

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO  
FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XII”  
EN EL MARCO DEL  
PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS  
“FIDUCAR II”**



**MG-GROUP S.A.**  
Fiduciante y Administrador



**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
Inscrito en el Registro de Fiduciarios Financieros CNV bajo el N° 41  
Fiduciario y Emisor



**Worcap S.A.**  
Organizador y Asesor Financiero



**Stonex Securities S.A.**  
(cambio de denominación en proceso de inscripción,  
antes denominada INTL CIBSA S.A.)  
Organizador y Colocador

**FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XII”**  
V/N \$ 151.501.495.-

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A**  
V/N \$ 93.356.666.-

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**  
V/N \$ 4.584.480.-

**Certificados de Participación**  
V/N \$ 53.560.349 .-

MG-Group S.A. (el “Fiduciante” o el “Administrador”, según corresponda), y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. (el “Fiduciario”) constituyen el Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XII” (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”, en forma indistinta), conforme al Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción (la “Ley de Fideicomiso”) y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”), bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDUCAR II” (el “Programa”) bajo el cual se emitirán los Valores Fiduciarios. El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos titulares (los “Beneficiarios”), bajo los términos y condiciones previstas en el Contrato Marco y en el Contrato de Fideicomiso del presente Fideicomiso, tiene como única fuente los Activos Fideicomitados, que consisten en Créditos originados por el Fiduciante, y depende de la circunstancia que el Fiduciario reciba pagos, bajo sus respectivos términos y condiciones, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los Activos

Fideicomitidos. Ni los bienes del Fiduciario, ni los del Fiduciante, responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Activos Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2020. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS POR LA SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL FIDUCIANTE A SEPTIEMBRE DE 2020, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV ( <http://www.cnv.gov.ar/sitioweb/>).**

*El presente Fideicomiso tiene por objeto el financiamiento de Pequeñas y Medianas Empresas. El Fiduciante califica como “PYME CNV”, de conformidad con lo establecido en el inciso a), Artículo 45, Sección XVIII, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.*

**Los Valores Fiduciarios sólo pueden ser adquiridos por Inversores Calificados, conforme dicho término se define en el art. 12 del Capítulo VI del Título II de las Normas de la CNV.**

La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resoluciones N° RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fecha 12 de diciembre de 2018 y N° RESFC-2019-20304-APN-DIR#CNV de fecha 21 de junio de 2019. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 17 de diciembre de 2020, todas la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). Estas autorizaciones sólo significan 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, del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 17 de diciembre de 2020, y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa. Ambos documentos están disponibles además en <http://www.cnv.gov.ar/sitioweb/>, y en las oficinas del Fiduciario, los Días Hábiles en el horario de 10 a 15 hs.

## **I.- ADVERTENCIAS**

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

**LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITIRÁN NO REPRESENTAN NI REPRESENTARÁN UNA DEUDA U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, NI DEL ADMINISTRADOR, NI DE LOS ORGANIZADORES, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR NINGUNO DE ELLOS.**

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

**TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO Y SOBRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.**

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

**SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI EL COLOCADOR, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS CRÉDITOS TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO.**

**LOS BENEFICIARIOS RENUNCIAN MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN O POSTERIOR ADQUISICIÓN DE LOS TÍTULOS, EN FORMA IRREVOCABLE, TOTAL Y DEFINITIVA, AL DERECHO DE RECLAMAR AL FIDUCIARIO Y/O AL FIDUCIANTE Y/O AL ADMINISTRADOR INDEMNIZACIÓN Y/O COMPENSACIÓN ALGUNA A CONSECUENCIA DE CUALQUIER PÉRDIDA Y/O RECLAMO RELACIONADO CON EL RENDIMIENTO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y/O CON EL EJERCICIO POR PARTE DEL FIDUCIARIO, SALVO CULPA O DOLO DE SU PARTE, O DE LOS AGENTES POR QUIENES DEBA RESPONDER, CALIFICADA COMO TAL POR RESOLUCIÓN FIRME DICTADA POR LOS TRIBUNALES COMPETENTES, DE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y/O CON LOS ACTOS, PROCEDIMIENTOS Y/U OPERACIONES CONTEMPLADOS Y/O RELACIONADOS CON DICHO CONTRATO DE FIDEICOMISO Y/O CON LOS VALORES FIDUCIARIOS.**

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

**EL FIDUCIANTE Y EL FIDUCIARIO, EN LO QUE A CADA UNO DE ELLOS RESPECTA, HAN DESCRIPTO E INCLUIDO EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO TODA LA INFORMACIÓN MATERIALMENTE RELEVANTE SOBRE EL FIDUCIANTE, LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, LOS CRÉDITOS Y LA EMISIÓN**

DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. DICHA INFORMACIÓN ES MATERIALMENTE VERDADERA Y EXACTA EN TODOS SUS ASPECTOS ESENCIALES Y NO ES CONDUCENTE A ERROR.

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

CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO N° 260/02 LAS OPERACIONES DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA DEBERÁN CURSARSE POR EL MERCADO UNICO Y LIBRE DE CAMBIOS.

LAS CALIFICACIONES DE RIESGO NO CONSTITUYEN NI TAMPOCO REPRESENTAN UNA RECOMENDACIÓN DE COMPRA, TENENCIA O VENTA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y LAS MISMAS PODRÁN SER MODIFICADAS EN CUALQUIER MOMENTO.

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

LA FALTA DE ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS POR PARTE DEL COLOCADOR NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL FIDUCIANTE NI EL FIDUCIARIO NI PARA EL COLOCADOR NI DARÁ DERECHO A RECLAMO O INDEMNIZACIÓN ALGUNO CONTRA EL FIDUCIANTE NI EL FIDUCIARIO NI EL COLOCADOR, SALVO CULPA O DOLO CALIFICADA COMO TAL POR UN LAUDO DEFINITIVO DEL TRIBUNAL ARBITRAL Y/O SENTENCIA JUDICIAL FIRME Y DEFINITIVA DICTADA POR UN TRIBUNAL COMPETENTE. (PARA MAYOR INFORMACIÓN VER SECCIÓN XVI “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA” DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO).

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

EL FIDEICOMISO SE INTEGRA CON CRÉDITOS QUE, SI BIEN ESTÁN GARANTIZADOS CON PRENDAS QUE FUERON ENDOSADAS AL FIDUCIARIO, LOS ENDOSOS NO SE ENCUENTRAN INSCRIPTOS EN EL REGISTRO PRENDARIO CORRESPONDIENTE, CON LAS CONSECUENCIAS QUE SE DESCRIBEN EN EL APARTADO “FALTA DE INSCRIPCIÓN DE LOS ENDOSOS DE LAS PRENDAS” DE LA SECCION II “CONSIDERACIONES DE RIESGO” DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

EL FIDUCIARIO, PREVIA INSTRUCCIÓN DEL ADMINISTRADOR, TENDRÁ LA FACULTAD DE VENDER, TOTAL O PARCIALMENTE, EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL FIDEICOMISO Y CON ANTERIORIDAD AL VENCIMIENTO ESTIMADO PARA LOS VALORES FIDUCIARIOS LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS EN MORA CUYOS PAGOS REGISTREN ATRASOS SUPERIORES A CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CORRIDOS O PLAZO MENOR QUE RESULTE APLICABLE EN CASO DE LOS SUPUESTOS DESCRIPTOS EN EL ACÁPITE (B) DEL TÉRMINO DEFINIDO MORA, SIN NECESIDAD DE QUE SE CONFIGURE UN EVENTO ESPECIAL, SIEMPRE QUE SE HAYA DEBIDAMENTE GESTIONADO EL COBRO DE LOS CITADOS CRÉDITOS CON RESULTADO INFRUCTUOSO. EN ESTE CASO, EL FIDUCIARIO PODRÁ VENDER LOS MENCIONADOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS EN MORA (PREVIA NOTIFICACIÓN EFECTUADA POR EL ADMINISTRADOR AL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN, QUIEN VERIFICARÁ LA MORA -ANTES MENCIONADA- DE DICHOS CRÉDITOS), A LOS VALORES QUE DETERMINE EL ADMINISTRADOR, QUE DEBERÁN SER VALORES DE MERCADO, TENIENDO EN CUENTA, ENTRE OTROS CONCEPTOS, EL VALOR DE NEGOCIACIÓN EN EL MERCADO PARA CRÉDITOS DE SIMILAR CONDICIÓN, Y CON LA INTERVENCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE LAS PARTES ACUERDEN PARA LA VALIDACIÓN DE DICHOS VALORES. LOS GASTOS, COSTOS E IMPUESTOS QUE SE GENEREN POR LA VENTA DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS EN MORA ALUDIDOS ESTARÁN A CARGO DEL FIDEICOMISO.

LOS FONDOS LÍQUIDOS PODRÁN SER INVERTIDOS POR EL FIDUCIARIO A NOMBRE DEL FIDEICOMISO FINANCIERO, EN UNA INSTITUCIÓN ELEGIBLE, EN DIFERENTES ALTERNATIVAS DE INVERSIÓN, DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO NOVENO INCISO (E) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, AUN CUANDO LOS INSTRUMENTOS EN LOS QUE SE INVIRTAN LOS FONDOS LÍQUIDOS TENGAN UNA CALIFICACIÓN INFERIOR A LA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

EL FIDUCIANTE TRANSFIERE AL FIDEICOMISO EL DERECHO AL COBRO DE LA INDEMNIZACIÓN DEL SEGURO AUTOMOTOR Y DEL SEGURO DE VIDA A QUE HUBIERA DERECHO A PERCIBIR EN VIRTUD DE LOS

CRÉDITOS. EN CASO DE PRODUCIRSE ALGÚN SINIESTRO, EL FIDUCIANTE EN CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS GESTIONARÁ FRENTE A LAS COMPAÑÍAS ASEGURADORAS CORRESPONDIENTES EL COBRO DE LAS INDEMNIZACIONES CORRESPONDIENTES Y TRANSFERIRÁ LOS FONDOS A LA CUENTA FIDUCIARIA RECAUDADORA DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS HÁBILES DE SU PERCEPCIÓN. EN CASO DE QUE EL FIDUCIANTE NO TRANSFIERA A LA CUENTA FIDUCIARIA RECAUDADORA LAS SUMAS CORRESPONDIENTES A LAS INDEMNIZACIONES DEL SEGURO AUTOMOTOR Y DEL SEGURO DE VIDA, Y/O CUALQUIER OTRO SUPUESTO EN EL QUE EL FIDUCIANTE SEA SUSTITUIDO COMO ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS, EL FIDUCIARIO (A) GESTIONARÁ DIRECTAMENTE ANTE LAS ASEGURADORAS EL COBRO DE LAS INDEMNIZACIONES RESPECTO DEL SEGURO AUTOMOTOR Y DEL SEGURO DE VIDA SOBRE LOS BIENES PRENDADOS; (B) RESPECTO DE LOS SEGUROS DE VIDA, EL FIDUCIARIO GESTIONARÁ ANTE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA CORRESPONDIENTE LA PARTICIÓN DE LAS PÓLIZAS COLECTIVAS Y POSTERIORMENTE, EL ENDOSO DE LAS PÓLIZAS QUE SE CORRESPONDAN A CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS A FAVOR DEL FIDEICOMISO; (C) RESPECTO DEL SEGURO AUTOMOTOR, GESTIONARÁ EL ENDOSO DE LAS PÓLIZAS QUE SE CORRESPONDAN A CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS A FAVOR DEL FIDEICOMISO. PARA ELLO EL FIDUCIANTE OTORGA UN PODER IRREVOCABLE A FAVOR DEL FIDUCIARIO ANTE ESCRIBANO PÚBLICO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1330 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, PARA QUE, ANTE LA EVENTUALIDAD MENCIONADA, EL FIDUCIARIO PUEDA GESTIONAR LA PARTICIÓN Y EL ENDOSO DE LA PÓLIZA, Y EN GENERAL, EJERCER LOS DERECHOS QUE CORRESPONDEN AL FIDUCIANTE BAJO LAS PÓLIZAS DE SEGURO DE VIDA Y SEGURO AUTOMOTOR EN RELACIÓN CON LOS ACTIVOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE APARTADO “FALTA DE PARTICIÓN Y/O ENDOSO DE LAS PÓLIZAS DE SEGURO DE VIDA Y SEGURO AUTOMOTOR” PREVISTO EN LA SECCIÓN II DEL SUPLEMENTO Y ARTÍCULO TERCERO (I) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

STONEX SECURITIES S.A. (CAMBIO DE DENOMINACIÓN EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN, ANTES DENOMINADA INTL CIBSA S.A.) SE ENCUENTRA REGISTRADO 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.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 3826/2015 EMITIDA POR LA 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 COLOCADOR REQUERIRÁ A LOS EVENTUALES INVERSORES LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA Y A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA RESOLUCIÓN GENERAL N°631/14 DE LA CNV Y LO REQUERIDO POR LA AFIP EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS (COMMON REPORTING STANDARD).

SE DEBERÁ PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN AL PUNTO A. (III) DE LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.

#### **RESTRICCIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL ART. 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV, ES DECIR:

- A) EL ESTADO NACIONAL, LAS PROVINCIAS Y MUNICIPALIDADES, SUS 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 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 RIESGO DEL TRABAJO.**
- J) SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA.**
- K) PERSONAS JURÍDICAS REGISTRADAS EN LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES 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 COMISIÓN NACIONAL DE VALORES.**
- 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 VALORES ADQUISITIVO TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (UVA 350.000).**
- N) PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO Y PERSONAS HUMANAS CON DOMICILIO REAL EN EL EXTRANJERO.**

## II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

*El análisis y estudio de ciertos factores de riesgos a ser considerados con motivo de la inversión en los Valores Fiduciarios debe efectuarse teniendo en cuenta tanto las consideraciones de riesgo aquí previstas como aquellas mencionadas en el Prospecto del Programa, que se dan aquí por incorporados.*

Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deben asegurarse antes de adquirir los mismos que entienden sus términos y condiciones así como el alcance de su exposición al riesgo. Deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera.

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, 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 los negocios, la situación financiera o los resultados de las operaciones del Fiduciante. No es posible asegurar que la misma no tendrá un efecto adverso directo significativo sobre los Valores Fiduciarios.

La inversión en Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados, entre otros, con (a) la falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado bajo los Créditos fideicomitidos, (b) factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo, así como también (c) factores relacionados específicamente con los Créditos que integran los Activos Fideicomitidos. Ni el Fiduciario ni el Fiduciante asumen ni asumirán obligación ni garantía alguna respecto del Patrimonio Fideicomitado, excepto aquellas obligaciones que le impone el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV (Nuevo Texto 2013), el Contrato Marco y el presente Contrato de Fideicomiso, respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización del Patrimonio Fideicomitado. El pago de los Valores Fiduciarios se encuentra sujeto a que el Fiduciario reciba las sumas de dinero provenientes de la cobranza. La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los Activos Fideicomitidos no conferirá a los Beneficiarios derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Fiduciante, salvo la garantía de evicción que estos prestan.

La inversión en Valores Fiduciarios se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de Valores Fiduciarios deben leer cuidadosamente este Suplemento de Prospecto -incluido pero no limitado a la Sección XVII “Descripción del Tratamiento Impositivo”- y el Prospecto del Programa, ambos en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los mismos y, en su caso, consultar con sus propios asesores legales e impositivos.

La información contenida en esta Sección “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” incluye proyecciones que están sujetas a riesgos e incertidumbres. Los resultados podrían diferir significativamente de aquellos previstos en estas proyecciones como consecuencia de numerosos factores.

### **A. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LA REPÚBLICA ARGENTINA**

En forma complementaria a las consideraciones de riesgo descriptas en el Prospecto del Programa, también se deberán considerar los siguientes factores de riesgo:

#### ***(i) Riesgos derivados del contexto económico***

A pesar de los efectos positivos de la devaluación real del Peso en 2002 sobre la competitividad de determinados sectores La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2018 fue del 47,6% y la del año 2019 del 53,8%.

La inflación acumulada en el corriente año, hasta octubre de 2020 inclusive fue del 26,9 %. En virtud de la pandemia del COVID-19 y el incremento de la cotización del dólar estadounidense la inflación podría incrementarse más en los próximos meses.

El 21 de diciembre de 2019, se aprobó de la Ley N° 27.541 de “Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública”. Entre las principales medidas se encuentran: (i) se faculta el Poder Ejecutivo Nacional para

llevar adelante las gestiones y los actos necesarios para recuperar y asegurar la sostenibilidad de la deuda pública; (ii) se faculta al Poder Ejecutivo Nacional a congelar las tarifas de electricidad y gas natural bajo jurisdicción federal; (iii) se aprueba un régimen de regularización de obligaciones tributarias, de la seguridad social y aduaneras para micro, pequeñas o medianas empresas (“MiPyMEs”) y entidades civiles sin fines de lucro; (iv) se modifica la Ley N° 23.966 respecto del Impuesto sobre los Bienes Personales; (v) se crea el Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria el cual gravará operaciones vinculadas con la adquisición de moneda extranjera para atesoramiento, compra de bienes y servicios en moneda extranjera; (vi) se introduce modificaciones en el impuesto a las ganancias, la renta financiera, tributos aduaneros y el régimen de la seguridad social; entre otras. Dicha ley fue reglamentada mediante el Decreto 99/2019 del 27 de diciembre de 2019.

A raíz de la pandemia COVID-19 el gobierno nacional dictó un gran número de medidas a los fines de mitigar el impacto en la economía. A la fecha no se puede asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros derivados de la misma no tendrán –a pesar de las medidas adoptadas por el gobierno argentino o las que se adopten en un futuro- un efecto adverso y significativo sobre los Deudores de los Bienes Fideicomitidos (en particular sobre su capacidad de pago) y, por lo tanto en la cobranza de los Créditos y consecuentemente en el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios. Para más información ver el apartado (ñ) Pandemia virus COVID-19.

De mantenerse este contexto, el salario real de los Deudores de los Créditos podría verse deteriorado, de manera que podría verse afectada la capacidad de pago de los Deudores de los Créditos y en consecuencia el pago de los Valores Fiduciarios.

Las condiciones económicas y políticas vigentes tornan difícil hacer pronósticos certeros sobre su apreciación o depreciación y en su caso, el impacto que ello tendrá en la economía argentina y en los Deudores de los Activos Fideicomitidos, pudiéndose afectar su capacidad de pago y en definitiva en los Valores Fiduciarios.

#### **(ii) Consideración especial de riesgo para la inversión**

Los potenciales inversores deben considerar que el sector en el cual se desarrollan las empresas con las características del Fiduciante, se encuentra atravesando una delicada situación, producto de los cambios adversos en las condiciones generales de la economía y política argentina, que generaron el aumento del desempleo, pérdida de nivel del salario real y han ocasionado un aumento en los niveles de mora, y en el incumplimiento de los créditos. Lo que podría incrementarse en virtud de la crisis sanitaria, social y los efectos económicos-financieros derivados de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID -19 (ver punto (ñ) Pandemia virus COVID-19).

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

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

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

#### **(iii) Pandemia virus COVID-19**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia, luego de que el número de personas infectadas por COVID-19 a nivel global llegara a 118.554, y el número de muertes a 4.281, afectando hasta ese momento a 110 países.

A nivel nacional, el día 3 de marzo de 2020 se confirmó el primer caso de persona infectada por el COVID-19 en Argentina. El número de personas infectadas se modifica cada día, habiéndose producido fallecimientos vinculados con dicha infección.

Frente a una potencial crisis sanitaria y social sin precedentes, el gobierno argentino se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario teniendo en consideración la experiencia de los países de Asia y Europa que transitan la circulación del virus pandémico COVID -19 y han transitado SARS-CoV2.

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

A partir del 08.06.20 comenzó a regir el Decreto 520/20 según el cual se establecieron dos regímenes jurídicos diferenciados dependiendo la situación epidemiológica de cada jurisdicción. Esta nueva etapa estaba prevista, en principio, hasta el 28.06.20 y fue prorrogada por Decretos 576/20, 605/2020, 641/2020, 677/2020, 714/2020, 754/2020, 792/2020 y 814/20 hasta el 8 de noviembre del corriente año, inclusive. Dichos regímenes consisten en:

El mantenimiento del “Aislamiento social, preventivo y obligatorio” (“ASPO”) en los territorios comprendidos por el AMBA (Ciudad de Buenos Aires y 35 municipios del gran Buenos Aires), la Provincia del Chaco, el Departamento de General Roca de la Provincia de Río Negro, el aglomerado urbano de la Ciudad de Neuquén en la Provincia del Neuquén. La implementación del “Distanciamiento, Social, Preventivo y Obligatorio” (“DiSPO”) en el resto de las jurisdicciones no comprendidas por el ASPO.

A partir del 9 de noviembre de 2020, comenzó a regir el Decreto 875/20, según el cual el AMBA, todos los restantes partidos de la provincia de Buenos Aires, con excepción de los departamentos de General Pueyrredón, Bahía Blanca, San Nicolás, Laprida, Pila, San Cayetano, Balcarce, Castelli, Roque Pérez y Tandil, todos los departamentos de la provincia de Catamarca, Corrientes, Entre Ríos, Formosa, La Pampa, Misiones, Jujuy, Chaco, Córdoba, La Rioja, Mendoza, Salta, Tucumán, Chubut (excepto el departamento de Rawson), Neuquén (excepto los aglomerados de las ciudades de Neuquén, Plottier, Centenario, Senillosa, Cutral C6, Plaza Hincul y Zapala), Río Negro (excepto los aglomerados de las ciudades de Bariloche y Dina Huapi y los departamentos de General Roca y Adolfo Alsina), San Juan (excepto los departamentos de Rawson, Rivadavia, Chimbas, Santa Lucía y capital), San Luis (excepto los departamentos de capital y General Pedernera), Santa Cruz (excepto los aglomerados de la ciudad de Río Gallegos, el Calafate, Puerto Deseado y Caleta Olivia), Santa Fe (excepto los departamentos de Rosario, la capital, General López, Caseros, Constitución, San Lorenzo, Las Colonias y Castellanos), Santiago del Estero (excepto capital y Banda) y la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur (excepto Río Grande) ingresan al régimen DiSPO. El Decreto 875/20 fue prorrogado por el Decreto 956/2020 hasta el 20 de diciembre inclusive.

Durante la vigencia del ASPO, las personas deben permanecer en sus residencias habituales o en la residencia en que se encontraban al momento de la entrada en vigencia del referido decreto. Asimismo, deben abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo y no pueden desplazarse por rutas, vías y espacios públicos y sólo pueden realizar desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de medicamentos y alimentos. De la misma manera, se suspendió las clases de todos los niveles, apertura de locales, centros comerciales, establecimientos mayoristas y minoristas, y cualquier otro lugar que requiera la presencia de personas.

Sin perjuicio de ello, quedaron exceptuadas del cumplimiento del referido ASPO y de la prohibición de circular, las personas afectadas a ciertas actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia, tales como –por ejemplo–: personal de salud, fuerzas de seguridad, fuerzas armadas, actividad migratoria, servicio meteorológico nacional, bomberos y control de tráfico aéreo; autoridades superiores de los gobiernos nacional, provinciales, municipales y de la Ciudad de Buenos Aires; personal de los servicios de justicia de turno; personas que deban asistir a otras con discapacidad, personas que deban atender una situación de fuerza mayor, etc. A medida que se fue prorrogando el aislamiento preventivo social y obligatorio se fueron flexibilizando algunas actividades consideradas esenciales. En virtud de la comunicación “A” 6958 y “A” 6982, el BCRA autorizó la apertura de los locales a partir del día 13 de abril del corriente al solo efecto de cobrar créditos. Asimismo, se han dispuesto mediante distintas resoluciones excepciones adicionales aplicables a todo el territorio de la República como así también a nivel local de cada jurisdicción dado que existen zonas en las que se encuentran en distintas fases del “aislamiento social preventivo y obligatorio” que permitieron en algunas provincias volver a la apertura de un gran número de actividades comerciales. . A partir del 3 de agosto se permitió la apertura de locales para atención al público – siguiendo un estricto protocolo para asegurar el uso de barbijos y el mantenimiento de un adecuado distanciamiento social – que se encuentren ubicados sobre avenidas, medida que aplica sólo en la Ciudad de Buenos Aires.

Como efecto macroeconómico, se estima que la economía argentina sufriría una contracción aún mayor a la que se esperaba y que tendría una caída que podría llegar al 9/10% en términos del PBI nacional.

No se puede prever que impacto tendrán las nuevas medidas adoptadas y las que pueda adoptar el gobierno nacional tanto en los aspectos sanitarios como en la economía nacional y, consecuentemente, en la actual coyuntura económica argentina. El plazo, la profundidad de la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros como las respuestas del gobierno y las empresas aún resultan inciertos. En el pasado reciente no hay antecedentes de crisis sanitarias con similares causas que puedan dar un entendimiento del comportamiento de la sociedad, de la economía, de los créditos y de las estructuras financieras durante esos períodos. Asimismo, resulta difícil prever el impacto que el actual deterioro de las condiciones macroeconómicas tendría sobre la capacidad de pago de los Deudores.

Como ya se ha anticipado en el punto anterior no es posible asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros derivados de la misma no tendrán –a pesar de las medidas adoptadas por el gobierno argentino o las que se adopten en un futuro- un efecto adverso y significativo sobre los Deudores de los Bienes Fideicomitidos (en particular sobre su capacidad de pago) y participantes del Fideicomiso (incluido pero no limitado al Agente de Cobro) y, por lo tanto en la cobranza de los Créditos y consecuentemente en el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios. Aún, cuando las medidas vinculadas con la pandemia se normalicen, no existen previsiones que también lo hagan los indicadores de mora y cobranza en la medida que el deterioro generalizado de la economía puede tener sus secuelas al respecto.

Con fecha 30 de marzo del corriente año, FIX ha emitido un informe sobre el impacto del Covid-19 en las finanzas estructuradas. Se recomienda al público inversor la lectura íntegra de dicho informe, particularmente el punto “Sistemas de Cobranza”. Dicho informe se encuentra publicado en <https://www.fixscr.com/site/download?file=CY2Ej0st5US3x53rs1NqkUTGMk4xyEKV.pdf>.

## **B. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS AL FIDUCIANTE**

### ***i. Dependencia de la actuación del Fiduciante***

El Fiduciante actuará como Administrador de los Créditos. El incumplimiento de las funciones correspondientes al rol asumido bajo el Contrato de Fideicomiso puede perjudicar la administración y cobranza de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los mismos, y consecuentemente, en pérdidas para los Beneficiarios.

A fin de mitigar dicho riesgo el Contrato de Fideicomiso prevé la posibilidad de remoción del Administrador ante ciertos supuestos de incumplimiento de sus funciones y la designación de un Administrador Sustituto.

No puede asegurarse que el Fiduciante cumplirá con dichas obligaciones oportunamente, para permitir al Administrador Sustituto exigir el cobro de cualquier Crédito en mora sin pérdida alguna para el Fideicomiso.

### ***ii. Situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario, Fiduciante y/o Administrador***

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

### ***iii. Gastos afrontados por el Fiduciante***

El Fiduciante, afrontará los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, incluyendo, (i) honorarios, impuestos y gastos adelantados por el Fiduciante relativos a la celebración del Contrato de Fideicomiso; (ii) los Gastos de Colocación; y (iii) cualquier otro gasto razonable en que incurra el Fiduciario o resulte necesario a los efectos de dicha constitución, la autorización de la oferta pública, listado y/o negociación y de la emisión de los VF, que contará con razonable documentación respaldatoria; ello sin perjuicio de su derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero una vez cancelados los VDF.

No puede garantizarse que el Fiduciante abone la totalidad de los importes por los conceptos antes mencionados. Para el

caso que el Fiduciante no cumpliera con el pago de los referidos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, los mismos serán solventados por el Fideicomiso Financiero. De ocurrir ello, se afectará el consecuente pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

## **C. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LOS CRÉDITOS**

### ***i. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos***

La inversión en los Valores Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a: cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

### ***ii. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los Créditos***

Por circunstancias diferentes, los deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios. Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

### ***iii. Falta de inscripción de los endosos de las prendas***

Conforme a lo dispuesto en el Artículo Tercero (b) del Contrato de Fideicomiso, las Solicitudes de Préstamos con Garantía Prendaria y los Contratos de Prenda con Registro –previo endoso de los mismos por el Fiduciante a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., no a título personal sino como fiduciario del Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XII”- son entregados por el Fiduciante al Fiduciario para su posterior entrega al Agente de Custodia. Dichos endosos no fueron inscriptos en los registros prendarios correspondientes.

El Fiduciante otorga al Fiduciario –por acto separado y en escritura pública- poder irrevocable en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación para permitir la inscripción de los endosos de los Contratos de Prenda con Registro en los registros prendarios pertinentes cuando el Administrador correspondiente (a) en cumplimiento de sus obligaciones como Administrador lo considere conveniente; o (b) resuelva iniciar una ejecución prendaria con relación a un Crédito fideicomitado como consecuencia de incumplimientos en los pagos; o (c) incurriese en cesación de pagos, en cuyo caso la inscripción será efectuada dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la primera Fecha de Pago de Servicios que tenga lugar con posterioridad al conocimiento de la cesación de pagos.

La falta de inscripción de los endosos no afecta la validez de la cesión de los Créditos y de sus garantías: la ausencia de dicho recaudo importa que no pueda ejecutarse la prenda por la vía ejecutiva especial de la Ley de Prenda con Registro, pero no quita validez a las convenciones allí pactadas conforme al principio general del artículo 959 del Código Civil y Comercial de la Nación.

En este orden de ideas, existe jurisprudencia según la cual no obsta a la verificación del crédito en el concurso del cedente el hecho de que el endoso del contrato prendario haya sido inscripto con posterioridad a la fecha de la presentación en concurso, en caso en que no se presente ningún acreedor o tercero pretendiendo hacer valer un mejor derecho resultante de una inscripción registral sobre el bien en el que recae el privilegio.

No obstante lo antedicho, pendiente la inscripción del endoso, en caso de embargo del bien prendado se pierde la garantía para el endosatario.

### ***iv. Falta de partición y/o endoso de las pólizas de Seguro de Vida y Seguro Automotor***

Conforme a lo dispuesto en el Artículo Tercero (i) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante transfiere al Fideicomiso el derecho al cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiera derecho a percibir en virtud de los Créditos.

En caso de producirse algún siniestro, el Fiduciante en carácter de Administrador de los Créditos gestionará frente a las compañías aseguradoras correspondientes el cobro de las indemnizaciones correspondientes y transferirán los fondos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los tres (3) Días Hábiles de su percepción. No puede garantizarse que el Fiduciante transfiera dichos fondos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora o que los transfiera dentro del plazo previsto, afectándose consiguientemente el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

No obstante ello y a fin de mitigar dicho riesgo, el Contrato de Fideicomiso prevé que en caso de que el Fiduciante no transfiera a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora las sumas correspondientes a las indemnizaciones del Seguro Automotor y del Seguro de Vida, y/o cualquier otro supuesto en el que el Fiduciante sea sustituido como Administrador de los Créditos, el Fiduciario (a) gestionará directamente ante las aseguradoras el cobro de las indemnizaciones respecto del Seguro Automotor y del Seguro de Vida sobre los bienes prendados; (b) respecto de los Seguros de Vida, el Fiduciario gestionará ante la compañía aseguradora correspondiente la participación de las pólizas colectivas y posteriormente, el endoso de las pólizas que se correspondan a créditos fideicomitidos a favor del Fideicomiso; (c) respecto del Seguro Automotor, gestionará el endoso de las pólizas que se correspondan a créditos fideicomitidos a favor del Fideicomiso. Para ello el Fiduciante otorga un poder irrevocable a favor del Fiduciario ante escribano público, en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación, para que, ante la eventualidad mencionada, el Fiduciario pueda gestionar la participación y el endoso de la póliza, y en general, ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo las pólizas de Seguro de Vida y Seguro Automotor en relación con los Activos. Sin perjuicio de ello, no puede garantizarse que la eventual necesidad de reemplazar al Fiduciante por el Fiduciario en dicha gestión no genere demoras y/o atrasos en la percepción de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida, afectándose consiguientemente el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

#### **D. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LOS VALORES FIDUCIARIOS**

##### ***i. Derechos que otorgan los Valores Fiduciarios. Inexistencia de recurso contra el Fiduciario y el Fiduciante***

Las obligaciones bajo los Valores Fiduciarios serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

En particular, los fondos generados por los Créditos, constituyen la única fuente de pago para los Beneficiarios. Por lo tanto, si los fondos obtenidos por la cobranza de los Créditos no son suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, se afectará de manera adversa la situación financiera del Fideicomiso y consiguientemente el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios. Ello atento que ni el Fiduciario ni el Fiduciante estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los Beneficiarios no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

##### ***ii. Insuficiente desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios***

Si bien los Valores Fiduciarios a emitirse contarán con autorización para su oferta pública, y podrán contar asimismo con autorización para su listado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A., no puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los Beneficiarios un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

##### ***iii. Mejoramiento del crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria***

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los CP propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDF, no puede asegurarse que las pérdidas que pudiesen ocurrir bajo los Créditos fideicomitidos 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 a los VDF se verían perjudicados.

#### **E. FACTORES RELACIONADOS CON LA OFERTA PÚBLICA**

##### ***Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias***

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a distintos fideicomisos financieros el pago de una supuesta deuda

en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los respectivos contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que al estar las ofertas dirigidas a los inversores de cualquier parte del país se incluye a los habitantes de dicha provincia. Determina así 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.

Dichas intimaciones fueron cursadas en carácter de vista del procedimiento de determinación de oficio (artículo 43 del Código Fiscal de la Provincia), adquiriendo el carácter de legal intimación. Con apoyo en esa determinación de deuda, un juez provincial dispuso embargos sobre cuentas fiduciarias, medidas que por determinadas circunstancias no han afectado hasta el momento a fideicomisos en vigencia.

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (la “CSJN”) tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

Con fecha 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente, haciendo lugar a la medida cautelar solicitada ordenando a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos únicamente respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos.

Un dictamen emitido por la Procuración General de la Nación con fecha 13 de mayo de 2015, en el marco de una causa iniciada por la Asociación de Bancos Privados de Capital Argentino (ADEBA) y otras entidades, declaró improcedente la pretensión provincial de gravar con el Impuesto de Sellos la oferta pública de los fideicomisos financieros. A la fecha del presente, la CSJN no se ha pronunciado al respecto.

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

### **III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XII”**

La siguiente síntesis debe leerse junto con la información más detallada que aparece en otras secciones del presente Suplemento de Prospecto y lo previsto bajo el Contrato de Fideicomiso, la que condiciona esta síntesis en su totalidad y a la cual la misma está sujeta. Los términos expresados en mayúsculas no definidos expresamente tienen el significado asignado en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato Marco incorporado por referencia en el presente Suplemento de Prospecto.

Los siguientes son los términos y condiciones básicos del Contrato de Fideicomiso:

<b>Denominación del Fideicomiso:</b>	FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XII”, BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “FIDUCAR II”
<b>Monto de la Emisión:</b>	HASTA V/N \$ 151.501.495
<b>Fiduciario:</b>	ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
<b>Fiduciante:</b>	MG-GROUP S.A.
<b>Emisor:</b>	ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
<b>Fideicomisarios:</b>	Significa los Beneficiarios de los Certificados de Participación registrados en Caja de Valores S.A. al momento de la cancelación de los mismos.
<b>Organizadores:</b>	WORCAP S.A. Y STONEX SECURITIES S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.), en su

	carácter de organizadores (los “Organizadores”).
<b>Administrador:</b>	El Fiduciante
<b>Administrador Sustituto:</b>	El Fiduciario o la entidad que este designe
<b>Agente de Percepción de la Cobranza Principal:</b>	Es Servicio Electrónico de Pago S.A. (“SEPSA” o “Pago Fácil”), quien depositará la Cobranza directamente en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.
<b>Agentes de Percepción de la Cobranza Secundarios:</b>	Son Gire S.A. (“Rapipago”) y Prisma Medios de Pago S.A (“Pago Mis Cuentas”), quienes transferirán la Cobranza por ellos percibida al Administrador, a fin de que este la deposite en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.
<b>Agentes de Percepción de la Cobranza:</b>	En conjunto el Agente de Percepción de la Cobranza Principal y los Agentes de Percepción de la Cobranza Secundarios.
<b>Agente de Custodia:</b>	Centibox S.A.
<b>Agente de Control y Revisión Titular:</b>	Ignacio Manuel Valdez, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe a la matrícula N° 14.331 con fecha 08/08/2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098 con fecha septiembre de 2016.
<b>Agente de Control y Revisión Suplente:</b>	Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública (Universidad Nacional de Rosario), inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, con matrícula N° 4.443 desde el año 1975, quien actuará como Agente de Control y Revisión en caso de ausencia o vacancia –cualquiera sea el motivo que la haya originado- del Agente de Control y Revisión Titular.
<b>Asesores Legales de la Emisión:</b>	Nicholson y Cano S.R.L.
<b>Asesor Financiero:</b>	WORCAP S.A.
<b>Colocador:</b>	STONEX SECURITIES S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.) (el “Colocador”).
<b>Relaciones económicas y jurídicas:</b>	<p>A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, las relaciones económicas o jurídicas entre el Fiduciario y MG-GROUP S.A. son las entabladas con relación al presente Fideicomiso.</p> <p>No existe otra relación económica o jurídica entre el Fiduciario y el Agente de Custodia, que no sean las vinculadas al presente Fideicomiso y otros Fideicomisos Financieros en los cuales el Fiduciario actúa como tal.</p> <p>No existe otra relación económica o jurídica entre MG-Group S.A. y el Agente de Custodia, que no sean las vinculadas al presente Fideicomiso.</p>
<b>Objeto del Fideicomiso:</b>	Titulización de Créditos
<b>Activos Fideicomitidos:</b>	Significa los Créditos, el derecho de cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiere derecho a percibir en virtud de los mismos, los activos en que se encuentren invertidos los Fondos Líquidos Disponibles del Fideicomiso y todos los fondos recibidos por

	cualquier concepto derivado de la administración y/o disposición del Patrimonio Fideicomitado. No forman parte del Activo Fideicomitado los gastos de otorgamiento, primas de Seguro Automotor y de Seguro de Vida.
<b>Créditos:</b>	Significa los préstamos prendarios originados por el Fiduciante, pagaderos exclusivamente en Pesos, sobre automotores bajo el régimen del Decreto-Ley N° 15.348/46 de Prenda con Registro ratificado por la Ley N° 12.962 y modificado por el Decreto-Ley N° 6810/63 (texto ordenado según Decreto N° 897/95), documentados mediante la Solicitud de Préstamo con Garantía Prendaria y el Contrato de Prenda con Registro, los cuales se detallan en el Anexo A del Contrato de Fideicomiso.
<b>Clases de Valores Fiduciarios:</b>	Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases: (a) VDFA, por un valor nominal equivalente al 61,62% del Valor Fideicomitado, es decir hasta V/N \$ 93.356.666 ; (b) VDFB por un valor nominal equivalente al 3,03% del Valor Fideicomitado, es decir hasta V/N \$ 4.584.480 ; y (c) CP, por un valor nominal equivalente al 35,35% del Valor Fideicomitado, es decir hasta V/N \$ 53.560.349 .
<b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase “A” (“VDFA”):</b>	<p>Los VDFA darán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios:</p> <p>a) en concepto de interés y sobre saldo de capital impago, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados más 100 (cien) puntos básicos, con un mínimo de 32% (treinta y dos por ciento) y un máximo de 42% (cuarenta y dos por ciento) devengado durante el Período de Devengamiento.</p> <p>La sumatoria de los intereses de los VDFA devengados desde la Fecha de Corte, se pagarán en la Fecha de Pago del primer Servicio de los VDFA, y/o en los Fechas subsiguientes según el Flujo de Fondos, de conformidad con el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso; y</p> <p>(b) en concepto de amortización de capital un importe equivalente al Flujo de Fondos una vez cancelado el interés de los VDFA en la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, y descontados los conceptos enumerados en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.</p>
<b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”):</b>	<p>Los VDFB darán derecho al cobro mensual, una vez cancelados íntegramente los VDFA, de los siguientes Servicios:</p> <p>a) en concepto de interés y sobre saldo de capital impago, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados más 200 (doscientos) puntos básicos, con un mínimo de 34% (treinta y cuatro por ciento) y un máximo de 44% (cuarenta y cuatro por ciento) devengado durante el Período de Devengamiento, los cuales serán pagaderos una vez cancelados totalmente los VDFA.</p> <p>La sumatoria de los intereses de los VDFB devengados desde la Fecha de Corte, se pagarán una vez cancelados los VDFA en la Fecha de Pago del primer Servicio de los VDFB, y/o en los Fechas subsiguientes según el Flujo de Fondos, de conformidad con el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso; y</p> <p>(b) en concepto de amortización de capital un importe equivalente al Flujo de Fondos, una vez cancelados totalmente el capital e interés de los VDFA, el interés de los VDFB, y descontados los conceptos enumerados en el</p>

	Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.
<b>Certificados de Participación (“CP”):</b>	Los CP darán derecho, una vez cancelados íntegramente los VDF a cobrar en forma mensual Servicios según lo dispuesto en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. Una vez cubierto el valor nominal menos la suma de pesos cien de valor nominal (\$100) que serán cancelados junto con el último pago de Servicios, el remanente –de existir- será considerado utilidad de los mismos. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.
<b>Tasa BADLAR Bancos Privados</b>	La tasa en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil. La tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet: <a href="http://www.bcra.gob.ar">http://www.bcra.gob.ar</a> → Estadísticas → Monetarias y Financieras → Cuadros estandarizados de series estadísticas → Tasas de Interés y montos operados → Por depósitos → Series Diarias → BADLAR. En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.
<b>Período de Devengamiento:</b>	Significa para el primer Servicio, el período comprendido entre la Fecha de Corte –exclusive- hasta el último día –inclusive- del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago del primer Servicio. En forma posterior, significa el período comprendido entre el primer día –inclusive- hasta el último día –inclusive- del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicio, para los restantes Servicios. Para el cálculo de interés se considerará un año de 360 días (12 meses de 30 días).
<b>Fecha de Pago de Servicios</b>	Significa cada una de las fechas indicadas como fechas de pagos de Servicios que se detallan como Sección XIV del Suplemento de Prospecto. Si dicha fecha fuera un día inhábil, se efectuará el pago en el Día Hábil inmediato siguiente y el mismo tendrá la misma validez como si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, no devengándose intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.
<b>Moneda de Emisión, integración y Pago:</b>	La moneda de emisión, integración y pago de los Valores Fiduciarios es el Peso.
<b>Fecha de Corte:</b>	Es el día 31 de diciembre de 2020, fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos corresponde al Fideicomiso.
<b>Forma y Denominación de los Valores Fiduciarios:</b>	(a) Los VF estarán representados por certificados globales permanentes que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.  (b) El Fiduciario efectuará a los Beneficiarios los pagos que correspondan bajo los VF de conformidad con el Contrato de Fideicomiso por intermedio de Caja de Valores S.A., y las transferencias se efectuarán a través del sistema de depósito colectivo de títulos valores públicos y/o privados, según lo establecido por la Ley N° 20.643 y demás normas concordantes y modificatorias, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.

	<p>(c) Durante toda la vigencia del presente Fideicomiso Financiero, la titularidad de los VF se regirá exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A., gozando el titular de los VF que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Beneficiarios.</p>
<p><b>Colocador.</b>  <b>Precio de Suscripción</b>  <b>Unidad Mínima de negociación</b>  <b>Monto mínimo de suscripción</b></p>	<p>La colocación por oferta pública de los Valores Fiduciarios estará a cargo de Stonex Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.), en su carácter de colocador (el “<u>Colocador</u>”) y los demás agentes autorizados, a través del procedimiento denominado “Sistema Holandés Modificado”. Ver más detalles en la Sección XVI “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA” del Suplemento de Prospecto.</p> <p>Los VF tendrán una denominación mínima de V/N \$ 1 y una unidad mínima de negociación de V/N \$ 1.</p> <p>Las ofertas de suscripción relativas a los Valores de Deuda Fiduciaria deberán ser iguales a la suma de V/N \$ 20.000 o superiores en múltiplos de V/N \$ 1.</p> <p>Las ofertas de suscripción relativas a los Certificados de Participación deberán ser iguales a la suma de V/N \$20.000 o superiores en múltiplos de V/N \$ 1.</p>
<p><b>Fecha de Integración:</b></p>	<p>Significa la fecha en la que deberá integrarse el Precio de Suscripción de los Valores Fiduciarios, la cual coincidirá con la Fecha de Emisión.</p>
<p><b>Fecha de Emisión:</b></p>	<p>Significa el día de emisión de los VF, a ser acordado entre el Fiduciante y el Fiduciario que tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación.</p>
<p><b>Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios:</b></p>	<p>La fecha que coincida con los ciento ochenta (180) días de la última Fecha de Pago de Servicios bajo los Certificados de Participación prevista en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios contenido en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto.</p>
<p><b>Fecha de cierre del ejercicio económico anual del Fideicomiso:</b></p>	<p>Cada uno de los días 31 de diciembre de cada año.</p>
<p><b>Listado. Ámbito de Negociación:</b></p>	<p>Los Valores Fiduciarios podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), como así también en cualquier otro mercado autorizado del país.</p>
<p><b>Destino de los fondos provenientes de la colocación:</b></p>	<p>En oportunidad de llevarse adelante la colocación por oferta pública y emisión de los VF, el Fiduciario deberá aplicar el producido de la integración de dichos VF a la cancelación de los siguientes conceptos de conformidad con el siguiente orden de prelación: primero, al pago de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero (en el supuesto en que el Fiduciante hubiere incumplido la obligación de pago asumida) y para integrar los fondos necesarios en el Fondo de Gastos y en el Fondo de Liquidez; y segundo, al pago al Fiduciante del remanente, de existir, del precio por la cesión fiduciaria de los Activos Fideicomitados; salvo instrucción en contrario del Fiduciante.</p>

<b>Calificadora de Riesgo. Dictamen de calificación:</b>	Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings), Registro CNV N° 9, con domicilio en Sarmiento 663, Piso 7, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, calificó a los Valores Fiduciarios según dictamen de calificación del Consejo de Calificación de fecha 30 de noviembre de 2020.
<b>V DFA:</b>	“AAAsf(arg)”. Significado de la categoría de calificación: “ AAA ” nacional implica la máxima calificación asignada por Fix SCR S.A. en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.
<b>VDFB:</b>	“A+sf(arg)” Significado de la categoría de calificación: “A” nacional indica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.  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.
<b>Certificados de Participación:</b>	“CCsf(arg)”. Significado de la categoría de calificación: “CC” nacional implica un riesgo crediticio extremadamente vulnerable respecto de otros emisores dentro del país. Existe alta probabilidad de incumplimiento y la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible del entorno económico y de negocios.
<b>Resoluciones sociales:</b>	La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el directorio de MG-Group S.A. en su reunión de fecha 9 de noviembre de 2018 y mediante nota de fecha 18 de noviembre de 2020.  La constitución del Fideicomiso y la emisión de la presente serie fue aprobada por el Directorio de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en su reunión de fecha 26 de octubre de 2020.
<b>Normativa aplicable para la suscripción e integración de los VF con fondos provenientes del exterior:</b>	Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de mercado de capitales vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía ( <a href="https://www.argentina.gob.ar/economia">https://www.argentina.gob.ar/economia</a> ) o del BCRA ( <a href="http://www.bcra.gov.ar/">http://www.bcra.gov.ar/</a> ).
<b>Normativa sobre encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo:</b>	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 complementarios (incluyendo las Leyes N° 26.087, N° 26.119, N° 26.268, N° 26.683 y N° 26.734), el Título XI de las Normas de la CNV, las Resoluciones UIF N° 3/2014, N° 141/2016, N° 04/2017, 30E/2017, 21/2018, 134/2018 y 156/18 y Resolución General CNV N° 692/2017, y

	<p>otras resoluciones de la UIF y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (<a href="https://www.argentina.gob.ar/economia">https://www.argentina.gob.ar/economia</a>), o de la Unidad de la Información Financiera (<a href="http://www.argentina.gob.ar/uiif">www.argentina.gob.ar/uiif</a>).</p> <p>El Colocador y los demás agentes habilitados deberán aplicar las medidas necesarias para una correcta identificación y conocimiento del cliente, registro de operaciones, manteniendo estructuras y sistemas para una adecuada política de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo y, de corresponder, para reportar las transacciones sospechosas a las autoridades competentes en debida forma y tiempo y proceder al bloqueo de los fondos en caso de serle requerido por disposición legal expresa.</p> <p>Los Beneficiarios asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.</p> <p>Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de activos de origen delictivo vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa del Título XIII, Libro Segundo del Código Penal Argentino, las resoluciones de la UIF y las Normas de la CNV, a cuyo efecto los interesados podrán consultar: <a href="http://www.argentina.gob.ar/hacienda">www.argentina.gob.ar/hacienda</a>; <a href="http://www.infoleg.gov.ar">www.infoleg.gov.ar</a>; <a href="http://www.argentina.gob.ar/uiif">www.argentina.gob.ar/uiif</a>; y <a href="http://www.cnv.gov.ar/sitioweb/">www.cnv.gov.ar/sitioweb/</a>.</p>
<b>Fecha de Determinación:</b>	Significa el día 16 de noviembre de 2020, fecha en la cual se seleccionaron los Créditos a ser cedidos al Fideicomiso.

#### **IV. INFORMACIÓN SOBRE EL FIDUCIARIO Y EMISOR**

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., tiene su domicilio y sede social en Paraguay 777 Piso 9º de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe, según inscripción el Registro Público de Comercio de Rosario el día 25 de enero de 2012, inscripto en Estatutos, al Tomo 93 Fº 1323 Nº 49.

CUIT: 33-69371055-9

Tel/Fax: 0341 5300900.

Website: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar)

Correo electrónico [administracion@rosfid.com.ar](mailto:administracion@rosfid.com.ar)

Mayor información del fiduciario podrá consultarse en la página web de la CNV: <http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agente> de Productos de Inversión Colectiva/Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A./

En el año 1997 nace como Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión “Rosario Administradora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión”. Inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Pcia.de Santa Fe, al Tomo 78, folio 11220, Nro. 532 del registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997 e inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, conforme Resolución N° 923/97. Por Asamblea Unánime del año 2002 modifica su objeto social con el propósito de desempeñarse como sociedad fiduciaria de fideicomisos financieros y cambia su denominación social comenzando a operar, a partir de entonces, bajo el nombre de *Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A (en adelante “Rosfid”)*. El mencionado cambio de denominación y objeto social fue inscripto en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, de Rosario, al Tomo 84, Folio 845 Nro. 53 del Registro de Estatutos el 04 de febrero de 2003. El capital de la referida tiene como accionistas al Mercado Argentino de Valores S.A. en un 52.50%, el Mercado a Término de Rosario S.A. en un 42.50%, la Bolsa de Comercio de Rosario el 5% (las “Instituciones Accionistas”). Juntas, los tres accionistas pretenden

dar vida a un instrumento de financiación como el del fideicomiso financiero, actuando no solamente en forma conjunta como asociadas, si no poniendo de sí todo el empeño que significa el interés de sus cuadros operativos y técnicos.

Rosario Fiduciaria ha sido inscripta en el registro de fiduciarios financieros de la Comisión Nacional de Valores en septiembre de 2003 bajo el N° 41.

En agosto de 2020 UNTREF Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública (en adelante “UNTREF ACR UP), ha asignado calificación de calidad de fiduciario “2” (Fid) a ROSFID. Los Fiduciarios calificados en “2”, muestran una muy buena capacidad para cumplir con sus funciones operativas, legales y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable. Dicha calificación se encuentra vigente al día de la fecha.

Para mayor información puede consultarse la página web de Rosfid: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar)

### **Directorio, Comisión Fiscalizadora y Gerencia de Primera Línea.**

Las Autoridades de Rosfid son dirigentes representantes de los accionistas, y cuentan con una extensa trayectoria y experiencia profesional en el sistema bursátil nacional. La nómina de los mismos puede consultarse en <http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agente de Productos de Inversión Colectiva/Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A./Informacion Societaria/ Nominas>

### **GESTIÓN DE ROSFID**

Rosfid tiene por principal objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, tanto en el país como en el exterior, a actuar como Fiduciario, administrando todo tipo de fideicomisos en los términos de la Ley 24.441 y el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación. Su Misión es acercar al Mercado de Capitales a las organizaciones con necesidades de financiamiento que cuenten con planes de crecimiento y desarrollo, y poder brindarle a los inversores, alternativas de inversión seguras y rentables.

Actualmente posee los siguientes Programas Globales autorizados por la Comisión Nacional de Valores: Programa Global de Valores Fiduciarios “SECUPLA” por hasta un V/N de \$200.000.000.- (Pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERLEASE” por hasta un V/N de US\$ 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “Sicom III”, por hasta un V/N de \$ 200.000.000.- (pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme, por hasta un V/N de US\$ 20.000.000.- (dólares estadounidenses veinte millones) o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “Metalfor”, por hasta un V/N de US\$ 30.000.000.- ( dólares estadounidenses treinta millones ) o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “TDF”, por hasta un V/N de \$ 200.000.000.- (pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDEBICA”, por hasta un V/N de US\$ 70.000.000.- (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas), y Programa Global de Valores Fiduciarios “Asis” para hasta V/N \$ 200.000.000 (Pesos doscientos millones); o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO” para hasta V/N US\$ 80.000.000 (Dólares Estadounidenses ochenta millones); o su equivalente en otras monedas y Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDUCAR II” para hasta V/N US\$ 25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) o su equivalente en otras monedas; Programa Global de Valores Fiduciarios “MIS” para hasta V/N US\$ 45.000.000 (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones) o su equivalente en otras monedas; “Programa Global de Valores Fiduciarios PLATA YA” por hasta un V/N USD 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios FÉRTIL FINANZAS” por hasta un V/N USD 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas y “Programa Global de Valores Fiduciarios AMAUTA AGRO” por hasta un V/N USD 40.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta millones) o su equivalente en otras monedas.

Particular relevancia presenta el Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme autorizado por Resolución N° 18.284 de fecha 20 de Octubre de 2016 de la CNV, y su aumento de monto y cambio de moneda autorizados por Resolución N° RESFC-2020-20781-APN-DIR#CNV de fecha 2 de septiembre de 2020, destinado a aquellas empresas que califiquen como “Pyme CNV” de acuerdo al régimen del artículo 1° del Capítulo VI del Título II “EMISORAS” de

las NORMAS de la CNV (N.T 2013 y mod.) que serán identificadas en la constitución de cada Fideicomiso Financiero. El Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme, es el primero en ser autorizado por la CNV en el marco de la Resolución 660/2016 y tiene por objeto simplificar el acceso al mercado de capitales a las pequeñas y medianas empresas evitando los costos legales, de aranceles y mayor celeridad en los tramites de aprobación para aquellas Pymes que deseen emitir su primer fideicomiso financiero en el mercado de capitales, toda vez que adhieren a un Programa abierto, sin necesidad de constituir uno propio con los tiempos y costos que ello demanda.

Adicionalmente Rosfid participa como Organizador en la emisión de la Obligación Negociables y en general provee a las empresas de las herramientas necesarias para el acceso mercado de capitales.

Sus clientes son empresas que se encuentran en constantes cambios, rediseñando procesos para ser cada día más competitivas y haciendo uso de instrumentos financieros de vanguardia para lograr sus objetivos económicos-financieros.

Rosfid le ofrece a estas empresas la organización y diseño de productos para la optimización de su estructura de capital a fin de generar un mayor valor corporativo y las acompaña en el proceso de emisión y colocación de títulos valores en el Mercado de Capitales.

Para ello se focaliza en compañías que tengan un fuerte arraigo regional y compromiso social con su medio, promoviendo el desarrollo de las economías regionales y la generación de empleo.

### **Perspectivas de la Empresa**

Los Fideicomisos, en particular los Fideicomisos Financieros con oferta pública, continúan demostrando ser una importante herramienta de financiamiento para un grupo cada vez más importante de empresas y para nuevos sectores de la economía que han comenzado a utilizarla. Durante el ejercicio, la empresa ha continuado con la profundización del desarrollo de herramientas internas de gestión y control a fin de dotar de mejores recursos a la empresa que le permita ser cada vez más eficiente en todo aspecto.

Se renueva el compromiso de consolidar el liderazgo regional en el mercado fiduciario, incrementando el número de activos bajo administración, consecuentemente aumentando los ingresos y manteniendo un adecuado nivel de costos. El objetivo continúa siendo el de generar instrumentos de oferta pública que permita a las empresas y asociaciones de la región, obtener financiamiento genuino y acorde a sus necesidades, como así también ofrecerle a los inversores regionales y nacionales alternativas de inversión rentables, seguras y transparentes.

El Directorio de la sociedad, en representación de sus entidades accionistas, han definido políticas orientadas a lograr un mayor y más eficiente financiamiento de empresas de la región, mayoritariamente ligadas a la actividad agropecuaria y agro industrial, representantes fieles de las actividades productivas de la región.

En concordancia con lo antes mencionado, y si las condiciones del mercado financiero son razonablemente favorables, para el ejercicio en curso se espera que Rosfid continúe incrementando el volumen de emisiones y el valor nominal emitido.

A fin de acompañar la tendencia creciente del mercado e inclusive desarrollar aún más su cartera de clientes, la sociedad continúa profundizando su actividad comercial tendiente a incrementar el volumen de negocios, la rentabilidad y el valor del capital de la sociedad.

Información adicional del Fiduciario y de las emisiones en las que participa se encuentra disponible en su página web: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar) y en la página web de la CNV: [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar).

### **Política Ambiental**

La compañía no posee a la fecha una política ambiental debido a que la naturaleza del negocio y su actividad principal no posee un impacto significativo sobre el medioambiente. Sin perjuicio de ello, ha adherido al Programa de Separación y tratamiento de residuos SE.PA.RE. de la Municipalidad de Rosario y ha tomado medidas tendientes a racionalizar el consumo de energía, papel y agua dentro del ambiente de trabajo tal como ser la renovación del parque de monitores,

reemplazando los de tubo por monitores LED y la concientización sobre la importancia de su uso eficiente, el reporte de pérdidas, así como la arquitectura de las oficinas para el mayor aprovechamiento de la luz natural

### **Información contable**

Los estados contables del Fiduciario pueden ser consultados en: <http://www.cnv.gov.ar/Registros> Públicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A./ Información Financiera / Estados Contables

<b>COMPOSICIÓN DEL CAPITAL</b>			
<b>ACCIONES</b>		<b>Capital Suscripto \$</b>	<b>Capital Integrado \$</b>
<b>Cantidad</b>	<b>Tipo</b>		
10.000	Acciones Ordinarias, escriturales, de V/N \$1.000 con derecho a un voto por acción	10.000.000	10.000.000

### **V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE**

El **Fiduciario** declara que a la fecha de este Suplemento de Prospecto: **(a)** ha verificado que el Administrador, el Agente de Control y Revisión y los Agente de Percepción de la Cobranza, cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio dentro del marco del Fideicomiso y que no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre sus funciones y el Fideicomiso; **(b)** no existe ningún hecho relevante a su respecto que afecte y/o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, y el normal desarrollo de sus funciones bajo el Fideicomiso con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre el fideicomiso; **(c)** su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso; **(d)** no existen atrasos y/o incumplimientos en la rendición de la Cobranza de la presente Serie XII; **(e)** la transferencia fiduciaria de los Activos Fideicomitados se encuentra perfeccionada en legal forma. Al respecto, se deja expresa constancia que los endosos de los Contratos de Prenda con Registro a favor del Fiduciario serán inscriptos en los registros prendarios pertinentes cuando el Fiduciario lo considere conveniente o necesario; **(f)** se ha suscripto un contrato de *underwriting* con StoneX Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.) y de la constancia de sus registros no surge que se hayan negociado los valores fiduciarios emitidos en forma previa a la autorización de oferta pública y **(g)** todos los contratos suscriptos vinculados a los Créditos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos.

Por su parte, MG-Group S.A. declara, con carácter de declaración jurada que: **(a)** no existe ningún hecho relevante a su respecto que afecte o pudiera afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de sus funciones bajo el Fideicomiso, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la **Pandemia virus COVID-19** indicadas en la Sección Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre el fideicomiso; **(b)** su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso y cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar los respectivos servicios; **(c)** no existen atrasos y/o incumplimientos en la rendición de la Cobranza relativa a la presente Serie XII.

### **VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR**

*La siguiente descripción del Fiduciante y Administrador ha sido provista por MG Group S.A. y sólo tiene propósitos de información general.*

**MG-GROUP S.A.**

MG Group S.A. es una sociedad anónima continuadora de MG Group S.R.L. constituida el 10 de noviembre de 2004 inscripta en el Registro Público de Comercio de Rosario al Tomo 155, Folio 26.238 Nro. 2058 el 9 de diciembre de 2004. La transformación de S.R.L. a S.A. se inscribió en el Registro Público de Comercio de Rosario al Tomo 88, Folio 16.839, Nro 724 el 4 de diciembre de 2007. CUIT: 30-70902002-8.

La sociedad tiene su sede social en la calle Mitre 907, Piso 4, de la Ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.

Teléfono: 411 5001 / 02 / 03 / 04.

Dirección electrónica: [gguglielmino@mg-group.com.ar](mailto:gguglielmino@mg-group.com.ar).

Página Web: <http://www.mg-group.com.ar>

#### Directorio

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de Designación</b>	<b>Vencimiento de Mandato</b>
Presidente / Director Titular	Gabriel Guglielmino	7/3/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/01/2022
Vicepresidente / Director Titular	Lucas Nardin	7/3/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/01/2022
Director Titular	Marcos Tini	7/3/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/01/2022
Director Suplente	Maria Fernanda Rivero	7/3/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/01/2022

#### Fiscalización:

Mientras la sociedad no esté comprendida en ninguno de los supuestos a que se refiere el art. 299 de la Ley General de Sociedades, la Sociedad prescindirá de sindicatura. En tal caso los socios poseen el derecho de contralor que confiere el art. 55 de la misma ley.

#### ORGANIGRAMA OPERATIVO



MG Group SA. en la actualidad se encuentra trabajando bajo protocolo, teniendo en cuenta los cuidados que el mismo protocolo recomienda, rotando el personal en sus puestos laborales, llegando a tener las oficinas ocupadas en un 50% de su capacidad y el otro 50% de su personal trabajando en la modalidad Home Office.

El otorgamiento de nuevos créditos se vio afectado durante los últimos 10 días de marzo y el mes abril, situación que se normalizó a partir del mes de Mayo con la flexibilización de la cuarentena en muchas provincias en las que MG posee sucursales, ascendiendo en el mes de Septiembre al punto más alto de liquidación del año 2020.

Durante el periodo de pandemia MG Group S.A. avanzó con la puesta a punto de su oficina de atención comercial en la ciudad de Rosario, desde la cual se realizará atención presencial a clientes prendarios y de seguros.

Tanto las medidas tomadas por la compañía como las medidas dictadas en el marco del Aislamiento Social Preventivo Obligatorio tuvieron un impacto de llevar al 20% las cobranzas durante los últimos 10 días del mes de marzo comparado con el mismo periodo de febrero 2020, dado el cierre de todos los canales de pago en efectivo, de las sucursales bancarias y la incertidumbre de los primeros días de la cuarentena.

Durante la primera semana de abril, a través de las medidas adoptadas por la empresa de redireccionamiento de los clientes a otras formas de pago distintas de las habituales para ellos, se verifica que este índice pasó a ser un 50% de la cobranza en situaciones normales.

A fines de continuar paliando la situación, el día 25/03 se realizó el lanzamiento de la APP para cliente final a través de la cual, las personas que tienen créditos prendarios vigentes pueden acceder a toda la información de su crédito y realizar diferentes gestiones de manera online.

Dentro de la aplicación se puede realizar la descarga de cupones de pago y de póliza automotor vigente, consultar los medios de pago habilitados, el estado general de la cuenta, informar pagos, chequear vencimientos y descargar el comprobante de crédito al día, entre otras acciones.

Durante el primer mes, más de 1.500 clientes descargaron la aplicación y en la actualidad MG cuenta con más de 5.500 descargas de usuarios, cifras que se lograron alcanzar gracias al trabajo constante de los equipos comerciales y de atención al cliente que, luego de una capacitación interna, desarrollaron una campaña de inducción y acompañamiento a las personas con créditos vigentes para que pudieran hacer uso de la nueva herramienta.

La adopción de la aplicación permitió ofrecer a todos los clientes de MG la posibilidad de acceder a su información y realizar las gestiones de su crédito de manera online, las veinticuatro horas del día, los siete días de la semana, manteniendo óptimos niveles de servicio, recibiendo alrededor de 250.000 consultas mensuales a la herramienta.

El 50% de la estructura de la empresa que está trabajando en modalidad Home Office se aboca a tareas de inducción a los clientes a la descarga de la app, solucionando cualquier problema de adaptación de los mismos como así también induciendo a los nuevos medios de pagos. En este último sentido, se sumaron más bancos para que los clientes no bancarizados puedan realizar depósitos (incorporando Santander Río y BBVA, a los ya existentes). Se generó también para aquellos usuarios que trabajan con red link la opción de pagos de servicios. Se sigue trabajando con transferencias, Pago Mis Cuentas e informando a cada cliente que agencias de RapiPago o Pagofácil se encuentran abiertas y cercanas a su domicilio.

Finalmente, se puso en marcha un plan de contención de clientes habilitando más canales de consultas. En una primera instancia se contacta al cliente previo al vencimiento de su cuota y se informa sobre la aplicación de MG, se le informa todo lo que pueden encontrar en ella y se refuerzan medios de pagos habilitados.

### **Política ambiental:**

Se deja asentado que la naturaleza del negocio no posee un impacto directo alguno sobre el medio ambiente. Sin perjuicio de ello, MG Group S.A. es una sociedad comprometida con las políticas ambientales y el desarrollo sustentable y en el

desarrollo de sus actividades comerciales cumple y cumplirá, en la medida en que le son y sean aplicables, los diversos requerimientos ambientales exigidos por la normativa vigente.

## ESTADOS CONTABLES

Estado de Situación Patrimonial al 31 de Enero de 2020, presentado en forma comparativa con los ejercicios finalizados el 31 de Enero de 2019 y 2018 (cifras en pesos).

<b><u>ACTIVO</u></b>	<b>31.01.18</b>	<b>31.01.19</b>	<b>31.01.20</b>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Caja y bancos	403.148,39	10.245.811,64	44.744.895,98
Créditos por ventas	8.496.894,13	4.382.046,03	72.201.484,18
Otros créditos	1.887.974,34	420.769,68	29.750.323,36
Inversiones	9.369,21	8.861.089,67	139.685.891,45
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>10.797.386,07</b>	<b>23.909.717,02</b>	<b>286.382.594,97</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Créditos por Ventas	0,00	21.154.777,69	58.546.042,12
Otros Créditos	0,00	0,00	370.005,93
Otros Activos	0,00	0,00	26.986.383,17
Bienes de uso	2.924.179,65	3.287.743,25	5.251.837,81
Activos intangibles	603.934,98	0,00	0,00
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>3.528.114,63</b>	<b>24.442.520,94</b>	<b>91.154.269,03</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>14.325.500,70</b>	<b>48.352.237,96</b>	<b>377.536.864,00</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Cuentas por pagar	1.469.728,92	2.632.160,38	19.769.312,03
Deudas financieras	0,00	10.699.901,01	209.785.340,98
Remuneraciones y Cargas Sociales	1.163.172,82	1.696.730,58	4.213.779,21
Cargas Fiscales	4.239.676,39	9.866.242,41	37.926.433,23
Otros pasivos	0,00	347.440,54	1.083.279,24
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>6.872.578,13</b>	<b>25.242.474,92</b>	<b>272.778.144,69</b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Cargas Fiscales	13.205,03	492.423,98	0,00
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	<b>13.205,03</b>	<b>492.423,98</b>	<b>0,00</b>
<b>Total del Pasivo</b>	<b>6.885.783,16</b>	<b>25.734.898,90</b>	<b>272.778.144,69</b>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>	<b>7.439.717,54</b>	<b>22.617.339,06</b>	<b>104.758.719,31</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>14.325.500,70</b>	<b>48.352.237,96</b>	<b>377.536.864,00</b>

Estado de Resultados al 31 de Enero de 2020, presentado en forma comparativa con los ejercicios finalizados el 31 de Enero de 2019 y 2018 (cifras en pesos).

	31.01.18	31.01.19	31.01.20
-			
Ingresos Netos por Servicios Prestados	45.558.767,60	143.579.837,45	129.121.163,18
Costo de los servicios prestados	-14.620.779,71	-40.303.963,34	-56.936.690,46
<b>Resultado Bruto</b>	<b>30.937.987,89</b>	<b>103.275.874,11</b>	<b>72.184.472,72</b>
Gastos de Administración	-23.276.547,94	-61.991.876,53	-100.840.073,56
Gastos de Comercialización	-3.460.269,75	-11.345.560,35	-14.098.304,95
<b>Resultado Operativo</b>	<b>4.201.170,20</b>	<b>29.938.437,23</b>	<b>-42.753.905,79</b>
Otros Ingresos y Egresos	-81.288,70	-34.340,03	304.408.202,88
Resultados Financieros y por tenencia	0,00	-5.749.894,66	-129.021.112,82
<b>Ganancia Neta Antes de Impuesto</b>	<b>4.119.881,50</b>	<b>24.154.202,54</b>	<b>132.633.184,27</b>
Impuesto a las Ganancias	-1.193.458,53	-6.839.746,59	-42.616.952,00
<b>Resultado Final del Ejercicio</b>	<b>2.926.422,97</b>	<b>17.314.455,95</b>	<b>90.016.232,27</b>

Estados Contables al 31 de enero de 2019 ajustados por inflación.

	30.06.18	30.06.19	30.06.20
Índice de Solvencia (PN/Pasivo)	1,08	0,88	0,38
Índice de Rentabilidad (Superavit / PN)	0,39	0,77	0,86

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Flujo de Efectivo últimos 6 meses:

Variaciones del efectivo	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20
Efectivo al inicio del ejercicio	\$ 17.568.396	\$ 9.649.825	\$ 7.600.699	\$ 7.432.936	-\$ 1.667.425	\$ 180.181
Efectivo al cierre del ejercicio	\$ 9.649.825	\$ 7.600.699	\$ 7.432.936	-\$ 1.667.425	\$ 180.181	\$ 80.519
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>-\$ 7.918.572</b>	<b>-\$ 2.049.125</b>	<b>-\$ 167.764</b>	<b>-\$ 9.100.361</b>	<b>\$ 1.847.606</b>	<b>-\$ 99.663</b>

Causas de las variaciones						
Actividades operativas						
Cobranzas de Créditos	\$ 4.503.145	\$ 2.401.795	\$ 9.411.891	\$ 2.713.053	\$ 5.288.280	-\$ 2.917.359
Pagos a proveedores	\$ 3.000.698	\$ 2.689.831	-\$ 1.095.356	\$ 3.940.903	-\$ 2.574.516	-\$ 8.287.778
Pagos de cargas fiscales	\$ 1.685.139	\$ 26.360.276	\$ 694.872	-\$ 7.141.916	-\$ 8.580.808	-\$ 7.055.173

Pagos de remuneraciones y cargas sociales	-\$ 3.123.187	-\$ 3.351.233	-\$ 4.384.582	-\$ 2.942.125	-\$ 6.022.461	-\$ 4.518.927
Pagos de otros gastos de administración	-\$ 2.984.253	-\$ 3.062.334	-\$ 3.388.462	-\$ 4.228.571	-\$ 4.729.329	-\$ 846.788
Pagos de otros gastos de comercialización	-\$ 8.327.530	-\$ 4.982.169	-\$ 4.598.697	-\$ 4.368.038	-\$ 4.885.942	-\$ 5.706.526
Pagos de otros gastos de financiación	-\$ 845.043	-\$ 1.141.690	-\$ 877.989	-\$ 3.335.981	-\$ 2.291.514	-\$ 2.241.288
Pagos de impuesto a las ganancias	-\$ 75.399	-\$ 32.917.648	-\$ 28.245	-\$ 4.011	-\$ 3.333	-\$ 2.728
<b>Flujo neto de efectivo actividades operativas</b>	<b>-\$ 6.166.430</b>	<b>-\$ 14.003.173</b>	<b>-\$ 4.266.568</b>	<b>-\$ 15.366.685</b>	<b>-\$ 23.799.622</b>	<b>-\$ 31.576.567</b>
<b>Actividades de inversión</b>						
Inversiones en Cuentas Comitentes y otras	-\$ 33.102.212	\$ 1.790.896	\$ 9.036.030	\$ 8.482.465	\$ 27.786.998	-\$ 19.504.888
Adquisición bienes de uso y activos intangibles	-\$ 281.065	-\$ 31.406	-\$ 126.641	-\$ 30.950	\$ 0	-\$ 123.179
<b>Flujo neto de efectivo actividades de inversión</b>	<b>-\$ 33.383.277</b>	<b>\$ 1.759.490</b>	<b>\$ 8.909.389</b>	<b>\$ 8.451.514</b>	<b>\$ 27.786.998</b>	<b>-\$ 19.628.067</b>
<b>Actividades de financiación</b>						
Pago Honorarios Directores	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Préstamos Tomados	\$ 31.631.135	\$ 17.310.491	-\$ 1.583.026	\$ 944.986	-\$ 1.920.657	\$ 51.324.084
Aportes y / o retiros de socios	\$ 0	\$ 6.795.960	-\$ 3.227.559	-\$ 2.680.176	-\$ 219.112	-\$ 219.112
Resultados no Asignados	\$ 0	-\$ 13.911.894	\$ 0	-\$ 450.000	\$ 0	\$ 0
<b>Flujo neto de efectivo actividades de financiación</b>	<b>\$ 31.631.135</b>	<b>\$ 10.194.557</b>	<b>-\$ 4.810.586</b>	<b>-\$ 2.185.190</b>	<b>-\$ 2.139.769</b>	<b>\$ 51.104.972</b>
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>-\$ 7.918.572</b>	<b>-\$ 2.049.125</b>	<b>-\$ 167.764</b>	<b>-\$ 9.100.361</b>	<b>\$ 1.847.606</b>	<b>-\$ 99.663</b>

Los motivos por los cuales se observan flujos de caja negativo en términos generales obedece a la estrategia de MG Group de mantener niveles de liquidez mínimos, volcando la máxima liquidez posible al otorgamiento de nuevos créditos. Mantener niveles de liquidez por encima de los considerados necesarios para cubrir la operatoria normal, no resulta eficiente en términos de rentabilidad. Esta estrategia ocasiona que en ciertos meses se resulte con una movimiento de caja mensual negativo, pero solo excepcionalmente se resulte en una posición de caja acumulada total negativa. Para el período expuesto anteriormente, los motivos por los cuales se observan flujos negativos son los siguientes:

- En mayo de 2020 se realizaron importantes pagos por “otros gastos de comercialización” que incluyen conceptos tales como comisiones pagadas, gastos de movilidad, gastos de publicidad, formularios prenda, servicios de terceros, gastos de gestión, gastos por gestión de cobranzas e informes comerciales y de riesgo.
- En junio de 2020 el motivo principal es el pago del Impuesto a las Ganancias.
- En julio de 2020 se explica por el mayor nivel de remuneraciones y cargas sociales.
- En agosto y octubre de 2020 el motivo principal es el pago de cargas fiscales.

## CANTIDAD DE EMPLEADOS

- 31/01/2018: 76 empleados
- 31/01/2019: 81 empleados
- 31/01/2020: 75 empleados
- 31/10/2020: 78 empleados

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, la variación en la cantidad de empleados de MG Group no es significativa.

## Información de la Cartera Total de MG Group SA

El siguiente cuadro refleja el Estado de Situación de Deudores en términos de Saldo de Capital

Estado / Período	31/5/2020	30/6/2020	31/7/2020	31/8/2020	30/9/2020	31/10/2020
Sin atraso	\$ 202.497.265,26	\$ 217.485.577,17	\$ 245.770.115,89	\$ 262.381.274,64	\$ 299.090.934,93	\$ 332.557.330,12
Entre 1 y 30 días	\$ 64.729.938,14	\$ 64.870.703,88	\$ 59.987.478,83	\$ 66.016.998,29	\$ 67.848.451,91	\$ 68.916.541,26
Entre 31 y 60 días	\$ 30.603.448,23	\$ 27.290.082,45	\$ 25.220.098,14	\$ 26.003.277,53	\$ 25.908.861,71	\$ 26.462.515,30
Entre 61 y 90 días	\$ 20.588.683,65	\$ 16.353.380,25	\$ 12.879.000,09	\$ 14.691.652,43	\$ 14.613.177,78	\$ 14.574.418,81
Entre 91 y 120 días	\$ 5.984.872,82	\$ 8.698.092,47	\$ 8.557.964,48	\$ 9.858.933,81	\$ 9.543.192,75	\$ 10.090.857,72
Entre 121 y 180 días	\$ 3.840.783,86	\$ 4.690.235,27	\$ 5.704.987,98	\$ 4.491.508,77	\$ 5.003.354,91	\$ 6.679.089,24
Entre 181 y 365 días	\$ 5.072.282,78	\$ 5.152.261,42	\$ 6.037.099,66	\$ 7.002.395,90	\$ 6.596.269,64	\$ 6.724.767,11
Más de 365 días	\$ 1.496.141,65	\$ 1.994.758,63	\$ 2.339.154,07	\$ 3.343.310,53	\$ 4.769.283,35	\$ 5.105.544,38
<b>Totales</b>	<b>\$ 334.813.416,39</b>	<b>\$ 346.535.091,54</b>	<b>\$ 366.495.899,14</b>	<b>\$ 393.789.351,90</b>	<b>\$ 433.373.526,98</b>	<b>\$ 471.111.063,94</b>

El siguiente cuadro refleja el Estado de Situación de Deudores como porcentaje del Saldo de Capital observado en el cuadro anterior

Estado / Período	31/5/2020	30/6/2020	31/7/2020	31/8/2020	30/9/2020	31/10/2020
Sin atraso	60,48%	62,76%	67,06%	66,63%	69,01%	70,59%
Entre 1 y 30 días	19,33%	18,72%	16,37%	16,76%	15,66%	14,63%
Entre 31 y 60 días	9,14%	7,88%	6,88%	6,60%	5,98%	5,62%
Entre 61 y 90 días	6,15%	4,72%	3,51%	3,73%	3,37%	3,09%
Entre 91 y 120 días	1,79%	2,51%	2,34%	2,50%	2,20%	2,14%
Entre 121 y 180 días	1,15%	1,35%	1,56%	1,14%	1,15%	1,42%
Entre 181 y 365 días	1,51%	1,49%	1,65%	1,78%	1,52%	1,43%
Más de 365 días	0,45%	0,58%	0,64%	0,85%	1,10%	1,08%
<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

(\*) Se considera incobrable aquellos casos en que la gestión judicial del crédito resulta infructífera. A partir de los 180 días y hasta los 360 días de mora se procede provisionar un 10% del capital adeudado y cuando la mora supera los 360 días la previsión se eleva al 20%. No se han registrado casos en los cuales no se haya podido ejecutar el vehículo prendado.

El siguiente cuadro refleja las bonificaciones de interés por precancelaciones sobre intereses cobrados totales al 30 de septiembre de 2020.

Mes	31/5/2020	30/6/2020	31/7/2020	31/8/2020	30/9/2020	31/10/2020
Total de Intereses Bonificados	\$ 9.220.502	\$ 11.402.364	\$ 13.909.209	\$ 16.543.983	\$ 18.229.535	\$ 21.233.731
Total de Intereses	\$ 216.894.051	\$ 241.071.377	\$ 267.001.957	\$ 291.693.306	\$ 318.466.314	\$ 348.142.868
Int Bonificados/ Total de Intereses	4,25%	4,73%	5,21%	5,67%	5,72%	6,10%

El siguiente cuadro refleja la relación entre créditos otorgados y cantidad de solicitantes al 30/09/2020.

Mes	Cantidad de Créditos	Cantidad de Clientes	Relación Crédito/Cliente
30/11/2019	146	146	1,000
31/12/2019	184	184	1,000
31/1/2020	266	266	1,000
29/2/2020	197	197	1,000
31/3/2020	154	154	1,000
30/4/2020	18	18	1,000
31/5/2020	102	102	1,000
30/6/2020	165	165	1,000
31/7/2020	198	198	1,000
31/8/2020	226	226	1,000
30/9/2020	249	249	1,000
31/10/2020	236	236	1,000

El siguiente cuadro refleja el saldo de capital de la cartera total de créditos de MG Group y el saldo de capital de la cartera de créditos cedidos al fideicomiso al 30 de septiembre de 2019.

	<b>Monto Total</b>
<b>Cartera Propia</b>	\$ 366.918.356
<b>Cartera Fideicomitada Fiduciar XII</b>	\$ 104.192.708
<b>Cartera Total</b>	\$ 471.111.064

**Series emitidas y vigentes al 31 de octubre de 2020:**

En julio del año 2019 se autorizó la oferta pública del Fideicomiso Financiero Fiduciar XI, por un V/N de \$ 308.810.509, habiéndose emitido Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un V/N \$ 191.536.041, Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un V/N \$ 23.358.054 y Certificados de Participación por un V/N de \$ 93.916.414, en la cual MG Group S.A. actuó como uno de los Fiduciantes.

A la fecha del presente los Valores Fiduciar del Fideicomiso Financiero Fiduciar XI se encuentran totalmente cancelados.

## **VII. DESCRIPCIÓN DE WORCAP S.A. COMO ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO**

*La siguiente descripción del Organizador y Asesor Financiero ha sido provista por Worcap S.A. y sólo tiene propósitos de información general.*

Worcap S.A. (“Worcap”) es una sociedad inscrita el 19 de marzo de 2009 en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Nro. 281, del libro Estatutos, tomo 90, folio 6038 de Sociedades Anónimas. Tiene su sede social inscrita en San Lorenzo 1716 – Piso 3° Of. 01, de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe. Su teléfono/fax es 0341- 4242147.

CUIT: 33-71088334-9.

Correo electrónico: [info@worcap.com](mailto:info@worcap.com)

Página web: <http://www.worcap.com/>

Worcap es una empresa con más de una década de trayectoria, integrada por profesionales con importante experiencia en la industria financiera y en el mercado de capitales, con presencia y actividad en todo el país.

Brinda un servicio a medida, basado en el cumplimiento de normas y estándares, eficiente y con costos altamente competitivos, priorizando la cercanía, las relaciones personalizadas, sólidas y duraderas con sus clientes, con el objetivo de colaborar en el desarrollo e implementación de la estrategia financiera más conveniente y eficiente.

### **Órgano de Administración:**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de Designación</b>	<b>Vencimiento de Mandato</b>
Presidente	Fernando Vorobiof	12/03/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2021
Vicepresidente	Juan Ignacio Perpén	12/03/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2021
Director Titular	Federico J. Giardini	12/03/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2021
Director Titular	Marcelo N. Lanche Bode	12/03/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2021
Director Titular	Ignacio M. Valdez	12/03/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2021
Director Suplente	Sebastián D. Azerrad	12/03/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2021

### **Órgano de fiscalización:**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de Designación</b>	<b>Vencimiento de Mandato</b>
Síndico Titular	Mónica Beatriz Pinther	12/03/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2021
Síndico Suplente	Roberto Bassus	12/03/2019	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2021

## **VIII. DESCRIPCIÓN DE STONEX SECURITIES S.A. (CAMBIO DE DENOMINACIÓN EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN, ANTES DENOMINADA INTL CIBSA S.A.) COMO ORGANIZADOR Y COLOCADOR**

*La siguiente descripción del Organizador y Colocador ha sido provista por Stonex Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.) y sólo tiene propósitos de información general.*

Stonex Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.) (“StoneX”) es una sociedad anónima con domicilio legal y sede social en Sarmiento 459, 9º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CUIT 33-62174378-9. Tel/fax: 4390-7500. E-mail: [mercadodecapitales@stonex.com](mailto:mercadodecapitales@stonex.com), pág. web: <https://www.stonex.com.ar/>, constituida en y de conformidad con las leyes de la República Argentina, inscrita en la Inspección General de Justicia (IGJ), inscrita el 26 de noviembre de 1987, bajo el número 9407 del libro 104, tomo A de Sociedades Anónimas. Su ejercicio social cierra los 30 de septiembre de cada año.

StoneX tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros, o asociada a terceros, en cualquier lugar de la República Argentina, o en el exterior, con sujeción a las leyes del respectivo país, a las siguientes actividades:

A) De Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 26.831 (y modificatorias) y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias), por lo que además de desarrollar las actividades propias de los Agentes de Negociación, podrá intervenir en la liquidación y compensación de operaciones (colocación primaria y negociación secundaria) registradas para cartera propia y sus clientes, como así también prestar el mencionado servicio de liquidación y compensación de operaciones a otros Agentes de Negociación registrados ante la Comisión Nacional de Valores, siendo responsables del cumplimiento ante los Mercados y/o las Cámaras Compensadoras de las obligaciones propias, de sus clientes y de las obligaciones de los Agentes de Negociación con los que haya firmado un Convenio de Liquidación y Compensación. Asimismo, podrá solicitar el registro ante el mencionado Organismo de Contralor de cualquier otra actividad que sea compatible conforme las normas reglamentarias. En cualquiera de las categorías en que se registre ante la Comisión Nacional de Valores, se encuentra facultada a realizar, en cualquier mercado del país, cualquier clase de operaciones sobre valores negociables públicos o privados, permitidas por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a las categorías de Agentes mencionadas “ut-supra”; podrá operar en los mercados en los cuales se celebren contratos al contado o a término, de futuros y opciones sobre valores negociables; la prefinanciación y distribución primaria de valores en cualquiera de sus modalidades, y en general, intervenir en aquellas transacciones del mercado de capitales que puedan llevar a cabo las categorías de Agentes antes descriptas, en un todo de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias en vigor;

B) MANDATARIA: administración por cuenta de terceros de negocios financieros, y en especial, los relacionados con títulos de crédito, títulos valores públicos o privados, representaciones, cobranzas, mandatos, comisiones, consignaciones y asesoramiento, con exclusión de aquello que en virtud de la materia haya sido reservado a profesionales con título habilitante; la actuación como agente de suscripciones o servicios de renta y amortización; administración de carteras de valores, fideicomisos financieros como agente fiduciario, fideicomisos no financieros u ordinarios y cualquier actividad financiera adecuada a la normativa vigente en la materia; como agente colocador de cuotas-partes de fondos comunes de inversión, conforme a las Normas de la Comisión Nacional de Valores y los mercados del país y

C) FINANCIERA: Operaciones que tengan por objeto títulos de crédito o títulos valores públicos o privados, asesoramiento financiero y toda operación permitida por la ley vigente. No podrá realizar las actividades reguladas por la ley de entidades financieras u otras que requieran el concurso público.

### **Autoridades**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Designación</b>	<b>Vencimiento</b>
Presidente	Juan Pablo Jaime Rechter	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2020
Vicepresidente	Fabio Damián Nadel	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2020
Director Titular	Luis Marcelo Brocardo	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2020
Director Titular	Enrique Maria Algorta	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2020
Directora Suplente	María Alejandra Parra	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los

**Síndicos de la Comisión Fiscalizadora**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Designación</b>	<b>Vencimiento</b>
Síndico Titu	Jorge Luis Mladineo	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2020
Síndico Titu	Susana Beatriz Vital	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2020
Síndico Titu	Ricardo Hernán Sala	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2020
Síndico Sup	María Silvia Castro	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2020
Síndico Sup	Carla Rosa Román	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2020
Síndico Sup	Cesareo Esparza	04/01/19	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2020

**Principal Actividad**

StoneX está registrada en la Comisión Nacional de Valores como AGENTE DE LIQUIDACIÓN Y COMPENSACIÓN Y AGENTE DE NEGOCIACIÓN INTEGRAL N°47.

StoneX opera en los Mercados de Capitales, brindando una amplia gama de servicios. StoneX. es líder en el mercado de capitales local en base a la amplia experiencia de su equipo de trabajo en la estructuración y colocación de fideicomisos financieros sobre préstamos personales, de consumo, prendarios, cheques, cupones de tarjetas de crédito y cuentas por cobrar en general.

StoneX tiene una importante participación en el volumen operado en los mercados en cuanto a títulos públicos, cheques de pago diferido, acciones y Cedears; opciones, futuros y caución bursátil. Es Agente miembro del Mercado Argentino de Valores N° 506, de Bolsas y Mercados Argentinos N° 240; Agente MATbaRofex N°7122 (Agente ROFEX interconectado con MATba), Agente RofexN° 325 y posee membresía plena en Mercado Abierto Electrónico N° 660. En diciembre 2019, lideró el ranking de Compraventa de Renta Fija del Mercado Abierto Electrónico, con una participación del 24,89%.

StoneX es el principal agente colocador de los Fondos Comunes de Inversión administrados por StoneX Asset Management S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL Gainvest S.A.), Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión, una de las administradoras independientes de la Argentina con más de 15 años de experiencia.

**Política Ambiental**

La compañía no posee a la fecha de corte una política ambiental debido a que la naturaleza del negocio y su actividad principal no posee un impacto sobre el medioambiente.

**IX. DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES DE PERCEPCION DE LA COBRANZA****SERVICIO ELECTRÓNICO DE PAGO S.A.****Descripción general**

Servicio Electrónico de Pago S.A. (“SEPSA” o “Pago Fácil”) es una sociedad encargada de llevar a cabo en forma individual, asociada o a través de terceros, la prestación de servicios de recepción, registro, procesamiento de pago de terceros periódicos y no periódicos de todo tipo de obligaciones cuyo cumplimiento se ejecute o resuelva mediante la entrega de sumas de dinero.

SEPSA tiene domicilio en Esmeralda 31, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y se encuentra inscripta ante la Inspección General de Justicia bajo el N° 1927, del Libro N° 112, Tomo “A” de Sociedades Anónimas, con fecha 17 de marzo de

1993. Teléfono de contacto: 4121-4540. Número de Fax: 5293-5971. Dirección de correo electrónico: [ODima@pagofacil.com.ar](mailto:ODima@pagofacil.com.ar) y CUIT N° 30-65986378-9. Sitio web: <https://www.e-pagofacil.com/>

Pago Fácil es una red de cobranza líder en la República Argentina que permite a la población realizar sus pagos personales. Se basa en los conceptos de Intercambio Electrónico de Datos y Transferencia Electrónica de Fondos.

Desde sus inicios en 1994, ha ido acumulando experiencia garantizando absoluta seguridad en las transacciones mediante la aplicación de tecnología de punta y las mejores prácticas de gestión.

Pago Fácil posee una amplia cobertura nacional estando presente en todas las provincias y principales ciudades del territorio Nacional.

La red está conformada por Agentes Minoristas (Locales comerciales de los más diversos rubros con alta rotación de público), Centros de Servicio (Centros de atención propios atendidos por personal de la empresa) y Agentes corporativos (Redes corporativas con gran cantidad de sucursales distribuidas en todo el país).

### **PRISMA MEDIOS DE PAGO S.A.**

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

Pago mis cuentas permite abonar electrónicamente una gran cantidad de servicios y acreencias de todo tipo. Banelco S.A. era usada principalmente por bancos privados a diferencia de Red Link que es usada principalmente por bancos estatales. Prisma Medios de Pago S.A. continúa prestando, como sociedad absorbente, todos los servicios que antes ofrecía Banelco S.A.

**Razón social:** Prisma Medios de pago S. A.

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

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

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

**CUIT:** 30 – 59891004 - 5

**Tel/Fax:** (011) 4371-3300

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

**Sitio web:** <https://www.prismamediosdepago.com/>

### **GIRE S.A. (RAPI PAGO)**

**Razón social:** GIRE S. A.

**CUIT:** 30-64399063-2

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

**Nro. de inscripción en la IGJ:** 5634, Libro 109, Tomo A de Sociedades Anónimas.

**Fecha de Inscripción:** 6 DE AGOSTO DE 1991.

**Actividad:** investigación, desarrollo y explotación de bienes y servicios relativos a información, transferencia electrónica de fondos y valores y operaciones conexas.

Tel/ Fax: (011) 4324-1500

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

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

GIRE S.A. es una empresa líder, con más de 15 años de experiencia en el mercado, que se ha mantenido a la vanguardia en su campo a través de la introducción permanente de innovaciones, la continua ampliación de su gama de servicios y la vocación para responder a las necesidades específicas de cada uno de sus clientes.

## **X. CUSTODIA DE LOS DOCUMENTOS**

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitidos, el Fiduciario y el Fiduciante han acordado la designación de Centibox S.A. (el “Agente de Custodia”).

Centibox S.A. (CUIT N° 30-70150409-3) es una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Expediente N° 2325 legajo N° 1999539 de Sociedades Anónimas por Acciones. Su sede social se encuentra sita en Av. Arijón 26 bis, de la ciudad de Rosario, su teléfono/fax es 0341-4619595 / 0341-4622163, su página web es [www.centibox.com.ar](http://www.centibox.com.ar), y su correo electrónico [consultas@centibox.com.ar](mailto:consultas@centibox.com.ar).

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitidos, el Fiduciario y el Fiduciante han acordado la designación de Centibox S.A. (el “Agente de Custodia”) con domicilio legal en Av. Arijón 26 bis, de la ciudad de Rosario, domicilio en el cual se realizará la custodia de los Documentos. A tales efectos, se suscribió el respectivo contrato de custodia entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia en fecha 11 de noviembre de 2020.

Órgano de Administración:

Nombre	Cargo	Nombramiento	Vencimiento
Miguel Angel Milano	Presidente	19/10/2019	*
Carmen Curabba	Vicepresidente	19/10/2019	*
Marcelo Milano	Director Suplente	19/10/2019	*

\* Los mandatos se mantendrán vigentes hasta la asamblea que trate los EECC al 31/05/2021.

Órgano de fiscalización:

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

Centibox S.A. es una empresa líder en la administración documental que inició sus actividades el 1° de noviembre de 1998. Es una de las más antiguas administradora de archivos de la Provincia de Santa Fe. Desde 1998 Centibox S.A. ha introducido el servicio y el concepto de la tercerización de archivos en un mercado que no conocía esta modalidad. Ello motivó una tarea de educación de los clientes, arribando a un cambio conceptual de la cultura del almacenamiento de papel que actualmente es mucho más dinámica. La cartera y antigüedad de los clientes de Centibox S.A. demuestran una fidelidad a un servicio ágil, económico y diferenciado por su sencillez. El objetivo fundamental de la Compañía es aportar soluciones a los clientes en la gestión diaria de sus documentos.

Entre los servicios ofrecidos por la compañía se encuentran los siguientes:

- Administración y guarda de archivos
- Logística de retiro de documentación
- Digitalización masiva de documentos
- Firma Digital
- Destrucción segura de documentos
- Mudanza de oficinas
- Custodia de soportes informáticos
- Relevamientos e inventarios

Se aclara que la información precedente relativa a Centibox S.A. proviene de fuentes públicas o fue provista por dicha sociedad.

## **XI. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**

*La descripción del Agente de Control y Revisión Titular y del Agente de Control y Revisión Suplente ha sido provista e incluida conforme con lo expuesto por dichos profesionales, y sólo tiene propósitos de información general*

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR:** Ignacio Manuel Valdéz, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), Magister en Economía (UCEMA) y Doctorado en Economía (UCEMA, tesis en curso).  
Domicilio: San Lorenzo 1716, Piso 3 Oficina 1, Rosario (2000), Santa Fe.  
CUIT: 24-27636560-2.  
Teléfono/Fax: 0341- 4242147.  
Mail: ivaldez@worcap.com

El Contador Valdez se encuentra inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe con la matrícula N° 14.331, desde el 8 de agosto de 2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098, desde septiembre de 2016.

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE:** Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública (Universidad de Rosario).

CUIT: 27-10409023-6  
Domicilio Particular: Catamarca 1226 1° A, Rosario (2000), Santa Fe  
Domicilio Profesional: Alvear 40 bis, Rosario (2000), Santa Fe  
Teléfono: (0341) 4385471  
Correo electrónico: [mpinther@estudiopinther.com.ar](mailto:mpinther@estudiopinther.com.ar)  
Página Web: [www.estudiopinther.com.ar](http://www.estudiopinther.com.ar)

La Cra. Pinther se encuentra inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe con la matrícula 4.443 desde el año 1975. A lo largo de su carrera, ha asistido a numerosos cursos de posgrado, congresos y jornadas, además de poseer experiencia docente.

Conforme el Artículo 28 de la Sección XII del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, los informes que elabore el Agente de Control y Revisión deberán ser publicados mensualmente por el Fiduciario dentro de los quince días hábiles del cierre de cada mes.

## **XII. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS**

Los activos a titularizar a través del presente Fideicomiso son préstamos prendarios, pagaderos exclusivamente en Pesos, sobre automotores bajo el régimen del Decreto-Ley N° 15.348/46 de Prenda con Registro ratificado por la Ley N° 12.962 y modificado por el Decreto-Ley N° 6810/63 (texto ordenado según Decreto N° 897/95), documentados mediante las Solicitudes de Préstamo con Garantía Prendaria y el Contrato de Prenda con Registro, los cuales se detallan en el Anexo A del Contrato de Fideicomiso.

El detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso se encuentra contenido en el CDROM marca Verbatim N° LH3154XDO8135265D3, el cual quedará en poder del Fiduciario –junto con el respectivo ejemplar del Contrato de Fideicomiso–.

## **PROCEDIMIENTOS DE ORIGINACIÓN DE LOS CRÉDITOS**

### **Política General de préstamos con Garantía Prendaria MG-Group S.A.**

El solicitante de un préstamo con garantía prendaria debe cumplir con la normativa vigente para el otorgamiento de créditos.

El solicitante debe ser mayor de 18 años y menor de 75 años, empleado en relación de dependencia o autónomo o jubilado, en todos los casos con licencia de conducir activa e ingresos de tipo habitual y permanente de origen lícito. Los procedimientos llevados adelante para la evaluación de nuevas solicitudes de préstamos, según corresponda, son los siguientes:

- Revisión de los antecedentes crediticios del solicitante en las bases de NOSIS, VERAZ, BCRA, ANSES, AFIP, CODEM, antecedentes de préstamos anteriores con nuestra compañía y PAGINAS BLANCAS. En el caso de existir registros públicos desfavorables, como quiebras, juicios, inhabilitaciones, la solicitud es rechazada.
- Determinación de la relación cuota/ingreso, la cual no puede ser superior al 35%. El ingreso mínimo considerando el grupo familiar no puede ser inferior al Salario Mínimo Vital y Móvil, el cual incluye a familiares de hasta 1º grado de consanguinidad. No obstante esto, el solicitante deberá aportar el 70% o más del umbral mínimo de ingresos.
- Comprobación de la actividad laboral: el solicitante deberá acreditar una antigüedad mínima de 10 meses, en caso de trabajar en relación de dependencia, y de 18 meses, en caso de tratarse de una actividad independiente.
- Verificación de los ingresos del solicitante y de su situación laboral, mediante medios alternativos.
- Verificación del domicilio del solicitante, mediante la solicitud de fotocopia del último servicio pago, o a través de informe ambiental.

La solicitud es rechazada cuando el solicitante:

- Posee situación 2 más de dos veces en la misma línea en el BCRA en los últimos 12 meses.
- Posee situación 3 más de dos veces en la misma línea en el BCRA en los últimos 24 meses.
- Posee situación 2 más de una vez en la misma línea en el BCRA en los últimos 6 meses.
- Posee atraso superior a 2 en el BCRA en los últimos 6 meses.
- Posee atraso superior a 3 en el BCRA en los últimos 24 meses.
- Posee situación mayor a 2 más de una vez en el BCRA en los últimos 3 meses.
- El último estado informado en el BCRA es igual a 2.
- Posee situación 2 más de dos veces en la misma línea en BUREAU en los últimos 12 meses.
- Posee situación 2 más de una vez en la misma línea en BUREAU en los últimos 6 meses.
- Posee situación 2 en BUREAU en los últimos 3 meses.
- Posee situación mayor a 2 en BUREAU Consolidado en los últimos 6 meses.
- Posee situación mayor a 3 en BUREAU Consolidado en los últimos 24 meses.
- El último estado informado por BUREAU es mayor a 1.
- Posee cheques rechazados por falta de fondos por un monto mayor a \$1.000 en los últimos 12 meses.
- Posee cheques rechazados por falta de fondos por un monto mayor a \$3.000 en los últimos 24 meses.
- Posee más de 3 cheques rechazados por falta de fondos en los últimos 12 meses.
- Posee más de 7 cheques rechazados por falta de fondos en los últimos 24 meses.
- Posee 1 o más Concursos y Quiebras en los últimos 60 meses.
- Encuadra en población THIN (clasificación del Veraz para personas que en ningún momento registraron deuda) y posee un score menor a 300.
- Posee situación 2 en el BCRA en los últimos 3 meses.
- Posee situación mayor a 2 más de una vez en BUREAU Consolidado en los últimos 12 meses.
- Posee situación mayor a 2 más de dos veces en BUREAU Consolidado en los últimos 24 meses.

Por otro lado, se solicitan datos adicionales cuando el solicitante:

- Presenta una versión de su DNI diferente a la que figura en el VERAZ.
- Posee un score menor a 595.
- Encuadra en población HIT (clasificación del Veraz) y posee un score menor a 400.

- Posee situación mayor a 2 en el BCRA en los últimos 12 meses.
- Posee situación mayor a 2 más de una vez en el BCRA en los últimos 24 meses.
- Posee situación mayor a 2 más de una vez en BUREAU Consolidado en los últimos 24 meses.
- Posee 1 o más juicios en los últimos 24 meses.
- Posee 1 o más observaciones por mora vigente o no vigente en base abierta en los últimos 12 meses.

### Reglas de Aprobación

Cuando no se presenta ninguna de las situaciones descriptas anteriormente, la solicitud es aprobada por el Directorio de MG-Group S.A.

En los casos en los que el titular se encuentra en relación de dependencia con una antigüedad mayor a los 10 meses, el vehículo tiene una antigüedad menor a los 10 años, su SCORE en Veraz es superior a 500, brinda un teléfono fijo laboral, brinda un teléfono celular particular y el LTV (por sus siglas en inglés “loan to value”, es decir, el ratio que refleja el valor del capital del crédito sobre el valor del bien objeto de la prenda) es acorde al máximo correspondiente a su categoría como cliente, la aprobación del crédito es automática por el sector de Análisis y luego de aprobada la operación se realizan las demás verificaciones.

De la misma manera, en los casos en los que el titular autónomo con una antigüedad mayor a los 18 meses, el vehículo tiene una antigüedad menor a los 3 años, su SCORE en Veraz es superior a 500, brinda un teléfono fijo particular, brinda un teléfono celular particular y otro de referencia y el LTV es menor o igual al 50%, la aprobación del crédito es automática por el sector de Análisis y luego de aprobada la operación se realizan las demás verificaciones. En caso de que la antigüedad del vehículo sea mayor a 3 años y menor a 10 años, para acceder a esta política del LTV debe ser menor o igual al 40%.

### Segmentación de Solicitante

La cartera se divide en los siguientes segmentos:

- Riesgo Bajo: comprende solicitantes en relación de dependencia bancarizados y autónomos inscriptos bancarizados.
- Riesgo Medio: comprende solicitantes en relación de dependencia no bancarizados, solicitantes no inscriptos bancarizados y solicitantes inscriptos no bancarizados.
- Riesgo Alto: comprende solicitantes no inscriptos ni bancarizados.

De acuerdo a estos segmentos, a cada tipo de solicitante se le asigna alguna de las siguientes categorías:

A: Solicitante en relación de dependencia bancarizado (incluye jubilados). Aportes con antigüedad mínima de 10 meses.

B: Solicitante en relación de dependencia no bancarizado (incluye jubilados). Aportes con antigüedad mínima de 10 meses.

G: Solicitante inscripto bancarizado (independiente inscripto en AFIP como tal). Aportes con antigüedad mínima de 18 meses.

H: Solicitante inscripto no bancarizado (independiente inscripto en AFIP como tal). Aportes con antigüedad mínima de 18 meses.

I: Solicitante no inscripto bancarizado (incluye empleados no anotados como tales)

J: Solicitante no inscripto no bancarizado (incluye empleados no anotados como tales)

En función de la categoría asignada, varían los plazos, los LTV, los montos a financiar, la relación cuota-ingreso autorizada (RCI), y la documentación a solicitar.

### Porcentajes Máximos de Financiación

Clasificación por calificación del solicitante y antigüedad del vehículo:

CALIFICACION		A	B	G	H	I	J
	Plazo	Relación dependencia		Autónomos Inscriptos		Autónomos No Inscriptos	
		Bancarizado	No bancar.	Bancarizado	No bancar.	Bancarizado	No bancar.
0KM	48	LTV 70%	LTV 70%	LTV 70%	LTV 70%	LTV 60%	
0KM NI-NB	36						LTV 60%
Usados hasta 3 años	48	LTV 60%	LTV 60%	LTV 60%	LTV 50%	LTV 60%	
Usados hasta 3 años NI-NB	36						LTV 50%
Usados hasta 10 años	36	LTV 60%	LTV 60%	LTV 60%	LTV 50%	LTV 50%	
Usados hasta 10 años NI-NB	24						LTV 50%
Usados hasta 15 años	24	LTV 40%	LTV 40%	LTV 40%			
<b>Relación Cuota Ingreso</b>		35%	30%	35%	30%	35%	30%

### Relación cuota ingreso

Clasificación tipo de solicitante y antigüedad del vehículo:

- Solicitante Bancarizado: 35%
- Solicitante No Bancarizado: 30%

La relación cuota-ingreso está compuesta por capital, interés, gastos y seguro de vida.

### Plazos

MODELO	Plazo Min.	Plazo Max.
0 km (CAT. A/C, B/D, G/E, H/F, I)	12	48
0 km (CAT. J)	12	36
Usados hasta 3 años (CAT. A/C, B/D, G/E, H/F, I)	12	48
Usados hasta 3 años (CAT. J)	12	36
Usados hasta 10 años (CAT. A/C, B/D, G/E, H/F, I)	12	36
Usados hasta 10 años (CAT. J)	12	24
Usados hasta 15 años (CAT. A/C, B/D, G/E, H/F, I)	12	24

### Informes Ambientales

Los informes ambientales se solicitarán a criterio del analista en aquellos casos en los que los ingresos del solicitante no puedan ser verificados en forma concreta, o debido a que el perfil del solicitante así lo requiera (no inscriptos y/o no bancarizados). Asimismo, los informes ambientales se consideran una forma de demostración de ingresos ya que el mismo provee una visión de ingresos/egresos/estilo de vida del solicitante.

### Excepciones

Casos especiales donde alguna de las condiciones establecidas previamente no puedan cumplirse o se soliciten condiciones excepcionales, deberán ajustarse a la política de excepciones desarrollada en los Manuales elaborados a tal fin.

### Seguros

Todos los créditos son originados con dos tipos de seguros contratados a solicitud del titular:

- I. Seguro Automotor
- II. Seguro de vida asistencia y sepelio.

## Seguro de Vida, asistencia y sepelio

**Características generales de la cobertura:** Seguro de vida, asistencia y sepelio.

**Monto asegurado:** Saldo del préstamo al momento del siniestro, beneficios asistenciales e indemnización a los beneficiarios designados en caso de fallecimiento del titular asegurado.

**Forma de pago:** abono mensual.

**Porcentaje de los Créditos que cuentan con seguro de vida, asistencia y sepelio:** 100 %.

**Compañías de Seguros contratadas:** Sanco Cooperativa de Seguros Limitada.

**Tipo de póliza:** Seguro de Vida, asistencia y sepelio– anual

**Endoso:** Diariamente se informan las altas y bajas del mismo.

**Pérdida del beneficio / supuestos / excepciones:** Las generales de la ley del seguro de vida.

## Seguros sobre los bienes prendados

**Características generales de la cobertura:** Se exige Responsabilidad Civil hacia terceros transportados y no transportados, destrucción total y/o parcial (por incendio), robo y/o hurto total y/o parcial respecto de los bienes objeto de los Contratos Prendarios. Algunos asegurados optaron por coberturas superiores. Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. incorpora un seguro adicional -al seguro automotor- de accidentes personales que cubre los supuestos de muerte accidental, invalidez total o parcial permanente por accidente y asistencia médica farmacéutica en caso de accidentes en tránsito con el vehículo asegurado.

**Porcentaje de los Créditos que poseen esta cobertura:** 100 %.

**Obligación de la contratación:** Recae sobre el asegurado, siendo MG GROUP S.A. la encargada de controlarlo.

**Supuesto de incumplimiento:** No se emite ni libera ningún pago de crédito prendario en caso de que no esté contratado el seguro correspondiente.

**Compañías de Seguros contratadas:** Berkley International Argentina S.A., Sancor Cooperativa de Seguros Ltda., Triunfo Cooperativa de Seguros Ltda., Zurich Argentina Compañía de Seguros S.A., Río Uruguay Seguros y Mercantil Andina Seguros.

En el caso de MG-Group, todos los créditos son originados con dos tipos de seguros: i) Seguro de asistencia y sepelio; y ii) Seguro Automotor.

## POLÍTICA DE COBRANZAS

### Política General de Cobranzas de MG-Group S.A.

Los clientes de MG-Group S.A. pueden realizar sus pagos directamente por Caja, por depósito bancario o a través de Pago Fácil, Rapi Pago y Pago mis cuentas en virtud de los convenios vigentes.

- La gestión de recupero (cobranza) de los préstamos otorgados, sigue las siguientes normas de procedimiento: llamado preventivo de confirmación de recepción de información sobre cómo utilizar el Portal Web/App. A través de esta página web/app el cliente tiene la posibilidad de autogestionarse, de manera tal que podrá contar con los cupones de pago y póliza del vehículo en cualquier momento y en cualquier lugar. Se instruye sobre los medios de pagos habilitados y se verifican datos de domicilio y teléfonos, por parte de los encargados de Post – Ventas, para aquellos deudores que se encuentren en Mora Técnica (hasta 10 días de mora).
- Contacto vía telefónica a través del *call center* interno, por parte de Cobradores *Juniors*, para aquellos solicitantes que tengan una mora de entre 10 y 30 días.
- Contacto vía telefónica y envío de intimación vía notificación de mora por escrito, por parte de Cobradores *Seniors*, para aquellos solicitantes que tengan una mora de entre 31 y 60 días.
- Gestión telefónica, intimación pre-judicial y preparación del legajo para enviar a estudios jurídicos, por parte de Abogados Internos, para aquellos solicitantes que tengan una mora de entre 61 y 90 días.
- Asignación a estudio jurídico externo, para aquellos solicitantes que tengan una mora mayor a 90 días.

- Se considera incobrable aquellos casos en que la gestión judicial del crédito resulta infructífera. A partir de los 180 días y hasta los 360 días de mora se procede provisionar un 10% del capital adeudado y cuando la mora supera los 360 días la previsión se eleva al 20%. No se han registrado casos en los cuales no se haya podido ejecutar el vehículo prendado.

### Composición y Características de la Cartera al 30/11/2020

RESUMEN	
<b>Cantidad de Créditos</b>	541
<b>Cantidad de Clientes</b>	541
<b>Créditos por Cliente</b>	1,00
<b>Capital Original Total</b>	\$ 128.530.653
<b>Interés Original Total</b>	\$ 131.574.536
<b>Capital Cedido</b>	\$ 104.192.708
<b>Interés Cedido</b>	\$ 82.776.729
<b>Valor Nominal</b>	\$ 186.969.437
<b>Valor Fideicomitado</b>	\$ 151.501.495
<b>Capital Cedido Promedio (por crédito)</b>	\$ 192.593
<b>Interés Cedido Promedio (por crédito)</b>	\$ 153.007
<b>Plazo promedio (meses)</b>	27,2
<b>Antigüedad Promedio (meses)</b>	5,7
<b>Remanente Promedio (meses)</b>	21,6
<b>Tasa Promedio Nominal Anual</b>	70,1%
<b>Antigüedad Promedio del Vehículo (años)</b>	5,3
<b>LTV Promedio (capital original) (*)</b>	46,4%
<b>LTV Promedio (capital cedido) (**)</b>	37,5%

(\*) LTV: por sus siglas en inglés “loan to value”, es decir, representa el ratio que arroja el cociente del capital original del crédito sobre el valor del vehículo prendado.

(\*\*) LTV: por sus siglas en inglés “loan to value”, es decir, representa el ratio que arroja el cociente del capital original cedido al fideicomiso sobre el valor del vehículo prendado.

### Estratificación por Capital Original al 30/11/2020

Estrato de Capital Original	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Entre \$50.001 y \$ 100.000	53	10%	10%	\$ 1.770.642	2%	2%	\$ 890.348	1%	1%	\$ 2.377.098	2%	2%
Entre \$100.001 y \$ 150.000	89	16%	26%	\$ 6.650.150	6%	8%	\$ 3.844.613	5%	6%	\$ 9.127.392	6%	8%
Entre \$150.001 y \$ 200.000	102	19%	45%	\$ 13.741.502	13%	21%	\$ 9.813.151	12%	18%	\$ 19.649.814	13%	21%
Entre \$ 200.001 y \$ 250.000	88	16%	61%	\$ 15.826.028	15%	36%	\$ 13.302.004	16%	34%	\$ 23.470.098	15%	36%
Entre \$ 250.001 y \$ 300.000	69	13%	74%	\$ 16.673.007	16%	52%	\$ 14.163.927	17%	51%	\$ 24.668.402	16%	52%
Entre \$ 300.001 y \$ 350.000	57	11%	85%	\$ 16.139.631	15%	68%	\$ 13.526.386	16%	67%	\$ 23.836.298	16%	68%
Entre \$ 350.001 y \$ 1.012.000	83	15%	100%	\$ 33.391.749	32%	100%	\$ 27.236.300	33%	100%	\$ 48.372.393	32%	100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 104.192.708</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 82.776.729</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 151.501.495</b>	<b>100%</b>	

### Estratificación por Saldo de Capital Cedido al 30/11/2020

Estrato de Capital Cedido	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta \$ 50.000	71	13%	13%	\$ 1.453.404	1%	1%	\$ 543.764	1%	1%	\$ 1.872.040	1%	1%
Entre \$50.001 y \$ 100.000	71	13%	26%	\$ 5.231.526	5%	6%	\$ 2.299.770	3%	3%	\$ 6.748.591	4%	6%
Entre \$100.001 y \$ 150.000	81	15%	41%	\$ 10.220.774	10%	16%	\$ 5.818.389	7%	10%	\$ 13.868.128	9%	15%
Entre \$150.001 y \$ 200.000	90	17%	58%	\$ 15.946.588	15%	32%	\$ 12.396.156	15%	25%	\$ 23.232.176	15%	30%
Entre \$ 200.001 y \$ 250.000	71	13%	71%	\$ 15.966.572	15%	47%	\$ 13.244.556	16%	41%	\$ 23.525.288	16%	46%
Entre \$ 250.001 y \$ 300.000	65	12%	83%	\$ 18.012.934	17%	64%	\$ 15.817.477	19%	61%	\$ 26.937.568	18%	63%
Entre \$ 300.001 y \$ 350.000	37	7%	90%	\$ 12.015.122	12%	76%	\$ 11.143.390	13%	74%	\$ 18.212.531	12%	76%
Entre \$ 350.001 y \$ 872.000	55	10%	100%	\$ 25.345.789	24%	100%	\$ 21.513.229	26%	100%	\$ 37.105.173	24%	100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>		<b>104.192.708</b>	<b>100%</b>		<b>82.776.729</b>	<b>100%</b>		<b>151.501.495</b>	<b>100%</b>	

### Estratificación por Valor Fideicomitado al 30/11/2020

Estrato de Valor Fideicomitado	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta \$ 50.000	60	11%	11%	\$ 999.441	1%	1%	\$ 165.358	0%	0%	\$ 1.136.472	1%	1%
Entre \$50.001 y \$ 100.000	52	10%	21%	\$ 3.130.288	3%	4%	\$ 1.312.538	2%	2%	\$ 4.018.534	3%	3%
Entre \$100.001 y \$ 150.000	52	10%	30%	\$ 5.018.143	5%	9%	\$ 2.265.106	3%	5%	\$ 6.505.878	4%	8%
Entre \$150.001 y \$ 200.000	51	9%	40%	\$ 6.725.232	6%	15%	\$ 3.462.674	4%	9%	\$ 8.883.111	6%	14%
Entre \$ 200.001 y \$ 250.000	48	9%	49%	\$ 8.016.560	8%	23%	\$ 4.939.393	6%	15%	\$ 11.020.623	7%	21%
Entre \$ 250.001 y \$ 300.000	63	12%	60%	\$ 12.215.590	12%	35%	\$ 8.455.926	10%	25%	\$ 17.258.950	11%	32%
Entre \$ 300.001 y \$ 350.000	38	7%	67%	\$ 8.447.403	8%	43%	\$ 6.685.712	8%	33%	\$ 12.318.130	8%	40%
Entre \$ 350.001 y \$ 400.000	44	8%	75%	\$ 11.158.743	11%	53%	\$ 9.377.326	11%	44%	\$ 16.457.994	11%	51%
Entre \$ 400.001 y \$ 1.222.000	133	25%	100%	\$ 48.481.307	47%	100%	\$ 46.112.695	56%	100%	\$ 73.901.802	49%	100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>		<b>104.192.708</b>	<b>100%</b>		<b>82.776.729</b>	<b>100%</b>		<b>151.501.495</b>	<b>100%</b>	

### Estratificación por Tasa (TNA) al 30/11/2020

Tasa del Crédito	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Entre 50,01% y 60%	21	4%	4%	\$ 5.258.703	5%	5%	\$ 2.674.104	3%	3%	\$ 6.675.353	4%	4%
Entre 60,01% y 70%	237	44%	48%	\$ 53.245.163	51%	56%	\$ 38.415.072	46%	50%	\$ 74.525.374	49%	54%
Entre 70,01% y 80%	259	48%	96%	\$ 42.638.900	41%	97%	\$ 38.890.171	47%	97%	\$ 65.471.670	43%	97%
Entre 80,01% y 90%	13	2%	98%	\$ 1.812.743	2%	99%	\$ 1.755.028	2%	99%	\$ 2.891.544	2%	99%
Entre 90,01% y 100%	11	2%	100%	\$ 1.237.200	1%	100%	\$ 1.042.355	1%	100%	\$ 1.937.553	1%	100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 104.192.708</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 82.776.729</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 151.501.495</b>	<b>100%</b>	

### Estratificación por Costo Financiero Total (Nominal Anual) al 30/11/2020

CFT del Crédito	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Entre 50,01% y 60%	14	3%	3%	\$ 4.023.275	4%	4%	\$ 2.136.232	3%	3%	\$ 5.129.733	3%	3%
Entre 60,01% y 70%	173	32%	35%	\$ 47.291.008	45%	49%	\$ 35.313.130	43%	45%	\$ 66.675.391	44%	47%
Entre 70,01% y 80%	305	56%	91%	\$ 47.967.221	46%	95%	\$ 41.660.782	50%	96%	\$ 72.433.210	48%	95%
Entre 80,01% y 90%	37	7%	98%	\$ 3.666.052	4%	99%	\$ 2.623.397	3%	99%	\$ 5.316.970	4%	99%
Entre 90,01% y 100%	10	2%	100%	\$ 1.096.234	1%	100%	\$ 977.801	1%	100%	\$ 1.750.753	1%	100%
Entre 100,01% y 110%	2	0%	100%	\$ 148.917	0%	100%	\$ 65.386	0%	100%	\$ 195.438	0%	100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 104.192.708</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 82.776.729</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 151.501.495</b>	<b>100%</b>	

El Costo Financiero Total incluye los conceptos de intereses pactados con el deudor, seguro de vida del deudor e IVA. No existen otros conceptos que se carguen a los Deudores como consecuencia del otorgamiento de crédito por parte del Fiduciante.

Fundamento del cálculo: el costo financiero total expuesto en el cuadro precedente es equivalente a la tasa porcentual que hace al valor presente del flujo futuro a ser abonado por los Deudores por todo concepto. Tanto los seguros de vida de los deudores como el IVA sobre los intereses, no han sido cedidos al presente Fideicomiso Financiero.

### Estratificación por Plazo Original al 30/11/2020

Plazo (en cuotas)	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
12	55	10%	10%	\$ 8.995.422	9%	9%	\$ 2.739.883	3%	3%	\$ 10.813.519	7%	7%
18	57	11%	21%	\$ 12.199.997	12%	20%	\$ 6.078.907	7%	11%	\$ 15.977.465	11%	18%
24	229	42%	63%	\$ 38.949.216	37%	58%	\$ 25.835.068	31%	42%	\$ 54.188.993	36%	53%
30	1	0%	63%	\$ 285.315	0%	58%	\$ 117.561	0%	42%	\$ 362.677	0%	54%
36	189	35%	98%	\$ 40.975.591	39%	97%	\$ 44.127.501	53%	95%	\$ 65.361.029	43%	97%
48	10	2%	100%	\$ 2.787.168	3%	100%	\$ 3.877.809	5%	100%	\$ 4.797.812	3%	100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 104.192.708</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 82.776.729</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 151.501.495</b>	<b>100%</b>	

### Estratificación por Antigüedad al 30/11/2020

Antigüedad (en cuotas)	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta 3 cuotas	299	55%	55%	\$ 72.616.412	70%	70%	\$ 59.947.986	72%	72%	\$ 106.614.751	70%	70%
Entre 4 y 6	50	9%	65%	\$ 13.522.494	13%	83%	\$ 11.143.194	13%	86%	\$ 19.737.377	13%	83%
Entre 7 y 9	17	3%	68%	\$ 4.139.938	4%	87%	\$ 4.027.807	5%	91%	\$ 6.497.617	4%	88%
Entre 10 y 12	1	0%	68%	\$ 85.758	0%	87%	\$ 46.206	0%	91%	\$ 118.621	0%	88%
Entre 13 y 15	38	7%	75%	\$ 4.823.658	5%	91%	\$ 2.973.361	4%	94%	\$ 6.555.340	4%	92%
Entre 16 y 18	27	5%	80%	\$ 2.904.231	3%	94%	\$ 1.306.116	2%	96%	\$ 3.722.144	2%	95%
Entre 19 y 23	109	20%	100%	\$ 6.100.217	6%	100%	\$ 3.332.059	4%	100%	\$ 8.255.644	5%	100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 104.192.708</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 82.776.729</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 151.501.495</b>	<b>100%</b>	

### Estratificación por Plazo Remanente al 30/11/2020

Remanente (en cuotas)	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Menos de 6 cuotas	63	12%	12%	\$ 1.417.409	1%	1%	\$ 220.417	0%	0%	\$ 1.588.558	1%	1%
Entre 7 y 12	80	15%	26%	\$ 10.857.549	10%	12%	\$ 3.242.758	4%	4%	\$ 13.018.930	9%	10%
Entre 13 y 18	123	23%	49%	\$ 20.199.122	19%	31%	\$ 10.596.993	13%	17%	\$ 26.885.578	18%	27%
Entre 19 y 24	157	29%	78%	\$ 37.166.627	36%	67%	\$ 26.323.024	32%	49%	\$ 52.563.676	35%	62%
Entre 25 y 30	11	2%	80%	\$ 3.216.582	3%	70%	\$ 3.330.759	4%	53%	\$ 5.110.585	3%	65%
Entre 31 y 36	103	19%	99%	\$ 29.796.152	29%	99%	\$ 36.413.138	44%	97%	\$ 49.443.635	33%	98%
Entre 37 y 42	2	0%	100%	\$ 581.906	1%	99%	\$ 1.027.608	1%	98%	\$ 1.150.426	1%	99%
Entre 43 y 48	2	0%	100%	\$ 957.361	1%	100%	\$ 1.622.032	2%	100%	\$ 1.740.106	1%	100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 104.192.708</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 82.776.729</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 151.501.495</b>	<b>100%</b>	

### Estratificación por Mora al 30/11/2020

Atraso del Crédito	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Entre 0 y 31 días	541	100%	100%	\$ 104.192.708	100%	100%	\$ 82.776.729	100%	100%	\$ 151.501.495	100%	100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 104.192.708</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 82.776.729</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 151.501.495</b>	<b>100%</b>	

### Estratificación por Tipo de Deudor al 30/11/2020

Tipo de Deudor	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
PERSONA HUMANA	541	100%	100%	\$ 104.192.708	100%	100%	\$ 82.776.729	100%	100%	\$ 151.501.495	100%	100%
PERSONA JURIDICA	-	0%	100%	\$ 0	0%	100%	\$ 0	0%	100%	\$ 0	0%	100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 104.192.708</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 82.776.729</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 151.501.495</b>	<b>100%</b>	

### XIII. FLUJO DE FONDOS ESTIMADO

Mes Vto	Capital Cedido	Interés Cedido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado (*)	Mora, Inc. y Bonif.	Gastos e Impuestos	Recupero de mora	Flujo Disponible (**)
ene-21	\$ 3.986.115	\$ 6.048.513	\$ 10.034.629	\$ 9.941.611	\$ 667.742	\$ 537.943	\$ 0	\$ 8.828.944
feb-21	\$ 4.151.073	\$ 5.792.965	\$ 9.944.038	\$ 9.661.516	\$ 381.887	\$ 290.154	\$ 0	\$ 9.271.997
mar-21	\$ 3.998.393	\$ 5.549.350	\$ 9.547.743	\$ 9.112.210	\$ 400.612	\$ 362.623	\$ 0	\$ 8.784.508
abr-21	\$ 4.144.093	\$ 5.321.428	\$ 9.465.521	\$ 8.858.194	\$ 81.775	\$ 284.868	\$ 0	\$ 9.098.877
may-21	\$ 4.343.932	\$ 5.085.226	\$ 9.429.158	\$ 8.657.918	\$ 312.206	\$ 281.488	\$ 0	\$ 8.835.463
jun-21	\$ 4.516.529	\$ 4.837.471	\$ 9.354.001	\$ 8.422.318	\$ 150.084	\$ 335.996	\$ 0	\$ 8.867.921
jul-21	\$ 4.597.453	\$ 4.579.708	\$ 9.177.161	\$ 8.107.665	\$ 316.781	\$ 266.029	\$ 0	\$ 8.594.351
ago-21	\$ 4.635.206	\$ 4.316.890	\$ 8.952.096	\$ 7.755.068	\$ 309.013	\$ 258.412	\$ 0	\$ 8.384.671
sep-21	\$ 4.564.688	\$ 4.051.376	\$ 8.616.064	\$ 7.319.578	\$ 295.853	\$ 331.263	\$ 0	\$ 7.988.948
oct-21	\$ 4.174.743	\$ 3.789.452	\$ 7.964.195	\$ 6.639.105	\$ 316.126	\$ 249.790	\$ 0	\$ 7.398.279
nov-21	\$ 4.123.146	\$ 3.551.502	\$ 7.674.647	\$ 6.272.148	\$ 385.429	\$ 276.862	\$ 0	\$ 7.012.356
dic-21	\$ 4.317.522	\$ 3.317.042	\$ 7.634.563	\$ 6.121.922	\$ 370.861	\$ 386.166	\$ 0	\$ 6.877.536
ene-22	\$ 4.443.422	\$ 3.068.427	\$ 7.511.849	\$ 5.906.197	\$ 393.244	\$ 266.074	\$ 0	\$ 6.852.531
feb-22	\$ 4.483.328	\$ 2.781.518	\$ 7.264.846	\$ 5.601.667	\$ 398.634	\$ 253.501	\$ 0	\$ 6.612.711
mar-22	\$ 4.151.522	\$ 2.520.636	\$ 6.672.157	\$ 5.054.236	\$ 797.426	\$ 336.380	\$ 0	\$ 5.538.351
abr-22	\$ 3.734.447	\$ 2.283.702	\$ 6.018.149	\$ 4.470.176	\$ 259.723	\$ 245.644	\$ 0	\$ 5.512.782
may-22	\$ 3.492.198	\$ 2.070.355	\$ 5.562.553	\$ 4.053.200	\$ 240.061	\$ 234.137	\$ 0	\$ 5.088.355
jun-22	\$ 3.577.005	\$ 1.871.150	\$ 5.448.155	\$ 3.892.932	\$ 428.859	\$ 235.692	\$ 0	\$ 4.783.604
jul-22	\$ 3.473.948	\$ 1.667.062	\$ 5.141.010	\$ 3.604.356	\$ 134.688	\$ 224.093	\$ 53.069	\$ 4.835.298
ago-22	\$ 3.317.577	\$ 1.468.267	\$ 4.785.844	\$ 3.290.565	\$ 125.383	\$ 219.389	\$ 68.858	\$ 4.509.930
sep-22	\$ 2.693.991	\$ 1.278.021	\$ 3.972.012	\$ 2.679.175	\$ 104.062	\$ 222.237	\$ 90.663	\$ 3.736.376
oct-22	\$ 1.869.770	\$ 1.124.318	\$ 2.994.088	\$ 1.981.665	\$ 78.441	\$ 218.008	\$ 112.457	\$ 2.810.096
nov-22	\$ 1.399.703	\$ 1.015.778	\$ 2.415.481	\$ 1.566.491	\$ 63.282	\$ 208.951	\$ 126.042	\$ 2.269.290
dic-22	\$ 1.481.110	\$ 934.371	\$ 2.415.481	\$ 1.536.995	\$ 63.282	\$ 245.327	\$ 130.733	\$ 2.237.605
ene-23	\$ 1.567.280	\$ 848.200	\$ 2.415.480	\$ 1.507.119	\$ 63.282	\$ 205.192	\$ 135.426	\$ 2.282.432
feb-23	\$ 1.636.887	\$ 756.984	\$ 2.393.871	\$ 1.464.798	\$ 62.716	\$ 201.528	\$ 140.344	\$ 2.269.971
mar-23	\$ 1.670.534	\$ 661.668	\$ 2.332.202	\$ 1.401.767	\$ 61.101	\$ 208.535	\$ 145.584	\$ 2.208.150
abr-23	\$ 1.634.062	\$ 564.500	\$ 2.198.562	\$ 1.295.897	\$ 57.599	\$ 198.101	\$ 151.259	\$ 2.094.121
may-23	\$ 1.728.734	\$ 469.829	\$ 2.198.563	\$ 1.271.494	\$ 57.599	\$ 196.236	\$ 155.530	\$ 2.100.258
jun-23	\$ 1.674.054	\$ 369.636	\$ 2.043.690	\$ 1.158.886	\$ 53.542	\$ 201.830	\$ 160.827	\$ 1.949.145
jul-23	\$ 1.512.204	\$ 272.899	\$ 1.785.103	\$ 993.521	\$ 46.767	\$ 192.126	\$ 166.259	\$ 1.712.469
ago-23	\$ 1.310.113	\$ 184.709	\$ 1.494.821	\$ 815.564	\$ 39.162	\$ 190.465	\$ 171.086	\$ 1.436.280
sep-23	\$ 967.953	\$ 106.802	\$ 1.074.754	\$ 575.413	\$ 28.157	\$ 196.954	\$ 175.551	\$ 1.025.194
oct-23	\$ 249.956	\$ 48.268	\$ 298.224	\$ 157.019	\$ 7.813	\$ 188.380	\$ 179.769	\$ 281.800
nov-23	\$ 68.444	\$ 33.032	\$ 101.476	\$ 52.317	\$ 2.659	\$ 188.203	\$ 180.696	\$ 91.310
dic-23	\$ 72.665	\$ 28.811	\$ 101.476	\$ 51.332	\$ 2.659	\$ 196.026	\$ 180.893	\$ 83.684
ene-24	\$ 77.147	\$ 24.327	\$ 101.475	\$ 50.334	\$ 2.659	\$ 117.389	\$ 18.573	\$ 0
feb-24	\$ 56.204	\$ 19.564	\$ 75.767	\$ 36.818	\$ 1.985	\$ 92.390	\$ 18.608	\$ 0
mar-24	\$ 59.448	\$ 16.320	\$ 75.767	\$ 36.148	\$ 1.985	\$ 92.405	\$ 18.623	\$ 0
abr-24	\$ 46.000	\$ 12.888	\$ 58.888	\$ 27.495	\$ 1.543	\$ 75.991	\$ 18.646	\$ 0
may-24	\$ 48.590	\$ 10.297	\$ 58.887	\$ 26.977	\$ 1.543	\$ 76.001	\$ 18.657	\$ 0
jun-24	\$ 25.437	\$ 7.561	\$ 32.998	\$ 14.897	\$ 864	\$ 50.807	\$ 18.673	\$ 0
jul-24	\$ 26.796	\$ 6.202	\$ 32.998	\$ 14.617	\$ 864	\$ 50.814	\$ 18.680	\$ 0
ago-24	\$ 28.227	\$ 4.770	\$ 32.998	\$ 14.333	\$ 864	\$ 50.820	\$ 18.686	\$ 0
sep-24	\$ 29.736	\$ 3.262	\$ 32.998	\$ 14.054	\$ 865	\$ 32.133	\$ 0	\$ 0
oct-24	\$ 31.325	\$ 1.674	\$ 32.998	\$ 13.790	\$ 864	\$ 32.134	\$ 0	\$ 0
<b>Total</b>	<b>\$ 104.192.708</b>	<b>\$ 82.776.729</b>	<b>\$ 186.969.437</b>	<b>\$ 151.501.495</b>	<b>\$ 7.572.548</b>	<b>\$ 9.805.487</b>	<b>\$ 2.674.192</b>	<b>\$ 172.265.594</b>

(\*) significa el valor presente de los Créditos equivalente al saldo de capital de todos éstos con más los intereses compensatorios y moratorios que se devenguen a partir de la Fecha de Corte descontado a una Tasa de Descuento del 26% E.A. a la Fecha de Corte.

(\*\*) Flujo Disponible: Valor Nominal menos Mora, Incobrabilidad, Bonificaciones, Gastos e Impuestos, más recupero de mora. Los ingresos relativos a penalidades y multas originados por precancelaciones no se tienen en cuenta a los fines del cálculo del Flujo Disponible.

Ala fecha del presente suplemento no se han percibido Cobranzas, atento a que aún no se ha producido la fecha de corte. El Administrador efectuará el depósito en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora de los fondos originados en el cobro de los Activos Fideicomitidos, conforme el Artículo Noveno (a) del Contrato de Fideicomiso.

#### XIV. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado de los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios han sido considerados los siguientes conceptos:

Mora mensual final (neta de recupero de mora)	1,73% promedio mensual a partir del primer mes	\$ 3.242.822
Ingreso relativo a penalidades y multas originados por precancelación		\$ 0
Bonificaciones de Interés por Precancelación total	2% promedio mensual de los intereses teóricos a partir del primer mes	\$ 1.655.534
Ingresos Brutos	\$ 1.947.192	
Gastos del Fideicomiso (Bolsas y Mercados Argentinos S.A., Honorarios Fiduciario + Publicaciones + Auditores + Agente de Control y Revisión)	\$ 7.858.295	

**Los siguientes cuadros se calcularon teniendo en cuenta la tasa mínima:**

#### Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/2/2021	\$ 6.339.433	\$ 2.489.511	\$ 8.828.944	\$ 87.017.233
25/3/2021	\$ 6.951.537	\$ 2.320.460	\$ 9.271.997	\$ 80.065.696
26/4/2021	\$ 6.649.423	\$ 2.135.085	\$ 8.784.508	\$ 73.416.273
25/5/2021	\$ 7.141.110	\$ 1.957.767	\$ 9.098.877	\$ 66.275.163
25/6/2021	\$ 7.068.125	\$ 1.767.338	\$ 8.835.463	\$ 59.207.038
26/7/2021	\$ 7.289.067	\$ 1.578.854	\$ 8.867.921	\$ 51.917.971
25/8/2021	\$ 7.209.872	\$ 1.384.479	\$ 8.594.351	\$ 44.708.099
27/9/2021	\$ 7.192.455	\$ 1.192.216	\$ 8.384.671	\$ 37.515.644
25/10/2021	\$ 6.988.530	\$ 1.000.418	\$ 7.988.948	\$ 30.527.114
25/11/2021	\$ 6.584.223	\$ 814.056	\$ 7.398.279	\$ 23.942.891
27/12/2021	\$ 6.373.879	\$ 638.477	\$ 7.012.356	\$ 17.569.012
25/1/2022	\$ 6.409.029	\$ 468.507	\$ 6.877.536	\$ 11.159.983
25/2/2022	\$ 6.554.931	\$ 297.600	\$ 6.852.531	\$ 4.605.052
25/3/2022	\$ 4.605.052	\$ 122.801	\$ 4.727.853	\$ 0
	<b>\$ 93.356.666</b>	<b>\$ 18.167.569</b>	<b>\$ 111.524.235</b>	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando la tasa de interés mínima del 32% nominal anual.

#### Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/3/2022	\$ 66.348	\$ 1.818.510	\$ 1.884.858	\$ 4.518.132
25/4/2022	\$ 4.518.132	\$ 128.014	\$ 4.646.146	\$ 0

\$ 4.584.480	\$ 1.946.524	\$ 6.531.004
--------------	--------------	--------------

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando la tasa de interés mínima del 34% nominal anual.

### Certificados de Participación

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Rendimiento</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/4/2022	\$ 892.205	\$ 0	\$ 892.205	\$ 52.668.144
25/5/2022	\$ 5.512.782	\$ 0	\$ 5.512.782	\$ 47.155.362
27/6/2022	\$ 5.088.355	\$ 0	\$ 5.088.355	\$ 42.067.007
25/7/2022	\$ 4.783.604	\$ 0	\$ 4.783.604	\$ 37.283.403
25/8/2022	\$ 4.835.298	\$ 0	\$ 4.835.298	\$ 32.448.105
26/9/2022	\$ 4.509.930	\$ 0	\$ 4.509.930	\$ 27.938.175
25/10/2022	\$ 3.736.376	\$ 0	\$ 3.736.376	\$ 24.201.799
25/11/2022	\$ 2.810.096	\$ 0	\$ 2.810.096	\$ 21.391.703
26/12/2022	\$ 2.269.290	\$ 0	\$ 2.269.290	\$ 19.122.413
25/1/2023	\$ 2.237.605	\$ 0	\$ 2.237.605	\$ 16.884.808
27/2/2023	\$ 2.282.432	\$ 0	\$ 2.282.432	\$ 14.602.376
27/3/2023	\$ 2.269.971	\$ 0	\$ 2.269.971	\$ 12.332.405
25/4/2023	\$ 2.208.150	\$ 0	\$ 2.208.150	\$ 10.124.255
25/5/2023	\$ 2.094.121	\$ 0	\$ 2.094.121	\$ 8.030.134
26/6/2023	\$ 2.100.258	\$ 0	\$ 2.100.258	\$ 5.929.876
25/7/2023	\$ 1.949.145	\$ 0	\$ 1.949.145	\$ 3.980.731
25/8/2023	\$ 1.712.469	\$ 0	\$ 1.712.469	\$ 2.268.262
25/9/2023	\$ 1.436.280	\$ 0	\$ 1.436.280	\$ 831.982
25/10/2023	\$ 831.882	\$ 193.312	\$ 1.025.194	\$ 100
27/11/2023	\$ 0	\$ 281.800	\$ 281.800	\$ 100
25/12/2023	\$ 0	\$ 91.310	\$ 91.310	\$ 100
25/1/2024	\$ 100	\$ 83.584	\$ 83.684	\$ 0
	<b>\$ 53.560.349</b>	<b>\$ 650.006</b>	<b>\$ 54.210.355</b>	

La rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa de Referencia.

**Los siguientes cuadros se calcularon teniendo en cuenta la tasa máxima:**

### Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/2/2021	\$ 5.561.461	\$ 3.267.483	\$ 8.828.944	\$ 87.795.205
25/3/2021	\$ 6.199.165	\$ 3.072.832	\$ 9.271.997	\$ 81.596.040

26/4/2021	\$ 5.928.646	\$ 2.855.862	\$ 8.784.508	\$ 75.667.394
25/5/2021	\$ 6.450.518	\$ 2.648.359	\$ 9.098.877	\$ 69.216.876
25/6/2021	\$ 6.412.873	\$ 2.422.590	\$ 8.835.463	\$ 62.804.003
26/7/2021	\$ 6.669.781	\$ 2.198.140	\$ 8.867.921	\$ 56.134.222
25/8/2021	\$ 6.629.653	\$ 1.964.698	\$ 8.594.351	\$ 49.504.569
27/9/2021	\$ 6.652.011	\$ 1.732.660	\$ 8.384.671	\$ 42.852.558
25/10/2021	\$ 6.489.108	\$ 1.499.840	\$ 7.988.948	\$ 36.363.450
25/11/2021	\$ 6.125.559	\$ 1.272.720	\$ 7.398.279	\$ 30.237.891
27/12/2021	\$ 5.954.029	\$ 1.058.327	\$ 7.012.356	\$ 24.283.862
25/1/2022	\$ 6.027.601	\$ 849.935	\$ 6.877.536	\$ 18.256.261
25/2/2022	\$ 6.213.562	\$ 638.969	\$ 6.852.531	\$ 12.042.699
25/3/2022	\$ 6.191.217	\$ 421.494	\$ 6.612.711	\$ 5.851.482
25/4/2022	\$ 5.333.549	\$ 204.802	\$ 5.538.351	\$ 517.933
25/5/2022	\$ 517.933	\$ 18.128	\$ 536.061	\$ 0
	<b>\$ 93.356.666</b>	<b>\$ 26.126.839</b>	<b>\$ 119.483.505</b>	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando la tasa de interés máxima del 42% nominal anual.

#### Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/5/2022	\$ 2.287.159	\$ 2.689.562	\$ 4.976.721	\$ 2.297.321
27/6/2022	\$ 2.297.321	\$ 84.235	\$ 2.381.556	\$ 0
	<b>\$ 4.584.480</b>	<b>\$ 2.773.797</b>	<b>\$ 7.358.277</b>	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando la tasa de interés máxima del 44% nominal anual.

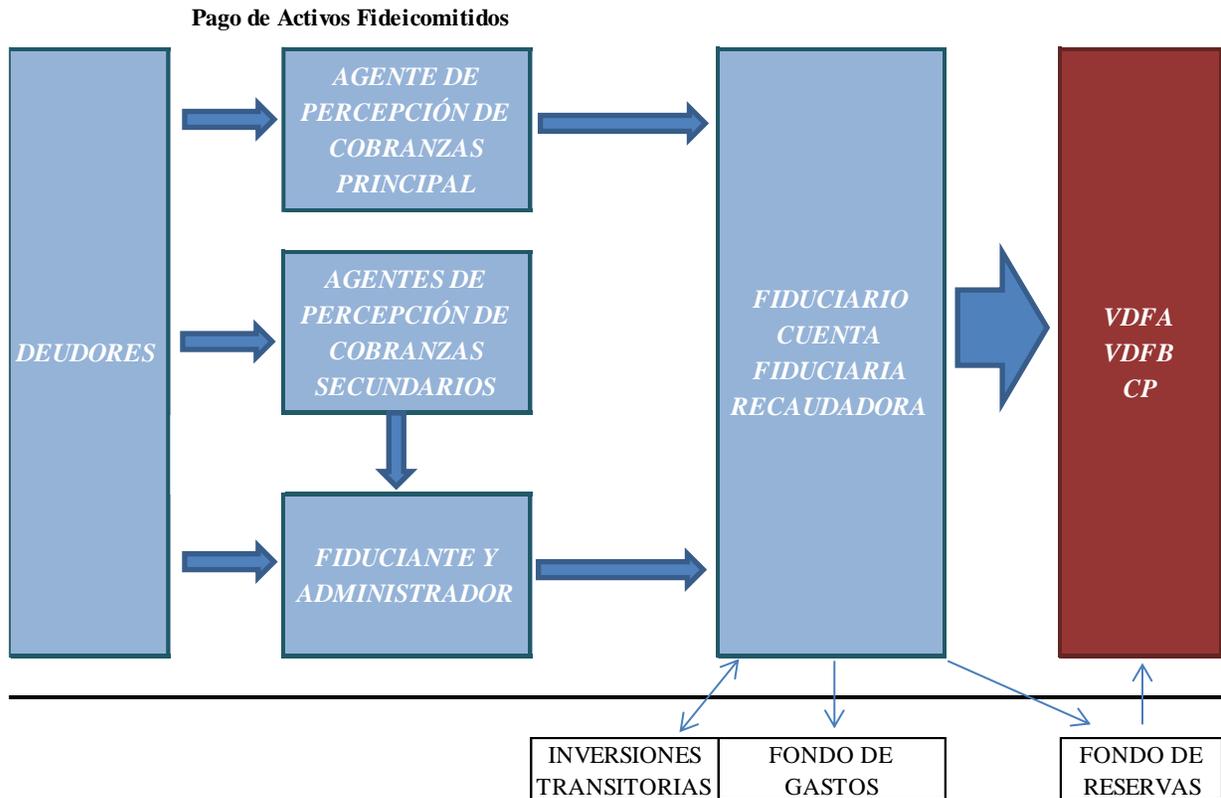
#### Certificados de Participación

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Rendimiento</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
27/6/2022	\$ 2.706.799	\$ 0	\$ 2.706.799	\$ 50.853.550
25/7/2022	\$ 4.783.604	\$ 0	\$ 4.783.604	\$ 46.069.946
25/8/2022	\$ 4.835.298	\$ 0	\$ 4.835.298	\$ 41.234.648
26/9/2022	\$ 4.509.930	\$ 0	\$ 4.509.930	\$ 36.724.718
25/10/2022	\$ 3.736.376	\$ 0	\$ 3.736.376	\$ 32.988.342
25/11/2022	\$ 2.810.096	\$ 0	\$ 2.810.096	\$ 30.178.246
26/12/2022	\$ 2.269.290	\$ 0	\$ 2.269.290	\$ 27.908.956
25/1/2023	\$ 2.237.605	\$ 0	\$ 2.237.605	\$ 25.671.351
27/2/2023	\$ 2.282.432	\$ 0	\$ 2.282.432	\$ 23.388.919
27/3/2023	\$ 2.269.971	\$ 0	\$ 2.269.971	\$ 21.118.948
25/4/2023	\$ 2.208.150	\$ 0	\$ 2.208.150	\$ 18.910.798
25/5/2023	\$ 2.094.121	\$ 0	\$ 2.094.121	\$ 16.816.677

26/6/2023	\$ 2.100.258	\$ 0	\$ 2.100.258	\$ 14.716.419
25/7/2023	\$ 1.949.145	\$ 0	\$ 1.949.145	\$ 12.767.274
25/8/2023	\$ 1.712.469	\$ 0	\$ 1.712.469	\$ 11.054.805
25/9/2023	\$ 1.436.280	\$ 0	\$ 1.436.280	\$ 9.618.525
25/10/2023	\$ 1.025.194	\$ 0	\$ 1.025.194	\$ 8.593.331
27/11/2023	\$ 281.800	\$ 0	\$ 281.800	\$ 8.311.531
25/12/2023	\$ 91.310	\$ 0	\$ 91.310	\$ 8.220.221
25/1/2024	\$ 83.684	\$ 0	\$ 83.684	\$ 8.136.537
	<b>\$ 45.423.812</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 45.423.812</b>	

SE ADVIERTE QUE CONFORME LO EXPUESTO EN EL CUADRO PRECEDENTE, EN EL SUPUESTO QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A Y VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B DEBIERAN AFRONTAR HASTA SU TOTAL CANCELACIÓN, EL PAGO DE INTERESES A LA TASA DE INTERES MAXIMA DISPUESTA EN LAS CONDICIONES DE EMISION DE LOS TITULOS REFERIDOS, LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, SERÍAN INSUFICIENTES PARA PODER AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO EN CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y UTILIDAD CORRESPONDIENTES A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

### XV. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



## **XVI. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA**

1. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública en la República Argentina conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales con sus modificatorias y Capítulo IV del Título VI y el Título XII las Normas de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias a través del sistema informático del Mercado Abierto Electrónico S.A. denominado SIOPEL, (en adelante “SIOPEL”) optando por el mecanismo de subasta pública, bajo la modalidad abierta para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y los Certificados de Participación. La colocación estará a cargo de Stonex Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.) (el “Colocador”).

El Colocador percibirá una comisión de hasta el 0,65% de los valores nominales efectivamente colocados entre terceros.

2. El Colocador realizará sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir entre otros, los siguientes actos cumpliendo con los requisitos exigidos por las Normas de la CNV: (i) contactos personales con potenciales inversores; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión; (iii) eventualmente, mediante publicaciones y avisos en medios de difusión; (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (v) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores; (vi) remisión de material impreso; (vii) reuniones informativas individuales o colectivas (“road shows”) con potenciales inversores acerca de las características de los Valores Fiduciarios y de los activos fideicomitidos en particular, de conformidad con lo previsto en las Normas de la CNV.

En este sentido, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV y previa notificación a la misma, el Colocador podrá distribuir, entre los potenciales inversores, un Suplemento de Prospecto preliminar en los términos de las Normas de la CNV y otras normas aplicables. El Colocador difundirá por medios electrónicos un Suplemento de Prospecto definitivo a potenciales inversores.

3. El Fiduciario procederá a la publicación del Suplemento de Prospecto definitivo en los sistemas de información dispuestos por el Mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”) de la CNV, lo cual ocurrirá una vez autorizada la oferta pública de los Valores Fiduciarios por la CNV. Dicha publicación reviste carácter obligatorio. Los inversores interesados en obtener una copia del Prospecto del Programa y del presente Suplemento de Prospecto podrán retirarlas en las oficinas del Colocador los Días Hábiles en el horario habitual de la actividad comercial (de 10 a 15 hs).

4. Los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios deberán manifestar su voluntad a través de una oferta de suscripción firme y vinculante presentada en el SIOPEL. La información relevante, entre otra, que cada Oferente deberá detallar en las ofertas de suscripción, es:

- en el caso de las ofertas de suscripción que conformen el Tramo Competitivo:
  - 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 tipo de Valores Fiduciarios a suscribir;
  - el monto nominal total que se pretenda suscribir;
  - la tasa interna de retorno (“TIR”) y/o el precio ofrecido, según corresponda, para los Valores Fiduciarios (cuatro decimales); y
  - otras características mencionadas en dicha solicitud.
  
- en el caso de las ofertas de suscripción que conformen el Tramo No Competitivo:
  - los datos identificatorios del inversor;
  - el tipo de Valores Fiduciarios a suscribir;
  - el monto nominal total que se pretenda suscribir (el que no podrá superar la suma de V/N \$ 100.000 por inversor); y
  - otras características mencionadas en dicha solicitud

A fin de presentar sus ofertas de suscripción, los agentes autorizados deberán enviar a StoneX Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.), una solicitud de habilitación (att. Nadia Fraga) por correo electrónico a [mercadodecapitales@intlfcstone.com](mailto:mercadodecapitales@intlfcstone.com) hasta las 12 hs. del último día del Período de Difusión, es decir, del día hábil anterior al Período de Licitación para que tales agentes autorizados sean dados de alta en la rueda licitatoria una vez confirmada por StoneX Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.) la recepción de la solicitud de habilitación. Al finalizar el Período de Subasta, StoneX Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.), como dueño de la rueda y agente de liquidación comunicará y entregará al Fiduciario el registro computarizado de las solicitudes de suscripción recibidas respecto de los Valores Fiduciarios, especificando los montos correspondientes, las ofertas recibidas, las ofertas rechazadas y/o no aceptadas, como resultado de la actividad por desarrollada por los Colocadores bajo los términos del presente. Sin perjuicio de ello, en cualquier momento el Fiduciario podrá requerir al Colocador copias de dichas solicitudes de suscripción en caso de ser así solicitado por la CNV u otro organismo.

El Colocador se reserva el derecho de rechazar cualquier oferta de suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos precedentemente y/o las normas aplicables referentes a la prevención del lavado de dinero y/o cualquier otra normativa aplicable. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario, el Fiduciante o contra el Colocador.

5. Autorizada la oferta pública y en la oportunidad que determine el Fiduciante de común acuerdo con el Colocador según las condiciones del mercado, conforme fuera informado previamente al Fiduciario, se publicará un Aviso de Colocación en los sistemas de información dispuestos por el Mercado donde se solicite el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante), la fecha de emisión, la fecha de liquidación, y el domicilio del Colocador.

El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 3(tres) Días Hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”).

El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Colocador, con la previa aprobación del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo Aviso de Colocación en los sistemas de información dispuestos por el Mercado donde se solicite el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del nuevo Período de Colocación.

Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por el Colocador a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico.

Al finalizar el Período de Colocación, el Fiduciario publicará un aviso en los sistemas de información dispuestos por el Mercado donde se solicite el listado de los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, informando el resultado de la colocación, la Tasa de Corte de los VDF, el Precio de Corte del CP, y el monto final colocado. Por su parte, el Colocador publicará dicho aviso de resultado de colocación en los sistemas de información dispuestos por el Mercado donde se solicite la negociación de los Valores Fiduciarios. A su vez, se comunicará a los interesados el precio de suscripción y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, con aquellos inversores que hubieran ofrecido un precio igual o mayor al Precio de Suscripción, o una TIR igual o menor a la Tasa de Corte debiendo pagarse el precio de suscripción dentro de los dos (2) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación.

6. Los Valores Fiduciarios serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda, incluso bajo la par, conforme al rango de TIR o precios, según corresponda, ofrecidos en las ofertas de suscripción recibidas por el Colocador y demás agentes habilitados por el sistema informático SIOPEL durante el Período de Licitación (el “Precio de Suscripción”).

El Colocador podrá indicar en el Aviso de Colocación una tasa de corte mínima aplicable a cada Clase de Valores de Deuda Fiduciaria (la “Tasa de Corte Mínima”), que los oferentes podrán incluir en las ofertas de suscripción. Todas las

ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran solicitado una tasa menor a la Tasa de Corte Mínima, serán consideradas como realizadas a una tasa igual a la Tasa de Corte Mínima.

El Colocador podrá indicar en el Aviso de Colocación un Precio de Corte Mínimo aplicable a los Certificados de Participación (el “Precio de Corte Mínimo”), que los oferentes podrán incluir en las ofertas de suscripción. Todas las ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran solicitado un precio menor al Precio de Corte Mínimo, serán consideradas como no realizadas.

Ante el supuesto de no establecerse un Precio de Corte Mínimo en el Aviso de Colocación, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el Período de Licitación para los valores fiduciarios, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

Los Valores Fiduciarios tendrán una denominación mínima de V/N \$ 1 y una unidad mínima de negociación de V/N \$ 1.

Las ofertas de suscripción relativas a los Valores de Deuda Fiduciaria deberán ser iguales a la suma de V/N \$ 20.000 o superiores en múltiplos de V/N \$ 1.

Las ofertas de suscripción relativas a los Certificados de Participación deberán ser iguales a la suma de V/N \$20.000 o superiores en múltiplos de V/N \$ 1.

7. Para la suscripción de los Valores Fiduciarios, cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar una o más ofertas de suscripción por los Tramos Competitivo y no Competitivo.

Tramo Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondientes a los Valores Fiduciarios de cada clase mayores a V/N \$ 100.000 se consideran “ofertas de tramo competitivo” y deberán indicar, en todos los casos la TIR o el precio solicitado.

Tramo no Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondientes a los Valores Fiduciarios de cada clase iguales o inferiores a V/N\$ 100.000 se consideran “ofertas de tramo no competitivo” y, a diferencia de las del “tramo competitivo”, no deberán incluir la TIR o el precio solicitado. Se adjudicarán a la Tasa de Corte o 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 la clase respectiva. Cuando las solicitudes de suscripción 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 o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. En consecuencia, si en una determinada Clase no hubiera ofertas formuladas por el Tramo Competitivo adjudicadas a terceros entonces tampoco podrán adjudicarse en dicha Clase las ofertas del Tramo no Competitivo.

8. Las ofertas recibidas para los Valores Fiduciarios serán adjudicadas de la siguiente manera en forma separada para cada una de las Clases: en primera instancia se adjudicará la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo -teniendo en cuenta las restricciones del párrafo precedente-; luego el monto restante se adjudicará a quienes la formularan bajo el Tramo Competitivo, comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR o el mayor precio, según corresponda y sin que sea necesario agotar los títulos disponibles de la clase correspondiente. A los efectos de la determinación de la Tasa de Corte o el Precio de Corte, se tomará en cuenta la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo y Competitivo.

La adjudicación se realizará a un precio único para cada clase (establecido sobre la base de la mayor tasa aceptada o el menor precio aceptado, según corresponda) para todas las ofertas aceptadas (la “Tasa de Corte” y el “Precio de Corte”, respectivamente), que se corresponderá con la mayor tasa o menor precio ofrecido que agote la cantidad de Valores Fiduciarios de cada clase que se resuelva colocar.

Una vez finalizado el Período de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que será igual o superior a la

Tasa Cupón o la Tasa de Corte Mínima establecida para la Clase, la mayor y menor a la mayor tasa ofrecida. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte. Se considerará “Tasa Cupón” la tasa utilizada para elaborar el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria. Ante la ausencia de ofertas respecto de una o más clases de VDF, el Fiduciante podrá solicitar al Fiduciario le sean adjudicados los VDF de una o más clases en parte de pago por la transferencia fiduciaria de los créditos, en cuyo caso, les serán adjudicados a la Tasa Cupón o a la Tasa de Corte Mínima, la mayor.

En el caso que todas las ofertas recibidas en una determinada Clase de VDF fueran inferiores a la Tasa Cupón, luego de la aplicación de la Tasa de Corte Mínima si correspondiera, el Fiduciante podrá decidir adjudicar la Clase de que se trate a una Tasa de Corte igual a la Tasa Cupón siempre y cuando esta sea superior a la Tasa de Corte Mínima.

Asimismo, una vez finalizado el Período de Licitación el Fiduciante podrá aceptar ofertas por los Certificados de Participación hasta un nivel de precio ofertado estableciendo un Precio de Corte que será igual o superior al Precio de Corte Mínimo. De la misma manera los Certificados de Participación sin colocar serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Precio de Corte. Ante la inexistencia de ofertas en el Tramo Competitivo en el caso de los CP se adjudicarán al Fiduciante a la par o al Precio de Corte Mínimo, el mayor.

En el supuesto que la totalidad de ofertas aceptables fuera inferior a la cantidad total de Valores Fiduciarios a colocar, se procederá a adjudicar al Fiduciante dicha cantidad inferior a la máxima TIR aceptada o al menor precio aceptado, según el caso. Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros, podrán ser adjudicados al Fiduciante como parte de pago de la cartera de Créditos transferida al Fideicomiso a la máxima TIR aceptada o al menor precio aceptado.

El Colocador, con el consentimiento del Fiduciante y la debida notificación al Fiduciario podrá considerar desierta la licitación en caso de (i) ofertas por un monto inferior respecto de la totalidad de los valores ofrecidos, de una o más Clases de los VDF o (ii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo no alcancen el 50% del monto de la emisión de una o más clases de VDF aun cuando la totalidad de las ofertas de la clase respectiva superen el monto de la emisión o (iii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo determinen una Tasa de Corte de una o más Clases de los VDF que no sea aceptable para el Fiduciante. En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna. El considerar desierta la licitación implicará la no emisión de valor fiduciario alguno bajo el Fideicomiso.

El Colocador adjudicará a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos (de no haber ejercido la facultad de considerar desierta la licitación como se especificó anteriormente) en caso de (i) ofertas por un monto inferior respecto de la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos; (ii) que habiendo ofertas por partes o por el total de los Valores Fiduciarios ofrecidos se acepte una Tasa de Corte o Precio de Corte que sólo permita colocar parte de los mismos o (iii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo no alcancen el 50% del monto de la emisión de una o más clases de Valores Fiduciarios aun cuando la totalidad de las ofertas de la clase respectiva superen el monto de la emisión.

En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción de igual TIR ofrecidas a la Tasa de Corte o igual al Precio de Corte, según corresponda, y el monto de la suma de esas ofertas supere el importe remanente para adjudicar, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Valores Fiduciarios correspondiente entre dichos oferentes.

Si como resultado del prorrateo bajo el procedimiento de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva oferta de suscripción contuviera decimales por debajo de los V/N \$ 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V/N \$ 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el valor nominal de pesos uno (V/N \$ 1) de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las ofertas de suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología de determinación de la Tasa de Corte y Precio de Corte antes descrita quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para el Colocador ni para el Fiduciario ni para el Fiduciante ni otorgue a los respectivos Oferentes derecho a reclamo y/o a compensación alguna. El Colocador no estará obligado a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus ofertas de suscripción han sido totalmente excluidas.

9. A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle el Colocador, los demás agentes habilitados y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, 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 y/o el BCRA o cualquier otra normativa aplicable. El Colocador y/o los demás agentes habilitados podrán rechazar ofertas en el caso que no se dé cumplimiento a las referidas normas o a lo requerido por el Colocador, el Fiduciario y/o los demás agentes habilitados al respecto, o a los procedimientos establecidos en el presente para el proceso de suscripción de los Valores Fiduciarios, sin que ello genere derecho a reclamo o indemnización alguno contra el Fiduciario y/o el Fiduciante y/o el Colocador y/o demás agentes habilitados. Sin perjuicio de ello, el Colocador será responsable de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas al SIOPEL a través de agentes del mercado distintos del Colocador.

El Colocador no garantiza a los inversores que remitan ofertas de suscripción 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, debido a que dichas ofertas pueden no ser aceptadas o ser aceptadas parcialmente.

Ni el Fiduciante, ni el Fiduciario ni el Colocador serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores de aplicación, ni caídas del software del sistema SIOPEL.

10. Los procedimientos internos que empleará el Colocador para la recepción de ofertas, la determinación del Precio de Corte o la Tasa de Corte y la adjudicación de los Valores Fiduciarios e integración del precio de adquisición estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y/o medios computarizados fiables, que se informarán a la CNV.

Los agentes de entidades autorizadas que intervengan en el presente proceso de colocación primaria deberán llevar un registro de las ofertas recibidas a través del sistema MAE-SIOPEL. Asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda), incluido pero no limitado a las resoluciones 68/2013, 3/2014, 141/2016, 04/2017, 30E/2017, 21/2018, 134/2018 y 156/18 de la UIF y sus modificatorias y complementarias.

11. Los Valores Fiduciarios podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., así como también en cualquier otro mercado autorizado del país.

12. Resoluciones UIF: *Existen normas específicas vigentes aplicables a los fideicomisos financieros respecto del encubrimiento y a la prevención del lavado de activos de origen delictivo. Se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y complementarias (incluyendo las Leyes N° 26.087, N° 26.119, N° 26.268, N° 26.683 y N° 26.734), el Título XI de las Normas de la CNV, la Resolución N° 3/2014, N° 141/2016, N° 04/2017, N° 21/2018 y N° 156/18 y Resolución General CNV N° 692/2017, y otras resoluciones de la UIF y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución N° 156/2018 de la UIF, los Colocadores, los Agentes Intermediarios Habilitados y el Fiduciario, deberán implementar un "Sistema de Prevención de LA/FT", el cual deberá contener todas las políticas, procedimientos y controles establecidos para la Gestión de Riesgos de LA/FT a los que se encuentran expuestos y los elementos de cumplimiento exigidos por la normativa vigente. Conforme el artículo 4 de dicha Resolución, también deberán desarrollar una metodología de identificación y evaluación de riesgos acorde con la naturaleza y dimensión de su actividad comercial, que tome en cuenta los distintos factores de riesgo en cada una de sus líneas de negocio. Una vez identificados y evaluados sus riesgos, los sujetos obligados, deberán establecer mecanismos adecuados y eficaces para la mitigación de los mismos. A su vez, deberán contar con un Oficial de Cumplimiento, un Manual de Prevención de LA/FT y un Comité de Prevención de LA/FT. Deberán contar con políticas y procedimientos que le permitan adquirir conocimiento suficiente, oportuno y actualizado de todos los Clientes, verificar la información proporcionada por los mismos y realizar un adecuado monitoreo de sus operaciones. A tal fin los potenciales inversores deberán proveer dicha información a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados. El incumplimiento de este deber imposibilitará al Fiduciario cumplir con el análisis de los clientes de acuerdo a las leyes y regulaciones vigentes y conllevará para el Fiduciario la obligación de aplicar las consecuencias previstas en la legislación vigente en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del*

*terrorismo. A su vez, la Resolución N°4/2017 dispone que los sujetos obligados de la categoría agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerente de fondos comunes de inversión, agentes de MAE y demás intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos y los agentes intermediarios inscriptos en los mercados, de futuros y opciones cualquiera sea su objeto (Ley 25.246, art. 20, incisos 1, 4 y 5) podrán aplicar medidas de debida diligencia especial de identificación a inversores extranjeros y nacionales en la Argentina al momento de solicitar la apertura a distancia de las cuentas especiales de inversión.*

**13.** La oferta se dirige únicamente a los inversores calificados que se indican en el artículo 12 del Capítulo VI del Título II de las Normas de CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores Fiduciarios deberán encontrarse dentro de la categoría de inversor calificado al momento de su suscripción, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes que actúen como tales en las respectivas operaciones deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos previstos en las Normas de la CNV.

## **XVII. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

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

La siguiente descripción es un resumen de ciertas consideraciones impositivas de la Argentina vinculadas a una inversión en los Valores Fiduciarios en el presente Fideicomiso Financiero. La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha de este Suplemento de Prospecto. Asimismo, la descripción no hace referencia a todas las consecuencias impositivas posibles relacionadas a una inversión en los Valores Fiduciarios.

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

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

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

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

I. Impuestos que gravan los Fideicomisos

## I.1. Impuesto a las Ganancias

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

Siendo ello así, las ganancias de los fideicomisos financieros en general se considerarán alcanzados a la alícuota del 30% para los periodos fiscales iniciados a partir del 01/01/2018 y hasta el 31/12/2020 (antes hasta el 31/12/2019), sin embargo, conforme la reciente publicación de la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) se suspendió la entrada en vigencia de lo dispuesto por la reforma introducida por la Ley 27.430; y del 25% a partir de los ejercicios fiscales subsiguientes<sup>1</sup> en el año calendario en el cual se han devengado conforme a las normas generales definidas para los denominados “sujetos empresa” (“teoría del balance”) con determinadas excepciones (entre las cuales podemos mencionar la inaplicabilidad de las limitaciones previstas para la deducibilidad de los intereses de determinadas deudas<sup>2</sup> pudiéndose deducir todos los gastos necesarios para obtener, mantener y conservar la fuente productora de ganancia gravada, dentro de lo cual no se incluyen los importes que bajo cualquier denominación corresponda asignar en concepto de distribución de utilidades.

No obstante lo expuesto, debemos destacar que a partir de la publicación de la Ley de Mercado de Capitales Ley N° 27.440 (B.O. 11/05/2018), con vigencia a partir de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2018, se introdujeron importantes modificaciones en el encuadre fiscal de la presente estructura.

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

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

La reglamentación dispuesta por Decreto N° 382/2019 y RG 4498/2019 -normativa que reglamenta no solamente el artículo 205, sino también el artículo 206 de la ley de Financiamiento Productivo mencionada anteriormente, aclaró que en el caso de que los certificados de participación y títulos de deuda fueran colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, el Fideicomiso Financiero sólo tributará el presente impuesto por los resultados comprendidos en el Título IX de la Ley del Tributo (renta de fuente extranjera).

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

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

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

---

<sup>1</sup>Producto de la publicación de la Ley N° 27.430 (B.O.29/12/2017). Y Ley 27.541 artículo 48°.

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

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

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

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

Cuando los titulares de Certificados de Participación fueran beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de haber obtenido estas de forma directa, aplicando las presunciones previstas en el artículo 104 de la Ley de Impuesto a las Ganancias –t.o. 2019-, conforme la categoría de renta de que se trate.

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

**Así también lo ha entendido la Dirección Nacional de Impuestos en su Dictamen N° IF-2018-27598499-APN-DNI#MHA de fecha 8 de Junio de 2018, en donde expresó de la lectura de la Ley mencionada que “(i) los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (incluidos en el apartado 6 del inciso a del artículo 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>4</sup>.**

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

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

## **I.3. Impuesto al Valor Agregado**

En el Impuesto al Valor Agregado, el artículo 4 de la ley establece que son sujetos pasivos del gravamen, entre otros “cualquier ente individual o colectivo”, en tanto se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el primer párrafo del artículo 4 de la ley, es decir, que realicen alguna de las actividades gravadas en dicho párrafo.

En base a lo expuesto, el Fideicomiso Financiero será sujeto del tributo si realizare actos gravados por el impuesto, en cuyo caso los ingresos así obtenidos estarán sujetos al gravamen a la alícuota general del 21% (veintiún por ciento), salvo que resulte procedente alguna alícuota reducida o exención.

Asimismo, el artículo 84 de la ley 24.441 dispone que a los efectos del I.V.A., cuando los Bienes Fideicomitados fuesen créditos, las transmisiones a favor del Fideicomiso no constituirán prestaciones o colocaciones financieras gravadas. Es decir, la transferencia onerosa del Fiduciante hacia el Fideicomiso de las cuentas por cobrar, no estará alcanzada por este gravamen.

---

<sup>4</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).

A su vez, el citado artículo establece que cuando el crédito cedido incluya intereses de financiación, el sujeto pasivo del impuesto por la prestación correspondiente a estos últimos continuará siendo el Fiduciante, salvo que la cancelación de dichos créditos deba efectuarse a otra persona, en cuyo caso será quien lo reciba el que asumirá la calidad de sujeto pasivo.

En el caso del presente Fideicomiso, dado que la gestión de cobro será llevada a cabo por el Fiduciante, en su carácter de Agente de Cobro, éste se constituirá como sujeto pasivo del tributo.

#### **I.4. Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

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

En el caso de la Provincia de Santa Fe, el Código Fiscal no posee previsiones expresas respecto de los Fideicomisos Financieros. No obstante, la Administración Provincial de Impuestos de la provincia les ha reconocido el carácter de sujetos de las obligaciones tributarias respecto de la determinación e ingreso del tributo que corresponda a la naturaleza de la actividad desarrollada.

Dicho Organismo interpretó a través de la Resolución N° 17/05 de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe (API) que las operaciones realizadas por los fideicomisos financieros, tienen el tratamiento previsto para las entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley Nacional 21.526, debiendo tributar el impuesto sobre los Ingresos Brutos según lo dispuesto en el artículo 140 del Código Fiscal (t.o. 1997 y sus mod.).

Dicho artículo dispone que en las operaciones realizadas por las entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley N° 21.526 y sus modificaciones, se considerará ingreso bruto a los importes devengados en función del tiempo en cada período.

Agrega que en tales casos la base imponible estará constituida por el total de la suma del haber de las cuentas de resultado, no admitiéndose deducciones de ningún tipo, excepto que se trate de bancos de carácter público con domicilio fiscal en la Provincia de Santa Fe, para los cuales la base imponible estará constituida por la diferencia que resulte entre el total de la suma del haber de las cuentas de resultados y los intereses y actualizaciones pasivas. Asimismo para éste último caso se computarán como intereses acreedores y deudores respectivamente, las compensaciones establecidas por el Artículo 3 de la Ley Nro. 21.572 y los cargos determinados de acuerdo con el Artículo 2 inciso a) del citado texto legal. Los intereses y actualizaciones aludidos serán por financiaciones, mora o punitorios.

En consecuencia, el fideicomiso deberá tributar el impuesto sobre los ingresos brutos tomando como base imponible la suma del haber de las cuentas de resultado, no admitiéndose deducciones de ningún tipo.

Por último, en el caso de obtener ingresos o realizar gastos 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.

Cabe destacar, que el 02/01/2018 se publicó en el Boletín Oficial la Ley N° 27.429 por medio de la cual se aprobó el Consenso Fiscal suscripto el 16 de noviembre de 2017 por el Poder Ejecutivo Nacional y representantes de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En el mismo, las Provincias se habían comprometido -en relación al Impuesto sobre los Ingresos Brutos- a desgravar inmediatamente los ingresos provenientes de las actividades de exportación de bienes, excepto las vinculadas con actividades mineras o hidrocarburíferas y sus servicios complementarios; desgravar los ingresos provenientes de prestaciones de servicios cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior del país; adecuar el funcionamiento de los regímenes de retención, percepción y recaudación del gravamen, de manera tal de respetar el límite territorial de la potestad tributaria de las jurisdicciones, según lo previsto en el Convenio Multilateral, y evitar la generación de saldos a favor inadecuados o permanentes, que tornen más gravosa la actuación interjurisdiccional del contribuyente respecto de su actuación pura en el ámbito local; 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 (seis) 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; y establecer exenciones y aplicar alícuotas del impuesto no superiores a las que para cada actividad y período se detallan en el Consenso.

Al respecto, cabe mencionar, que, para las actividades relacionadas con servicios financieros se habían establecido los siguientes máximos de alícuotas utilizables para cada año (con excepción de operaciones con consumidores finales, cuyo máximo será del 7,00%): i) 2019: 7%, ii) 2020: 6%; y iii) 2021 y siguientes: 5%. No obstante ello, con fecha 17/12/2019 fue firmado entre la Nación y las Provincias el nuevo Consenso Fiscal 2019, mediante el cual se suspenden durante todo el año 2020 -entre otras cuestiones- el esquema de reducción de alícuotas del Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Sellos, consenso ratificado por Ley Nacional N° 27.542.

### **I.5. Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuenta Corriente Bancaria**

Con fecha 08/02/2019 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 117/2019, mediante el cual el Poder Ejecutivo, haciendo uso de las facultades otorgadas por el art. 2do. de la Ley 25.413, ha sustituido el texto de la exención contenida en el Art. 10, inc. c del Decreto 380/01.

La nueva redacción 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) los bienes fideicomitados 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 y b) la totalidad de los valores fiduciarios cuenten con oferta pública.

En cumplimiento de las disposiciones de la RG 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”.

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

### **I.6. Impuesto sobre los Bienes Personales**

En virtud de que los fideicomisos financieros no son sujetos del Impuesto sobre los Bienes Personales, y de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 13 del Decreto 780/95, el Fiduciario no será responsable por el ingreso del gravamen correspondiente a los activos fideicomitados.

### **I.7. Tasa de Justicia**

En el caso de que se inicien procedimientos ante el poder jurisdiccional o ante un tribunal arbitral, para exigir el cumplimiento de cualquiera de los términos de los Valores de Deuda Fiduciaria, el demandante estará obligado a pagar una tasa de justicia por una suma porcentual calculada sobre el monto pretendido en dicho procedimiento, la que variará según la jurisdicción en la que se interpongan las acciones y/o los recursos que correspondan.

### **I.8. Impuesto de Sellos**

Se encuentran contenidos en el objeto de la ley del gravamen todos los actos de carácter oneroso formalizados en instrumentos públicos o privados, realizados en el ámbito geográfico de una jurisdicción o con efectos en ella.

En materia de impuesto de sellos, los antecedentes remiten a consultas en las que la Administración Provincial de Impuestos (A.P.I.) ha entendido que el contrato de fideicomiso se encuentra gravado a la tasa del 12 por mil sobre el 100% de las remuneraciones atribuibles al fiduciario, mientras que consideró exenta del gravamen la transferencia fiduciaria de los bienes al fideicomiso financiero con Oferta Pública.

Así la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe ha interpretado que los instrumentos relacionados para posibilitar la negociación y emisión de los Valores Fiduciarios para su Oferta Pública, encuadran en la exención prevista en el inciso 39) a) del artículo 236 del Código Fiscal, que eximen a los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza, vinculados y/o necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras, cualesquiera

otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, por parte de sociedades debidamente autorizadas por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores. No obstante tal criterio no está incluido en el texto del Código Fiscal.

Asimismo, dicho Organismo mediante la Resolución N° 44/14 del 1° de diciembre de 2014 estableció que la transmisión de la propiedad fiduciaria del fiduciante al fiduciario, incluida en los contratos de fideicomisos, queda fuera del ámbito del impuesto de sellos solo en caso que dicha transmisión no conlleve contraprestación ni liberalidad alguna del fiduciario al fiduciante, ratificando que los contratos de fideicomisos deberán tributar el impuesto de sellos aplicando la alícuota contemplada en el artículo 19 inciso 4.d) de la ley impositiva anual, sobre la base imponible constituida por la retribución correspondiente al fiduciario, incluido el denominado honorario de éxito o de resultado, cualquiera fuere la denominación con la que a este se lo designe en el contrato, con exclusión del importe que constituya el reembolso de gastos, debidamente acreditado como tales.

De tener el contrato de Fideicomiso y/o los instrumentos que se emitan efectos en otras jurisdicciones corresponderá aplicar la legislación provincial respectiva. Se destaca que algunas jurisdicciones contienen disposiciones que eximen al contrato de fideicomiso financiero y los demás instrumentos, actos y operaciones involucradas en la medida que los mismos resulten necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la ley 26831. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme el Art. 491 punto 50 del Código Fiscal (t.o. 2019) contempla una exención para los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculados y/o necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la Oferta Pública, por parte, entre otros, de fideicomisos financieros debidamente autorizados por la CNV a hacer oferta pública de dichos títulos valores. La exención incluye también a los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con las emisiones mencionadas sean aquellos anteriores, simultáneos o posteriores a las mismas. La exención precedente quedará sin efecto si un plazo de 90 días corridos no se solicita la autorización de oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o en caso de que la colocación de los mismos no se realice en un plazo de 180 días corridos contados a partir de la autorización de Oferta pública. No obstante, de resultar aplicable el punto, corresponderá analizar cada caso en forma particular.

Por su parte, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires juntamente con el Estado Nacional y las Provincias, ha firmado un Acuerdo denominado “del CONSENSO FISCAL 2019” (con fecha 17/12/2019), promulgado mediante Ley N° 27.542, el cual suspende hasta el 31 de diciembre de 2020 -entre otras cuestiones- la reducción de alícuotas de ciertas actividades en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y de Sellos establecida en el Consenso Fiscal 2017 (con fecha 16/11/2017) y el Consenso fiscal 2018 (con fecha 13/09/2018).

## II. Impuestos que gravan los Valores Fiduciarios

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

#### Rendimientos (intereses)

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

#### *Personas humanas residentes*

La Ley N° 27.430, publicada en el Boletín Oficial el 29/12/2017 introdujo modificaciones a la Ley del Impuesto a las Ganancias (“LIG”). A través de su artículo 63 se incorporó un nuevo Capítulo II al Título IV (Ganancias de la Cuarta Categoría) de la LIG denominado “Impuesto Cédular”. 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 o un beneficiario del exterior, según el caso. En ese contexto, se detallan en forma pormenorizada los distintos rendimientos y resultados, la forma de establecer los mismos y las alícuotas aplicables.

En el caso de las personas humanas residentes el impuesto se determinará aplicando una tasa del 5% (cinco por ciento) sobre el total de los intereses percibidos en pesos sin cláusulas de ajuste, la cual se elevará al 15% si el título es emitido en pesos con cláusula de ajustes o en moneda extranjera

Cuando las personas humanas residentes, obtengan las ganancias de fuente argentina provenientes de intereses y la enajenación de ciertos títulos valores, podrán computar una deducción especial en la determinación del impuesto por un monto equivalente al “mínimo no imponible” La alícuota aludida se aplicará sobre la diferencia entre los resultados financieros gravados y el mínimo aludido.

Ciertos aspectos del “impuesto cedular” fueron reglamentados por el Decreto 1170/2018

Sin perjuicio de lo expuesto cabe destacar que recientemente, el artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente dicha exención 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 B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, 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.

Por otra parte, el artículo 32 de la Ley N° 27.541 ha derogado el artículo 95 de la Ley del 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 la exención referida en el párrafo anterior.

#### *Personas jurídicas residentes*

Respecto a personas jurídicas, los rendimientos quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.430: Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2020, inclusive: 30% y para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021: 25% (modificación introducida por el artículo 48° de la Ley 27.541).

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

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

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

Por medio del Decreto 279/18 (Boletín Oficial 09/04/18) el Poder Ejecutivo ha dispuesto que hasta tanto se reglamente el artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias –t.o. 2019-, para determinar si una jurisdicción es “cooperante” se verificará si está incluida en el listado vigente publicado por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS

PÚBLICOS en el marco del Decreto N° 589 del 27 de mayo de 2013. El listado vigente puede consultarse en el link <http://www.afip.gob.ar/jurisdiccionesCooperantes/#ver>.

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

Adicionalmente, y conforme enunciáramos más arriba, recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del 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 B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, 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, 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 del 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.

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

Los resultados provenientes de la compraventa de los títulos bajo análisis resultan gravados en el Impuesto a las Ganancias cuando el enajenante sea una persona humana o jurídica residente

Finalmente, y conforme surge del Artículo 7 del mencionado Decreto 382/2019, se aclaró que los sujetos que obtengan ganancias derivadas de la enajenación de Certificados de Participación, o en concepto de intereses y/o rendimientos por la tenencia de los Títulos de Deuda emitidos por los respectivos fideicomisos, deberán tributar esas ganancias conforme las disposiciones generales de Ley del gravamen mencionadas a continuación.

### *Personas humanas residentes*

En el caso de las personas humanas residentes el impuesto se determinará de diferentes maneras atendiendo al tipo de valor fiduciario:

*Títulos de Deuda:* Aplicando una tasa del 5% (cinco por ciento) sobre la diferencia entre el precio de venta y el de suscripción original o compra.

*Certificados de Participación:* Aplicando una tasa del 15% (quince por ciento) sobre la diferencia entre el precio de venta y el de suscripción original o compra actualizados por aplicación del Índice de Precios Internos al Consumidor (IPC), desde la fecha de adquisición hasta la fecha de transferencia. (Valores emitidos en pesos, sin cláusulas de ajuste)

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe destacar que conforme lo enunciáramos más arriba, recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del 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 B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, 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 titulización 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 del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exime 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 del 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.

#### *Personas jurídicas residentes*

Respecto a personas jurídicas, los resultados de las enajenaciones de los Valores Fiduciarios quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.430: Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2020, inclusive: 30% y para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021: 25%, conforme la modificación introducida por la Ley 27.541, la cual a través de su artículo 48° suspendió la entrada en vigencia de la aplicación el a alícuota del 25% en los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2019.

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

El resultado de la enajenación de Títulos de Deuda se encuentra exento del impuesto a las ganancias en función de lo expuesto respecto al tratamiento de los intereses de dichos títulos.

En cuanto al resultado de la enajenación de Certificados de Participación el mismo quedará sometido el impuesto, aplicando la tasa del 15% Para determinar el resultado, se podrá optar por la aplicación de la alícuota del 15% directamente sobre el 90% de las sumas abonadas o el precio de venta menos costo actualizado.

A través del Decreto 279/2018, el Poder Ejecutivo reglamentó determinados aspectos de las reformas introducidas en lo atinente a la determinación del resultado impositivo de las inversiones financieras obtenidas por beneficiarios del exterior. A través de la RG N° 4227, la Administración Federal de Ingresos Públicos estableció un régimen de retención del impuesto a las Ganancias aplicable –entre otras operatorias- a la enajenación de ciertos valores, entre ellos los Certificados de Participación, mediante el cual, deberá actuar como agente de retención el adquirente de los CP en tanto se trate de un sujeto residente en Argentina, determinando la base sujeta al gravamen y la alícuota aplicable según lo indicado en el párrafo precedente. Si el adquirente fuese un residente en el exterior, la determinación e ingreso del impuesto estará a cargo del representante legal domiciliado en Argentina del beneficiario del exterior. De no poseer un representante legal en el país, dicho ingreso deberá ser efectuado por el propio beneficiario del exterior mediante transferencia bancaria internacional en Dólares Estadounidenses o en Euros. La resolución citada contiene las formas, plazos y demás condiciones para el ingreso de las sumas retenidas y/los ingresos directos del impuesto..

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 del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exige a los beneficiarios del exterior de 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, recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del 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 B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, 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 titulización 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 del 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

### II. 1. 3. Utilidades de los Certificados de Participación

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

De esta forma, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuya el Fideicomiso quienes deberán incorporar dicha renta en sus Declaraciones Juradas de manera directa, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que esta sea percibida en proporción de la participación que cada uno tuviere en el patrimonio y los resultados del fideicomiso a la fecha de distribución. La capitalización de utilidades mediante la entrega al inversor de certificados de participación implica asimismo la distribución y percepción, en su medida, de la ganancia<sup>5</sup>.

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

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

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

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

Finalmente, y como norma de carácter transitorio, la reglamentación establece que en la primera distribución de utilidades que los inversores perciban por resultados provenientes a ejercicios iniciados a partir del 01/01/2018, el fideicomiso adicionará al informe de “Certificados de Resultados”, los datos relativos a: i) saldos a favor computables originados en pago de anticipos; y ii) los quebrantos que tuvieran su origen en ganancias de fuente argentina y que estuvieran pendientes de compensación. Asimismo, dispone que los inversores que hubieran presentado sus declaraciones juradas con anterioridad a la publicación de la reglamentación, podrán rectificar sus posiciones a fin de incorporar las rentas, pagos a cuenta y demás conceptos que correspondan a su participación en el fideicomiso hasta el 30/08/2019 inclusive.

---

<sup>5</sup> Conforme Decreto N° 382/2019 (B.O. 29/05/2019), artículo 2.

### *Personas humanas y jurídicas residentes*

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

En ese sentido, cualquiera sea el tipo de ganancia, en el caso de personas jurídicas, la misma quedará sometida a la alícuota del 30% respecto a ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2020, inclusive y, para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 a la alícuota del 25%, conforme la modificación introducida por la Ley 27.541.-

Respecto a personas humanas, tal como se mencionó con anterioridad, la Ley N° 27.430, publicada en el Boletín Oficial el 29/12/2017 introdujo modificaciones a la Ley del Impuesto a las Ganancias (“LIG”). A través de su artículo 63 se incorporó un nuevo Capítulo II al Título IV (Ganancias de la Cuarta Categoría) de la LIG 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. Por lo tanto, cuando corresponda, aquellas deberán someter las ganancias al impuesto cedular y/o al impuesto progresivo (tabla de escala de alícuotas) previsto en el Capítulo I del Título IV de la Ley del Impuesto a las Ganancias, conforme corresponda, y considerando al efecto las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.541 que aquí se comentan.

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

Cuando el perceptor de las ganancias distribuidas sea un beneficiario del exterior, el Fiduciario actuará como agente de retención del impuesto a las Ganancias, atendiendo al tipo de ganancia de que se trate, es decir, incluida en el Capítulo II del Título IV de la LIG (“impuesto cedular”) o el Título V de la LIG (resto de ganancias obtenidas por beneficiarios del exterior). Tratándose de ganancias imputables al “impuesto cedular”, se aplicarán las disposiciones de la RG N° 4227 dictada por la Administración Federal de Ingresos Públicos, la cual contiene las formas, plazos y demás condiciones para el ingreso de la sumas retenidas

### Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

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

A la fecha del presente prospecto, la AFIP ha dictado la RG N° 4227 a través de la cual ha dispuesto un régimen de retención y/o ingreso directo del Impuesto a las Ganancias con relación a las rentas obtenidas por Beneficiarios del Exterior, cuyos efectos han sido incorporados en los ítems precedentes, según correspondía.

## **II.2. Impuesto al Valor Agregado**

### Rendimientos (intereses)

De acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, los rendimientos que obtenga el inversor (sujeto local o beneficiario del exterior) están exentos del Impuesto al Valor Agregado toda vez que los títulos valores cumplan con el requisito de la oferta pública.

### Resultados derivados de la compraventa de los títulos

Todo resultado obtenido como consecuencia de la transferencia de títulos de valores, de acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, resultará exento del presente gravamen, en la medida que los Certificados de Participación cumplan con el requisito de la oferta pública antes detallado.

## **II.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

### Rendimientos (intereses) y resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios

Salvo exención provincial expresa, los rendimientos devengados por los Valores Fiduciarios se encuentran alcanzados por este gravamen. Igual conclusión aplica para el caso de personas humanas, en tanto éstas revistan la calidad de habitualistas o les resulte de aplicación una presunción de habitualidad específica.

Tratándose de inversores del exterior, NO procede la imposición, dada la inexistencia del sujeto pasivo del gravamen.

#### II.4. Impuesto sobre los Bienes Personales

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

Por medio de la referida Ley N° 27.541 se introdujeron ciertas modificaciones a la Ley de Bienes Personales, que surtirán efecto desde el periodo fiscal 2019, y conforme a la cual:

Respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto, exceda los \$ 2.000.000, aplicándose las alícuotas según la siguiente escala:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	a \$			
0	3.000.000, inclusive	0	0,50%	0
3.000.000	6.500.000, inclusive	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.000	18.000.000, inclusive	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.000	En adelante	156.250	1,25%	18.000.000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **II.5. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta**

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

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

La compra, transferencia, percepción de toda suma u otros movimientos vinculados con estos títulos valores, efectuados a través de cuentas corrientes bancarias, estará alcanzado por el impuesto a la alícuota general del 0,6%.

De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 409//2018 (Boletín Oficial 07/05/2018, el cual sustituyó el artículo 13 al Decreto N°380/2001 (reglamentario de la Ley 25413 de Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias) los titulares de cuentas bancarias gravadas podrán computar como crédito de impuestos, indistintamente, contra el Impuesto a las Ganancias y/o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el 33% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas debitadas y acreditadas en dichas cuentas, por los hechos imposables que se perfeccionen desde el 01/01/2018.

Por otra parte, según lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley 27.264, las empresas que sean consideradas “micro” y “pequeñas”, pueden computar como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias el 100% del impuesto a los Débitos y Créditos pagado; en tanto las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-” en los términos del artículo 1° de la ley 25.300 y sus normas complementarias, podrán computar hasta el 60% del impuesto pagado (porcentaje establecido por el Decreto 409/18)

## **II.7 Régimenes de información sobre fideicomisos. RG AFIP N°3312**

Por medio de la Res. Gral. N°3312 del 18/04/12 la Administración Federal de Ingresos Públicos implementó un régimen de información sobre fideicomisos constituidos en los términos de la ley 24.441 y el Código Civil y Comercial de la Nación, incluyendo a los financieros. Bajo dicha normativa, corresponde suministrar a la AFIP determinados datos al 31 de diciembre de cada año (“Régimen de información anual”), y además, deben informarse (“Régimen de registración de operaciones”), en el plazo perentorio de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero), determinados hechos como por ejemplo: constitución inicial de fideicomisos, ingresos y egresos de fiduciarios y/o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio, transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos, entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución, modificaciones al contrato inicial, asignación de beneficios y extinción de contratos de fideicomisos.

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

El contrato de fideicomiso quedará sujeto al régimen de información aludido en los párrafos precedentes.

La Res Gral N°3538/2013 de la AFIP del 12/11/13 introdujo modificaciones en la Res Gral N°3312 disponiendo la obligatoriedad de presentar electrónicamente la documentación respaldatoria de las operaciones registradas (“Régimen de Registración de Operaciones”) en formato “pdf”, en el mismo plazo previsto para la registración, es decir, de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero).

No obstante, los fideicomisos financieros que cuenten con la autorización de la Comisión Nacional de Valores para hacer Oferta Pública de sus valores fiduciarios, quedan exceptuados de suministrar electrónicamente la documentación respaldatoria de las registraciones.(art. 1°, pto 1, RG N°3538/13)

## **II. 8. Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo agregado sin número a continuación del artículo 18 de la ley de Procedimiento Fiscal Federal 11.683, todo residente local que reciba fondos de cualquier naturaleza (es decir, préstamos, aportes de capital, etc.) de jurisdicciones de nula o baja tributación, se encuentra sujeta al Impuesto a las Ganancias y al Impuesto al Valor Agregado sobre una base imponible del 110% de los montos recibidos de dichas entidades (con algunas excepciones limitadas). Ello, basado en la presunción de que tales montos constituyen incrementos patrimoniales no justificados para la parte local que los recibe. Si bien podría sostenerse que esta disposición no debería aplicarse para operaciones de emisión de títulos con oferta pública, no puede asegurarse que la autoridad impositiva comparta este criterio.

Según lo precedente, no se espera que los Valores Fiduciarios sean originalmente adquiridos por sujetos -personas jurídicas o humanas- o entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o comprados por ninguna persona que opere con cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de nula o baja tributación.

Las jurisdicciones de baja tributación según la legislación argentina se encuentran definidas en el artículo 27.1 del decreto reglamentario de la ley del Impuesto a las Ganancias, según la versión de dicho artículo dispuesta por el Decreto 589/2013 del 27/05/2013. Al respecto, la norma considera a ‘países de baja o nula tributación’, a aquellos países no considerados ‘cooperadores a los fines de la transparencia fiscal’.

Se consideran países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con el Gobierno de la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de

información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información. El decreto instruyó a la Administración Federal de Ingresos Públicos a elaborar el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, publicarlo en su sitio “web” (<http://www.afip.gob.ar>) y mantener actualizada dicha publicación. La vigencia de este listado se estableció a partir del 1/01/1014 (R.G. AFIP N°3576/2013)

La ley N° 27430 (Boletín Oficial 29/12/2017) ha redefinido el concepto de jurisdicciones de baja o nula tributación, estableciendo que a todos los efectos previstos en la ley del impuesto a las ganancias, cualquier referencia efectuada a “jurisdicciones de baja o nula tributación”, deberá entenderse referida a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al sesenta por ciento (60%) de la alícuota contemplada para las personas jurídicas argentinas. En consecuencia, puede interpretarse que las disposiciones del Decreto 589/2013 han derogadas de hecho y, por ende la alusión al listado de países cooperantes obrantes en la página web de la AFIP.

La presunción analizada, 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 de baja tributación, o cuando el precio de venta sea abonado desde cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de baja o nula tributación.

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 mismo contribuyente o por terceros en dichos países o bien que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

## **II. 9. Otros**

La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional. En el orden provincial, las jurisdicciones que han implementado impuestos a la transmisión Gratuita de Bienes son la provincia de Buenos Aires -ley 14044 - a partir del 1/01/2011 y la provincia de Entre Ríos -ley 10.197- a partir del 8/02/2013. Esta última jurisdicción procedió a la derogación del impuesto –Ley 10.553- a partir del 17/01/2018. Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes. Las alícuotas aplicables varían entre el 1,60% y 8,78%, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 57 Ley 14.983 (Ley Impositiva 2018- Pcia. de Bs. As.), atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible. Los Valores Fiduciarios, en tanto queden involucrados en una transmisión gratuita de bienes podrían quedar afectados por estos gravámenes en las jurisdicciones señaladas.

## **II.10. Cooperación en Materia Tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 3826/2015 de la AFIP. Régimen de información**

En el marco del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la “Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales” para implementar tempranamente el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la OCDE, adoptada en la Reunión Ministerial de esa Organización de fecha 6 de mayo de 2014 y las disposiciones vinculadas a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (“Foreign Account Tax Compliance Act” FATCA) de los Estados Unidos de América, la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución General 631/2014 del 18/09/2014, ha dispuesto que los agentes registrados deberán arbitrar las medidas necesarias para identificar los titulares de cuentas alcanzados por dicho estándar (no residentes). A esos efectos, los legajos de tales clientes en poder de los agentes registrados deberán incluir en el caso de personas humanas la información sobre nacionalidad, país de residencia fiscal y número de identificación fiscal en ese país, domicilio y lugar y fecha de nacimiento. En el caso de las personas jurídicas y otros entes, la información deberá comprender país de residencia fiscal, número de identificación fiscal en ese país y domicilio.

La norma citada dispuso asimismo que los sujetos comprendidos en sus previsiones debieran presentar a la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP) la información recolectada, en las formas y plazos que ella dispusiese.

En ese contexto, la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP), a través de la Resolución General 3826/2015 del 29/12/2015 ha implementado el régimen de información pertinente. Las instituciones financieras obligadas a reportar (definidas como tales) deberán observar las normas de debida diligencia establecidas en el “Common Reporting Standard” (“NORMAS COMUNES DE PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN” o “CRS”, por sus siglas en inglés) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluidas en la misma resolución. La información deberá ser suministrada por año calendario a partir de 2016, incluyendo, bajo ciertas condiciones, información de cuentas preexistentes al 31/12/2015 y cuentas nuevas a partir del 1/01/2016. Además de los datos identificatorios de las cuentas declarables y de sus titulares, se incluirán en el reporte los saldos existentes al 31 de diciembre de cada año y los movimientos anuales (importe bruto total pagado en concepto de intereses, utilidades, amortizaciones de activos financieros, etc.) acaecidos en las mismas.

**ATENTO A QUE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS NO HA SIDO INTERPRETADA AÚN POR LOS TRIBUNALES Y QUE LAS INTERPRETACIONES DE LAS AUTORIDADES FISCALES RESPONSABLES DE SU APLICACIÓN NO RESULTAN SUFICIENTES PARA ESCLARECER TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE GENERAN DUDA. POR LO EXPUESTO, NO PUEDE ASEGURARSE LA APLICACIÓN O INTERPRETACIÓN QUE DE DICHAS NORMATIVAS EFECTÚEN LOS MISMOS Y EN PARTICULAR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, LA ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS Y LAS DIRECCIONES DE RENTAS LOCALES.**

#### **XVIII. PRIMERA ADENDA Y TEXTO ORDENADO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

*A continuación se transcribe el texto del Contrato de Fideicomiso*

La presente primera adenda y texto ordenado al contrato de fideicomiso financiero se celebra en la ciudad de Rosario, República Argentina, el [ ] de [ ] de 2020, entre:

**(a) MG Group S.A.**, una sociedad anónima continuadora de MG Group S.R.L. constituida el 10 de noviembre de 2004 inscripta en el Registro Público de Comercio de Rosario al Tomo 155, Folio 26.238 Nro. 2058 el 9 de diciembre de 2004. La transformación de S.R.L. a S.A. se inscribió en el Registro Público de Comercio de Rosario al Tomo 88, Folio 16.839, Nro 724 el 4 de diciembre de 2007, con domicilio social en la calle Mitre 907, piso 4° de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, en su carácter de fiduciante y administrador ( “Mg- Group”, o el “Fiduciante” o “Administrador”, según corresponda), representada en este acto por quienes con facultades suficientes firman al pie, y

**(b) Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.**, con domicilio y sede social en Paraguay 777 Piso 9° de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe, según inscripción en el Registro Público de Comercio de Rosario el día 25 de enero de 2012, inscripto en Estatutos, al Tomo 93 F° 1323 N° 49, CUIT: 33-69371055-9, Tel/Fax: 0341 5300900. , Website: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar), Correo electrónico [administracion@rosfid.com.ar](mailto:administracion@rosfid.com.ar), actuando exclusivamente en calidad de fiduciario financiero y no a título personal (el “Fiduciario”, y conjuntamente con el Fiduciante y el Administrador, las “Partes”), representada en este acto por quienes con facultades suficientes firman al pie.

#### **Considerando:**

- (a) Que las Partes con fecha 10 de noviembre de 2020 resolvieron constituir un fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XII” (el “Fideicomiso Financiero” o el “Fideicomiso”, en forma indistinta) para la emisión de Valores Fiduciarios suscribiendo al efecto un contrato de fideicomiso (el “Contrato de Fideicomiso Inicial”);
- (b) Que el Fideicomiso se constituye bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDUCAR II”, cuya oferta pública fue autorizada por la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resoluciones de Directorio Nros° RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fecha 12 de diciembre de 2018 y N° RESFC-2019-20304-APN-DIR#CNV de fecha 21 de junio de 2019 respectivamente (el “Programa”);

- (c) Que el Directorio de MG-Group ha resuelto mediante acta de fecha 09 de noviembre de 2018 y y mediante nota de fecha 18 de noviembre de 2020, la constitución del Fideicomiso Financiero bajo el Programa, la emisión de valores de deuda fiduciaria (los “VDF”) y certificados de participación (los “CP”) bajo el mismo,
- (e) Que el Fiduciario ha resuelto, en sus reuniones de Directorio de fecha 26 de octubre de 2020, la constitución del Fideicomiso Financiero bajo el Programa, la emisión de VDF y CP bajo el mismo, y la participación de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como Fiduciario Financiero -y no a título personal- del Fideicomiso Financiero;
- (f) Que el pago de los Valores Fiduciarios (según se define en el presente) se encuentra garantizado con el Patrimonio Fideicomitado (según se define en el presente);
- (g) Que la creación del Fideicomiso Financiero y la oferta pública de los VDF y de los CP a ser emitidos bajo el mismo, fueron autorizados por la CNV; y
- (h) Que habiendo obtenido la autorización de oferta pública de los VDF y de los CP a ser emitidos bajo el Fideicomiso, las Partes acuerdan celebrar la primera adenda y texto ordenado al Contrato de Fideicomiso Inicial a fin de reflejar las modificaciones surgidas por la CNV con posterioridad a la celebración de este último e incluirlo en el marco del Programa (dicho contrato modificado, el “Contrato de Fideicomiso”).

**En Consecuencia**, las Partes acuerdan celebrar lo siguiente:

#### **Artículo Primero. Definiciones e Interpretación.**

(a) A todos los efectos de este Contrato de Fideicomiso, los términos que comienzan en mayúscula utilizados en el presente (excepto cuando fueren empleados a fin de iniciar una oración o como nombre propio), tienen los significados que se les han asignado en el Contrato Marco, salvo aquellos expresamente definidos a continuación o en el texto del presente Contrato de Fideicomiso:

“Activo Fideicomitado en Mora”: significa cualquier Crédito que estuviere en Mora, conforme ello fuere informado por el Administrador en el Informe del Estado de Créditos.

“Activos Fideicomitados”: significa los Créditos, el derecho de cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiere derecho a percibir en virtud de los mismos, los activos en que se encuentren invertidos los Fondos Líquidos Disponibles del Fideicomiso y todos los fondos recibidos por cualquier concepto derivado de la administración y/o disposición del Patrimonio Fideicomitado. No forman parte del Activo Fideicomitado los gastos de otorgamiento, primas de Seguro Automotor y de Seguro de Vida.

“Acuerdos con los Agentes de Percepción de la Cobranza”: significan los acuerdos de prestación de servicios celebrados, o que sean celebrados en el futuro, con los Agentes de Percepción de la Cobranza. Actualmente, se encuentra vigente un contrato suscripto entre MG GROUP S.A. y: (i) Servicio Electrónico de Pago S.A. (“SEPSA” o “Pago Fácil”), (ii) Gire S.A. y (iii) Prisma Medios de Pago S.A. (“Pago Mís Cuentas”)

“Administrador”: significa el Fiduciante, en su carácter de administrador de los Activos Fideicomitados, o la/s personas que lo sustituya/n.

“Administrador Sustituto”: el Fiduciario o la entidad que este designe.

“Agente de Control y Revisión” o “Agente de Control y Revisión Titular”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Sexto (a).

“Agente de Control y Revisión Suplente”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Sexto (a).

“Agente de Custodia”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Cuarto.

“Agentes de Percepción de la Cobranza”: En conjunto el Agente de Percepción de la Cobranza Principal y los Agentes de Percepción de la Cobranza Secundarios.

“Agente de Percepción de la Cobranza Principal”: Es Servicio Electrónico de Pago S.A. (“SEPSA” o “Pago Fácil”), quien depositará la Cobranza directamente en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

“Agentes de Percepción de la Cobranza Secundarios”: Son Gire S.A. (“Rapipago”) y Prisma Medios de Pago S.A (“Pago Mis Cuentas”), quienes transferirán la Cobranza por ellos percibida al Administrador, a fin de que estos la deposite en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

“AIF”: significa la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<http://www.cnv.gov.ar/sitioweb/>).

“Archivo de los Documentos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Cuarto.

“Asamblea de Beneficiarios”: significa la asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución de conformidad con lo previsto en el Contrato Marco y en el presente Contrato de Fideicomiso.

“Asesores Impositivos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Sexto (c).

“Asesores Legales de la Transacción”: significa el estudio Nicholson y Cano S.R.L. y/o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso Financiero.

“Audidores”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Sexto (b).

“Autoridad Gubernamental”: significa cualquier autoridad oficial administrativa o judicial de los gobiernos nacional, provincial o municipal de la República Argentina o del extranjero.

“Aviso de Colocación”: significa el aviso que se publicará en los sistemas de información del Mercado en donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, en el que se indicará, entre otros, el Período de Difusión, el Período de Licitación, la Fecha de Emisión y la Fecha de Liquidación.

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

“Beneficiarios”: significa los titulares de los Valores Fiduciarios emitidos bajo el presente Fideicomiso que se encuentren debidamente registrados según se dispone en el presente Contrato de Fideicomiso.

“Cambio Normativo”: significa cualquier cambio o modificación de las leyes o normas de la República Argentina o de cualquier subdivisión política o Autoridad Gubernamental de la República Argentina, o en la aplicación o interpretación oficial de dichas leyes o normas, aplicado con posterioridad a la Fecha de Emisión: (i) de naturaleza impositiva, que imponga cualquier impuesto o carga que grave al Fideicomiso Financiero, los Activos Fideicomitados y/o las ganancias generadas por el mismo; o (ii) de cualquier naturaleza, que torne ilegal la continuación del Fideicomiso Financiero; tal como todo ello fuere decidido por los Beneficiarios de conformidad con el régimen de mayorías previsto en el Contrato Marco .

“Cartera Normal”: significa la Cartera cuyos pagos estuvieran al día o con mora no superiores a sesenta (60) días corridos.

“Certificados de Participación” o “CP”: los Valores Fiduciarios que bajo esta denominación den derecho a los Beneficiarios a recibir una participación indivisa en forma porcentual respecto del Fideicomiso.

“CNV”: tiene el significado asignado en los considerandos del presente.

“Colocador”: significa Stonex Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.), y/o quien en el futuro lo reemplace.

“Comunicación de Transferencia”: significa el documento que instrumentó la cesión de los Créditos al Fiduciario con imputación al Fideicomiso durante la Etapa de Integración.

“Contrato de Fideicomiso”: tiene el significado asignado en los considerandos del presente.

“Contrato de Fideicomiso Inicial”: tiene el significado asignado en los considerandos del presente.

“Contrato de Prenda con Registro”: significa el documento que instrumenta –de conformidad con la normativa aplicable– la constitución de una prenda sin desplazamiento sobre automotores para asegurar el pago de los Créditos.

“Créditos”: significa los préstamos prendarios originados por el Fiduciante, pagaderos exclusivamente en Pesos, sobre automotores bajo el régimen del Decreto-Ley N° 15.348/46 de Prenda con Registro ratificado por la Ley N° 12.962 y modificado por el Decreto-Ley N° 6810/63 (texto ordenado según Decreto N° 897/95), documentados mediante las Solicitudes de Préstamos con Garantía Prendaria y el Contrato de Prenda con Registro, los cuales se detallan en el **Anexo A** del Contrato de Fideicomiso.

“Criterios de Elegibilidad”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Octavo (a) (xvi).

“Cuadro Teórico de Pago de Servicios”: significa el cuadro inserto en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto, que indica las Fechas de Pago de Servicios y los conceptos y montos teóricos a pagar en cada una de ellas.

“Cuenta Fiduciaria Recaudadora”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (a).

“Cuentas Fiduciarias”: significa, en forma conjunta, la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y cualquier otra cuenta de naturaleza fiduciaria que en el futuro se abra a nombre del Fideicomiso Financiero en virtud del presente.

“Deudores”: significa el o los solicitantes -de préstamos con garantía prendaria- del Fiduciante (incluyendo sus sucesores y cesionarios legítimos) obligados al pago bajo los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero.

“Día Hábil”: significa cualquier día en el cual las entidades financieras atienden al público en la República Argentina.

“Documentos”: significa la Solicitud de Préstamo con Garantía Prendaria (original) y el Contrato de Prenda con Registro (original), en soporte papel, que sirven de prueba de la existencia de los Activos Fideicomitados y son necesarios y suficientes para la exigibilidad de los mismos.

“Etapas de Integración”: significa el período comprendido entre la firma del Contrato de Fideicomiso Inicial y el momento en que la CNV apruebe la oferta pública de los Valores Fiduciarios.

“Evento de Caducidad de Plazos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Octavo (a).

“Evento de Remoción del Administrador”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo (n).

“Fecha de Corte”: significa el día 31 de diciembre de 2020, fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos corresponde al Fideicomiso.

“Fecha de Determinación”: significa el día 16 de noviembre de 2020, fecha en la cual se seleccionaron los Créditos a ser cedidos al Fideicomiso.

“Fecha de Emisión”: significa el día de emisión de los VF, a ser acordado entre el Fiduciante y el Fiduciario que tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación.

“Fecha de Firma”: significa la fecha de suscripción del presente Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Integración”: significa la fecha en la que deberá integrarse el Precio de Suscripción de los Valores Fiduciarios, la cual coincidirá con la Fecha de Emisión.

“Fecha de Pago de Servicios”: significa cada una de las fechas indicadas como fechas de pagos de Servicios que se

detallan en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto. Si dicha fecha fuera un día inhábil, se efectuará el pago en el Día Hábil inmediato siguiente y el mismo tendrá la misma validez como si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, no devengándose intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.

“Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios”: significa la fecha que coincida con los ciento ochenta (180) días de la última Fecha de Pago de Servicios bajo los Certificados de Participación prevista en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios contenido en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto.

“Fideicomisarios”: significa los Beneficiarios de los Certificados de Participación registrados en Caja de Valores S.A. al momento de la cancelación de los Certificados de Participación.

“Fideicomiso Financiero” o “Fideicomiso”: tiene el significado asignado en los considerandos del presente.

“Fiduciario”: significa Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en su carácter exclusivo de fiduciario financiero y no a título personal y/o aquel que lo reemplace en el futuro.

“Fondo de Gastos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (b).

“Fondo de Liquidez”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (f).

“Fondo de Reservas”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (c).

“Fondos Líquidos Disponibles”: significa las sumas líquidas que el Fiduciario corresponda retener por la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria y/o Certificados de Participación, la cobranza de los Créditos emergentes de los Activos Fideicomitados, los resultados de las inversiones, y otros conceptos que importen un ingreso para el respectivo Fideicomiso Financiero y que excedan, en un momento determinado, los pagos que deba hacer el Fiduciario en ese momento respecto del Fideicomiso Financiero.

“Gastos de Colocación”: significa todos los costos, gastos, impuestos, aranceles, derechos y honorarios que deban pagarse en relación con la emisión y colocación de los VF, y necesarios a tales fines.

“Gastos del Fideicomiso Financiero”: significa, todos los aranceles, impuestos, tasas, comisiones, costos, cargas, honorarios y demás gastos y erogaciones que se autoriza deducir al Fiduciario del Patrimonio Fideicomitado, incluyendo sin limitación:

- (i) los Impuestos del Fideicomiso Financiero vigentes a la fecha del presente y/o en el futuro;
- (ii) los honorarios del Fiduciario;
- (iii) los gastos incurridos en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones bajo el Fideicomiso Financiero incluyendo sin limitación, gastos causídicos, tales como honorarios razonables y documentados, gastos razonables y documentados y/o costas determinadas judicialmente generadas por su eventual actuación en juicios iniciados con motivo o en ocasión de su desempeño bajo el presente Contrato de Fideicomiso, gastos y comisiones bancarias y por intermediación financiera ocasionados por la apertura y mantenimiento de las Cuentas Fiduciarias, con más el IVA que resultare aplicable, los costos generados como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Activos Fideicomitados, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación, y demás costos derivados del cumplimiento de sus obligaciones en relación con los Activos Fideicomitados, y aquellos gastos incurridos en relación a la oferta pública, listado y/o negociación;
- (iv) los honorarios y gastos razonables y documentados de los Asesores Legales de la Transacción, del Agente de Control y Revisión, de los Auditores, del Administrador Sustituto, del Agente de Custodia, de los Asesores Impositivos y/o de otros agentes, de corresponder, incluyendo sin limitación, los honorarios y gastos razonables y documentados de la calificadora de riesgo, la Caja de Valores S.A., gastos de escribanía, con más el IVA que resultare aplicable;

- (v) los Gastos de Mantenimiento;
- (vi) los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación (de corresponder) los del Mercado en donde se solicite el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios;
- (vii) los gastos derivados de la inscripción de los endosos en los registros prendarios correspondientes;
- (viii) la comisión de los Agente de Percepcion de la Cobranza;
- (ix) los gastos incurridos en relación con Asambleas de Beneficiarios; y
- (x) los gastos derivados de la Asamblea de Beneficiarios y/o los que irroguen la disolución y liquidación del Fideicomiso Financiero.

“Gastos de Mantenimiento”: significa todos y cada uno de los gastos de mantenimiento de los Activos Fideicomitidos, el costo y honorarios razonables devengados para la tercerización del cobro judicial y extrajudicial de las sumas debidas bajo los Activos Fideicomitidos, incluyendo sin limitación los honorarios correspondientes a la gestión de cobranza judicial y extrajudicial y los gastos de secuestro y subasta pública o privada de bienes. Quedan excluidos de los Gastos de Mantenimiento los gastos que por su naturaleza constituyan gastos internos del Administrador relacionados con el funcionamiento de su infraestructura y/o en relación con la administración de su cartera de Créditos.

“Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero”: significa los gastos e impuestos necesarios para la constitución del Fideicomiso Financiero, y que incluirán: (i) honorarios, impuestos y gastos adelantados por el Fiduciante relativos a la celebración del Contrato de Fideicomiso; (ii) los Gastos de Colocación; y (iii) cualquier otro gasto razonable en que incurra el Fiduciario o resulte necesario a los efectos de dicha constitución, la autorización de la oferta pública, listado y/o negociación y de la emisión de los VF, que contará con razonable documentación respaldatoria. Los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero serán afrontados por el Fiduciante sin perjuicio de su derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero una vez cancelados los VDF.

“Impuestos del Fideicomiso Financiero”: significa los tributos, impuestos, tasas y/o contribuciones exigibles en virtud de la legislación aplicable a la fecha del presente y/o a crearse en el futuro, así como las retenciones, percepciones y/o anticipos a cuenta de los mismos que resultaren aplicables a las Cuentas Fiduciarias, a los Activos Fideicomitidos y al Fideicomiso.

“Informe de Gestión Judicial”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo (u).

“Informe del Estado de Créditos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo (u).

“Informe Diario de Cobranza”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo (u).

“Informe Mensual de Cobranza”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo (u).

“Informe Mensual del Agente de Control y Revisión”: tiene el significado asignado en el Artículo Décimo Sexto (a).

“Inversores Calificados”: son los sujetos y entidades enunciadas en el en el art. 12 del Capítulo VI del Título II de las Normas de la CNV.

“Institución Elegible”: significa cualquier entidad financiera autorizada por el BCRA para funcionar que cuente con una calificación de riesgo conforme a las reglamentaciones del BCRA igual o superior a “AA” al momento de realizarse una inversión en representación del Fideicomiso Financiero.

“Intereses”: significa los intereses que devenguen los VF, los que se determinan en el Suplemento de Prospecto.

“Inversiones Elegibles”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (e).

“IVA”: significa el Impuesto al Valor Agregado aplicable en la República Argentina, o aquel que lo reemplace o sustituya

en el futuro.

“Ley de Fideicomiso”: significa la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción, y normas complementarias y modificatorias.

“Mayoría de Beneficiarios”: significa la cantidad de Beneficiarios que representen al menos la mayoría absoluta de valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación bajo cada Fideicomiso.

“Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios”: significa la cantidad de Beneficiarios que representen al menos dos tercios (2/3) del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación bajo el Fideicomiso.

“Mercado”: significa Bolsas y Mercados Argentinos S.A. o cualquier otro mercado autorizado en el que se solicite el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios.

“Mora”: significa respecto de los Activos Fideicomitados (a) a partir del día inmediato siguiente al día que tiene lugar el vencimiento del plazo para que el Crédito sea abonado; y/o (b) la presentación del concurso preventivo o quiebra por parte del Deudor, o la presentación de un pedido de quiebra en su contra que no sea levantado en la primera oportunidad procesal posible; ello de acuerdo a lo informado por el Administrador al Fiduciario.

“Organizadores”: significa, conjuntamente considerados, Worcap S.A. y Stonex Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.).

“Patrimonio Fideicomitado”: significa (i) los Activos Fideicomitados; y (ii) el producido de la inversión y reinversión de los fondos depositados en cualesquiera de las Cuentas Fiduciarias, con sus aumentos y disminuciones, según lo dispuesto en el presente.

“Período de Cobranza”: significa aquellos períodos en los que se efectúa la cobranza de los Activos Fideicomitados que se extienden: (i) inicialmente, desde la Fecha de Corte hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (incluyendo dicho día); y (ii) luego, serán mensuales y se corresponderán con los meses calendarios subsiguientes al primer Período de Cobranza indicado en (i), comenzando el primer día del mes calendario correspondiente y finalizando el último día de dicho mes.

“Período de Colocación”: significa inicialmente el período de al menos cuatro (4) Días Hábiles bursátiles, compuesto por el Período de Difusión y el Período de Licitación, el que podrá ser modificado, prorrogado o suspendido por el Colocador con la previa aprobación del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario, durante el cual se ofrecerán los Valores Fiduciarios conforme lo establecido en el Suplemento de Prospecto.

“Período de Devengamiento”: significa para el primer Servicio, el período comprendido entre la Fecha de Corte –exclusive- hasta el último día –inclusive- del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago del primer Servicio. En forma posterior, significa el período comprendido entre el primer día –inclusive- hasta el último día –inclusive- del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los restantes Servicios. Para el cálculo de interés se considerará un año de 360 días (12 meses de 30 días).

“Período de Difusión”: significa el período de difusión pública, durante el cual se efectuarán invitaciones a ofertar la adquisición de los Valores Fiduciarios, que será de por lo menos 3 (tres) Días Hábiles y comenzará luego de obtenida la autorización de oferta pública por parte de la CNV, conforme se informará oportunamente en el Aviso de Colocación.

“Período de Licitación”: significa el período durante el cual tendrá lugar la licitación pública de los Valores Fiduciarios, que será de por lo menos 1 (un) Día Hábil y comenzará luego del cierre del Período de Difusión, conforme se informará oportunamente en el Aviso de Colocación.

“Persona”: significa cualquier persona humana o persona jurídica, según corresponda de acuerdo con el contexto o con la naturaleza de la función cumplida o a ser cumplida por la misma.

“Persona Indemnizable”: tiene el significado establecido en el Artículo Décimo Séptimo (a).

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

“Precio de la Transferencia”: tiene el significado establecido en el Artículo Tercero (e).

“Previsiones”: son las provisiones por mora aplicadas de acuerdo con lo estipulado por el BCRA y aplicable al Fiduciario para carteras similares a los Activos Fideicomitidos.

“Programa”: tiene el significado asignado en los considerandos del presente.

“Saldo Mínimo de Gastos”: tiene el significado establecido en el Artículo Noveno (b).

“Seguro Automotor”: significa las pólizas de seguro contratadas por el Deudor -las cuales tienen como beneficiario al Fiduciante- sobre los bienes objeto de los Contratos de Prenda con Registro y respecto de los Deudores, las cuales se encuentran detalladas en el Suplemento de Prospecto.

“Seguro de Vida”: significa las pólizas de seguro de vida colectivo por el capital del saldo adeudado que correspondiere por el fallecimiento del Deudor, que fueran contratadas por el Deudor, teniendo como beneficiario al Fiduciante, las cuales se encuentran detalladas en el Suplemento de Prospecto.

“Solicitud de Préstamo con Garantía Prendaria”: significa el documento que instrumenta –de conformidad con la normativa aplicable- la solicitud de otorgamiento por parte de MG-Group S.A. de un Crédito a favor del Deudor que una vez aceptada por esta, será garantizado mediante la suscripción de un Contrato de Prenda con Registro.

“Solicitud de Suscripción”: tiene el significado establecido en el Artículo Séptimo (b).

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

“Tasa de Descuento”: significa la tasa de descuento del veinticinco por ciento (26%) efectiva anual.

“Tribunal Arbitral”: significa la Sala con competencia en Mercado de Capitales y Sociedades del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil (o entidad que lo suceda).

“Valor Fideicomitado”: significa el valor presente de los Créditos equivalente al saldo de capital de todos éstos con más los intereses compensatorios y moratorios que se devenguen a partir de la Fecha de Corte descontado a la Tasa de Descuento a la Fecha de Corte, que asciende a \$ 151.501.495 (Pesos ciento cincuenta y un millones quinientos un mil cuatrocientos noventa y cinco).

“Valores Fiduciarios” o “VF”: significa, conjuntamente considerados, los VDF y los CP.

“VDF” o “Valores de Deuda Fiduciaria”: los Valores Fiduciarios que bajo esta denominación den derecho al pago de servicios de interés y amortización de capital, en los términos del Artículo Sexto “Emisión y Suscripción de los VF”. Son, conjuntamente considerados, los VDFA y los VDFB.

“VDFA” o “Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”: significa, los valores de deuda fiduciaria clase A.

“VDFB” o “Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”: significa, los valores de deuda fiduciaria clase B.

(b) En este Contrato de Fideicomiso, a menos que el contexto requiera lo contrario:

(i) Los términos definidos comprenderán tanto el singular como el plural.

(ii) Los títulos empleados en este Contrato de Fideicomiso tienen carácter puramente indicativo y en modo alguno afectan la extensión y alcance de las respectivas disposiciones de este Contrato de Fideicomiso, ni de los derechos y obligaciones que en virtud de las mismas asumen las Partes.

(iii) Toda vez que en este Contrato de Fideicomiso se efectúen referencias a considerandos, artículos, apartados y/o anexos sin otra aclaración, se entenderá que se trata, en todos los casos, de considerandos, artículos, apartados y/o anexos de este Contrato de Fideicomiso.

(iv) Los términos financieros, cálculos y compromisos contenidos o usados en el Contrato de Fideicomiso serán interpretados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República Argentina.

(v) En todos los cálculos de plazos, el término “desde” significa “desde e incluyendo” y los términos “a” o “hasta” significan “hasta pero incluyendo”.

(vi) Todas las referencias efectuadas al “Fiduciario del Fideicomiso” se entenderán efectuadas al Fiduciario exclusivamente en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Financiero y no a título personal.

### **Artículo Segundo. Constitución del Fideicomiso Financiero.**

El Fiduciante y el Fiduciario han constituido el presente Fideicomiso Financiero al cual se le transfirieron durante la Etapa de Integración los Activos Fideicomitados, estableciéndose los términos y condiciones para la emisión de los VDFAs, los VDFB y los CP. A todo efecto identificatorio el presente fideicomiso se denominará “*Fideicomiso Financiero FIDUCAR XII*” o “*FF FIDUCAR XII*”, de manera indistinta.

El Fideicomiso se constituye bajo el Programa.

### **Artículo Tercero. Transferencia Fiduciaria.**

(a) El Fiduciante, en los términos y alcances de la Ley de Fideicomiso, de los artículos 1666 y siguientes y 1701 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación y del Decreto-Ley N° 15.348/46 de Prenda con Registro ratificado por la Ley N° 12.962 y modificado por el Decreto-Ley N° 6810/63 (texto ordenado según Decreto N° 897/95), cedió durante la Etapa de Integración al Fiduciario, la propiedad fiduciaria de todos y cada uno de los Activos Fideicomitados detallados en cada Comunicación de Transferencia y que en forma consolidada se describen en el **Anexo A** del Contrato de Fideicomiso. Dichos Créditos se cedieron por un importe equivalente al Valor Fideicomitado.

(b) Las Solicitudes de Préstamos con Garantía Prendaria y los Contratos de Prenda con Registro – previo endoso de los mismos por el Fiduciante a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., no a título personal sino como fiduciario del Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XII”- fueron entregadas por el Fiduciante al Fiduciario –para su posterior entrega al Agente de Custodia- en cajas cerradas debidamente precintadas.

Al respecto, se deja expresa constancia que dichos endosos no fueron inscriptos en los registros prendarios correspondientes. El Fiduciante otorga al Fiduciario –por acto separado y en escritura pública- poder irrevocable en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación para permitir la inscripción de los endosos de los Contratos de Prenda con Registro en los registros prendarios pertinentes cuando el Administrador (a) en cumplimiento de sus obligaciones como Administrador lo considere conveniente; o (b) resuelvan iniciar una ejecución prendaria con relación a un Crédito fideicomitado como consecuencia de incumplimientos en los pagos; o (c) incurriese en cesación de pagos, en cuyo caso la inscripción será efectuada dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la primera Fecha de Pago de Servicios que tenga lugar con posterioridad al conocimiento de la cesación de pagos.

(c) El Fiduciario aceptó en oportunidad de cada cesión instrumentada mediante la Comunicación de Transferencia la propiedad fiduciaria de los Activos Fideicomitados en beneficio de los Beneficiarios, colocándose el Fiduciario en el mismo lugar y grado de privilegio que el Fiduciante respecto de los mismos, quien le transfirió todos sus derechos de cobro, lo cual el Fiduciario expresamente aceptó en beneficio de los Beneficiarios.

(d) En todas las cesiones de Créditos, el Fiduciario recibió del Fiduciante la Comunicación de Transferencia junto con los Documentos relativos a los Activos Fideicomitados y el Informe de Revisión.

En todos los casos, Fiduciario o el Agente de Custodia, según sea el caso, mantiene la custodia de los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitados en los términos descriptos en el Artículo Cuarto del Contrato de Fideicomiso.

(e) En oportunidad de cada una de las transferencia de los Créditos que fueron transferidos en Fideicomiso por el Fiduciante durante la Etapa de Integración, el Fiduciario emitió valores fiduciarios iniciales a nombre del Fiduciante –en contraprestación por la cesión de la propiedad fiduciaria del respectivo lote de los Activos Fideicomitados- en pago del

precio de transferencia, por un valor nominal equivalente al Valor Fideicomitado (el “Precio de la Transferencia”). El Precio de Transferencia total equivale a la sumatoria de cada uno de los Precios de Transferencia correspondientes a cada uno de Créditos cedidos al Fideicomiso, suma a la cual se adicionará el remanente de la colocación de los Valores Fiduciarios, de existir.

(f) Las Partes acuerdan que el Fiduciante responde acerca de la existencia y legitimidad de los Activos Fideicomitados al tiempo de la transferencia fiduciaria.

(g) Con excepción de lo previsto en el apartado (f) anterior, ni el Fiduciario ni el Fiduciante se responsabilizarán por la solvencia ni por el incumplimiento de las obligaciones de los Deudores bajo los Activos Fideicomitados. Sin perjuicio de ello, en caso que alguno de los Deudores incumpliera con sus obligaciones de pago bajo los Activos Fideicomitados, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, tendrá la facultad de actuar de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo Décimo Cuarto del Contrato de Fideicomiso.

(h) A los efectos del perfeccionamiento de la transferencia fiduciaria frente a terceros ajenos a la transferencia, cada Fiduciante declara bajo juramento que se ha incluido en la totalidad de la documentación que instrumenta los Créditos las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso, resultando innecesaria la notificación de la transferencia a los Deudores cedidos para su perfeccionamiento respecto de dichos Créditos.

(i) Conforme lo antes descrito, el Fiduciante transfiere al Fideicomiso el derecho al cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiera derecho a percibir en virtud de los Créditos. El Fiduciante, como Administrador de los Créditos, retendrá de la cobranza los pagos imputables a las primas, a efectos de proceder a su pago ante las compañías aseguradoras correspondientes.

En caso de producirse algún siniestro, el Fiduciante en carácter de Administrador de los Créditos gestionará frente a las compañías aseguradoras correspondientes el cobro de las indemnizaciones correspondientes y transferirá los fondos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los tres (3) Días Hábiles de su percepción.

En caso de que el Fiduciante no transfiera a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora las sumas correspondientes a las indemnizaciones del Seguro Automotor y del Seguro de Vida, y/o cualquier otro supuesto en el que el Fiduciante sea sustituido como Administrador de los Créditos, el Fiduciario (a) gestionará directamente ante las aseguradoras el cobro de las indemnizaciones respecto del Seguro Automotor y del Seguro de Vida sobre los bienes prendados; (b) respecto de los Seguros de Vida, el Fiduciario gestionará ante la compañía aseguradora correspondiente la partición de las pólizas colectivas y posteriormente, el endoso de las pólizas que se correspondan a créditos fideicomitados a favor del Fideicomiso; (c) respecto del Seguro Automotor, gestionará el endoso de las pólizas que se correspondan a créditos fideicomitados a favor del Fideicomiso. Para ello el Fiduciante otorga un poder irrevocable a favor del Fiduciario ante escribano público, en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación, para que, ante la eventualidad mencionada, el Fiduciario pueda gestionar la partición y el endoso de la póliza, y en general, ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo las pólizas de Seguro de Vida y Seguro Automotor en relación con los Activos.

Concluida la Etapa de Integración y en forma previa al inicio del Periodo de Difusión, el Fiduciante se compromete a notificar a las compañías de seguro correspondientes: (i) la constitución del Fideicomiso, (ii) la transferencia de los Créditos a favor del Fiduciario (incluyendo el derecho al cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiera derecho a percibir en virtud de los mismos); (iii) que las sumas a que hubiera derecho a percibir bajo las pólizas de Seguro Automotor y del Seguro de Vida sean transferidas al Fiduciante atento que el mismo reviste el carácter de Administrador bajo el Fideicomiso; y (iv) que ha otorgado un poder especial irrevocable al Fiduciario en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación para que en los supuestos que correspondan – conforme el Contrato de Fideicomiso- el Fiduciario pueda gestionar ante las compañías aseguradoras correspondientes (a) la partición de las pólizas de Seguro de Vida, (b) el endoso de las pólizas de Seguro de Vida y Seguro Automotor a favor del Fiduciario, (c) la percepción de las indemnizaciones que correspondan bajo las pólizas en virtud de los Créditos transferencia; y (d) en general ejercer todos los derechos que correspondían al Fiduciante bajo los contratos de seguro vigentes y sus renovaciones en relación a los Créditos fideicomitados.

En forma previa al inicio del Período de Difusión, el Fiduciante entregará al Fiduciario una nota en virtud de la cual declarará que efectuó las notificaciones previstas en el párrafo precedente, adjuntando copia de las mismas con su respectivo acuse de recibo.

(j) Una vez obtenida la autorización de oferta pública y en forma previa al cierre del Periodo de Difusión, el Fiduciante se compromete a notificar a los Agentes de Percepción de la Cobranza: **(i)** la constitución del Fideicomiso Financiero, **(ii)** la cesión de los Créditos al Fideicomiso, y consiguientemente que Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.–en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y no a título personal- es el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos bajo los Créditos en virtud del Acuerdo con los Agentes de Percepción de la Cobranza; **(iii)** que el Fiduciario ha delegado en el Fiduciante la administración y cobranza de los Créditos fideicomitados -quien actuará por cuenta y orden del Fideicomiso- por lo que, pese a la transferencia fiduciaria de los Créditos al Fideicomiso, el servicio de rendición y pago de los importes percibidos de los Deudores que los Agentes de Percepción de la Cobranza prestan a favor del Fiduciante, no se modificará en cuanto a los procedimientos acordados y se entenderá ejercido también en interés del Fiduciario. Por lo tanto el Fiduciario –en los términos previstos a continuación- está habilitado para instruir a los Agentes de Percepción de la Cobranza respecto de la transferencia de los fondos bajo los Créditos a la cuenta que el Fiduciario determine; **(iv)** que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador del Fideicomiso o estos por su cuenta podrán renunciar a sus obligaciones como tal, en cuyo caso la función será asumida por Fiduciario o la entidad que designe el Fiduciario, en carácter de Administrador Sustituto; y **(v)** que en caso de verificarse cualesquiera de los eventos antes señalados, mediante notificación fehaciente del Fiduciario, por la que se comunique la remoción y/o renuncia del Fiduciante como Administrador del Fideicomiso, los Agentes de Percepción de la Cobranza deberán (a partir de la fecha de recepción de dicha notificación) continuar con la transferencia de fondos que correspondiera realizar bajo los Créditos en vigencia, a la cuenta que el Fiduciario, por medio fehaciente, oportunamente le indique; todo ello en los términos del Anexo C del presente.

En forma previa al cierre del Período de Difusión, el Fiduciante entregará al Fiduciario una nota en virtud de la cual declare que efectuó la notificación prevista en el párrafo precedente, adjuntando copia de la misma con su respectivo acuse de recibo.

#### **Artículo Cuarto. Entrega y Depósito de Documentos.**

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitados, el Fiduciario y el Fiduciante han acordado la designación de Centibox S.A. (el “Agente de Custodia”) con domicilio legal en Av. Arijón 26 bis, de la ciudad de Rosario, domicilio en el cual se realizará la custodia de los Documentos. A tales efectos, se suscribió el respectivo contrato de custodia entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia.

A la fecha de cada una de las transferencia de los Créditos el Fiduciario recibió del Fiduciante los Documentos que acreditan la existencia de los Activos Fideicomitados, en cajas cerradas debidamente precintadas por el Agente de Control y Revisión –una vez finalizada su revisión y emitido el Informe de Revisión-. Luego dichos Documentos fueron entregados por el Fiduciario al Agente de Custodia para que los mantenga en su poder en carácter de custodia de los mismos, en un espacio determinado, perfectamente identificado y diferenciado, y con las medidas de seguridad adecuadas (el “Archivo de los Documentos”).

El Fiduciario será el único autorizado para acceder a los mismos. No obstante el Administrador podrá solicitar al Fiduciario que instruya al Agente de Custodia a fin de que le entregue, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de requerido por el Administrador, y en la medida en que resulte indispensable para sus tareas de administración de los Activos Fideicomitados según determine el Fiduciario o para el cumplimiento de cualquier disposición de este Contrato de Fideicomiso, Documentos que deberán ser identificados por los números de Crédito correspondientes. Asimismo, a solicitud del Agente de Control y Revisión, el Fiduciario podrá instruirle al Agente de Custodia que le entregue los Documentos a fin de que el Agente de Control y Revisión pueda cumplir con sus funciones bajo el presente. El Agente de Custodia informará inmediatamente al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

#### **Artículo Quinto. Registro de los VF.**

(a) Los VF estarán representados por certificados globales permanentes que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Los VF tendrán una denominación mínima de V/N \$ 1 y una unidad mínima de negociación de V/N \$ 1.

(b) El Fiduciario efectuará a los Beneficiarios los pagos que correspondan bajo los VF de conformidad con el presente

Contrato de Fideicomiso por intermedio de Caja de Valores S.A., y las transferencias se efectuarán a través del sistema de depósito colectivo de títulos valores públicos y/o privados, según lo establecido por la Ley N° 20.643 y demás normas concordantes y modificatorias, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.

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

#### **Artículo Sexto. Emisión y Suscripción de los VF.**

Los VDFA, los VDFB y los CP se registrarán de acuerdo con los términos y condiciones siguientes:

<b>Monto de la Emisión</b>	V/N hasta \$ 151.501.495 (Pesociento cincuenta y un millones quinientos un mil cuatrocientos noventa y cinco)].
<b>Clases de VF</b>	Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases: (a) VDFA, por un valor nominal equivalente al 61,62% del Valor Fideicomitado, es decir hasta V/N \$ 93.356.666 ; (b) VDFB por un valor nominal equivalente al 3,03% del Valor Fideicomitado, es decir hasta V/N \$ 4.584.480 ; y (c) CP, por un valor nominal equivalente al 35,35% del Valor Fideicomitado, es decir hasta V/N \$ 53.560.349 .
<b>Moneda de Emisión, integración y pago</b>	La moneda de emisión, integración y pago de los Valores Fiduciarios es el Peso.
<b>VDFA</b>	<p>Los VDFA darán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios:</p> <p>a) a) en concepto de interés y sobre saldo de capital impago, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados más 100 (cien) puntos básicos, con un mínimo de 32% (treinta y dos por ciento) y un máximo de 42% (cuarenta y dos por ciento) devengado durante el Período de Devengamiento.</p> <p>La sumatoria de los intereses de los VDFA devengados desde la Fecha de Corte, se pagarán en la Fecha de Pago del primer Servicio de los VDFA, y/o en los Fechas subsiguientes según el Flujo de Fondos, de conformidad con el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso; y</p> <p>(b) en concepto de amortización de capital un importe equivalente al Flujo de Fondos una vez cancelado el interés de los VDFA en la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, y descontados los conceptos enumerados en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.</p>
<b>VDFB</b>	<p>Los VDFB darán derecho al cobro mensual, una vez cancelados íntegramente los VDFA, de los siguientes Servicios:</p> <p>a) en concepto de interés y sobre saldo de capital impago, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados más 200 (doscientos) puntos básicos, con un mínimo de 34% (treinta y cuatro por ciento) y un máximo de 44% (cuarenta y cuatro por ciento) devengado durante el Período de Devengamiento, los cuales serán pagaderos una vez cancelados totalmente los VDFA.</p> <p>La sumatoria de los intereses de los VDFB devengados desde la Fecha de Corte, se pagarán una vez cancelados los VDFA en la Fecha de Pago del primer Servicio de los VDFB, y/o en los Fechas subsiguientes según el Flujo de Fondos, de conformidad con el</p>

	<p>Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso; y</p> <p>(b) en concepto de amortización de capital un importe equivalente al Flujo de Fondos, una vez cancelados totalmente el capital e interés de los VDFA, el interés de los VDFB, y descontados los conceptos enumerados en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.</p>
<b>Período de Devengamiento</b>	Significa para el primer Servicio, el período comprendido entre la Fecha de Corte –exclusive- hasta el último día –inclusive- del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago del primer Servicio. En forma posterior, significa el período comprendido entre el primer día –inclusive- hasta el último día –inclusive- del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los restantes Servicios. Para el cálculo de interés se considerará un año de 360 días (12 meses de 30 días).
<b>CP</b>	Los CP darán derecho, una vez cancelados íntegramente los VDF, a cobrar en forma mensual Servicios según lo dispuesto en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. Una vez cubierto el valor nominal menos la suma de pesos cien de valor nominal (\$100) que serán cancelados junto con el último pago de Servicios, el remanente –de existir- será considerado utilidad de los mismos. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.
<b>Aviso de Pago de Servicios</b>	El Fiduciario deberá, con una antelación no menor a cinco (5) Días Hábiles a cada Fecha de Pago de Servicios o, en el menor plazo que la normativa aplicable exigiere, de acuerdo a la disponibilidad de fondos en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso determinar y calcular los montos a ser abonados en concepto de Intereses, las amortizaciones y distribuciones bajo los VF y publicar un aviso informando dichos montos en la AIF de la CNV, y en los sistemas de información del Mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.
<b>Fecha de Pago de Servicios</b>	Significa cada una de las fechas indicadas como fechas de pagos de Servicios que se detallan en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto. Si dicha fecha fuera un día inhábil, se efectuará el pago en el Día Hábil inmediato siguiente y el mismo tendrá la misma validez como si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, no devengándose intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.
<b>Fecha de Vencimiento de los VF</b>	Significa la fecha que coincida con los ciento ochenta (180) días de la última Fecha de Pago de Servicios bajo los Certificados de Participación prevista en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios que se incorpora en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto.
<b>Caducidad de plazos</b>	Ocurrirá ante el acaecimiento de alguno de los supuestos establecidos en el Artículo Décimo Octavo inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.
<b>Calificación</b>	<p>Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings), Registro CNV N° 9, con domicilio en Sarmiento 663 Piso 7°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, calificó a los Valores Fiduciarios según dictamen de calificación del Consejo de Calificación de fecha 30 de noviembre de 2020.</p> <p>Los VDFA han obtenido la siguiente calificación: “AAAsf(arg)”.</p> <p>Significado de la categoría de calificación:“ AAA ” nacional implica la máxima calificación asignada por Fix SCR S.A. 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 VDFB han obtenido la siguiente calificación: “A+sf(arg)”</p>

	<p>Significado de la categoría de calificación: “A” nacional indica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p>Los CP han obtenido la siguiente calificación: “CCsf(arg)”.</p> <p>Significado de la categoría de calificación: “CC” nacional implica un riesgo crediticio extremadamente vulnerable respecto de otros emisores dentro del país. Existe alta probabilidad de incumplimiento y la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible del entorno económico y de negocios.</p>
<b>Listado. Ámbito de negociación</b>	Los Valores Fiduciarios podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), como así también en cualquier otro mercado autorizado del país.

Los pagos de los VF serán efectuados, en la medida de lo permitido por la normativa vigente, en Pesos y únicamente con los fondos que se cobren bajo el Patrimonio Fideicomitado, los que constituirán la única fuente de pago de los VF. En la Fecha de Emisión, el Fiduciario emitirá los VF. El monto resultante de la suscripción de los VF será utilizado conforme a lo previsto en el Artículo Sexto (c).

(b) Una vez publicado, conforme con la normativa aplicable, el Suplemento de Prospecto correspondiente a los VF, el Colocador y los demás agentes autorizados procederán a la colocación de los mismos entre el público inversor. El Fiduciario depositará los certificados globales representativos de los VF en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores S.A. La colocación de los VF deberá tener lugar conforme lo que se detalla en la sección “*PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA*” del Suplemento de Prospecto.

(c) En oportunidad de llevarse adelante la colocación por oferta pública y emisión de los VF, el Fiduciario deberá aplicar el producido de la integración de dichos VF a la cancelación de los siguientes conceptos de conformidad con el siguiente orden de prelación:

Primero, al pago de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero (en el supuesto en que el Fiduciante hubiere incumplido la obligación de pago asumida) y para integrar los fondos necesarios en el Fondo de Gastos y en el Fondo de Liquidez;

Segundo, al pago al Fiduciante del remanente, de existir, del Precio de la Transferencia; salvo instrucción en contrario del Fiduciante.

En el supuesto que los fondos obtenidos por la integración de los VF no resulten suficientes a fin de cancelar la totalidad de los conceptos enumerados en el apartado (c) anterior, dichos fondos serán aplicados según el orden de prelación allí establecido.

#### **Artículo Séptimo. Colocación de los VF.**

(a) La colocación por oferta pública de los VF estará a cargo de Stonex Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.) en su carácter de Colocador y de los demás agentes autorizados, de conformidad con lo dispuesto en el presente, lo descrito en el Suplemento de Prospecto, las previsiones del artículo 2 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (y sus modificatorias), y las Normas de la CNV que resulten aplicables-.

(b) Los inversores interesados en la adquisición de VF podrán remitir compromisos irrevocables de suscripción de VF mediante la firma y entrega al Colocador o a los demás agentes autorizados de una solicitud de suscripción de los VF, de

conformidad con el modelo que oportunamente determine Stonex Securities S.A. (cambio de denominación en proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA S.A.), en su carácter de Colocador (la “Solicitud de Suscripción”), detallando los VF a suscribir, el monto nominal total y el precio o la tasa solicitada, según corresponda, de conformidad con el sistema de adjudicación de los VF que corresponda durante el Período de Colocación de los mismos, según se determine en el presente Contrato de Fideicomiso y en el Suplemento de Prospecto.

#### **Artículo Octavo. Declaraciones y Garantías del Fiduciante y del Fiduciario.**

##### **(a) Declaraciones de MG-GROUP S.A.:**

(i) Es una sociedad anónima constituida en la República Argentina, existe y cuenta con plena capacidad y autorización para ser titular de sus bienes, ceder los Activos Fideicomitidos y para llevar a cabo su actividad comercial en forma regular, celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos;

(ii) La celebración del presente, el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden a MG-Group S.A., conforme al presente Contrato de Fideicomiso, han sido debidamente autorizados por su Directorio. Las obligaciones asumidas bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles a MG-Group S.A. conforme a sus términos;

(iii) La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden conforme al presente, no violan ni resultan en el incumplimiento de ninguna disposición del contrato constitutivo o del estatuto o de cualquier otro documento constitucional de MG-Group S.A. ni constituyen ni constituirán (luego de efectuada cualquier notificación requerida, transcurrido cualquier período de gracia o ambas condiciones) un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación de los cuales MG-Group S.A. es parte o por los cuales se encuentra obligado;

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

(v) A su leal saber y entender, no conoce la existencia de ningún hecho o circunstancia relativa al objeto y actividades de MG-Group S.A. que, de haber sido informado oportunamente, habría convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones, y declaraciones contenidas en este artículo en (a) inexactas, (b) conducentes a error, o (c) engañosas;

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

(vii) Cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el servicio de administración y cobranza de los Créditos.

(viii) Los Contratos de Prenda con Registro han sido entregados al Fiduciario –para su posterior entrega al Agente de Custodia-, debidamente endosados a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., no a título personal sino como fiduciario del Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XII” en oportunidad de cada transferencia de Créditos. Al respecto, se deja expresa constancia que dichos endosos no serán inscriptos en los registros prendarios correspondientes. El poder irrevocable que otorga el Fiduciante al Fiduciario es suficiente para permitir la inscripción de los endosos de los Contratos de Prenda con Registro en los registros prendarios pertinentes cuando el Administrador (a) en cumplimiento de sus obligaciones como Administrador lo considere conveniente; o (b) resuelva iniciar una ejecución prendaria con relación a un Crédito fideicomitido como consecuencia de incumplimientos en los pagos; o (c) incurriese en cesación de pagos, en cuyo caso la inscripción será efectuada dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la primera Fecha de Pago de Servicios que tenga lugar con posterioridad al conocimiento de la cesación de pagos.

Todos los Contratos de Prenda con Registro mantienen su plena vigencia y efecto y representan obligaciones válidas, vinculantes y exigibles a los Deudores, conforme a sus términos y no han sido canceladas.

Los Créditos (a) han sido emitidos bajo el régimen del Decreto-Ley N° 15.348/46 de Prenda con Registro ratificado por la

Ley N° 12.962 y modificado por el Decreto-Ley N° 6810/63 (texto ordenado según Decreto N° 897/95) y sus modificatorias y complementarias, (b) han sido originados por el Fiduciante en el marco de su actividad normal, y (c) se encuentran debidamente inscriptos en los registros correspondientes.

(ix) Los Créditos no se encuentran sujetos a ningún derecho de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa, incluyendo cualquier defensa de usura por parte de los Deudores, y el cumplimiento de cualesquiera de los términos de los Créditos o el ejercicio de cualquier derecho en virtud de los mismos no tornará a los Créditos inexigibles en forma total o parcial ni lo sujetará a ningún derecho de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa, incluyendo la defensa de usura, y no será interpuesto o ejercido con respecto a los mismos ninguno de tales derechos de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa.

(x) Los Créditos fueron originados en el curso ordinario de su actividad en cumplimiento con todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales que resulten aplicables a la originación y mantenimiento de los Créditos y no registran limitación de dominio alguna. Los Créditos no violan ninguna ley o disposición normativa en general y cumplen en todos sus aspectos sustanciales con los requisitos legales y normativos.

(xi) Los Créditos son perfectamente transmisibles, en los términos y alcances de los Artículos 1666 y siguientes y 1701 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

(xii) No ha vendido, cedido ni prendado los Créditos en favor de persona alguna y tiene un título perfecto sobre los mismos, y por ende se encuentran libres y exentos de todo gravamen, prenda, carga, reclamo o derecho de garantía real; ello con excepción de los endosos de los Contratos de Prenda con Registro a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., no a título personal sino como fiduciario del Fideicomiso Financiero "FIDUCAR XII". Es el único titular de los mismos con pleno derecho para transmitir fiduciariamente los Créditos al Fideicomiso Financiero, en beneficio de los Beneficiarios de los VF. Es el propietario legítimo de cada uno de los Créditos al momento de su transferencia al Fiduciario. Transfirió al Fiduciario sus derechos bajo cada uno de los Créditos. En oportunidad de cada transferencia de Créditos, entregó al Fiduciario los Documentos que acreditan la existencia de los Activos Fideicomitados, los cuales se encuentran en cajas cerradas debidamente precintadas por el Agente de Control y Revisión-una vez finalizada su revisión e emitido el Informe de Revisión. Luego, dichos Documentos fueron entregados por el Fiduciario al Agente de Custodia.

(xiii) Ninguno de los Documentos que instrumentan los Créditos se encuentra viciado, y la documentación entregada al Fiduciario -quien a su vez la entregó al Agente de Custodia- es la documentación completa, veraz y válida que instrumenta cada Crédito en la forma necesaria para ejercer y hacer valer los derechos en ellos contenidos y expresados.

(xiv) La información relativa a los Créditos consignada en el **Anexo A** del presente Contrato de Fideicomiso es completa, fidedigna y correcta.

(xv) La cesión fiduciaria de los Créditos al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero, es válida, exigible, perfecta y oponible a terceros luego de operada la obligación contemplada en el Artículo Tercero del presente Contrato de Fideicomiso. A los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la cesión, declara bajo juramento que se ha incluido en la totalidad de la documentación que instrumenta los Créditos las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso, resultando innecesaria la notificación de la cesión a los Deudores cedidos para su perfeccionamiento respecto de dichos Créditos.

(xvi) Los Créditos deben cumplir con, sustancialmente, las siguientes características (siendo ellas los criterios de elegibilidad de los Créditos): (a) ser homogéneos originados a sus Deudores en la República Argentina; (b) ser pagaderos exclusivamente en Pesos; (c) a la Fecha de Corte y a la fecha de transferencia, tiene título perfecto, libre de todo Gravamen; (d) no representar líneas de crédito cuyo destino fuere refinanciar las obligaciones de solicitantes; (e) ser adeudados por Deudores que a la fecha de la respectiva cesión (i) no presenten atrasos superiores a treinta y un (31) días; (ii) no poseer una participación superior al 1,5% del capital cedido al Fideicomiso; (f) poseer al menos una cuota paga a la fecha de la respectiva cesión; (g) ser otorgados por un monto de capital inferior al 70% del valor del vehículo automotor. Los criterios enumerados en los puntos (a) a (g) son conjuntamente considerados los "Criterios de Elegibilidad".

(xvii) Que la totalidad de los Créditos se encuentran inscriptos en los registros prendarios correspondientes.

**(b) Declaraciones del Fiduciario:**

El Fiduciario efectúa las siguientes declaraciones a la fecha de celebración del presente, sobre las que se ha basado el Fiduciante para celebrar el presente:

(i) El Fiduciario es una sociedad anónima debidamente constituida y existente en la República Argentina, y cuenta con plena capacidad para celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos.

(ii) La celebración del presente, el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciario, conforme al presente Contrato de Fideicomiso, han sido debidamente autorizados por su directorio. Las obligaciones asumidas por el Fiduciario bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciario conforme con sus términos.

(iii) La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciario conforme al presente no violan ni resultan en el incumplimiento de ninguna disposición del contrato constitutivo o del estatuto o de cualquier otro documento constitucional del Fiduciario ni constituyen ni constituirán un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación de los cuales el Fiduciario es parte o por los cuales se encuentra obligado.

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

(v) A su leal saber y entender, el Fiduciario no conoce la existencia de ningún hecho o circunstancia relativa al giro comercial del Fiduciario que, de haber sido informado oportunamente, habría convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones, y declaraciones contenidas en este Artículo en (a) inexactas, (b) conducentes a error, o (c) engañosas.

#### **Artículo Noveno. Cuentas Fiduciarias. Inversiones Elegibles. Fondo de Liquidez.**

(a) A partir de la Fecha de Corte, la Cobranza se depositará en una cuenta bancaria denominada en Pesos abierta en el Banco Macro S.A., bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario (la "Cuenta Fiduciaria Recaudadora"), conforme se detalla a continuación: (i) el Administrador depositará la Cobranza en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los tres (3) Días Hábiles de percibida en forma directa; (ii) el Agente de Percepción de la Cobranza Principal, cuando correspondan a importes cobrados por intermedio suyo, depositará los fondos en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los cinco (5) Días Hábiles de percibidos; y (iii) los Agentes de Percepción de la Cobranza Secundarios transferirán la Cobranza al Administrador, quienes a su vez depositará la misma en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, dentro de las veinticuatro (24) horas de su percepción.

Asimismo, en caso de que en cualquier momento, incluido el período comprendido entre la Fecha de Determinación y la Fecha de Corte, se verifiquen precancelaciones de los Créditos, secuestro y/o subastas públicas o privadas de bienes, la Cobranza será depositada en los mismos plazos a los indicados en el párrafo precedente

Sin perjuicio de lo expuesto, en caso que la fecha de autorización de oferta pública ocurra con posterioridad a la Fecha de Corte, el plazo para efectuar el depósito del cobro de los Activos Fideicomitados se computará a partir de la fecha de autorización de oferta pública.

En este último caso, teniendo en cuenta lo previsto en el párrafo anterior, las Cobranzas acumuladas entre la Fecha de Corte y la fecha de autorización de oferta pública, serán depositadas dentro de los tres días Hábiles de la fecha de autorización de oferta pública. En el supuesto de que el Fiduciante no depositare la Cobranza en dicho plazo, el Fiduciario se encuentra facultado para retener los fondos del producido de la Colocación, y en el supuesto de que este fuera insuficiente a tal efecto, el Fiduciario no entregará los Valores Fiduciarios que pudieran corresponder al Fiduciante hasta tanto dicha obligación se encuentre cumplimentada.

El Fiduciario podrá permitir al Administrador que visualicen los movimientos de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, a fin de que el Administrador puedan identificar en tiempo y forma los depósitos efectuados.

A la fecha del presente suplemento no se han percibido Cobranzas, atento a que no se ha producido la Fecha de Corte. El Administrador efectuará el depósito en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora de los fondos originados en el cobro de los Activos Fideicomitados (Cfme. Artículo Noveno (a) del Contrato de Fideicomiso).

(b) Conforme lo establecido en el Artículo Décimo Quinto (a), los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero serán abonados por el Fiduciante, y sólo en el supuesto que el Fiduciante no cumpliera con el pago de los referidos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, los mismos serán solventados por el Fideicomiso Financiero. A esos efectos, el Fiduciario podrá retener de la Cobranza de los Créditos los importes correspondientes para afrontar los Gastos del Fideicomiso y consiguientemente, abrir una cuenta corriente en una Institución Elegible, denominada en Pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en la que se depositarán dichos importes (el “Fondo de Gastos”). En todo momento, el Fondo de Gastos deberá tener un saldo mínimo equivalente a Pesos trescientos cincuenta mil (\$ 350.000) o la suma necesaria para hacer frente a la totalidad de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero y a los Gastos del Fideicomiso Financiero que fueran debidos a efectos de atender al pago de los mismos, hasta la última Fecha de Pago de Servicios (“Saldo Mínimo de Gastos”).

(c) En cualquier momento el Fiduciario podrá disponer la constitución de un Fondo de Reservas por las sumas equivalentes a (a) las previsionadas por el auditor del Fideicomiso o (b) estimadas por el Fiduciario en base a un informe fundado de un asesor legal, e impositivo en su caso, de reconocido prestigio contratado por el Fiduciario, para hacer frente al pago de (i) los impuestos aplicables al Fideicomiso que se devenguen hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto, y (ii) los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales o arbitrales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable, y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros. Las Reservas serán constituidas o aumentadas en cualquier momento, con fondos provenientes de la Cobranza y si no hubiera sido posible retenerlo de la Cobranza, el Fiduciante deberá integrar dicho fondo a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más garantías emitidas por bancos calificados “AA” en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario. Los activos afectados serán mantenidos en depósito por el Fiduciario en el Fondo de Reserva. El monto del Fondo de Reserva podrán ser invertidas conforme se tratara de Fondos Líquidos, correspondiendo a dicho Fondo de Reservas las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las previsiones por los reclamos y/o acciones indicadas en el presente artículo, caso en el cual el excedente deberá transferirse inmediatamente a la Cuenta Fiduciaria. Para el supuesto en que se decida la liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario la llevará a cabo con excepción del Fondo de Reservas, sobreviviendo el Fideicomiso al efecto de lo previsto en este artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que los Contratos de Fideicomiso le confieren, con excepción del de ser remunerado. Los Beneficiarios mantendrán el derecho a percibir a prorrata las sumas correspondientes al Fondo de Reservas que no deban ser aplicadas al pago de impuestos o a atender resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en este artículo, hasta el transcurso del plazo de prescripción de tres años desde que tales sumas hayan sido puestas a su disposición, salvo que (i) los Valores Fiduciarios hubieran sido cancelados, o (ii) el Fondo de Reserva hubiera sido constituido con fondos aportados por el Fiduciante, en cuyo caso el importe excedente corresponderán al Fiduciante.

La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados.

En el supuesto anterior, el Fiduciario podrá también mantener abierto 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 Reserva y el Fondo de Gastos podrán ser sustituidas por el Fiduciante por cualquier tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario, quien no podrá negarse irrazonablemente a tal sustitución.

(d) El Fiduciario podrá realizar la apertura de cuentas bancarias denominadas en Pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la República Argentina o en el exterior, a los fines de depositar y administrar los fondos denominados en Pesos y/o los Fondos Líquidos Disponibles en Pesos del Fideicomiso serán invertidos de conformidad con lo previsto a continuación.

(e) El Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. Las entidades financieras depositarias de los fondos

comunes de inversión y los activos en los que se inviertan los Fondos Líquidos Disponibles, deberán contar con una calificación que satisfaga los requisitos de Grado de Inversión (“Invest Grade”) en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente. El Fiduciario no será responsable -salvo que hubiera mediado culpa o dolo- frente al Fiduciante y a los Beneficiarios respecto al destino de inversión que deba darse a los Fondos Líquidos Disponibles procediendo conforme con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario tampoco asumirá responsabilidad alguna en el supuesto de que tuviera que variar el destino de inversión establecido para los Fondos Líquidos Disponibles, en cumplimiento de instrucciones comunicadas por decisiones administrativas o judiciales. Queda establecido, asimismo, que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna por las consecuencias de cualquier cambio en la legislación aplicable, medida gubernamental o de otra índole, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, que afecten o puedan afectar a cualquiera de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles, las que serán soportadas única y exclusivamente por los Fondos Líquidos Disponibles en cuestión.

(f) El Fiduciario retendrá del precio de colocación de los Valores Fiduciarios que deba pagarse al Fiduciante una suma inicial equivalente a dos (2) veces el próximo Servicio de interés pagadero a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, para destinarlo a un Fondo de Liquidez (el “Fondo de Liquidez”). Una vez abonado el primer Servicio de interés, mensualmente el saldo de dicho fondo deberá ser equivalente a dos (2) veces el próximo Servicio de interés pagadero a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A no pudiendo nunca ser inferior a la suma de \$ 150.000 (Pesos ciento cincuenta mil), salvo que el mismo haya sido utilizado. Una vez cancelados los VDF, el Fondo de Liquidez se mantendrá en la suma de \$ 150.000 (Pesos ciento cincuenta mil), salvo que el mismo haya sido utilizado, hasta tanto sean pagados totalmente los intereses acumulados en el periodo comprendido entre la Fecha de Corte y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de los Servicios de Capital de los VDFB. A partir de dicho momento, el Fondo de Liquidez será equivalente a dos (2) veces el próximo Servicio de interés reconocido a los VDFB, considerándose para el cálculo la última tasa correspondiente para los VDFB.

Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de interés los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Clase B, cuando por cualquier causa -distinta al incumplimiento del Administrador- el producido de la cobranza de los Créditos no fuera suficiente para atender el pago de dichos Servicios según el flujo de pago de los Valores Fiduciarios. Todo excedente sobre el monto mínimo del Fondo de Liquidez se devolverá al Fiduciante.

Hasta tanto no sean cancelados los VDF, los importes del Fondo de Liquidez utilizados conforme al párrafo anterior, no serán repuestos por el Fiduciario mediante la afectación de la Cobranza, ni por el Fiduciante.

Cancelados los VDF, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante, por hasta el importe retenido de la colocación, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas, por hasta un monto de hasta el importe retenido del precio de la colocación, para su pago al Fiduciante con prelación sobre el pago de Servicios a los CP.

El Fondo de Liquidez será invertido por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

#### **Artículo Décimo. Administración de Activos Fideicomitados.**

(a) MG-Group S.A., en su calidad de administrador (los “Administrador”), tendrá a su cargo el cumplimiento y/o el ejercicio de los deberes, obligaciones, atribuciones y compromisos bajo el Contrato de Fideicomiso y lo dispuesto en la normativa vigente. Para dichos fines, el Administrador empleará la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él para llevar a cabo todas las tareas relacionadas con los Activos Fideicomitados que considere necesarias o convenientes.

(b) En caso que el Administrador percibiera algún cobro relacionado con algún Activo Fideicomitado, éstos a partir de la Fecha de Corte se obligan a transferir la cobranza de los fondos provenientes de los Activos Fideicomitados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los tres (3) Días Hábiles de percibida la misma, en los términos descriptos en el Artículo Noveno del presente. En el supuesto que existan Activos Fideicomitados en Mora, y que estuvieren sujetos a procesos de recupero judicial y/o extrajudicial llevados a cabo por terceros por cuenta y nombre del Fiduciario, la transferencia de los fondos a la Cuenta Fiduciaria que oportunamente se indique se producirá inmediatamente de haber sido percibidos.

(c) El Administrador colaborará con el Fiduciario en todo momento, remitiéndole al Fiduciario en forma inmediata toda información que pudiera recibir por parte de los Deudores respecto de los Activos Fideicomitados y/o las cobranzas bajo los mismos y en particular de los Créditos. El Administrador se obliga a notificar al Fiduciario de manera inmediata de (i)

todo hecho o situación que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada, incluido pero no limitado a la gestión de Cobranza, (ii) sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo Vigésimo, la contratación de nuevos Agentes de Percepción de la Cobranza y/o la cesación o modificación por cualquier causa de los Acuerdos con los Agentes de Percepción de la Cobranza y (iii) todo hecho o situación respecto de los Agentes de Percepción de la Cobranza que llegue a su conocimiento que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de cobranza.

(d) El Administrador preparará y entregará los informes y documentación que el Fiduciario, deba presentar a cada Autoridad Gubernamental que correspondan de acuerdo con lo establecido en los siguientes apartados y en las normas aplicables, los cuales deberán ser entregados en tiempo y forma a fin de que el Fiduciario pueda cumplir con los plazos previstos al efecto. Dichos informes incluirán, sin limitación de otros informes que sean requeridos bajo la normativa aplicable, el cumplimiento del régimen de información que establezca la CNV, otros organismos regulatorios aplicables y el o los Mercados donde se listen y/o negocien los VF. Entre ellos, el Fiduciario deberá presentar a la CNV los siguientes estados contables confeccionados por él mismo y auditados por los Auditores: (i) estado de situación patrimonial, (ii) estado de evolución de patrimonio neto, (iii) estado de resultados, y (iv) estado de origen y aplicación de fondos debidamente acompañados de la información complementaria indicada en el Artículo 37 incisos (i) al (viii) del Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, conforme a la Resolución General N° 622/13 o a las normas que la CNV dicte en el futuro.

(e) La información deberá ser presentada por períodos anuales y subperíodos trimestrales siendo de aplicación los plazos de presentación, formalidades y requisitos de publicidad establecidos para las emisoras de valores negociables comprendidas en el régimen de oferta pública y que se negocien en la sección especial de una entidad autorizada. Los estados contables serán confeccionados por el Fiduciario, deberán estar firmados por el representante del Fiduciario, y auditados por los Auditores.

(f) El Fiduciario tendrá a su cargo la contabilidad del Fideicomiso, pudiendo utilizar a tales efectos a sus propios empleados o a terceros siempre que el Fiduciario realice la fiscalización del ejercicio de tales funciones de conformidad a lo dispuesto por las normas de la Autoridad Gubernamental. Asimismo, cuando así corresponda de acuerdo con la legislación vigente al respecto, dicha contabilidad será debidamente auditada por los Auditores.

(g) El Administrador deberá informar al Fiduciario en forma inmediata, cualquier hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

(h) Los gastos resultantes del cobro de los Créditos a través del Administrador y los Agente de Percepcion de la Cobranza serán considerados Gastos del Fideicomiso Financiero. Asimismo, los gastos resultantes del cobro de los Créditos que se encuentren en gestión judicial y/o extrajudicial, serán reembolsados por el Fiduciario al Administrador en los términos previstos en el inciso (m) del presente Artículo. En ningún caso el Fiduciario deberá efectuar desembolsos con sus propios fondos.

(i) Cualquier cobro relacionado con los Activos Fideicomitados, sea en efectivo, mediante la percepción de sumas de dinero, en especie, mediante la dación de bienes en pago, así como cualquier renuncia, dispensa, transacción, quita, espera o remisión de sumas a ser percibidas respecto de los Activos Fideicomitados, sean intereses, comisiones u otros conceptos contemplados en el presente, y los recibos, instrumentos, o Documentos que evidencien dichos actos jurídicos deberán ser suscriptos por el Administrador con la expresa constancia de que los mismos se otorgan por el Fideicomiso Financiero.

(j) El Administrador podrá, sin estar obligado a ello, adelantar los fondos que sean razonablemente necesarios para atender los gastos ordinarios que demande el diligente cumplimiento del giro normal de los negocios del Fideicomiso Financiero, teniendo derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero.

(k) El Administrador deberá iniciar cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicial y extrajudicialmente los pagos que corresponden a los Créditos, previo otorgamiento de poderes suficientes por el Fiduciario; todo ello de conformidad con la Política de Cobranzas descrita en la Sección XII del Suplemento de Prospecto. Previa conformidad por escrito del Fiduciario, el Administrador podrán delegar la ejecución judicial o extrajudicial de los Créditos de conformidad con lo establecido en el inciso (l) –siguiente- del presente artículo.

Fracasada la gestión de cobranza extrajudicial, el Administrador podrá iniciar la gestión judicial, salvo que:

(a) Considere inviable para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía. Para ello se tendrá en cuenta (1) la

solvencia del Deudor; (2) el monto de la deuda frente a los costos inherentes a la cobranza judicial; (3) la embargabilidad o no de sus remuneraciones; (4) la existencia de otros pasivos en cabeza del Deudor. En caso negativo, el Crédito se declara incobrable y se computa la pérdida consiguiente; y/o

(b) Conforme a su experiencia, considere inconveniente para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía, sin necesidad de acreditarse los extremos del inciso anterior, siempre que (1) se hayan cancelado íntegramente los VF y (2) el monto de capital de los Créditos en Mora no supere el veinte por ciento (20%) del capital de los Créditos a la Fecha de Emisión. En tal caso, el Crédito se declara incobrable y se computa la pérdida consiguiente.

(l) (i) El Administrador reconoce que las funciones de administración que le son delegadas por el Fiduciario en virtud de este Contrato de Fideicomiso son personales e indelegables, por lo que, salvo lo previsto en el inciso (ii) siguiente no podrán en forma alguna ceder, transferir o delegar, en todo o en parte, los derechos y obligaciones emergentes de este Contrato de Fideicomiso, a menos que cuente con la previa conformidad del Fiduciario expresada por escrito.

(ii) Las funciones de cobro judicial o extrajudicial podrán ser delegadas en abogados, estudios de abogados u otras personas especializadas en recuperación crediticia, incluyendo dentro de dichas funciones la de secuestro y subasta pública o privada de bienes, las que podrán ser delegadas en personas o instituciones especializadas en dicha función.

(iii) Las delegaciones que el Administrador efectúe, conforme el párrafo precedente, no lo eximirán de su responsabilidad respecto de las obligaciones que delegue. Consecuentemente, el Administrador seguirá siendo solidariamente responsable ante el Fiduciario por el cumplimiento de todas las obligaciones que hayan asumido en este Contrato de Fideicomiso, inclusive aquellas que se hayan delegado, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad del Fiduciario en los términos de las Normas de la CNV.

(m) Todos los pagos a ser percibidos como consecuencia de cualesquiera de los procedimientos iniciados para exigir judicial y extrajudicialmente el cobro de los Créditos, deberán ser depositados en la Cuenta Fiduciaria que oportunamente se indique.

El Fiduciario reembolsará los gastos relativos a dicha gestión judicial y extrajudicial que le sean rendidos documentadamente por el Administrador, con cargo al Fideicomiso, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de presentada la correspondiente liquidación –incluyendo sin limitación la factura respectiva-.

(n) El Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador, sin derecho de estos a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos respecto de cualquiera de ellos (cada uno, un “Evento de Remoción del Administrador”): (a) el Administrador no deposite en modo, tiempo y lugar de acuerdo a lo pactado en el presente Contrato de Fideicomiso la cobranza de los Activos Fideicomitados, incluido pero no limitado a la sumas correspondientes a las indemnizaciones del Seguro Automotor y del Seguro de Vida; (b) en forma reiterada no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información correspondiente y necesaria de manera que se impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control; (c) no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran razonablemente requeridos por el Fiduciario; (d) fuera decretado un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado superior al treinta por ciento (30%) de su patrimonio neto, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles judiciales; (e) fuera solicitada la quiebra del Administrador, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de treinta (30) Días Hábiles judiciales de ser notificado; (f) solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra, siempre y cuando, a criterio del Fiduciario, esta situación afectara o imposibilitara de alguna manera al Fideicomiso; (g) figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 3, 4 ó 5); (h) se formara un comité de acreedores a los efectos de reestructurar su deuda, ya sea formal o informalmente, o en caso de iniciar procedimientos concursales, siempre y cuando, a criterio del Fiduciario, esta situación afectara o imposibilitara de alguna manera al Fideicomiso; (i) le fuera cerrada cualquier cuenta corriente por libramiento de cheques sin provisión de fondos, aunque tal causal fuera concurrente con otra, y el Administrador no hubiere subsanado dicha situación en un plazo no mayor a quince (15) Días Hábiles; (j) modificare fundamentalmente su objeto social y dicha modificación no le permita llevar a cabo sus funciones como Administrador; y (k) fuera dictada cualquier medida en su contra en el marco de causas judiciales y/o administrativas, que puedan afectar, al solo criterio del Fiduciario, la integridad del Patrimonio Fideicomitado y/o las Cobranzas de los Activos Fideicomitados y/o el cumplimiento de los compromisos asumidos por el Administrador.

El Administrador se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente, a más tardar dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, del acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. El incumplimiento de esta obligación dará inmediato derecho al Fiduciario a remover al Administrador incumplidor en las gestiones de cobro de los Créditos y a designar al Administrador Sustituto en su reemplazo.

Sin perjuicio de la facultad del Fiduciario de disponer a su sólo criterio la remoción del Administrador ante la existencia

de un Evento de Remoción del Administrador, el Fiduciario podrá requerir el consentimiento de los Beneficiarios a través de una Asamblea de Beneficiarios, a cuyo fin se requerirá el consentimiento de una Mayoