presente.

“**Fondo de Liquidez**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.4 del presente.

“**Fondo de Reserva Impositivo**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.6. del presente.

“**Fondos Adelantados**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 7.4. del presente

“**Fondos del Fideicomiso**” significan el Fondo de Contingencias, el Fondo de Gastos, el Fondo de Liquidez y el Fondo de Reserva Impositivo.

“**Fondos Disponibles**” significa los fondos resultantes de deducir, en un determinado momento, de las sumas que el Fiduciario obtenga de los Bienes Fideicomitidos y/o los resultados de las inversiones que realice y/u otros conceptos que importen un ingreso para el Fideicomiso Financiero, los pagos que el Fiduciario deba realizar en virtud de lo dispuesto en el presente y los correspondientes a la integración de los Fondos del Fideicomiso en virtud de lo dispuesto en el presente.

“**Fondos Líquidos**” significan todas las sumas que el Fiduciario obtenga de los Bienes Fideicomitidos y/o los resultados de las inversiones que realice y/u otros conceptos que importen un ingreso para el Fideicomiso Financiero.

“**Gastos del Fideicomiso Financiero**” significan conjunta o indistintamente los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios.

“**Gastos Extraordinarios**” son aquellas erogaciones que no pudieran ser previstas al momento de la celebración de este Contrato de Fideicomiso en las cuales razonablemente el Fiduciario estuviera obligado a incurrir. Éstas deberán ser suficientemente documentados e incluirán, pero sin estar limitados a, todos y cualesquiera tasas, costas, gastos, impuestos, aranceles, derechos y honorarios (incluyendo los honorarios de los asesores legales) que deban pagarse en relación y con motivo de la ejecución judicial o extrajudicial de los Créditos, o de la celebración de cualquier Asamblea de Tenedores (incluyendo, pero no limitado a, gastos de publicación, convocatoria, realización y comunicación a los Tenedores).

“**Gastos Ordinarios**” significan todos los gastos ordinarios en los que deba incurrir el Fiduciario a los efectos del cumplimiento del Fideicomiso Financiero. Se entenderán por tales gastos, sin que ello sea limitativo, las erogaciones relacionadas con: (i) todos los honorarios, aranceles, comisiones, Impuestos del Fideicomiso Financiero, cargas y demás gastos y erogaciones en que se hubiere incurrido para la celebración del Contrato de Fideicomiso y constitución del Fideicomiso Financiero y los que incurra durante toda la existencia del Fideicomiso Financiero; (ii) las retribuciones acordadas a favor del Fiduciario en el Artículo 8.1. del presente; (iii) los honorarios del Asesores Legales y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero excepto cuando correspondan a Gastos Extraordinarios; (iv) los honorarios iniciales de los Asesores Impositivos del Fideicomiso Financiero por asesoramiento y liquidación de Impuestos del Fideicomiso Financiero, y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero; (v) los honorarios iniciales de los Auditores del Fideicomiso Financiero, y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero; (vi) los honorarios iniciales de los asesores del Fideicomiso Financiero, y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero, incluyendo las retribuciones acordadas a favor del Agente de Cobro e Información y del Agente de Control y Revisión en los Artículos 8.2. y 8.3. del presente; (vii) los honorarios de la Calificadora de Riesgo; (viii) los derechos y aranceles que perciban la CNV, la CVSA, o de cualquier otro mercado donde se listen; (ix) los honorarios y gastos de escribanía, de corresponder; (x) las comisiones por transferencias interbancarias; (xi) los costos por la confección de los balances que debe preparar el Fiduciario conforme al Artículo 10.1 del presente; (xii) los gastos comisiones, honorarios etc., en que incurra el Agente de Cobro e Información relacionados con la gestión de recaudación, administración, cobro y recupero de los Bienes Fideicomitidos; (xiii) los gastos, comisiones, honorarios, informes, etcétera que deriven de la actuación del Agente de Control y Revisión que fuere designado, relacionados con las funciones establecidas en la propuesta de agencia de control y revisión que, en el futuro, pueda celebrarse; (xiv) en su caso, los gastos derivados de la apertura y mantenimiento de cuentas bancarias abiertas de conformidad con lo establecido en el presente; (xv) en su caso, las costas generadas como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Bienes Fideicomitidos (incluyendo sin limitar, la tasa de justicia, los honorarios de abogados, etc.), o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación; (xvi) los gastos derivados de las publicaciones a realizarse en los Sistemas de los Mercados, o de cualquier otro mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios; (xvii) los Gastos de Colocación; (xviii) los gastos y adelantos de fondos (distintos a los adelantos transitorios de fondos realizados conforme el Artículo 7.3 del presente) en los que incurra el Agente de Cobro e Información en cumplimiento de sus funciones; (xix) los gastos derivados de la liquidación y extinción del Fideicomiso Financiero, y todos los demás costos y Gastos Ordinarios en que deba incurrir el Fiduciario para la conservación, administración y defensa del Patrimonio del Fideicomiso; y (xx) los gastos por informes que el Fiduciario debiera presentar a la Autoridad Gubernamental.

“**Gastos de Colocación**” significa todos los costos, gastos, impuestos, aranceles, derechos y honorarios que deban pagarse en relación con la organización, estructuración, emisión y la colocación de los Valores Fiduciarios, y necesarios a tales fines, incluyendo, sin que ello tenga carácter limitativo, los gastos necesarios para el depósito en CVSA.

“**Impuestos del Fideicomiso Financiero**” significa el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, el Impuesto de Sellos, cualquier impuesto sobre las transacciones financieras y/o cualquier impuesto que deba pagarse por la emisión de los Valores Fiduciarios y/o cualquier otro impuesto y/o tasa y/o contribución y/o gravamen establecido por la República Argentina o cualquier subdivisión política de la República Argentina o Autoridad Gubernamental con facultades impositivas que resultaren aplicables al Contrato de Fideicomiso y a sus modificaciones, o a sus cuentas, o a los Bienes Fideicomitidos, de acuerdo con las leyes y reglamentaciones impositivas en vigencia al momento de la constitución del Fideicomiso Financiero o con posterioridad y/o de aquellas leyes y/o reglamentaciones impositivas que pudieran crearse en el futuro durante la existencia del Fideicomiso Financiero.

“**Instrumentos**” significa las solicitudes de créditos, instrumentadas en forma física o electrónica, y sus respectivas fianzas, garantías personales o reales que pudieran corresponder a los Créditos, los reconocimientos de deuda, intimaciones de pago y los convenios de refinanciación, que sirven de prueba de la existencia de los Bienes Fideicomitidos y son necesarios y suficientes para la exigibilidad de los mismos.

“**Legajos**” significa todos los legajos en los cuales, en el caso de los Créditos instrumentados en forma física, constan, entre otros, los antecedentes crediticios de los Deudores, excluyendo los Instrumentos.

“**Ley de Fideicomiso**” significa la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción y cualquier modificatoria o complementaria, así como su reglamentación.

“**Monto Determinado**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.6. del presente.

“**Mora**” significa aquellos Créditos que cuenten con más de 31 (treinta y un) días de atraso.

“**Oferta Pública**” significa la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero otorgada por la CNV de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831.

“**Organizador**” significa Banco de Servicios y Transacciones S.A.

“**Pagarés**” significa los pagarés librados por los Deudores en garantía del pago de los Créditos instrumentados en forma física.

“**Partes**” tiene el significado que se le asigna en el encabezado del presente.

“**Patrimonio del Fideicomiso**” significa el conjunto de los bienes pertenecientes al Fideicomiso.

“**Período de Cobranza**” significa el período de cobranza mensual de pago de los Créditos.

“**Período de Colocación**” significa el período que será informado oportunamente en el Aviso de Colocación en los términos de las Normas de la CNV, el cual está compuesto por el Período de Difusión Pública y el Período de Licitación.

“**Período de Difusión Pública**” significa el período de, al menos, 3 días hábiles bursátiles con anterioridad a la fecha de inicio del Período de Licitación,

“**Período de Licitación**” significa el período de, al menos, 1 día hábil bursátil en el cual se llevará cabo la licitación de los Valores Fiduciarios.

“**Período de Devengamiento**” significa cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán en cada Fecha de Pago de Servicios y terminarán el día inmediatamente anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios, en ambos casos inclusive. El primer Período de Devengamiento comenzará en la Fecha de Emisión y finalizará el día inmediatamente anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios.

“**Persona Indemnizable**” significa el Fiduciario y/o cada uno de sus funcionarios, directores, empleados y/o sus personas controlantes y/o controladas y/o sujetos a control común y/o vinculadas y/o afiliadas, y/o subsidiarias.

“**Pesos**” significa la moneda de curso legal en la República Argentina.

“**Primera Fecha de Pago de Servicios**” Significa estimativamente el 28 de agosto de 2023 o Día Hábil posterior para los VRDA, el 28 de diciembre de 2023 o Día Hábil posterior para los VRDB y 28 de febrero de 2024 o Día Hábil posterior para los CP, según corresponda.

“**Producido de la Colocación**” tiene el significado que se asigna en el Artículo 2.4. del presente.

“**Programa**” tiene el significado asignado en los Considerandos del presente.

“**Promedio Aritmético**” significa el cálculo que tiene como numerador la sumatoria de las tasas publicadas por el BCRA en el período a que se hace referencia en la definición de Tasa Aplicable A y Tasa Aplicable B, y en el denominador la cantidad de tasas publicadas.

“**Propuesta de Gestión y Cobro**” significa la propuesta realizada por Crédito Directo S.A. al Fiduciario para cumplir con las funciones de gestión y cobro en relación al Fideicomiso Financiero.

“**Propuesta de Agencia de Control y Revisión**” significa la propuesta a ser realizada por Agente de Control y Revisión al Fiduciario para cumplir con las funciones de control y revisión de los Bienes Fideicomitados.

“**Rescate Anticipado**” tiene el significado que se asigna en la Sección V del presente.

“**Saldo del Producido de la Colocación**” significa la suma detrída del Producido de la Colocación para cancelar los Valores Fiduciarios Iniciales y constituir el Fondo de Liquidez, conforme el Artículo 2.4 (a).

“**Sistemas de los Mercados**” significan los sistemas de información de los mercados, registrados ante la CNV, en los que se listen o negocien los Valores Fiduciarios.

“**Tasa Aplicable A**” significa la tasa de interés variable para los VRDA expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de:

(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Badlar Privados desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de

los VRDA; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más

(ii) 1% (uno por ciento) nominal anual.

En ningún caso la “Tasa Aplicable A” podrá ser inferior al 80% (ochenta por ciento) nominal anual, ni superior al 120% (ciento veinte por ciento) nominal anual.

Asimismo, de no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable A por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa Badlar Privados, se considerará como Tasa Aplicable A a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA más 1% nominal anual, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA más 1% nominal anual.

“**Tasa Aplicable B**” significa la tasa de interés variable para los VRDB expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de:

(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Badlar Privados desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDB; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más

(ii) 2% (dos por ciento) nominal anual.

En ningún caso la “Tasa Aplicable B” podrá ser inferior al 81% (ochenta y uno por ciento) nominal anual, ni superior al 121% (ciento veintiuno por ciento) nominal anual.

Asimismo, de no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable B por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa Badlar Privados, se considerará como Tasa Aplicable B a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA más 2% nominal anual, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA más 2% nominal anual.

“**Tasa Badlar Privados**” significa la tasa de interés que se publica diariamente en el Boletín Estadístico del BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días y de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) para el total de bancos privados del sistema financiero argentino.

“**Tenedores**” o “**Beneficiarios**” significan los titulares de los Valores Fiduciarios conforme surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por CVSA una vez aprobada la oferta pública de los Valores Fiduciarios por parte de la CNV.

“**Tenedores Mayoritarios**” significa los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del saldo de capital de los Valores Fiduciarios, según sea el caso, en circulación con derecho a voto.

“**Tribunal Arbitral**” tiene el significado asignado en el Artículo 16.3. del Contrato de Fideicomiso.

“**Valores Fiduciarios**” significan conjuntamente los VRD y los Certificados de Participación a ser emitidos en oferta pública por un monto máximo de \$1.000.070.978 (Pesos mil millones setenta mil novecientos setenta y ocho) por el Fiduciario de conformidad con la Ley de Fideicomiso y los términos y condiciones que se fijan en el presente.

“**Valores Fiduciarios Iniciales**” significa los valores fiduciarios sin oferta pública emitidos por el Fiduciario, de conformidad con el Acuerdo Preliminar, con anterioridad a la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios.

“**Valores Representativos de Deuda**” o “**VRD**” significan conjuntamente los VRDA y VRDB emitidos por el Fiduciario conforme los términos y condiciones que se fijan en el presente y que serán ofrecidos mediante oferta pública.

“**Valores Representativos de Deuda Clase A**” o “**VRDA**” significan los VRDA por un valor nominal de \$640.100.000 (Pesos seiscientos cuarenta millones cien mil), a ser emitidos de conformidad con la Sección 4ª, Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y que serán ofrecidos mediante oferta pública.

“**Valores Representativos de Deuda Clase B**” o “**VRDB**” significan los VRDB por un valor nominal de \$172.100.000 (pesos ciento setenta y dos millones cien mil), a ser emitidos de conformidad con la Sección 4ª, Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y que serán ofrecidos mediante oferta pública.

“**Vencimiento de los Certificados de Participación**” significa la fecha que coincide con los 120 (ciento veinte) días corridos desde la fecha de vencimiento del Crédito de mayor plazo.

“**Vencimiento de los Valores Representativos de Deuda Clase A**” significa la fecha que coincide con los 120 (ciento veinte) días corridos desde la fecha de vencimiento del Crédito de mayor plazo.

“**Vencimiento de los Valores Representativos de Deuda Clase B**” significa la fecha que coincide con los 120 (ciento veinte) días corridos desde la fecha de vencimiento del Crédito de mayor plazo.

Artículo 1.2. Interpretación de referencias.

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

SECCIÓN II  
CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO.  
BIENES FIDEICOMITIDOS

Artículo 2.1. Constitución del Fideicomiso Financiero.

En fecha 4 de abril de 2023 se constituyó el Fideicomiso Financiero “Total Assets IP” (en adelante, el “Fideicomiso Financiero”), mediante la celebración en forma privada de un contrato de fideicomiso entre el Fiduciario y el Fiduciante; contrato que es reemplazado y modificado íntegramente por el presente. En el marco del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante cedió y transfirió al Fiduciario la propiedad fiduciaria de los Créditos, con un saldo de capital de \$1.000.070.978 (Pesos mil millones setenta mil novecientos setenta y ocho) equivalente a un valor fideicomitido de \$1.000.070.978 (Pesos mil millones setenta mil novecientos setenta y ocho), todo lo cual fue expresamente aceptado por el Fiduciario en representación de los Tenedores y en los términos y alcances de los Capítulos 26 y 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos en beneficio de los Tenedores.

La cesión fiduciaria tiene efectos desde su celebración y los importes bajo los Créditos cedidos, que se devenguen desde la Fecha de Corte, pertenecerán al Fideicomiso Financiero, por lo que sólo serán percibidos por el Fideicomiso Financiero de acuerdo a las disposiciones establecidas en el presente Contrato. Asimismo, la emisión de los Valores Fiduciarios se encuentra sujeta al cumplimiento de las condiciones previas dispuestas en el Artículo 3.1. del Contrato de Fideicomiso.

Artículo 2.2. Garantía de pago de los Valores Fiduciarios.

Los Bienes Fideicomitidos, constituirán única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Valores Fiduciarios de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos y de todas las obligaciones emanadas del Fideicomiso Financiero y se registrarán en un todo conforme a las disposiciones del presente y del Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación. El Fiduciario mantendrá y ejercerá la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos en beneficio de los Tenedores y deberá disponer de ellos y transmitir su propiedad dentro de los plazos, en las condiciones y en la forma aquí prevista.

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. Los pagos sobre los Valores Fiduciarios serán realizados sólo y hasta el límite de los Bienes Fideicomitidos, de acuerdo con lo que se establece en el presente.

El Fiduciante no responde por la solvencia de los Deudores de dichos Créditos. Por su parte, el Fiduciario, en su carácter de cesionario de los Créditos, renuncia en forma irrevocable a formular reclamos al Fiduciante como motivo de la insolvencia o falta de pago de los Deudores de los Créditos.

Artículo 2.3. Bienes Fideicomitidos.

Los bienes fideicomitidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso Financiero se constituyen por los créditos, derechos, títulos, intereses y/o activos que a continuación se detallan, (los “Bienes Fideicomitidos”):

- (i) los préstamos personales cuya cobranza se percibe a través de los convenios de recaudación que Directo, en su carácter de Agente de Cobro e Información, mantiene con las Entidades de Recaudación y que se detallan en los 5 (cinco) discos compactos no regrabables, marca Pelikan, denominados: “TA II #1”, “TA II #2”, “TA II #3”, “TA II #4” y “TA II #5” y suscriptos por las Partes, cada uno de los cuales contiene el detalle de los préstamos personales otorgados a personas humanas (los “Créditos”) y transferidos al Fideicomiso Financiero por el Fiduciante en virtud de la etapa privada;
- (ii) el derecho a cobrar y percibir todas y cada una de las sumas de dinero y/o valores que, por cualquier concepto que fuere (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, excluyendo gastos y comisiones) correspondan ser pagados por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a los Créditos. Los intereses devengados bajo los Créditos corresponden al Fideicomiso Financiero desde la Fecha de Corte. Se manifiesta que no se cedió derecho alguno bajo pólizas de seguros de vida;
- (iii) cualquier inversión que el Fiduciario realice y se encuentre debidamente autorizada en virtud del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) los fondos y el producido de todos y cada uno de los derechos, títulos e intereses precedentemente detallados, incluyendo, las ganancias generadas por los fondos depositados y acreditados, en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y en las Cuentas del Fideicomiso Financiero; y
- (v) en la medida que no se encontrare expresamente previsto en cualquiera de los puntos (i) a (iv) precedentes, cualquier otro derecho, título o interés emergente de, y/o relacionado y/o vinculado de cualquier manera con, cualquiera de los Bienes Fideicomitidos (incluyendo, sin limitación, los fondos netos de costos, gastos y honorarios, provenientes de cualquier clase de acción judicial tendiente al cobro de sumas de dinero no pagadas voluntariamente por cualquier persona obligada a realizar pagos al Fideicomiso en virtud de cualquiera de los Bienes Fideicomitidos), excluyéndose a los Pagarés.

Si con posterioridad a la instrumentación del Contrato de Fideicomiso y a la Fecha de Corte, el Fiduciante recibiera cualquier pago o documento correspondiente a los Bienes Fideicomitados bajo el Contrato de Fideicomiso, éste se compromete a recibirlo como gestor y por cuenta y orden del Fiduciario y, a partir de la Fecha de Emisión, a depositar, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de percibidas, las sumas correspondientes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y/o a entregar tales documentos al Fiduciario y, en caso de recibir cheques, debidamente endosados a su favor.

La administración del Patrimonio del Fideicomiso se regirá por las cláusulas de este Contrato de Fideicomiso y de la Propuesta de Gestión y Cobro.

Finalmente, los Bienes Fideicomitados fueron seleccionados de conformidad a las siguientes condiciones que, al 15 de junio de 2023, componen los criterios de elegibilidad: (i) el 100% de los Créditos no poseen mora; (ii) el 100% de los Créditos tenían al menos tres (3) cuotas pagas y, al menos, el 40% del saldo de capital de los Créditos cedidos poseen cuatro (4) o más cuotas pagas; y (iii) todos los Créditos contienen las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

#### Artículo 2.4. Producido de la Colocación. Forma de Pago.

(a) En contraprestación por la cesión de los Créditos, y de conformidad con las pautas del presente y del Acuerdo Preliminar, el Fiduciante recibió los Valores Fiduciarios Iniciales. Luego que los Valores Fiduciarios Iniciales sean cancelados al momento de la emisión de los Valores Fiduciarios, el Fiduciante recibirá el producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el que será abonado por el Fiduciario al Fiduciante, una vez acreditado el mismo, neto de los Impuestos del Fideicomiso Financiero y los Gastos del Fideicomiso Financiero, si los hubiera, y de las sumas destinadas para cancelar los Valores Fiduciarios Iniciales conforme el párrafo siguiente, y para la constitución del Fondo de Liquidez y, de corresponder, el Fondo de Gastos (el “Producido de la Colocación”), todo ello conforme el Artículo 4.2. del presente.

Los Valores Fiduciarios Iniciales serán cancelados conforme el siguiente orden de prelación y subordinación: (i) primero, para la cancelación de los Valores Representativos de Deuda Clase A Iniciales en poder de terceros diferentes del Fiduciante, en forma paripassu; (ii) segundo, para la cancelación de los Valores Representativos de Deuda Clase A Iniciales en poder del Fiduciante; (iii) tercero, para la cancelación de los Valores Representativos de Deuda Clase B Iniciales en poder de terceros diferentes del Fiduciante, en forma paripassu; (iv) cuarto para la cancelación de los Valores Representativos de Deuda Clase B Iniciales en poder del Fiduciante; (v) quinto, para la cancelación de los Certificados de Participación Iniciales en poder de terceros diferentes del Fiduciante, en forma paripassu; y (vi) sexto, para la cancelación de los Certificados de Participación Iniciales en poder del Fiduciante.

(b) El Fiduciario podrá pagar el Producido de la Colocación al Fiduciante de acuerdo a lo dispuesto en el apartado (c) siguiente, detráidos los montos indicados en el apartado (a) anterior, y, sujeto al efectivo pago de los fondos debidos por los suscriptores de los Valores Fiduciarios. No obstante, el Fiduciario no tendrá obligación de pagar el Producido de la Colocación al Fiduciante en caso de incumplimiento de los Tenedores y, en caso que el Fiduciante sea Tenedor de los Valores Fiduciarios, lo hará en idénticas condiciones y a un precio uniforme respecto de los restantes Tenedores.

(c) El Producido de la Colocación será abonado por el Fiduciario al Fiduciante, en la Fecha de Liquidación o, el Día Hábil siguiente dependiendo del horario de acreditación de los fondos por parte de los inversores, mediante: (i) cheque o transferencia electrónica de los fondos provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios, indistintamente a la cuenta que el Fiduciante le indique al Fiduciario, previa notificación al Fiduciario de al menos 48 horas desde la Fecha de Liquidación, u otro medio de pago que las partes pudieran acordar, bajo la condición de la efectiva acreditación de los fondos debidos por los suscriptores de los Valores Fiduciarios, y/o (ii) entrega parcial de Valores Fiduciarios en la medida que el Fiduciante opte por la suscripción de Valores Fiduciarios y/o resulte adjudicatario de éstos dentro del proceso de colocación por Oferta Pública y/o medie insuficiencia de fondos provenientes de la integración de los mismos, como pago único y definitivo de las sumas en efectivo faltantes. Una vez que el Fiduciario abonare el Producido de la Colocación según lo indicado precedentemente, el Fiduciario habrá pagado correctamente el Producido de la Colocación y el Fiduciante no tendrá nada más que reclamar bajo este concepto.

(d) El Saldo del Producido de la Colocación será abonado por el Fiduciario al Fiduciante, conforme el Artículo 4.2 (A).

#### Artículo 2.5. Cesión de Bienes Fideicomitados. Perfeccionamiento frente a terceros.

(a) La cesión fiduciaria de los Bienes Fideicomitados produce efectos entre las Partes desde la fecha de su efectiva cesión al Fideicomiso Financiero. Todos los gastos e impuestos en relación con la cesión de los Bienes Fideicomitados serán Gastos del Fideicomiso Financiero y serán a cargo del Fiduciante hasta que se hubiere obtenido la autorización de oferta pública. En relación con el Impuesto al Valor Agregado, el Fiduciante asume la responsabilidad impuesta por el segundo párrafo del artículo 84 de la ley 24.441.

(b) A los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la cesión, la totalidad de las solicitudes de crédito, que instrumentan los Créditos, contienen las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso por lo que, en tales supuestos, la notificación al deudor cedido dispuesta en el artículo 1620 del Código Civil y Comercial de la Nación no resulta necesaria.

(c) Finalmente, las Partes acuerdan que el Fiduciante responderá por la existencia, validez, la legitimidad y vicios de evicción de los Créditos pero no garantizará la solvencia de los Deudores y no responderá por ninguna consecuencia derivada del incumplimiento de las obligaciones de los Deudores bajo los Créditos. El Fideicomiso Financiero, a través del Fiduciario, y los Tenedores, renuncian en forma expresa e irrevocable a formular cualquier reclamo al Fiduciante con motivo de la insolvencia de los Deudores o incumplimiento de cualquier obligación de cualesquiera de los Deudores bajo los Créditos.

#### Artículo 2.6. Créditos en Mora.

El Fiduciario, previa opinión del Agente de Cobro e Información, tendrá la facultad de vender en forma privada, total o parcialmente, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, los Créditos en Mora del Fideicomiso Financiero, y con anterioridad al vencimiento estimado para cada uno de los Valores Fiduciarios. El Fiduciario deberá notificar al Agente de Control y Revisión, quien verificará la Mora de dichos Créditos.

En caso que se proceda a la venta de Créditos en Mora en forma individual, el Fiduciario establecerá el precio de venta de dichos Créditos en Mora, basándose en el precio propuesto por el Agente de Cobro e Información quien para ello tendrá en cuenta el valor de negociación en el mercado para créditos de similar condición, para lo cual remitirá al Fiduciario las bases de datos utilizadas para la determinación de tal precio.

Sin perjuicio de lo anterior en caso que se proceda a la venta de Créditos en Mora cuyo valor alcance un 5% (cinco por ciento) sobre el capital residual, se realizará un procedimiento de licitación privada donde el Agente de Cobro e Información, con la conformidad del Fiduciario, podrá invitar a participar, al efecto de la adquisición de los Créditos en Mora a venderse, al menos a tres oferentes, que revistan la calidad de fideicomisos financieros o “Inversores Calificados” de conformidad con el Artículo 12, Sección II, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario también podrá publicar un aviso en los Sistemas de los Mercados, en el Boletín Oficial de la República Argentina, o en un diario de gran circulación correspondiente al domicilio del Fiduciante, llamando a formular ofertas para la adquisición de los Créditos en Mora. Todos los costos relativos a la transferencia de los Créditos en Mora estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos. El Fiduciante tendrá el derecho, a manifestar su voluntad de adquirir los Créditos en Mora al mejor precio ofrecido. El Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio de los Créditos en Mora adquiridos. Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la operación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará los Créditos en Mora a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. El producido de la enajenación, neto de gastos e impuestos y de la eventual contribución al Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder, se depositará en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

Los gastos, costos e impuestos que se generen por la venta de los Créditos en Mora aludidos en este Artículo estarán a cargo del comprador, según resulte aplicable.

Sin perjuicio de la potestad de vender los Créditos en Mora, toda vez que el Agente de Cobro e Información considere que la gestión judicial de un Crédito instrumentado en forma física mejorará el flujo de fondos esperado para un Crédito, así lo informará al Fiduciario, quien instruirá al Fiduciante para que éste en el plazo de 5 (cinco) Días Hábiles endose a favor del Fiduciario, sin recurso, el Pagaré librado por el Deudor bajo el Crédito en Mora y cuya tenencia mantiene el Fiduciante, siendo el Agente de Cobro e Información quien por representación del Fiduciario, realice las gestiones judiciales correspondientes. El Fiduciario, al momento de instruir al Fiduciante, notificará al Agente de Control y Revisión dicha circunstancia a fin de que este verifique los endosos realizados. En forma previa a la Fecha de Emisión el Fiduciante deberá otorgar un poder especial irrevocable a favor del Fiduciario, por el plazo de vigencia del Fideicomiso Financiero, otorgándole facultades suficientes para el endoso de los Pagarés a favor del Fiduciario.

Lo resuelto y actuado por el Agente de Cobro e Información en relación a la venta de los Créditos en Mora y su gestión judicial deberá ser acreditado ante el Fiduciario.

#### Artículo 2.7. Registro de los Valores Fiduciarios.

Los Valores Fiduciarios serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados por el Fiduciario en CVSA. Los Tenedores que suscriban los Valores Fiduciarios deberán renunciar a exigir la entrega de títulos individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha CVSA, conforme a la Ley N° 20.643 de Nominatividad Obligatoria de Títulos Valores Privados.

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

#### Artículo 2.8. Plazo de duración del Fideicomiso Financiero.

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha en que tenga lugar el pago total de los Valores Fiduciarios o en caso de que se produzca algún supuesto de liquidación anticipada, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso Financiero, si los hubiera, según lo establecido en el presente. En ningún caso la duración del presente excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

#### Artículo 2.9. Supuestos para disponer y gravar el Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario.

Salvo que los Tenedores en forma unánime establezcan lo contrario en una Asamblea de Tenedores o por instrucción escrita de los mismos, el Fiduciario deberá abstenerse de disponer o gravar de cualquier forma el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, tomar préstamos o celebrar operaciones financieras por las cuales pueda resultar deudor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

#### Artículo 2.10. Designación de Agentes.

El Fiduciario, a propuesta del Fiduciante, ha designado al Asesor Impositivo, al Agente de Control y Revisión, al Agente de Control y Revisión Suplente, al Agente de Cobro e Información, al Auditor, y a los Colocadores. En este sentido, los Tenedores toman conocimiento de dichas designaciones por el Fiduciario y las aceptan mediante su inclusión en el presente y en el Suplemento de Prospecto. A su vez el Fiduciante declara conocer y aceptar la designación de los agentes.

La delegación por el Fiduciario de tareas en los agentes indicados anteriormente no implicará mengua alguna de las responsabilidades que le caben al Fiduciario en virtud del Artículo 1676 del Código Civil y Comercial de la Nación, en las Normas de la CNV y en toda otra normativa aplicable.

### SECCIÓN III EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

#### Artículo 3.1. Condiciones previas a la emisión de los Valores Fiduciarios.

La obligación del Fiduciario de emitir los Valores Fiduciarios en la oferta pública está sujeta a las siguientes condiciones previas:

- (a) la cesión de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso Financiero;
- (b) que el Agente de Cobro e Información hubiera aceptado su designación como tal;
- (c) que la cesión de los Instrumentos al Fiduciario se encuentre perfeccionada, y los mismos, en conjunto con los Legajos, se encuentren bajo efectiva custodia del Fiduciario y, en el caso de los Créditos instrumentados en forma física, en tenencia del Agente de Custodia;
- (d) que la CNV otorgue y mantenga la oferta pública y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la Oferta Pública por parte de la CNV;
- (e) la notificación del resultado de la colocación de los Valores Fiduciarios por los Colocadores; y
- (f) que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable conjunta del Fiduciario y del Organizador, haga imposible la emisión de los Valores Fiduciarios:
  - (i) evento que genere un cambio que afecte en forma significativa los Bienes Fideicomitidos;
  - (ii) evento que afecte en forma significativa la extensión, vigencia y validez de los Bienes Fideicomitidos;
  - (iii) en caso de contar con autorización de listado, la suspensión o limitación significativa de las operaciones de títulos valores en general en cualquier mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades; o
  - (iv) modificación en el sistema impositivo argentino o en el sistema monetario argentino que altere de manera sustancial la normativa aplicable a este Contrato de Fideicomiso y a los Créditos cedidos vigente a la fecha del presente y 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 del Fiduciario y del Organizador, 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 Organizador, el Fiduciario no tendrá obligación de emitir los Valores Fiduciarios, y el Contrato de Fideicomiso se resolverá de pleno derecho previa intimación al Fiduciante para que subsane cualquier incumplimiento dentro de un plazo de 3 (tres) Días Hábiles. En caso que la imposibilidad de llevar adelante la emisión de los Valores Fiduciarios sea imputable a Directo quedará a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar a Directo los daños y perjuicios que pudieran corresponder, sin que ello genere indemnización, cargo, gasto o responsabilidad alguna del Fiduciario, salvo dolo o culpa de su parte o de sus dependientes, de conformidad con la Sección XIII del presente. En caso que se resuelva el presente y en la medida que el Fiduciario y/o los Colocadores hubieran recibido cualquier suma de dinero por parte de los inversores, la misma deberá ser reintegrada en un plazo no mayor de 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la fecha de finalización del Período de Colocación sin obligación de abonar intereses ni compensación alguna.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables que se hubieren generado o puedan generarse con motivo del Fideicomiso Financiero y la resolución del Contrato de Fideicomiso, según la liquidación que el Fiduciario realice, se deberá notificar a Directo, y serán a cargo del mismo, salvo que dicha resolución se haya originado por dolo o culpa del Fiduciario o sus dependientes, de conformidad con lo establecido en la Sección XIII del presente.

### SECCIÓN IV CONDICIONES DE EMISIÓN. APLICACIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

#### Artículo 4.1. Términos y condiciones de los Valores Fiduciarios.

Los Valores Fiduciarios estarán sujetos a los términos y condiciones que se detallan a continuación, sin perjuicio de encontrarse también en los Certificados Globales de los Valores Fiduciarios:

**Monto de Emisión:** V/N de \$1.000.070.978 (Pesos mil millones setenta mil novecientos setenta y ocho).

**Valores Representativos de Deuda Clase A o VRDA:** Por un valor nominal equivalente al 64,01% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$640.100.000 (Pesos seiscientos cuarenta millones cien mil), que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios:

- (a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable A, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive; y
- (b) en concepto de amortización de capital, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso

Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en el Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

**Valores Representativos de Deuda Clase B o VRDB:** Por un valor nominal equivalente al 17,21% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$172.100.000 (pesos ciento setenta y dos millones cien mil), que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios:

(a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable B, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive, el pago de intereses se efectuará luego de cancelados en su totalidad los VRDA; y (b) en concepto de amortización de capital, una vez cancelados en su totalidad los VRDA, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en la Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

**Cálculo de intereses:** El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

**Certificados de Participación:** Por un valor nominal equivalente al 18,79%, aproximadamente del valor nominal total, es decir por V/N \$187.870.978 (Pesos ciento ochenta y siete millones ochocientos setenta mil novecientos setenta y ocho), que tendrán derecho al cobro mensual por hasta el 100% del total del Flujo de Fondos una vez cancelados íntegramente los VRD. Dicho Flujo de Fondos será aplicado a la amortización del capital de los Certificados de Participación hasta que solo exista un monto remanente de \$100 (Pesos cien), monto que será cancelado en la última Fecha de Pago de Servicios, conjuntamente con el pago del rendimiento. Una vez amortizado el capital de manera que solo exista un valor residual de capital de \$100 (Pesos cien), los sucesivos pagos serán considerados como renta o utilidad, excepto por el pago de la suma del capital remanente. Tales pagos se imputarán a pagos de amortización y de utilidad según corresponda una vez descontados los conceptos enumerados en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

**Moneda:** Pesos.

**Unidad Mínima de Negociación:** \$1 (un peso).

**Valor Unitario:** \$1 (un peso).

**Primera Fecha de Pago de Servicios:** Significa estimativamente el 28 de agosto de 2023 o Día Hábil posterior para los VRDA, el 28 de diciembre de 2023 o Día Hábil posterior para los VRDB y 28 de febrero de 2024 o Día Hábil posterior para los CP, según corresponda.

Artículo 4.2. Aplicación de fondos del Fideicomiso Financiero.

A. Aplicación de fondos provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios.

Las sumas provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios serán destinadas:

- (i) al pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero, en caso de corresponder,
- (ii) al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero, de corresponder;
- (iii) para cancelar los Valores Fiduciarios Iniciales y cualquier importe que corresponda abonar a las entidades que hayan suscripto contratos de underwriting, a prorrata;
- (iv) a la constitución del Fondo de Liquidez y, de corresponder, el Fondo de Gastos; y
- (v) al pago del remanente del Producido de la Colocación al Fiduciante.

B. Aplicación de fondos provenientes de la cobranza de los Créditos en cada Fecha de Pago de Servicios.

En cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario utilizará la totalidad de los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora hasta 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

Primero, para el pago de los adelantos que hubiera efectuado el Agente de Cobro e Información según el Artículo 7.2 y/o 7.4 del presente y a la devolución de las sumas pendientes de devolución que hubiera efectuado el Fiduciante según el Artículo 7.3. del presente;

Segundo, para la constitución o reconstitución según el caso, del Fondo de Gastos, el Fondo de Liquidez y el Fondo de Reserva Impositivo;

Tercero, para el pago de los intereses de los VRDA;

Cuarto, para el pago de las amortizaciones de los VRDA;

Quinto, una vez cancelados en su totalidad los VRDA, para el pago de los intereses de los VRDB;

Sexto, para el pago de las amortizaciones de los VRDB y;

Séptimo, una vez cancelados en su totalidad los VRDB, a la devolución del Saldo del Producido de la Colocación retenido al Fiduciante en concepto de Fondo de Liquidez pendiente de liberación;

Octavo, para la constitución o reconstitución del Fondo de Contingencias.

Noveno, a efectuar los pagos de capital bajo los Certificados de Participación, hasta que quede un monto remanente de \$100 (Pesos cien), el cual será abonado en la última Fecha de Pago de Servicios; y

Décimo, una vez abonado el capital de los Certificados de Participación (con excepción de la suma remanente de \$100 (Pesos cien), cualquier remanente se destinará a efectuar los pagos de distribución de utilidades bajo los Certificados de Participación.

En todos los casos y dentro de cada Fecha de Pago de Servicios, sólo se asignarán fondos a cualesquiera de los destinos preestablecidos cuando en cada Fecha de Pago de Servicios no existieren saldos impagos correspondientes al mismo Período de Cobranza respecto del destino que le anteceda, en el orden de prelación y subordinación indicado precedentemente.

A todo efecto se establece que los fondos recibidos por CVSA de parte del Fiduciario serán, hasta que se efectúe cada pago previsto, fondos de exclusiva propiedad del Fideicomiso Financiero, mantenidos en custodia a través de CVSA actuando por cuenta y nombre del Fideicomiso Financiero.

En cada Fecha de Pago de Servicios, si se registraran saldos impagos correspondientes a Fechas de Pago de Servicios anteriores, el orden de pago se restablecerá a partir de la Fecha de Pago de Servicios más antigua que registre deuda impaga, por cualquiera de los conceptos enumerados.

#### C. Destino del Fondo de Gastos.

En cualquier momento (sea o no una Fecha de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios), el Fondo de Gastos será destinados al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero y los Impuestos del Fideicomiso Financiero cuando éstos sean exigibles.

El Fondo de Gastos podrá ser reasignado una vez que se haya agotado el fin específico para el cual ha sido constituido, en cuyo caso se procederá a transferirlo a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, según sea el caso, o la distribución conforme con lo dispuesto en los Apartados anteriores del presente Artículo.

#### Artículo 4.3. Pago de los Servicios.

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día 28 de cada mes, o hábil posterior (la “Fecha de Pago de Servicios”), mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA, para su acreditación en las respectivas cuentas de los Tenedores de los Valores Fiduciarios con derecho al cobro.

#### Artículo 4.4. Falta de pago de los Servicios.

La falta de pago o pago parcial de un Servicio correspondiente a los VRD por insuficiencia de fondos, no constituirá incumplimiento, devengándose el interés compensatorio sobre el saldo de capital impago a la fecha.

Transcurridos 90 (noventa) días desde la última Fecha de Pago de Servicios sin que existan fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios adeudados a los VRD, se configurará un Evento Especial de acuerdo a lo previsto en el Artículo 4.5 del presente, y se procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo 4.6. Durante dicho período, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, superiores a los \$3.000.000 (Pesos tres millones), o con frecuencia mensual en caso de que el saldo disponible fuera inferior al indicado, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VRD. Cancelados totalmente los servicios correspondientes a los VRD, de haber remanente se procederá al pago de los Certificados de Participación.

#### Artículo 4.5. Eventos Especiales.

A los efectos del Fideicomiso Financiero se considerará constituido un evento especial (“Evento Especial”) en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) falta de pago de los Servicios, conforme al Artículo 4.4 del presente;
- (b) si la CNV cancelara por resolución firme la Oferta Pública o, en su caso, si se cancelara por resolución firme la autorización de listado de los Valores Fiduciarios;
- (c) si los Bienes Fideicomitados se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resulte imposible su ejecutabilidad, y no pudiesen ser sustituidos por otros activos según la opinión de un asesor legal;
- (d) toda sentencia o laudo arbitral definitivos que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Créditos y del presente; y
- (e) la falta de rendición en tiempo y forma por parte de las Entidades de Recaudación de los fondos correspondientes a la cobranza de los Bienes Fideicomitados.

#### Artículo 4.6. Consecuencias de un Evento Especial.

Producido cualquiera de los Eventos Especiales –en su caso, comunicado por el Agente de Cobro e Información al Fiduciario inmediatamente luego de verificado el hecho- o bien cuando se trate de un evento especial del que el Fiduciario tome conocimiento de otro modo, el Fiduciario, en forma inmediata de conocido el hecho deberá:

- (a) declarar la existencia de un Evento Especial; y

(b) convocar a una Asamblea de Tenedores a fin de que los Tenedores Mayoritarios (sin perjuicio del quorum y las mayorías especiales previstos en el Contrato Marco y el presente Contrato) adopten una resolución acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto. En el supuesto del Artículo 4.5. (a) se requerirá del voto favorable, de al menos, las tres cuartas partes de los Valores Fiduciarios en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y las mayorías. Serán derechos y facultades de los Tenedores de Valores Fiduciarios reunidos en Asamblea de Tenedores, ante un Evento Especial, entre otros, los siguientes:

(i) tomar conocimiento y ratificar el acacimiento del Evento Especial, acelerar los plazos, disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero de acuerdo al Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, mediante la venta en licitación privada de los Créditos fideicomitidos y la realización de los demás Bienes Fideicomitidos, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades que los Beneficiarios acuerden. El precio por el que se enajenen los Créditos fideicomitidos no podrá ser inferior al valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación; o

(ii) disponer la continuación del Fideicomiso Financiero en carácter de fideicomiso financiero privado, pudiendo solicitar al Fiduciante indemnidades adicionales a las previstas en la Sección XIII del presente. En este caso, el Agente de Cobro e Información deberá establecer un nuevo Cuadro Teórico de Pagos de Servicios, el cual deberá ser aprobado por los Beneficiarios.

Aquellos Tenedores que hubieran votado por la negativa a la continuación del Fideicomiso Financiero, tendrán derecho a ser rescatados. El valor de rescate para los VRD será el importe equivalente a su valor técnico (capital más intereses devengados a la fecha de resuelta la continuación del Fideicomiso Financiero por la Asamblea de Tenedores).

## SECCIÓN V RESCATE ANTICIPADO

### Artículo 5.1. Rescate por Razones Impositivas.

Los Valores Fiduciarios podrán ser rescatados anticipadamente a opción de la unanimidad de los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores o por instrucción escrita unánime de éstos, en cualquier momento, si como resultado de cualquier cambio o modificación en la normativa aplicable de la República Argentina o cualquier subdivisión política de la República Argentina o cualquiera de sus autoridades con facultades para crear impuestos, o como resultado de cualquier cambio en la aplicación o interpretación oficial de dichas leyes o regulaciones, cuyo cambio o modificación se haga efectiva después de la Fecha de Emisión, el Fiduciario debiera realizar las retenciones o deducciones de acuerdo a la legislación impositiva vigente y dichas retenciones o deducciones impliquen una reducción sustancialmente adversa del valor de recupero estimado de los Créditos que impida la cancelación de los VRD a la fecha de vencimiento de los Valores Fiduciarios y dicha obligación no pueda ser evitada por el Fiduciario tomando las medidas disponibles y razonables para ello.

El Patrimonio del Fideicomiso objeto de rescate, previa constitución del Fondo de Contingencias conforme el Artículo 6.7, deberá ponerse a disposición de los Tenedores, en forma inmediata en la fecha que indique el Fiduciario, pero nunca más allá de los 60 (sesenta) Días Hábilés de notificado el rescate por el Fiduciario o de la fecha de resuelto el rescate por la Asamblea de Tenedores o la instrucción escrita, según corresponda.

El valor de rescate para los Valores Fiduciarios será el importe equivalente a su participación en el Patrimonio del Fideicomiso, valuándose los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso objeto del rescate a su valor contable, en caso de rescate en especie, o a su valor de liquidación, en caso de rescate en dinero, o de acuerdo con la forma de cálculo a ser determinada oportunamente en forma unánime por los Tenedores.

Se entregará el Patrimonio del Fideicomiso objeto de rescate a los Tenedores, en dinero o en especie mediante cesión o la instrumentación que corresponda, en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor. El pago del valor del Rescate Anticipado implicará la amortización total del monto adeudado bajo los Valores Fiduciarios.

### Artículo 5.2. Rescate Anticipado a opción de los Tenedores de Certificados de Participación.

Cuando se hubieren cancelado totalmente los VRD, los Tenedores de los Certificados de Participación podrán resolver, en forma unánime, en Asamblea de Tenedores –sin que el Fiduciante pueda votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflictos de interés con el resto de los Tenedores de los Certificados de Participación- o a través de instrucción unánime escrita al Fiduciario, el Rescate Anticipado de las tenencias de los Tenedores de Certificados de Participación en forma total o parcial, mediante entrega del Patrimonio del Fideicomiso existente en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor de Certificados de Participación, neto de los Gastos del Fideicomiso Financiero y los Impuestos del Fideicomiso Financiero conforme al orden de prelación del Artículo 4.2. del presente; todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección II, Capítulo IV, del Título V de las Normas de la CNV.

El pago del Rescate Anticipado implicará la amortización total o parcial del monto adeudado, según sea el caso, bajo dichos Certificados de Participación. En caso de Rescate Anticipado corresponderá al Fiduciario en concepto de indemnización el pago de 3 (tres) veces la remuneración mensual del Fiduciario. Dicha indemnización será considerada Gastos del Fideicomiso Financiero.

El Patrimonio del Fideicomiso objeto de rescate deberá ponerse a disposición de los Tenedores de Certificados de Participación en dinero o en especie mediante cesión o la instrumentación que corresponda, neto de las erogaciones previstas en el Artículo 4.2. del presente, en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor de Certificados de Participación, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días corridos a partir de la respectiva resolución de la Asamblea de Tenedores o a la fecha de la instrucción escrita.

## SECCIÓN VI CUENTAS. INVERSIÓN DE FONDOS LÍQUIDOS

Artículo 6.1. Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

Es la cuenta fiduciaria en Pesos abierta en Banco de Servicios y Transacciones S.A. (siempre que mantenga una calificación de grado de inversión local por parte de una calificadora de riesgo), o aquella que la reemplace en el futuro, abierta en otra entidad financiera que obtenga una calificación de grado de inversión local por parte de una calificadora de riesgo, identificada por el número que oportunamente el Fiduciario notificará al Agente de Cobro e Información, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de la apertura, bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en la que el Agente de Cobro e Información depositará los fondos correspondientes a la cobranza de los Créditos fideicomitados percibidos desde la Fecha de Corte y todos los que se deriven de los Bienes Fideicomitados recibidos por el Fideicomiso Financiero (la "Cuenta Fiduciaria Recaudadora") de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 7.4. del presente. La Cuenta Fiduciaria Recaudadora deberá encontrarse abierta con anterioridad a la Fecha de Emisión de los Valores Fiduciarios o bien, antes de que tenga lugar la Fecha de Corte en caso de que el Fideicomiso quede en forma privada.

Artículo 6.2. Fondo de Gastos.

Es el fondo que se destinará al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero (el "Fondo de Gastos") que se constituirá con la deducción de los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en la Fecha de Emisión y de acuerdo a lo previsto en el Artículo 7.4. del presente, y en caso de éstos no ser suficientes, de los fondos provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios hasta alcanzar el monto mínimo con el que deberá conformarse el Fondo de Gastos y será utilizado por el Fiduciario para afrontar los Gastos del Fideicomiso Financiero de conformidad a lo establecido en el Artículo 4.2. del presente. El producido de las inversiones del Fondo de Gastos serán considerados Fondos Disponibles.

En todo momento los montos que conformen el Fondo de Gastos no podrán ser inferiores a la suma de \$150.000 (Pesos ciento cincuenta mil).

En caso de que el Fondo de Gastos resultara insuficiente para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso Financiero, según sea el caso, el Fiduciario se reserva la facultad de, en cualquier momento y en forma razonable, asignar fondos al Fondo de Gastos derivándolos a tal fin desde la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, para hacer frente a todos aquellos gastos que tuviere que abonar durante la vigencia del Fideicomiso Financiero.

Una vez cumplido el objeto del Fideicomiso Financiero, inclusive en el supuesto de Rescate Anticipado, el Fondo de Gastos podrá ser transferido a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en cuyo caso se procederá a su distribución de conformidad con el Artículo 4.2. del presente.

El Fiduciario podrá realizar provisiones para Gastos del Fideicomiso Financiero e Impuestos del Fideicomiso Financiero que prevea deban afrontarse en un futuro mediato con sumas del Fondo de Gastos.

Artículo 6.3. Otras Cuentas.

El Fiduciario tendrá facultades para abrir otras cuentas en Pesos en la Argentina cuando a su criterio la apertura y funcionamiento de las mismas redunden en un beneficio para el Fideicomiso Financiero.

Todas las Cuentas del Fideicomiso Financiero podrán ser abiertas en una entidad financiera con calificación de grado de inversión local otorgada por una calificadora de riesgo, y los fondos allí depositados tendrán exclusivamente el destino previsto en el presente. El costo derivado de dichas cuentas será a cargo del Fideicomiso Financiero.

Artículo 6.4. Fondo de Liquidez.

El Fiduciario retendrá de los fondos provenientes de la suscripción de los Valores Fiduciarios para destinarlos a un fondo de liquidez (el "Fondo de Liquidez") un importe equivalente a 2,3 (dos coma tres) veces el devengamiento de 30 (treinta) días corridos de intereses bajo los VRDA calculados, sobre saldo de capital, a una tasa de interés equivalente al promedio aritmético simple entre la tasa de interés mínima y máxima, siempre que el mismo, al momento del cálculo, no supere el 5,5% del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios.

Dicho importe será recalculado por el Fiduciario con la conformidad del Agente de Control y Revisión en cada Fecha de Pago de Servicios de los VRDA. En cualquier Fecha de Pago de Servicios de los VRDA en que el Fondo de Liquidez se reduzca hasta representar un importe menor al indicado, se destinará de los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora el monto necesario para restablecer el Fondo de Liquidez en dicho límite. Los importes del Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de interés correspondientes a los VRDA, cuando los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora resultaran insuficientes para efectuar el pago de dichos Servicios, a fin de mantener el pago de dichos Servicios según el Cuadro Teórico de Pagos de Servicios.

El Fondo de Liquidez será invertido por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Artículo 6.5. del presente. Los importes en exceso que se detraigan del Fondo de Liquidez, como así también el producido de la inversión del mismo, serán reintegrados por el Fiduciario al Fiduciante con posterioridad a cada pago de Servicios y hasta completar el pago del Saldo del Producido de la Colocación, siempre de conformidad con el orden dispuesto en el Artículo 4.2. (B). En ningún caso el Fiduciante recibirá una suma superior a la que hubiera aportado para la constitución del Fondo de Liquidez conforme el Artículo 2.4 (a).

Artículo 6.5. Inversión de Fondos Disponibles.

La inversión de los Fondos Disponibles deberá efectuarse en Pesos. En todos los casos, los plazos de vencimiento de las colocaciones deberán guardar relación con el régimen de pago de los Servicios y/o Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero a realizar por el Fideicomiso Financiero.

Los Fondos Disponibles podrán ser invertidos por el Fiduciario, en cuentas bancarias remuneradas en Pesos; depósitos a plazo fijo o cuentas a la vista en cualquier otra entidad financiera con calificación de grado de inversión local otorgada por una calificadora de riesgo, y/o en Fondos Comunes de Inversión con calificación de grado de inversión local otorgada por una calificadora de riesgo y/o letras del BCRA y/o letras del Tesoro de la Nación, todo ello de conformidad con la normativa aplicable en la materia. El Fiduciario no será responsable por el resultado de las inversiones, en tanto no mediara culpa o dolo del Fiduciario (de acuerdo a lo dispuesto en la Sección XIII del presente).

#### Artículo 6.6. Fondo de Reserva Impositivo.

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso Financiero, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, el Fiduciario podrá constituir un fondo de reserva impositivo (el "Fondo de Reserva Impositivo") para hacer frente al pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero 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 del Fideicomiso Financiero debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión del Asesor Impositivo (dicho monto, el "Monto Determinado"). El Monto Determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora conforme lo dispuesto por el Artículo 4.2. del presente y si ello no fuera posible, el Fiduciario podrá requerir al Fiduciante la integración del Monto Determinado a su solo requerimiento, mediante el depósito de dinero en efectivo, o cualquier tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario, quien podrá solicitar el previo dictamen de un asesor impositivo. Los activos que se destinen a este fin (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 del Asesor Impositivo que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. En el caso de liquidación del Fideicomiso Financiero, cuando 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 8.1. del presente durante dicho período. Los fondos que se vayan liberando del Fondo de Reserva Impositivo, de haber sido integrado con fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, serán aplicados conforme el Artículo 4.2 (B) en cada Fecha de Pago de Servicios. En caso que el Fiduciante hubiera aportado los fondos para el Fondo de Reserva Impositivo, las sumas liberadas le serán reintegradas por el Fiduciario mediante transferencia bancaria u otro medio de pago.

#### Artículo 6.7 Fondo de Contingencias.

Una vez cancelados los VRD, el Fiduciario, previa notificación al Fiduciante, podrá disponer la constitución de un fondo a fin de atender a los daños, perjuicios, contingencias, y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros conceptos en razón de contingencias, reclamos y/o acciones judiciales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable y cualquier otro concepto previsto bajo el Artículo 13.2 del presente (el "Fondo de Contingencias").

El monto que conformará el Fondo de Contingencias será determinado por el Auditor, previsionado en la contabilidad del Fideicomiso Financiero y será fondeado con importes provenientes de las Cuentas del Fideicomiso Financiero, previa notificación al Fiduciante y siempre que existan las acciones en relación con la Persona Indemnizable indicadas en el párrafo anterior, conforme lo informado por el Auditor. El Fiduciario, sólo en el caso de no ser indemnizado por el Fiduciante, por cuenta propia o por cuenta de la Persona Indemnizable, tendrá derecho a cobrarse de los fondos depositados en el Fondo de Contingencias, previa sentencia firme de tribunal competente resultante de una acción deducida contra cualquier Persona Indemnizable de conformidad con el presente Artículo. La suma depositada en el Fondo de Contingencias podrá ser invertida de acuerdo al Artículo 6.5. En caso que, conforme al Artículo 13.2. del Contrato de Fideicomiso no se deba indemnizar al Fiduciario, éste deberá restituir los fondos correspondientes al Fondo de Contingencias a las Cuentas del Fideicomiso Financiero, netos de las erogaciones previstas en el Artículo 4.2. del presente.

Para el supuesto en que se decida la liquidación del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario llevará a cabo la liquidación de los Bienes Fideicomitados de conformidad con los términos de la Sección XV con excepción del Fondo de Contingencias, sobreviviendo el Fideicomiso Financiero al solo efecto de hacer frente a las acciones legales instauradas de conformidad con los supuestos exclusivamente previstos en el presente Artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el Contrato de Fideicomiso le confieren, con excepción del de ser remunerado.

En el supuesto anterior, el Fiduciario podrá también mantener el Fondo de Gastos con los fondos que el Fiduciario razonablemente determine necesarios para afrontar cualquier gasto que genere la existencia del Fideicomiso Financiero hasta su efectiva liquidación (incluyendo, pero no limitado a, los gastos y honorarios legales que ocasione la defensa de cualquier contingencia de conformidad con lo establecido en este Artículo). El Fondo de Contingencias y el Fondo de Gastos podrán ser sustituidos por el Fiduciante por cualquier tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario, quien no podrá negarse irrazonablemente a tal sustitución.

Los VRD que hubieran sido rescatados en razón de un supuesto de Rescate Anticipado previsto en la Sección V del presente, pero que en razón del rescate no hubieran recibido la suma suficiente para cubrir el pago de la totalidad de su valor técnico (intereses devengados hasta la fecha de rescate más capital pendiente de pago), mantendrán el derecho, salvo en el caso de existir una Persona con prioridad conforme el Artículo 4.2. del presente (y siempre que exista un remanente en el Fondo de Contingencias luego de pagadas todas las sumas correspondientes a las sentencias firmes recaídas respecto cualquier contingencia, y no existan contingencias pendientes) a percibir a prorrata el Fondo de Contingencias, hasta percibir tales Tenedores el pago de dicho valor técnico. Para el caso en que los Tenedores de VRD rescatados en razón de un supuesto de Rescate Anticipado previstos en la Sección V del presente hubieran recibido la suma suficiente para percibir el pago de la totalidad de su valor técnico (y siempre que exista un remanente en el Fondo de Contingencias luego de pagadas todas las sumas correspondientes a las sentencias firmes recaídas respecto de cualquier contingencia, y no existan contingencias

pendientes), los Tenedores de los Certificados de Participación mantendrán el derecho, salvo en caso de existir una Persona con prioridad conforme el Artículo 4.2. del presente, a percibir a prorrata la totalidad del Fondo de Contingencias.

## SECCIÓN VII GESTIÓN Y CUSTODIA DE LOS CRÉDITOS

### Artículo 7.1. Asignación de la función de Agente de Cobro e Información.

El Fiduciario delega la gestión judicial y extrajudicial y la conciliación e imputación de cobranzas de los Bienes Fideicomitidos en la persona de Directo, designándolo como Agente de Cobro e Información a fin de que cumpla con las obligaciones y ejerza todos los derechos que le son propios con la diligencia de un buen hombre de negocios, y en beneficio de los Beneficiarios.

Asimismo, el Fiduciario, a propuesta del Fiduciante, delega la recaudación y cobro de los Créditos en Directo, designándolo como Agente de Cobro e Información, a fin de que cumpla con las obligaciones y ejerza todos los derechos que le son propios por el presente para cumplir con las tareas de cobro de los Créditos fideicomitidos, percibiendo la cobranza de los Deudores por intermedio de las Entidades de Recaudación en virtud de los convenios celebrados con estos, con la diligencia de un buen hombre de negocios, y rindiendo la misma conforme lo determinado en el Artículo 7.4 del presente Contrato.

A los fines previstos en el presente artículo, el Agente de Cobro e Información deberá suscribir la Propuesta de Gestión y Cobro con carácter previo a la obtención de la Oferta Pública y hasta tanto no se instrumente la misma, el Agente de Cobro e Información realizará la gestión de cobro judicial, extrajudicial y la conciliación e imputación de los Bienes Fideicomitidos, todo conforme a los procedimientos de cobro, asistencia técnica y operativa usualmente aplicables a los Bienes Fideicomitidos.

A los fines del presente el Agente de Cobro e Información es agente del Fiduciario, en los términos del artículo 23 de la Sección XII Capítulo IV, del Título V de las Normas de la CNV. Fuera de su calidad de agente el Agente de Cobro e Información no será gestor, ni representante del Fiduciario, ni de ningún modo tendrá con el Fiduciario relación de subordinación.

El Agente de Control y Revisión revisará las tareas realizadas por el Agente de Cobro e Información y realizará un control sobre la información originada por el Agente de Cobro e Información respecto de la evolución de los Bienes Fideicomitidos.

### Artículo 7.2. Adelantos en Efectivo.

El Agente de Cobro e Información podrá adelantar los fondos que sean razonablemente necesarios para atender los gastos ordinarios que demande el diligente cumplimiento de sus obligaciones como Agente de Cobro e Información, teniendo derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero. El Fiduciario reembolsará mensualmente los gastos que le sean rendidos debidamente documentados por el Agente de Cobro e Información, conforme con lo dispuesto en el Artículo 4.2 del presente en cada Fecha de Pago de Servicios. La falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Agente de Cobro e Información, en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del Fideicomiso Financiero.

### Artículo 7.3. Adelantos Transitorios de Fondos.

El Fiduciante tendrá la facultad pero no la obligación de adelantar transitoriamente fondos que sean razonablemente necesarios para atender el cumplimiento de pago en cada Fecha de Pago de Servicios como mecanismo de mejoramiento del Crédito, con derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero. El Fiduciario reembolsará estos adelantos de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4.2. del presente y en la medida que se encuentren debidamente documentados.

### Artículo 7.4. Imputación y depósito de las Cobranzas.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6.1., el Fiduciario notificará al Agente de Cobro e Información la apertura de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y, a partir de la Fecha de Emisión, el Agente de Cobro e Información depositará en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora la totalidad de los fondos correspondientes a la cobranza de los Créditos fideicomitidos que hubiera sido canalizada a través de las Entidades de Recaudación, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de su pago por el Deudor cedido conforme los términos del Artículo 7.1. En caso que el Fiduciante recibiera fondos correspondientes a la cobranza de los Créditos fideicomitidos o el Agente de Cobro e Información perciba cobranzas en forma directa y no a través de las Entidades de Recaudación, los deberán depositar en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de percibidos.

En aquellos casos en los que por cuestiones operativas no pueda darse cumplimiento al plazo mencionado para el depósito en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, el Fiduciante podrá adelantar los fondos correspondientes mediante transferencia a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en cumplimiento de los plazos establecidos en las Normas de la CNV (los “Fondos Adelantados”). Todas las sumas adelantadas en concepto de Fondos Adelantados por parte del Fiduciante serán informadas al Agente de Cobro e Información quien deberá llevar un registro de los Fondos Adelantados y el Agente de Cobro e Información deberá llevar un registro de dichos adelantos y elaborar el Informe Mensual de Fondos Adelantados. Con anterioridad al pago de los Servicios, el Fiduciante podrá solicitar que el Fideicomiso Financiero devuelva la diferencia entre los Fondos Adelantados y las cobranzas percibidas.

Los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora serán destinados a asignar fondos al Fondo de Gastos dentro de los montos mínimos y máximos mencionados en el Artículo 6.2. del presente y el remanente será utilizado conforme con lo dispuesto en el Artículo 4.2. del presente.

### Artículo 7.5. Informes del Agente de Cobro e Información y del Agente de Control y Revisión.

7.5.1. El Fiduciante remitió al Fiduciario al momento de la cesión de los Créditos, en soporte magnético, un archivo maestro con información respecto a la cartera de Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero en virtud de su constitución con la Fecha de Corte y el cronograma esperado de cuotas con sus respectivos vencimientos, conforme lo previsto en el Artículo 2.3. del presente.

7.5.2. A partir de la Fecha de Corte y hasta la Fecha de Emisión, el Agente de Cobro e Información remitirá al Fiduciario la siguiente información, con la periodicidad que se indica:

(a) semanalmente, un detalle de las cobranzas percibidas desagregando por deudor y discriminando por cada fecha de pago el crédito imputado y los conceptos cancelados, desagregando capital, intereses, precancelaciones y otros conceptos, indicando el período al que corresponden los importes cobrados.

(b) 72 horas antes del vencimiento del Impuesto sobre los Ingresos Brutos a ser abonado en virtud del Fideicomiso Financiero o bien, el décimo Día Hábil de terminado cada Período de Cobranza, lo que suceda antes, un detalle de las cobranzas percibidas durante el período inmediato anterior.

7.5.3. A partir de la Fecha de Emisión el Agente de Cobro e Información remitirá al Fiduciario la siguiente información, con la periodicidad que se indica:

(a) Diariamente, (i) un detalle de las cobranzas percibidas desagregado por deudor y concepto y (ii) un detalle de los Fondos Adelantados de acuerdo al flujo de fondos teórico (el “Informe Provisorio de Cobranza y Fondos Adelantados”).

Mensualmente y con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, remitirá al Fiduciario el registro de los Fondos Adelantados (confeccionado en base a la información que le fuera enviada al Agente de Cobro e Información por el Fiduciante), y un detalle de los montos efectivamente percibidos por el Agente de Cobro e Información bajo los Créditos. De dicha comparación, el Agente de Cobro e Información determinará la diferencia entre los Fondos Adelantados y lo efectivamente percibido (el “Informe Mensual de Fondos Adelantados”);

(b) 72 horas antes del vencimiento del Impuesto sobre los Ingresos Brutos a ser abonado en virtud del Fideicomiso Financiero o bien, el décimo Día Hábil de terminado cada Período de Cobranza, lo que suceda antes, desde la Fecha de Emisión y durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, un detalle de las cobranzas percibidas durante el período inmediato anterior (el “Informe Mensual de Cobranza”);

(c) el décimo Día Hábil de terminado cada Período de Cobranza, el estado de los Créditos. Este informe contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, detalle de los Créditos cobrados en el período y los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, los intereses devengados, los Créditos impagos, los deudores en gestión extrajudicial y judicial, y monto de la deuda acumulada (el “Informe del Estado de Créditos”);

(d) de corresponder, mensualmente, en soporte magnético, los informes de “Deudores del Sistema Financiero” y “Estado de Situación de Deudores”, o los que eventualmente los reemplacen con relación a los Créditos, de conformidad con la normativa vigente aplicable del BCRA;

(e) de corresponder, mensualmente, en soporte magnético, el monto global de provisiones sobre los Créditos, calculadas conforme a las disposiciones de la Comunicación “A” 2729 y complementarias del BCRA;

(f) mensualmente, pondrá a disposición la información que el Fiduciario deba proporcionar a la Calificadora de Riesgo de conformidad con lo establecido en el Artículo 12.1.(c) del Contrato de Fideicomiso y para la confección de los informes correspondientes de conformidad con el Artículo 39 de la Sección X, Capítulo I, del Título IX de las Normas de la CNV; y

(g) en el caso que corresponda dentro de los 15 (quince) Días Hábiles de terminado cada trimestre calendario durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, en el supuesto de Créditos 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”).

7.5.4. Asimismo, el Fiduciante, mínimamente 5 (cinco) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, informará al Fiduciario la diferencia de montos prevista en el Artículo 7.4.

7.5.5. El Agente de Control y Revisión suscribirá con el Fiduciario la Propuesta de Agencia de Control y Revisión, en la cual se detallará el alcance de su rol de revisión y control de las tareas de gestión judicial, extrajudicial, conciliación e imputación de los Bienes Fideicomitados y control sobre la información originada por el Agente de Cobro e Información respecto de la evolución de los Bienes Fideicomitados. En la Propuesta de Agencia de Control y Revisión se preverá que el Agente de Control y Revisión elabore:

(a) un informe inicial respecto a los Instrumentos de los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero a cuyo efecto: (i) realizará un inventario de la cartera cedida al Fideicomiso Financiero; y (ii) mediante muestreo, verificará que la cartera cedida fiduciariamente (1) cumpla con las condiciones de elegibilidad (previstas en el Artículo 2.3.), conforme a la información proporcionada por el Agente de Cobro e Información, (2) que la información contenida en los Instrumentos de cada uno de los Créditos sea completa, correcta, veraz y suficiente y (3) que los Instrumentos correspondientes a los Créditos electrónicos cumple con lo estipulado en el Suplemento.

(b) luego de la autorización de Oferta Pública, informes mensuales, elaborados sobre la información brindada por el Agente de Cobro e Información, en los cuales: (i) se realizará un control acerca del grado de cumplimiento de las tareas realizadas por el Agente de Cobro e Información, y de la calidad e integridad de la información recibida del Agente de Cobro e Información; (ii) un detalle de las cobranzas mensuales; (iii) un detalle de las rendiciones de cobranzas efectuadas por el Agente de Cobro e Información; (iv) se realizará un control de las cobranzas bajo los Créditos y el cumplimiento en el plazo de rendición de las mismas dispuesto en el Artículo 2.3 de este Contrato;

(v) el detalle de la cobranza por comercio, desagregando los conceptos recaudados (capital, interés, intereses punitivos, etcétera); (vi) se reflejará el estado de atrasos de la cartera fideicomitida, la situación de los Deudores cedidos y su cálculo de previsión; (vii) se efectuará una comparación del flujo de fondos teórico versus el flujo de fondos real (desagregando capital e intereses y en términos mensuales y acumulados), y su impacto en el pago de los Valores Fiduciarios; (viii) se efectuará una comparación de los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios versus el pago real bajo los Valores Fiduciarios (desagregando capital e intereses y en términos mensuales y acumulados); (ix) se controlará y revisarán las cobranzas y su aplicación de conformidad con el Artículo 4.2 de este Contrato; (x) los importes depositados en las Cuentas del Fideicomiso Financiero durante el período en análisis junto con las partidas a rendir por el Agente de Cobro e Información al Fiduciario que corresponden a cobranzas del período bajo análisis a fin de verificar la imputación global de las cobranzas al Fideicomiso Financiero; (xi) una comparación y/o validación del flujo teórico de Fondos Adelantados (que remitirá el Agente de Cobro e Información al Agente de Control y Revisión y al Fiduciario) y los Fondos Adelantados informados por el Agente de Cobro e Información; (xii) la diferencia entre los Fondos Adelantados y las cobranzas efectivamente informadas por el Agente de Cobro e Información; (xiii) el cálculo de los intereses incluidos en cada una de las cuotas devengados al cierre de cada mes de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes; (xiv) el cálculo, en el caso que uno de los Tenedores revista el carácter de entidad financiera, de las provisiones según las normas del BCRA para cartera de consumo; (xv) se verificará la ocurrencia de un Evento Especial bajo los incisos a) y c) y e) del Artículo 4.5. del Contrato de Fideicomiso; y (xvi) se verificará la ocurrencia de un incumplimiento del Agente de Cobro e Información. La firma de este informe será legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el mismo será entregado al Fiduciario y publicado en su sitio web, conforme lo dispuesto por el artículo 28 de la RESGC-2018-752-APN-DIR#CNV, quedando de la CNV y toda persona con interés legítimo, en las oficinas del Fiduciario.

#### Artículo 7.6. Indelegabilidad de las funciones del Agente de Cobro e Información.

(a) El Agente de Cobro e Información reconoce que las funciones de gestión judicial, extrajudicial, conciliación e imputación que se le encomiendan por este acuerdo son personales e indelegables, por lo que no podrán en forma alguna ceder, transferir o delegar, en todo o en parte, los derechos y obligaciones emergentes de este, salvo la previa conformidad del Fiduciario expresada por escrito a petición del Agente de Cobro e Información.

(b) Las subdelegaciones que el Fiduciario resuelva autorizar respecto de las tareas del Agente de Cobro e Información, no lo eximirá de su responsabilidad respecto de las obligaciones que subdelegue, por lo cual serán solidariamente responsables ante el Fiduciario por el cumplimiento de todas las obligaciones que hayan asumido en el presente, inclusive aquellas que hayan delegado.

#### Artículo 7.7. Revocación de la designación del Agente de Cobro e Información.

Sin perjuicio de la designación del Agente de Cobro e Información efectuada en la presente Sección, el Fiduciario, y/o la Asamblea de Tenedores podrán revocar dicha designación y designar a un sucesor conforme lo establecido en la Propuesta de Gestión y Cobro, sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos:

(a) el Agente de Cobro e Información no depositara la Cobranza de las cuotas efectivamente abonadas por los Deudores correspondientes a los Créditos Fideicomitados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en modo, tiempo y lugar de acuerdo a lo pactado en el Contrato de Fideicomiso y la Propuesta de Gestión y Cobro, salvo caso fortuito o fuerza mayor;

(b) el Agente de Cobro e Información no brindare al Fiduciario la información a que se obliga en el Contrato de Fideicomiso y/o la Propuesta de Gestión y Cobro dentro de los plazos y en las condiciones acordadas, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los organismos de control, los Tenedores de Valores Fiduciarios y al BCRA, si correspondiera, salvo imposibilidad material ajena a la participación del Agente de Cobro e Información, lo cual deberá informar inmediatamente al Fiduciario;

(c) el Agente de Cobro e Información no realizare procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicial o extrajudicialmente los pagos que correspondan en virtud de los Bienes Fideicomitados de que se traten, siempre que dichos procedimientos no hayan sido subdelegados con consentimiento del Fiduciario a un estudio jurídico o empresas de cobranzas;

(d) en caso de contar con calificación de riesgo, la Calificadora de Riesgo emitiera una nota o dictamen u opinión desfavorable sobre la actuación del Agente de Cobro e Información y/o redujera, en su caso, la calificación de los Valores Fiduciarios como consecuencia de la actuación del Agente de Cobro e Información;

(e) la CNV o en su caso un mercado donde se listen o negocien los Valores Fiduciarios emitieran una nota, dictamen, resolución u opinión desfavorable sobre la actuación del Agente de Cobro e Información, o sugirieran o solicitaran el cambio del Agente de Cobro e Información;

(f) el Agente de Cobro e Información no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario;

(g) fuera decretado contra el Agente de Cobro e Información un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado equivalente a dos Servicios, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de 10 (diez) Días Hábiles;

(h) el Agente de Cobro e Información se presentare solicitando su concurso preventivo o proceso similar, su propia quiebra, o si ésta fuera solicitada por un acreedor y dicho pedido no fuera controvertido por el Agente de Cobro e Información en la primera oportunidad procesal disponible y rechazado por el tribunal interviniente en un plazo máximo de 30 (treinta) Días Hábiles desde su notificación al Agente de Cobro e Información, o si por cualquier otro motivo entrare en cesación de pagos en los términos de los artículos 78 y 79 de la ley 24.522;

- (i) fuera cerrada cualquier cuenta corriente por libramiento de cheques sin provisión de fondos, aunque tal causal fuera concurrente con otra; o
- (j) 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 Agente de Cobro e Información no pagara las sumas adeudadas en el plazo de cuarenta y ocho horas.

El Agente de Cobro e Información se obliga a informar inmediatamente al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión, en forma fehaciente, a más tardar el Día Hábil siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acacimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. Si el Agente de Cobro e Información fuere removido por cualquiera de las causas que se enumeraron precedentemente, el Fiduciante se obliga a solventar los gastos razonables relacionados con la remoción, como ser honorarios de abogados, avisos de publicidad y otros costos razonablemente vinculados.

Cualesquiera de los supuestos de incumplimiento del Agente de Cobro e Información se tendrá por ocurrido si el mismo no fuese remediado por el Agente de Cobro e Información en forma inmediata a que fuera intimado al efecto por el Fiduciario.

Ante la remoción del Agente de Cobro e Información, el Fiduciante se obliga a, en el término de 5 (cinco) Días Hábiles, endosar a favor del Fiduciario, y hacerle entrega, de la totalidad de los Pagarés que garantizan a los Créditos.

En caso de renuncia y/o remoción del Agente de Cobro e Información su sucesor será designado conforme las pautas establecidas en la Propuesta de Gestión y Cobro.

#### Artículo 7.8. Modificación de Artículos de la Presente Sección.

El Agente de Cobro e Información y el Fiduciario, podrán acordar modificaciones a las normas de la presente Sección para un mejor cumplimiento de la gestión judicial, extrajudicial, conciliación e imputación de los Créditos, habiendo previamente informado a la CNV, en tanto ello no altere los derechos de los Beneficiarios y/o, en su caso, no afecte la calificación de riesgo de los Valores Fiduciarios. En todo otro supuesto se requerirá el consentimiento de la Asamblea de Tenedores, teniendo presente que cualquier modificación a las condiciones esenciales de los Valores Fiduciarios requerirá del consentimiento unánime de los Beneficiarios.

#### Artículo 7.9. Custodia y Tradición de los Instrumentos y Legajos.

El Fiduciario custodiará los Instrumentos y los Legajos por lo que a partir de la fecha de la cesión fiduciaria y en virtud del Artículo 71 de la Ley de Fideicomiso, el Fiduciario comienza a detentar la totalidad de los Instrumentos y los Legajos correspondientes a los Créditos, en nombre y representación del Fideicomiso Financiero. Sin perjuicio de la custodia efectuada por el Fiduciario, el Fiduciario oportunamente utilizará los servicios del Agente de Custodia para la tenencia física de los Instrumentos y Legajos correspondientes a los Créditos instrumentados en forma física. A estos efectos, el Fiduciante cederá al Fiduciario tales documentos mediante una instrucción que remitirá al Agente de Custodia, actuando el Fiduciario como cesionario de la documentación en cuestión, en el marco del contrato celebrado entre el Fiduciante y el Agente de Custodia. Luego de la cesión, el Fiduciario será el único facultado para solicitar al Agente de Custodia la restitución de los Instrumentos y Legajos, siendo que en caso de rescisión o terminación del contrato de depósito entre el Fiduciante y el Agente de Custodia, tales documentos serán devueltos únicamente al Fiduciario.

Los Instrumentos y Legajos deberán ser mantenidos en un espacio determinado, e individualizados respecto de los documentos correspondientes a bienes no fideicomitados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y de cualquier otra documentación, perfectamente identificados, y con las medidas de seguridad adecuadas para proteger los mismos contra robo, hurto o daño material (incendio, inundación, etc.), incluyendo sin limitación aquellas tomadas para la protección de su propia documentación (el "Archivo"). A tales efectos el Fiduciante notificará al Agente de Custodia que los Instrumentos y Legajos sólo serán accesibles al Fiduciario. Sin perjuicio de ello, en todo momento el Fiduciante tendrá acceso a versiones electrónicas de los Instrumentos y Legajos.

Los Instrumentos estarán sujetos a la revisión y control del Agente de Control y Revisión, de conformidad con las pautas de control y revisión previstos en la Propuesta de Agencia de Control y Revisión.

### SECCIÓN VIII REMUNERACIÓN DEL FIDUCIARIO, DEL AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN Y EL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

#### Artículo 8.1. Remuneración del Fiduciario.

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso Financiero, una comisión inicial de \$400.000 (Pesos cuatrocientos mil) y una comisión de administración mensual de \$400.000 (Pesos cuatrocientos mil), monto que se verá incrementado trimestralmente de acuerdo con un porcentaje a convenir entre las partes. A las mencionadas sumas de dinero se le deberá adicionar el correspondiente IVA.

La comisión inicial del Fiduciario será pagadera por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma del presente. La comisión de administración mensual será pagadera por trimestre adelantado dentro de los 30 (días) días de emitida la correspondiente factura del período, desde la constitución del fideicomiso. Esta comisión será ajustada de acuerdo con un porcentaje a convenir entre las partes.

Las mencionadas retribuciones del Fiduciario podrán ser debitadas por el Fiduciario directamente del Fondo de Gastos o de cualquier cuenta del Fideicomiso Financiero abierta a la orden del Fiduciario.

Los importes antes mencionados no incluyen los honorarios de los asesores legales que el Fiduciario pudiera necesitar contratar durante

la existencia del Fideicomiso Financiero, los cuales se considerarán Gastos del Fideicomiso Financiero y respecto de los cuales resultará de aplicación lo previsto en el Artículo 12.3. (ii) del presente.

Artículo 8.2. Remuneración del Agente de Cobro e Información.

El Agente de Cobro e Información, en tanto hubiera formalizado la Propuesta de Gestión y Cobro prevista en el Artículo 7.1., percibirá en concepto de honorarios por la realización de las tareas a su cargo bajo el Contrato de Fideicomiso, una suma equivalente a \$418.915 (Pesos cuatrocientos dieciocho mil novecientos quince) más IVA, la cual será abonada a mes vencido hasta la liquidación del Fideicomiso Financiero.

Artículo 8.3. Remuneración del Agente de Control y Revisión.

Por las tareas desempeñadas bajo la Propuesta de Agencia de Control y Revisión, el Agente de Control y Revisión y el Agente de Control y Revisión Suplente percibirán en concepto de honorarios una comisión mensual de \$120.000 (Pesos ciento veinte mil) más IVA, pagadera a mes vencido, desde la aceptación de dicha propuesta y hasta la liquidación del Fideicomiso Financiero, monto que se verá incrementado de acuerdo a la evolución del salario de empleados de comercio.

Asimismo, la Propuesta de Agencia de Control y Revisión prevé que los honorarios incrementales por la revisión de tareas adicionales que pudiera desempeñar serán oportunamente presupuestados ante la imposibilidad de preverlos anticipadamente, a cuyo efecto se tomará en consideración la carga de la tarea.

El Agente de Control y Revisión podrá tomar licencia con causa justificada mediante comunicación a tal efecto al Fiduciario, actuando en su reemplazo, durante el plazo de licencia, el Agente de Control y Revisión Suplente con todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que le corresponden al Agente de Control y Revisión. Al finalizar su licencia, el Agente de Control y Revisión retomará sus funciones, cesando en las mismas el Agente de Control y Revisión Suplente.

Finalmente, sustitución del Agente de Control y Revisión por renuncia y/o remoción, se registrará por el Artículo 4.5 de la Propuesta de Agencia de Control y Revisión.

## SECCIÓN IX PAGO DE IMPUESTOS

Artículo 9.1. Pago de Impuestos.

Todos los pagos conforme al orden de prelación indicado en el Artículo 4.2. del presente, se realizarán una vez deducidos los Impuestos del Fideicomiso Financiero o retenciones previsionadas que correspondan. Sin perjuicio de lo antes dicho, el Fiduciante podrá pagar los Gastos Ordinarios y los Gastos de Colocación.

Serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso el pago de todos los Impuestos del Fideicomiso Financiero, tasas o contribuciones que graven el Fideicomiso Financiero o recaigan sobre los Bienes Fideicomitados o corresponda pagar por cualquier concepto incluyendo impuestos que deban pagarse por la emisión de los Valores Fiduciarios y las reservas que sobre la base del asesoramiento de los Asesores Impositivos, el Fiduciario podrá constituir.

El Fiduciario no estará obligado a adelantar fondos propios por las sumas necesarias para cubrir el pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero. El Fiduciario estará facultado para realizar todas las deducciones que fueren necesarias, conforme al orden de prelación indicado en el Artículo 4.2. del presente. Sin perjuicio de ello, se establece que en todos los casos, los Gastos del Fideicomiso Financiero y los Impuestos del Fideicomiso Financiero se pagarán en cualquier momento sin necesidad de esperar a que ocurra una Fecha de Pago de Servicios, pudiendo a tales efectos utilizarse los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en caso de insuficiencia del Fondo de Gastos y en su caso, los montos depositados en el Fondo de Liquidez ante la insuficiencia de los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. Dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la fecha de cualquier pago en el que se hubieran pagado Impuestos del Fideicomiso Financiero 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.

Los impuestos imputables a los Tenedores de los Valores Fiduciarios serán a cargo de cada uno de los Tenedores.

El Fiduciario podrá hacer reservas para pagar gastos e impuestos que considere conveniente en cualquier momento del Fideicomiso Financiero.

## SECCIÓN X ASESORES IMPOSITIVOS Y AUDITORES

Artículo 10.1. Asignación de la función de Asesores Impositivos y Auditores.

El Fiduciario designa al Auditor y Asesor Impositivo. El Asesor Impositivo prestará todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso Financiero: (i) suscribir las presentaciones impositivas del Fideicomiso Financiero, sólo si ello así fuere dispuesto en la legislación aplicable en cada caso, (ii) obtener números de identificación tributaria del Fideicomiso Financiero, (iii) calcular los Impuestos del Fideicomiso Financiero adeudados, (iv) inscribir el Fideicomiso Financiero ante los distintos entes de recaudación, (v) elaborar el Informe Impositivo y sus actualizaciones, de corresponder, que será entregado al Fiduciario, y (vi) prestar cualquier otro servicio relativo al Fideicomiso Financiero razonablemente solicitado por el Fiduciario, y aquellos informes y/o documentos previstos en el presente.

El Asesor Impositivo deberá entregar la información o declaraciones necesarios que el Fiduciario deba presentar a la Autoridad Gubernamental correspondiente con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación al plazo legal establecido.

Por las tareas desempeñadas, el Asesor Impositivo, percibirá en concepto de honorarios una comisión inicial equivalente a la suma de \$118.000 (Pesos ciento dieciocho mil) más IVA y una comisión mensual de \$96.750 (Pesos noventa y seis mil setecientos cincuenta) más IVA, pagadera a mes vencido, y hasta la liquidación del Fideicomiso Financiero, monto que se verá incrementado de acuerdo a la evolución del salario de empleados de comercio.

Asimismo, el Auditor deberá (i) auditar la contabilidad trimestral y anual del Fideicomiso Financiero; y (ii) prestar cualquier servicio relativo al Fideicomiso Financiero razonablemente solicitado por el Fiduciario, y aquellos informes y/o documentos previstos en el presente.

Por las tareas desempeñadas, el Auditor, percibirá en concepto de honorarios una comisión mensual de \$120.000 (Pesos ciento veinte mil) más IVA, pagadera a mes vencido, y hasta la liquidación del Fideicomiso Financiero, monto que se verá incrementado de acuerdo a la evolución del salario de empleados de comercio.

La contabilidad del Fideicomiso Financiero será realizada por el Fiduciario. El Cierre de Ejercicio económico anual del Fideicomiso Financiero se fija el día 31 de diciembre de cada año.

Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención del Auditor y el Asesor Impositivo serán considerados Gastos del Fideicomiso Financiero.

## SECCIÓN XI DECLARACIONES Y GARANTÍAS

### Artículo 11.1. Declaraciones y Garantías del Fiduciario.

El Fiduciario declara y garantiza lo siguiente:

(i) El Fiduciario es una sociedad existente y debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento, y cuenta con plena capacidad para celebrar el presente y obligarse como tal en la República Argentina, según lo dispuesto en el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación.

(ii) El Fiduciario ha adoptado todas las resoluciones societarias 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, el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y la normativa aplicable.

(iv) La celebración y cumplimiento de este Contrato de Fideicomiso no viola las disposiciones de sus estatutos o 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.

### Artículo 11.2. Declaraciones y Garantías del Fiduciante.

Directo, en su calidad de Fiduciante y Agente de Cobro e Información, declara y garantiza que:

(i) la celebración, cumplimiento y ejecución del Contrato de Fideicomiso y la realización de las demás operaciones aquí contempladas constituyen obligaciones válidas y vinculantes y exigibles a su respecto de conformidad con las disposiciones del mismo, el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y la normativa aplicable;

(ii) tiene plena capacidad y facultades suficientes para actuar como tal;

(iii) está debidamente inscripto como sociedad anónima, 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 hacen en la actualidad, y está debidamente autorizado y habilitado para realizar todos los negocios que realicen. El Fiduciante posee todas las facultades y autoridades necesarias para transferir los Créditos, 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;

(iv) ha obtenido y/o solicitado 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 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;

(v) los Créditos están instrumentados en debida forma, no violan ninguna ley o disposición normativa nacional, provincial o municipal en general y cumplen en todos sus aspectos sustanciales con los requisitos legales y normativos aplicables;

(vi) no ha dispensado ningún incumplimiento, infracción, violación o supuesto de exigibilidad de los Bienes Fideicomitados;

- (vii) no ha modificado ninguno de los términos y condiciones de los Bienes Fideicomitados en cualquier aspecto substancial, ni otorgado ningún otro instrumento de descargo, cancelación, modificación o cumplimiento;
- (viii) todos los Créditos son créditos exigibles, y los métodos de cobranza empleados para la administración de los Créditos han sido en todo aspecto legales, adecuados, prudentes y consistentes con el giro habitual de la actividad de administración de Créditos;
- (ix) los Créditos fueron otorgados en el curso ordinario de las actividades comerciales de su originante en cumplimiento con todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales que resulten aplicables a la originación y mantenimiento de los Créditos;
- (x) respecto de los Créditos: es el único y legítimo titular de los Créditos y que los mismos son perfectamente transmisibles por el Fiduciante; no ha vendido, cedido ni prendado los Créditos en favor de persona alguna y el Fiduciante tiene un título libre y exento de todo embargo, otras prendas, derecho real o personal, carga u otro derecho de un tercero o restricción que impida su transferencia a favor del Fiduciario;
- (xi) los Créditos han sido originados por el Fiduciante y, en el caso de aquellos instrumentados en forma física, se encuentran garantizados por un Pagaré librado por el Deudor respectivo y cumplen con los criterios de elegibilidad establecidos en el Artículo 2.3 del presente;
- (xii) ningún Crédito está sujeto a derecho de rescisión, compensación, reconvencción o defensa, y la aplicación de cualquiera de sus términos o el ejercicio de cualquier derecho bajo éste no tornará al Crédito inexigible, en forma total o parcial, ni lo condicionará a ningún derecho de rescisión, compensación, reconvencción o defensa; y no se ha pretendido hacer valer ninguno de los derechos antes referidos con relación a los Créditos;
- (xiii) cada uno de los Créditos es auténtico y constituye una obligación legal, válida y vinculante del respectivo deudor y demás obligados, exigible de conformidad con sus términos;
- (xiv) la totalidad de los convenios celebrados entre el Agente de Cobro e Información y las Entidades de Recaudación existen, son válidos y se encuentran vigentes;
- (xv) no existen desembolsos pendientes a favor de los deudores de los Créditos, y se han abonado todos los impuestos correspondientes al otorgamiento de los Créditos;
- (xvi) no existe ningún hecho relevante que afecte o que pueda afectar, en el futuro, la participación de las Entidades de Recaudación, o bien los Bienes Fideicomitados en el Fideicomiso Financiero;
- (xvii) los Instrumentos y Legajos están completos y tienen toda la documentación necesaria para su ejecución judicial;
- (xviii) no se encuentra en estado de cesación de pagos y no conoce ningún hecho o circunstancia que impida el giro normal de los negocios;
- (xix) cuenta con los sistemas informáticos a fin de cumplir con sus obligaciones de información como Agente de Cobro e Información;
- (xx) cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para ejercer su función de Agente de Cobro e Información.
- (xxi) cumple con todos los recaudos previstos en las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de activos emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246 (modificada posteriormente por las leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, y 26.683) y normas complementarias.
- (xxii) los fondos que se depositen en las Cuentas de Fideicomiso Financiero provienen de la cobranza de los Créditos y/o serán Fondos Adelantados, de conformidad con el mecanismo establecido en el Artículo 7.4.
- (xxiii) si alguno de los actos realizados en virtud del presente y/o de los contratos o documentos conexos quedaran comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (*Foreign Account Tax Compliance Act* o “FATCA”) de los Estados Unidos, y/o en el ámbito de la Resolución 3826 de la Administración Federal de Ingresos Públicos que incorpora el Estándar para Intercambio Automático de Información de Cuenta Financiera (*Standard for Automatic Exchange of Financial Account Information*), también denominado *Common Reporting Standard* o “CRS”, el Fiduciante y el Agente de Cobro e Información darán cumplimiento con la respectiva normativa aplicable, comprometiéndose a prestar toda la colaboración y brindar en tiempo y forma la documentación que a tal fin le sea requerida.

## SECCIÓN XII FACULTADES DEL FIDUCIARIO

### Artículo 12.1. Informes del Fiduciario.

Sujeto a que el Fiduciario reciba del Agente de Cobro e Información y del Agente de Control y Revisión la información necesaria, el Fiduciario entregará los siguientes informes:

- (a) *A los Tenedores.* En cumplimiento de la obligación de rendir cuentas que le impone el Artículo 1675 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores los balances trimestrales y anuales auditados, los que detallarán la información requerida por las Normas de la CNV. Tanto los balances trimestrales como los anuales auditados serán puestos a disposición de los Tenedores en el domicilio del Fiduciario (sin necesidad de notificación alguna) en los plazos previstos en el Artículo 1 de la Sección

I Capítulo I, Título IV de las Normas de la CNV. Asimismo los libros rubricados del Fideicomiso, serán puestos a disposición de los Tenedores en el domicilio del Fiduciario.

Una vez transcurrido un mes contado a partir de la fecha en que se hubiera puesto a disposición de los Tenedores cada balance trimestral, o en su caso el balance anual auditado, y el Fiduciario no recibiera objeciones en ese plazo, se considerará aprobado no pudiendo los Tenedores impugnar ninguno de sus puntos, excepto por errores de cálculo o de registración. En este último caso las impugnaciones deberán ser presentadas dentro del plazo de caducidad de un año.

(b) *A las entidades financieras.* El Fiduciario pondrá a su disposición en sus oficinas, siempre que la normativa vigente así lo requiera, a las entidades financieras que sean Tenedores, el porcentaje de provisionamiento aplicable a los Valores Fiduciarios, según el modelo de apropiación de provisiones que corresponda en términos similares al modelo que se adjunta como **Anexo A** al presente. Asimismo, se compromete a aceptar las modificaciones al modelo de apropiación de provisiones que indique la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias. Asimismo, se obliga a poner a disposición de las entidades financieras que sean Tenedores, el valor nominal residual calculado a partir del valor residual de la cartera fideicomitida (neta de provisiones), ponderada por el porcentaje previsto para cada título o certificado en las condiciones de emisión. Finalmente, el Fiduciario pondrá a disposición en sus oficinas información respecto de la composición de los Créditos y los Deudores a los efectos del punto 1.9 de las normas del BCRA sobre “*Fraccionamiento del riesgo crediticio*”.

(c) *A la Calificadora de Riesgo.* Desde la emisión de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario se obliga a poner a disposición de la Calificadora de Riesgo del Fideicomiso Financiero un informe trimestral detallando la información necesaria sobre los Bienes Fideicomitados.

(d) *Al BCRA.* El Fiduciario, siempre que la normativa vigente así lo requiera, se obliga a suministrar al BCRA con destino a la “Central de Deudores del Sistema Financiero” que administra los datos sobre la clasificación de los deudores transferidos, incluyendo, los informes mensuales de “Deudores del Sistema Financiero” y “Estado de Situación de Deudores”, o los que eventualmente los reemplacen con relación al Crédito, según las pautas previstas en las normas sobre “Clasificación de Deudores” y el régimen informativo que establezca la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias. En este sentido, el Fiduciario, en caso de corresponder, acepta y se somete en forma expresa mediante la firma del presente a las disposiciones de las Comunicaciones “A” 2593, “A” 2729 y complementarias del BCRA. Asimismo, se compromete a mantener a disposición de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias la documentación que ésta última le requiera a fin de verificar el grado de cumplimiento de la normativa en materia de clasificación y provisionamiento de la cartera fideicomitida.

(e) *A la CNV.* Desde la emisión de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario se obliga a suministrar a la CNV la información detallada en los Artículos 37 y 38 de la Sección XV, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

(f) *Al BYMA.* Desde la emisión de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario se obliga a dar cumplimiento al régimen informativo establecido por el Reglamento del BYMA.

(g) *A toda persona con interés legítimo.* El Fiduciario pondrá mensualmente a disposición en su sede social un informe de gestión en los términos estipulados en el artículo 25º de la Sección XII Capítulo IV, del Título V de las Normas de la CNV.

Sin perjuicio de la descripción aquí incluida, el Fiduciario deberá cumplir con toda obligación informativa que, según la normativa y reglamentaciones vigentes en cualquier momento, resulte aplicable.

#### Artículo 12.2. Avisos de Pago de Servicios.

El Fiduciario deberá publicar en la AIF y los Sistemas de los Mercados al menos 5 (cinco) Días Hábiles bursátiles antes de cada Fecha de Pago de los Valores Fiduciarios, el correspondiente aviso de pago. En dicho aviso se deberá detallar los conceptos y montos que se pondrán a disposición de los Tenedores en la próxima Fecha de Pago de Servicios.

#### Artículo 12.3. Otros Deberes y atribuciones del Fiduciario.

Además de las restantes facultades previstas en el presente, el Fiduciario tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

(i) ejercer cualquiera de las facultades otorgadas bajo este Contrato de Fideicomiso respecto de los Bienes Fideicomitados y cumplir cualquier función bajo este Contrato de Fideicomiso directamente o a través de sus agentes o apoderados;

(ii) consultar, con cargo al Fideicomiso Financiero, Asesores Legales, Asesor Impositivo, Auditor o contadores, agentes de cálculo u otros agentes *ad-hoc*, para el mejor desempeño de sus funciones como Fiduciario. En caso que el presupuesto de la consulta superara los \$10.000, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de los gastos por parte de los Tenedores;

(iii) realizar todas las tareas convenientes o necesarias para el ejercicio de este Fideicomiso Financiero;

(iv) realizar la contabilidad mensual en relación con el Fideicomiso Financiero;

(v) actuar o dejar de hacerlo a su sola discreción, a falta de disposición expresa o cuando el ejercicio de sus funciones, derechos y tareas que deba realizar bajo el Contrato de Fideicomiso no resulten claras, en cuanto a la forma en que éste debe actuar. Dicha acción o abstención deberá basarse en la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios sobre la base de la confianza depositada en él, como así también en el deber de confianza que atraviesa a las Partes, en un todo de acuerdo con las disposiciones del Artículo 1674, 1725 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV y el presente Contrato de Fideicomiso;

(vi) tomar las medidas y suscribir los documentos e instrumentos que sean necesarios o aconsejables a fin de llevar a cabo los fines del Fideicomiso Financiero constituido mediante el Contrato de Fideicomiso y conservar y proteger la integridad de los Bienes Fideicomitados;

(vii) no disponer de los Bienes Fideicomitados salvo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso ni constituir o, en la medida de sus posibilidades, permitir la constitución de gravámenes sobre dichos activos;

(viii) cumplir con todas las instrucciones de este Contrato de Fideicomiso y de los Tenedores, en las formas y con las salvedades prescriptas en el Contrato de Fideicomiso;

(ix) por sí o a través de funcionarios o agentes de éste, expresamente autorizados, el Fiduciario tiene facultades y atribuciones plenas e irrevocables para que, a su criterio, se pongan en práctica los términos de este Contrato de Fideicomiso, para tomar todas y cualesquiera acciones apropiadas y otorgar todos y cualesquiera actos y documentos que sean necesarios o convenientes a su juicio para el cumplimiento de las normas legales y de este Contrato de Fideicomiso y del Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, el pleno ejercicio de sus derechos y obligaciones, la preservación de los Bienes Fideicomitados y la protección del interés de los Tenedores;

(x) ingresar a la autoridad fiscal correspondiente los Impuestos del Fideicomiso Financiero, cuando así correspondiese, de acuerdo a lo dictaminado por el Asesor Impositivo;

(xi) dar cumplimiento a cualquier medida o resolución dictada por cualquier tribunal y/o autoridad u organismo con facultades jurisdiccionales, que recayeran sobre todo o parte de los Bienes Fideicomitados, debiendo informar inmediatamente a los Tenedores, siempre que dicha resolución involucre una parte significativa del Patrimonio del Fideicomiso;

(xii) deducir del Fondo de Gastos o de cualquier cuenta las remuneraciones devengadas a su favor, tal y como se establece en el Artículo 8.1. del presente;

(xiii) sin limitar el carácter general de lo ya expresado, el Fiduciario tendrá la facultad de: (a) pagar Impuestos y Gastos del Fideicomiso Financiero y; a través del Agente de Cobro e Información; (b) recibir pagos y otorgar recibos; (c) iniciar, proseguir y desistir la tramitación de cualquier acción, juicio o procedimiento en cualquier tribunal judicial, arbitral o administrativo con relación a los Bienes Fideicomitados, incluidos procesos de mediación; (d) defender cualquier juicio, acción o procedimiento iniciado contra el Fiduciario con respecto a los Bienes Fideicomitados; (e) transigir, avenirse o llegar a un arreglo en cualquier juicio, acción o procedimiento y, en relación con ello, efectuar los descargos o liberaciones que el Fiduciario considere apropiados; (f) otorgar mandatos; y (g) celebrar, transferir, rescindir y resolver contratos; y

(xiv) mantener en su poder los registros contables y toda la documentación respaldatoria de los registros contables en relación al Fideicomiso Financiero por el plazo máximo legal. Los registros contables del Fideicomiso Financiero serán conservados en las oficinas del Fiduciario sitas en Av. Chiclana 3345 – 5to. Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

#### Artículo 12.4. Renuncia del Fiduciario.

El Fiduciario, en cualquier momento mediando invocación de “justa causa”, podrá, mediante notificación a los Tenedores (conforme al Artículo 16.2 del presente), con una anticipación de 60 (sesenta) días corridos, renunciar y quedar liberado de las responsabilidades asumidas bajo el presente a partir de la aceptación del cargo de Fiduciario Sucesor. En este supuesto, todos los gastos relacionados con el nombramiento del Fiduciario Sucesor, como ser honorarios de abogados, y otros costos razonablemente vinculados a la renuncia serán a cargo del Fideicomiso Financiero, y no podrá atribuirse responsabilidad alguna al Fiduciario por su renuncia.

El Fiduciario en cualquier momento podrá, mediante notificación a los Tenedores en la forma prevista en el Artículo 14.1, con una anticipación de 60 (sesenta) días corridos, renunciar sin “justa causa”, y quedar liberado de las responsabilidades asumidas bajo el presente a partir de la aceptación del cargo del Fiduciario Sucesor.

La renuncia del Fiduciario producirá efectos luego de la aceptación de su cargo por el Fiduciario Sucesor designado bajo los términos del presente y de la transferencia del Patrimonio del Fideicomiso al Fiduciario Sucesor elegido en la forma prevista en los Artículos 12.6. y 12.7. del presente, mediante la firma del respectivo instrumento, sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros. Todos los gastos relacionados con y derivados de la renuncia, incluyendo los gastos relacionados con el nombramiento del Fiduciario Sucesor, como ser honorarios de abogados, y otros costos razonablemente vinculados a la renuncia serán a cargo del Fiduciario, exclusivamente en los casos de: (i) renuncia sin “justa causa”; o (ii) renuncia intempestiva, entendiéndose por tal aquella que no se hubiera notificado con la anticipación de 60 (sesenta) días corridos, requerida en el presente Artículo.

A los fines exclusivamente de este Artículo, constituirá justa causa de renuncia del Fiduciario el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, o el incumplimiento del Organizador, el Fiduciante, el Agente de Control y Revisión o el Agente de Cobro e Información a sus obligaciones bajo el Fideicomiso Financiero, como consecuencia de los cuales el Fiduciario se vea imposibilitado de cumplir con sus derechos y obligaciones bajo el presente. Asimismo, constituye justa causa si en cualquier momento, y siempre que el Fiduciario hubiera actuado conforme a la pauta establecida por el Artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, cualquier compromiso, renuncia, obligación, o deber de indemnidad otorgado a favor del Fiduciario bajo la presente fuera declarado o deviniera ineficaz, nulo, invalido o inexigibles de cualquier forma.

#### Artículo 12.5. Remoción del Fiduciario.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 1678 del Código Civil y Comercial de la Nación, los Tenedores de los Valores Fiduciarios reunidos en Asamblea de Tenedores y por decisión de los Tenedores Mayoritarios, podrán remover al Fiduciario por “justa causa” o sin “justa causa”. Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un Fiduciario Sucesor en la forma prevista más adelante, la aceptación de dicha designación por el Fiduciario Sucesor bajo los términos del presente y la transferencia del Patrimonio del Fideicomiso al Fiduciario Sucesor elegido en la forma prevista en el Artículo 12.6. del presente, mediante la firma del respectivo instrumento, sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros.

A los efectos del presente Artículo, existirá “justa causa” de remoción cuando el Fiduciario hubiera incurrido en incumplimiento de las obligaciones relevantes a su cargo, siempre que dicho incumplimiento hubiera sido calificado con dolo o culpa del Fiduciario o de sus dependientes, así determinado por una resolución firme y definitiva emitida por un tribunal competente. Exclusivamente en el supuesto de remoción con “justa causa”, todos los gastos relacionados con y derivados de la remoción, incluyendo los gastos relacionados con el nombramiento del Fiduciario Sucesor, como ser honorarios de abogados, y otros costos razonablemente vinculados a la remoción, serán a exclusivo cargo del Fiduciario. Asimismo, en caso de remoción sin “justa causa” corresponderá al Fiduciario en concepto de indemnización el pago de 12 (doce) veces la remuneración mensual del Fiduciario. La presente indemnización será considerada Gastos del Fideicomiso Financiero.

#### Artículo 12.6. Designación del Fiduciario Sucesor.

En caso de los supuestos de los Artículos 12.4. y 12.5. anteriores, o cualquier otro supuesto de vacancia en el cargo de fiduciario, los Tenedores Mayoritarios de Valores Fiduciarios que se encuentren en circulación, reunidos en Asamblea de Tenedores, según fuere el caso, considerarán la designación de un fiduciario sucesor (el “Fiduciario Sucesor”) y cancelar las facultades y atribuciones del fiduciario predecesor, sin necesidad de formalidad alguna (excepto lo que requieran las leyes aplicables).

La designación de un Fiduciario Sucesor requerirá: (i) la comunicación fehaciente de la remoción al fiduciario predecesor, salvo en caso de renuncia, (ii) la aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sucesor, y (iii) el pago de la indemnización correspondiente al Fiduciario removido sin “justa causa”.

En caso de no designarse ningún Fiduciario Sucesor dentro de los 60 (sesenta) días corridos contados a partir de la fecha de renuncia o remoción del Fiduciario, el Fiduciario o cualquiera de los Tenedores podrán solicitar a un tribunal competente la designación de un Fiduciario Sucesor para que se desempeñe hasta que otro sea designado por los Tenedores en la forma prevista en el presente Artículo. Cualquier Fiduciario Sucesor designado en tal forma por un tribunal competente será reemplazado en forma inmediata, y sin que medie ningún acto adicional, por el Fiduciario Sucesor designado por los Tenedores en la forma prevista en el presente Artículo.

#### Artículo 12.7. Asunción del cargo por el Fiduciario Sucesor.

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

### SECCIÓN XIII RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO E INDEMNIDADES

#### Artículo 13.1. Disposiciones liberatorias.

El Fiduciario será responsable con su propio patrimonio por su actuación en esta calidad sólo en caso de haber incurrido en incumplimiento de las obligaciones a su cargo como consecuencia exclusivamente de haber obrado con dolo o culpa atribuible a él o sus dependientes calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes. Salvo lo establecido en el supuesto anterior, todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en virtud del presente serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo los impuestos que correspondan exclusivamente a TMF Trust Company (Argentina) S.A., a título personal y no como Fiduciario del Fideicomiso Financiero.

Ninguna Persona Indemnizable será responsable por la pérdida o reducción del valor del Patrimonio del Fideicomiso o del valor de los activos que componen los Bienes Fideicomitidos, ya sea por la Mora o falta de pago bajo el activo fideicomitado o cualquiera sea la causa por la que ello ocurra; salvo que la pérdida o reducción en el valor del Patrimonio del Fideicomiso sea causado por el incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario como consecuencia del dolo o culpa, atribuibles a él o a sus dependientes, determinado por sentencia firme y definitiva dictada por tribunal competente.

El Fiduciario sólo será responsable con su propio patrimonio por la inexactitud de sus declaraciones y garantías incluidas en el presente, siempre que hubiera actuado con culpa o dolo así calificado por una resolución firme y definitiva dictada por tribunal competente.

Ninguna Persona Indemnizable, en ningún supuesto, incurrirá en costo ni será responsable con su propio patrimonio por el pago de Impuestos del Fideicomiso Financiero, cargas, imposiciones o gravámenes sobre el Patrimonio del Fideicomiso o por el mantenimiento de éste, salvo que la condena en el pago de los mismos sea consecuencia exclusiva de un incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, con dolo o culpa atribuible a él o de sus dependientes, declarada en sentencia firme y definitiva dictada por tribunal competente.

El Fiduciario, se obliga a llevar a cabo las funciones que se estipulan en este Contrato de Fideicomiso y en los documentos conexos al Fideicomiso y en la normativa aplicable, y será responsable por el cumplimiento de dichas funciones.

Ningún Artículo del presente deberá ser interpretada en el sentido que el Fiduciario deba adelantar o poner en riesgo fondos propios o de cualquier otra forma incurrir en responsabilidad financiera personal en el cumplimiento de sus obligaciones o el ejercicio de sus derechos bajo el presente.

El Fiduciario podrá actuar, o abstenerse de actuar, basándose en su propio criterio o bien en la opinión y/o asesoramiento, y/o sobre información recibida de, cualquier asesor en la materia de reconocido prestigio, incluyendo pero no limitado al Asesor Impositivo, y no será responsable ante persona alguna por cualquier pérdida que ocasione tal accionar, salvo culpa o dolo de su parte o de sus dependientes, calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes. Cualquiera de dichas opiniones, asesoramientos y/o informaciones podrán emitirse y obtenerse por carta y/o transmisión por fax.

En los casos en que el Fiduciario desempeñe las funciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, así como en cualquier otro supuesto en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones de la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario no tendrá obligación de dar cumplimiento a las mismas: (i) si las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables y/o (ii) si las mismas excedieran las obligaciones que le son propias y no se le hubieren ofrecido garantías o indemnidades razonables y no cubiertas por las indemnidades otorgadas bajo el Artículo 13.2 del Contrato de Fideicomiso siguiente con respecto a los costos, gastos o responsabilidades que pudieran incurrirse como consecuencia de dicho accionar, así como, de corresponder, un adelanto de gastos de parte de los Tenedores.

Si a juicio del Fiduciario es necesario, someter cualquier acción u omisión a la decisión de un juez competente, en dicho caso, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de y/o en resoluciones válidamente adoptadas por un juez competente.

El Fiduciario no será responsable por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de los Tenedores que revistan las mayorías requeridas en el presente para la cuestión de que se trate conforme las disposiciones sobre las Asambleas de Tenedores previstas en el presente Contrato y/o en el Contrato Marco, salvo dolo o culpa del Fiduciario calificados como tal por sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente.

Las obligaciones emergentes de esta Sección se rigen de conformidad con lo establecido en el Artículo 1676 del Código Civil y Comercial de la Nación y permanecerán vigentes aún después de concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y hasta la prescripción de las acciones judiciales que pudieran corresponder en virtud de este Contrato de Fideicomiso por cualquier causa que sea.

El Fiduciario, en cumplimiento de la pauta de actuación establecida en el Artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, no efectúa ninguna declaración ni incurrirá en obligación o responsabilidad de ninguna naturaleza respecto de cualquiera de los siguientes ítems, a excepción de que en su actuar haya mediado culpa o dolo, así calificado por una resolución firme y definitiva de un tribunal competente:

- (i) la validez, otorgamiento, autenticidad, perfeccionamiento, privilegio, efectividad, registrabilidad, exigibilidad, legalidad o suficiencia de los contratos, instrumentos o documentos que evidencian los Bienes Fideicomitados; o
- (ii) cualquier deber fiduciario no previsto expresamente en este Contrato de Fideicomiso o en el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación; o
- (iii) el resultado de las inversiones efectuadas con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

#### Artículo 13.2. Indemnidad.

El Fiduciante, los Tenedores y/o sus eventuales sucesores, renuncian en forma total y definitiva a reclamar a cualquier Persona Indemnizable (tal como se la define más adelante) indemnización y/o compensación alguna como consecuencia de cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con el ejercicio, por parte del Fiduciario, de sus derechos, funciones y tareas bajo el Contrato de Fideicomiso y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos y/o el resultado de las inversiones efectuadas con los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso Financiero. Con respecto a los Tenedores la presente renuncia será válida salvo por incumplimiento de las obligaciones a su cargo por su actuación con dolo o culpa atribuible a él o de sus dependientes, calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes, con respecto al Fiduciante, la renuncia será válida frente al Fiduciario salvo por incumplimiento de las obligaciones a su cargo por su actuación con dolo o culpa, calificada como tal por sentencia firme y definitiva de tribunal competente, atribuible exclusivamente a él.

Asimismo, cualquier Persona Indemnizable será indemnizada y mantenida indemne por el Fiduciante respecto de las sumas por Impuestos del Fideicomiso Financiero y/o tributos (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que el Fiduciario deba pagar a las Autoridades Gubernamentales como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada en cualquier momento por dichas autoridades así como también por cualquier pérdida (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal) que éstos puedan sufrir como consecuencia que la Autoridad Gubernamental o cualquier tribunal competente resuelva la no aplicación de los beneficios impositivos del Fideicomiso Financiero por entender que no se han ofrecido públicamente los Valores Fiduciarios de conformidad con la Ley N° 26.831 (y sus modificatorias y complementarias) y por las Normas de la CNV. La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, salvo que el Fiduciario incurra en incumplimiento de las obligaciones a su cargo por su actuación con dolo o culpa atribuible a él o de sus dependientes, calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

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 (cualquiera de dichas personas, en adelante, una “Persona Indemnizable”) por y contra todas las responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, multas, acciones,

sentencias, costos, gastos o desembolsos (incluyendo honorarios razonables y desembolsos de los Asesores Legales del Fiduciario y sus agentes designados) de cualquier clase o naturaleza efectivamente incurridos por el Fiduciario o cualquiera de sus funcionarios y/o agentes, relativos a, o vinculados con: (i) la celebración y cumplimiento de este Contrato de Fideicomiso, Propuesta de Gestión y Cobro o cualquier otro contrato conexo, (ii) información del Suplemento de Prospecto suministrada por el Fiduciante, (iii) la falta de entrega en debido tiempo y forma a dicha Persona Indemnizable de la información que el Fiduciante o el Agente de Cobro e Información o los agentes deban entregar al Fiduciario conforme al presente Contrato de Fideicomiso, (iv) de la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en la mencionada información entregada a dicha Persona Indemnizable, (v) de la designación de los agentes realizada con la conformidad del Fiduciante y de las consecuencias derivadas de los incumplimientos de dichos agentes, (vi) del incumplimiento o cumplimiento de los agentes o terceros que se designen para desempeñar las tareas de colocación de los Valores Fiduciarios, (vii) del cumplimiento de los procedimientos de difusión previstos en la Ley N° 26.831 y por las Normas de la CNV, (viii) de cualquier deuda en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses punitivos adeudada a, y/o multas y/o cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualquiera Impuestos del Fideicomiso Financiero y/o del cumplimiento de los requisitos legales aplicables a los Créditos, y (ix) de cualquier pago a terceros fundado en el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Fiduciante y/o del Agente de Cobro e Información y/o del Agente de Cobro e Información Sucesor (tal como dicho término se define en la Propuesta de Gestión y Cobro) en el presente Contrato de Fideicomiso; a menos que tales responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, multas, acciones, sentencias, juicios, costos, gastos o desembolsos se originen exclusivamente en el incumplimiento de alguna de las obligaciones del Contrato de Fideicomiso, mediando dolo o culpa atribuible al Fiduciario o a los funcionarios o agentes del Fiduciario, que hubieran sido designados sin el previo consentimiento del Fiduciante, que procuren obtener dicha indemnización, dictado por sentencia firme y definitiva de tribunal competente.

Ante la ocurrencia de cualquiera de los supuestos indemnizatorios establecidos bajo el presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable, de no ser indemnizado por el Fiduciante y sin perjuicio de permanecer vigente la obligación de indemnidad de este último, previo laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente, según corresponda, el Fiduciario podrá cobrarse del Patrimonio Fideicomitado en caso de que él o la Persona Indemnizable de que se trate sufran cualquier pérdida, costo y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato Suplementario y/o de los contratos conexos, y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo. A dichos fines, el Fiduciario podrá constituir con los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora una cuenta a fin de cubrir cualquier erogación que deba realizar en virtud de los hechos que se establecen en el presente apartado si ocurrieran efectivamente. En este caso, el Fiduciario deberá iniciar la correspondiente acción de repetición y/o reclamo contra el Fiduciante, en beneficio del Fideicomiso. La presente indemnidad no será de aplicación en caso que la referida pérdida, costo y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha Persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo el presente Contrato Suplementario como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinado por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente, según corresponda.

Los derechos del Fiduciario bajo este Artículo 13.2 continuarán vigentes luego de la renuncia o remoción del Fiduciario y hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados y aún cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso Financiero o su efectiva liquidación.

#### Artículo 13.3. Protección del Fiduciario.

Ninguno de los Artículos del Contrato de Fideicomiso conferirá derecho alguno de reclamo o ejercicio de remedios legales contra el Fiduciario a terceros, ni a ninguna otra persona que no sean las Partes.

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, actuando de acuerdo a la pauta establecida en el artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, la acción u omisión propuesta es susceptible de comprometer la responsabilidad a título personal del Fiduciario.

#### Artículo 13.4. Vigencia.

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

### SECCION XIV ASAMBLEA DE TENEDORES

Artículo 14.1. Cuando el Fiduciario lo considere necesario, o lo soliciten Tenedores que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para realizar, dar o recibir cualquier solicitud, demanda, autorización, notificación, consentimiento, instrucción, renuncia u otra acción que los términos y condiciones de dichos Valores Fiduciarios o la ley aplicable dispongan que deberá ser realizada, dada o recibida por dichos Tenedores.

La convocatoria deberá ser realizada por el Fiduciario dentro de los quince (15) Días Hábiles de recibida la solicitud de los Tenedores. En este caso, el orden del día será el establecido en la solicitud de los Tenedores o, en su defecto, el determinado por el Fiduciario.

La convocatoria a cualquier Asamblea de Tenedores (que deberá incluir la fecha, el lugar y la hora de la misma, el orden del día y los requisitos de asistencia) deberá ser publicada con no menos de diez (10) Días Hábiles de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea de Tenedores, en la AIF y, durante tres (3) Días Hábiles consecutivos, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde

listen y/o se negocien los Valores Fiduciarios. En caso de celebración de Asambleas de Tenedores por medios digitales, de acuerdo con el art. 50 bis del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, el Fiduciario informará de manera clara y sencilla cuál será el canal de comunicación elegido, cuál será el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y cuáles serán los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales. La asistencia a las Asambleas de Tenedores podrá ser comunicada, indistintamente, por medios escritos o digitales a los domicilios físicos o electrónicos que al efecto el Fiduciario disponga en la convocatoria correspondiente.

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.

Artículo 14.2. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la fecha y el lugar que el Fiduciario determine. El Fiduciario (a su exclusivo criterio) podrá estar presente o ser representado por su asesor legal, agente o asesor en cualquier Asamblea de Tenedores, y serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario. Alternativamente las Asambleas de Tenedores podrán celebrarse por medios digitales que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión así como también su grabación en soporte digital y la libre accesibilidad, con voz y voto, de todos los Tenedores que hayan acreditado su identidad y facultades. En caso de celebración de Asambleas de Tenedores a distancia, deberá dejarse constancia en el acta de los sujetos, el lugar en el que se encontraban y el carácter en que participaron en el acto, verificando el Fiduciario que todos los Tenedores presentes puedan hacer ejercicio de su derecho a deliberar y votar durante todo el transcurso de la Asamblea de Tenedores. Las actas de las Asambleas de Tenedores celebradas a distancia deberán ser transcritas en el correspondiente libro social y firmadas, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su celebración.

En cualquier momento, los Tenedores, por decisión unánime, podrán celebrar Asambleas de Tenedores mediante notificación enviada al Fiduciario y sin necesidad de realizar la publicación antes mencionada, en cuyo caso las decisiones serán válidas en la medida en que sean adoptadas por decisión unánime.

Podrá prescindirse de la Asamblea de Tenedores cuando el Fiduciario obtuviere el consentimiento por medio fehaciente de la mayoría o unanimidad de votos que 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 en el Registro o ante Caja de Valores S.A., según el caso, 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 dichas 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, (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 disconformidad con la recomendación o una abstención según la Solicitud de Consentimiento incluya o no, respectivamente, una recomendación de parte del Fiduciario, 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, o una abstención para el caso que la Solicitud de Consentimiento no incluya recomendación alguna. 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 52, Sección XX, capítulo IV del título V de las Normas, las Partes podrán fijar un método alternativo de solicitud de consentimiento de los Tenedores conforme se establezca en cada Contrato Suplementario de Fideicomiso.

Artículo 14.3. Excepto cualquier otra disposición en contrario en este Contrato, el quórum para cualquier Asamblea de Tenedores se conformará con Tenedores que tengan o representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios. No habrá quórum mínimo en segunda convocatoria.

Por cada Peso de valor nominal de los Valores Fiduciarios corresponderá un voto, tomándose las resoluciones por la decisión favorable de los Tenedores Mayoritarios. En el caso de las Asambleas de Tenedores celebradas a distancia, el voto será manifestado a través de la plataforma digital utilizada para el acto asambleario.

En caso de desperfectos técnicos que impidan la celebración de la Asamblea de Tenedores y/o la participación de uno o más Tenedores en la misma, el Fiduciario procurará su resolución en el momento y, en caso de imposibilidad, llamará a cuarto intermedio por única vez para su continuación en la misma u otra fecha, ya sea en forma digital o presencial.

Artículo 14.4. Excepto en el supuesto del Artículo 14.5. del presente u otra disposición en contrario en este Contrato, ya sea que la Asamblea de Tenedores hubiere sido celebrada en primera o segunda convocatoria, las decisiones de la asamblea ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la decisión de Tenedores Mayoritarios. Por otro lado, las decisiones de la asamblea extraordinaria de Tenedores serán adoptadas por las 2/3 partes de los Valores Fiduciarios cuyos Tenedores se encuentren presentes.

Artículo 14.5. Se requerirá la decisión unánime de los Tenedores a efectos de adoptar válidamente una resolución en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para considerar, incluyendo sin limitación, alguna de las siguientes propuestas: (i) solicitar el retiro o cancelación de las autorizaciones de oferta pública o listado de los Valores Fiduciarios, salvo que al mismo tiempo se resolviera la liquidación del Fideicomiso Financiero, (ii) modificar la fecha de vencimiento para el pago de las cuotas de capital de los Valores Fiduciarios o la fecha en que los intereses, el capital u otro cualquier rendimiento respecto de los Valores Fiduciarios son pagaderos, (iii) reducir o cancelar el valor nominal de capital de los Valores Fiduciarios o los intereses o cualquier otro rendimiento pagadero o a devengarse respecto de

dichos Valores Fiduciarios, (iv) modificar la moneda de pago de los Valores Fiduciarios, (v) modificar las condiciones esenciales de los Valores Fiduciarios; (vi) alterar el orden de prelación para el pago de capital, intereses o cualquier otro rendimiento que deba abonarse bajo los Valores Fiduciarios, (vii) suprimir o modificar las garantías o coberturas constituidas, si tal supresión o modificación tuviera por efecto disminuir el grado de calificación de riesgo de los Valores Fiduciarios, (viii) afectar en forma adversa la facultad que tienen los Tenedores de exigir por cualquier medio legal el cumplimiento de sus derechos; y (viii) modificar las disposiciones concernientes al quórum o mayorías requeridas para cualquier Asamblea de Tenedores.

Artículo 14.6. En todas las cuestiones no contempladas por el presente Artículo, las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones pertinentes del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley N° 19.550 y sus modificatorias aplicables a las asambleas ordinarias de sociedades anónimas. En todos los casos de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 49, sección XIX, capítulo IV del título V de las Normas, y en los Artículos 1695 y 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación. A los efectos del voto en Asamblea de Tenedores no serán tenidos en cuenta y no se considerarán en circulación los Valores Fiduciarios que sean de titularidad del Fiduciante, excepto cuando en la Asamblea de Tenedores se trate la liquidación y/o extinción del Fideicomiso.

Cualquier resolución debidamente adoptada en una Asamblea de Tenedores será obligatoria para todos los Tenedores de Valores Fiduciarios, ya sea que los mismos estuvieron o no presentes en persona o representados en la Asamblea de Tenedores en la cual se adoptó dicha resolución.

## 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) cuando se hayan cedido totalmente los Créditos previo rescate de los Valores Fiduciarios;
- (iii) ante la ocurrencia de los supuestos de Rescate Anticipado previstos en la Sección V;
- (iv) ante la insuficiencia de fondos para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso Financiero e Impuestos del Fideicomiso Financiero;
- (v) la extinción del Patrimonio del Fideicomiso;
- (vi) cualquier otra causa prevista en este Contrato de Fideicomiso; y
- (vii) el transcurso del plazo máximo legal contado desde la fecha del Contrato de Fideicomiso.

Si ocurre cualquiera de los acontecimientos previstos en este Artículo, se procederá a la inmediata distribución del producido de la liquidación del Fideicomiso Financiero.

Artículo 15.2. Forma de liquidación.

Una vez determinada la liquidación del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario procederá a distribuir el producido de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, o en su caso a distribuir en especie el Patrimonio del Fideicomiso entre los Tenedores según lo determine una Asamblea de Tenedores, de conformidad con las prioridades y preferencias contenidas en el Artículo 4.2. del presente.

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 3 (tres) días en los Sistemas de los Mercados, como así también procederá a su publicación en la AIF, 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 Financiero, y siempre que existan Valores Fiduciarios en circulación, el Fiduciario percibirá, además de la comisión prevista en el Artículo 8.1 del presente, una retribución adicional hasta la efectiva baja del Fideicomiso ante el fisco

Artículo 15.4. Destino del Patrimonio del Fideicomiso en oportunidad de la liquidación y extinción del Fideicomiso Financiero.

En el supuesto que, luego de la liquidación del Fideicomiso Financiero, existieran Bienes Fideicomitados una vez pagados todos los montos de los Servicios correspondientes a amortizaciones e intereses correspondientes a los Valores Fiduciarios, todos los Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero, y las erogaciones previstas en el Artículo 4.2, se considerarán utilidad de los Certificados de Participación, y los Tenedores se convertirán en ese momento en los titulares plenos y exclusivos de tales Bienes Fideicomitados en calidad de fideicomisarios, ya sea mediante su entrega en especie o del producido de la liquidación de dichos Bienes Fideicomitados remanentes. No obstante la extinción del Fideicomiso Financiero, continuarán en vigencia los derechos, privilegios e indemnidades del Fiduciario bajo la Sección XIII del presente.

Artículo 15.5. 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 4.2 del presente.

SECCIÓN XVI  
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 16.1. Cumplimiento con la Normativa de la *Foreign Account Tax Compliance Act* y *Common Reporting Standard*

Las Partes acuerdan que, de haber actos realizados en virtud de este contrato que estuvieren comprendidos en el ámbito de aplicación de la Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA), y/o en el ámbito de la Resolución General 3826 emitida por la Administración Federal de Ingresos Públicos y la Resolución 631/2014 emitida por la Comisión Nacional de Valores, que incorporan el Estándar en Materia de Intercambio de Información de Cuentas Financiera (Standard for Automatic Exchange of Financial Account Information), también denominado Common Reporting Standard o “CRS”, cumplirán con la respectiva normativa aplicable, comprometiéndose a prestar toda la colaboración y brindar en tiempo y forma la documentación que a tal fin les sea requerida.

Artículo 16.2. Notificaciones.

Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme el presente Contrato, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva (la “Persona Autorizada”).

(i) Al Fiduciario  
Av. Chiclana 3345, 5to. Piso  
(C1107BGA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Atención: Leonardo Pirolo / Tomás Bruno  
T. General + 54 11 5556 5700  
Fax + 54 11 5556 5701

(ii) Al Fiduciante  
Av. Corrientes 1174, piso 7°  
(C1043AAY) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Atención: Matías Peralta  
Fax: +54 11 5235-2800

A cualesquiera de los Tenedores las notificaciones se realizarán mediante la publicación de avisos en la AIF, los Sistemas de los Mercados, o del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios. Cualquier notificación publicada, será considerada como entregada el Día Hábil inmediatamente posterior a la fecha de su publicación.

En cualquier momento el Fiduciario podrá indicar otro domicilio para recibir las notificaciones, mediante una notificación cursada a los Tenedores en la forma antes indicada.

Artículo 16.3. Ley Aplicable y Jurisdicción. Cláusula compromisoria. Aplicabilidad del Contrato Marco.

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

Las Partes, como así también los Beneficiarios que suscriban los Valores Fiduciarios o aquellos que los adquieran en forma posterior, se someten a la competencia del Tribunal de Arbitraje General Permanente del BYMA conforme el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 en caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con el Contrato de Fideicomiso y el Suplemento de Prospecto, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que las partes declaran conocer y aceptar. En concordancia con lo previsto en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, los Beneficiarios podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial.

Todos los aspectos no contemplados en el presente Contrato están regidos por las disposiciones del Contrato Marco. En caso de duda o interpretación disímil respecto de algún tema el presente prevalece sobre el Contrato Marco.

\*\*\*\*\*

[SIGUE LA PÁGINA DE FIRMAS]

**EN FE DE LO CUAL**, en el lugar y fecha consignados al inicio, las Partes firman 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto, uno para cada una de las Partes.

**Crédito Directo S.A.**  
como Fiduciante y Agente de Cobro e Información

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

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

**TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
como Fiduciario**

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

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

## Anexo A

### Modelo de Apropiación de Previsiones

Se calculará el monto global de provisiones sobre la cartera fideicomitada según las normas que sobre el particular emita el BCRA (Comunicación "A" 2216, modificatorias y concordantes).

Se adoptan las siguientes definiciones:

- Monto total de la cartera fideicomitada:	M
- Monto total de los valores representativos de deuda clase A:	A
- Monto total de los valores representativos de deuda clase B:	B
- Monto total de los certificados de participación:	D
- Monto total de provisiones según punto 1.:	P
- Porcentaje a provisionar de los valores representativos de deuda clase A:	PA
- Porcentaje a provisionar de los valores representativos de deuda clase B:	PB
- Porcentaje a provisionar de los certificados de participación:	PD

Se define un orden estricto en el grado de subordinación de los certificados de participación, los valores representativos de deuda clase B y los valores representativos de deuda clase A, sin el agregado de garantías adicionales u opciones que pudieran distorsionar o condicionar dicho grado de subordinación. El presente modelo es válido para una cantidad distinta de clases a la ejemplificada siempre que se respete un estricto orden de subordinación entre las mismas.

Se observaran las siguientes relaciones:

$$M=A+B+D$$
$$P < M$$

Se calcularán los porcentajes de provisiones, que se informarán a las entidades financieras tenedoras de los valores representativos de deuda clase A y valores representativos de deuda clase B y los certificados de participación, teniendo en cuenta el grado de subordinación en el cobro de cada uno de ellos según la siguiente metodología:

$$\text{Si } P < D \quad \begin{aligned} PD &= P/D \% \\ PB &= 0\% \\ PA &= 0\% \end{aligned}$$

$$\text{Si } P > D \text{ y } P < B+D \quad \begin{aligned} PD &= 100\% \\ PB &= (P-D)/B\% \\ PA &= 0\% \end{aligned}$$

$$\text{Si } P > B+D \quad \begin{aligned} PD &= 100\% \\ PB &= 100\% \\ PA &= (P-(D+B))/A \% \end{aligned}$$

#### **FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN**

Crédito Directo S.A.  
Av. Corrientes 1174, Piso 7° (C1043AAAY)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

#### **ORGANIZADOR Y COLOCADOR**

Banco de Servicios y Transacciones S.A.  
Av. Corrientes 1174, Piso 3° (C1043AAAY)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

#### **FIDUCIARIO**

TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Av. Chiclana 3345 – 5to. Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

#### **CO-COLOCADORES**

Banco Patagonia S.A.  
Av. de Mayo 701, Piso 24°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

Banco Supervielle S.A.  
Bartolomé Mitre 434  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

Macro Securities S.A.U.  
Av. Eduardo Madero 1182, Piso 24°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

Banco de Valores S.A.  
Sarmiento 310  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**

Claudio Norberto Bercholc  
Avenida del Libertador 6746, Piso 10°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE**

María Asunción Raffaele  
Avenida del Libertador 6746, Piso 10°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

**ASESORES LEGALES  
PARA EL ORGANIZADOR, EL FIDUCIANTE Y EL FIDUCIARIO**

Tavarone, Rovelli, Salim & Miani  
Tte. Gral. Juan D. Perón 537, piso 5°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina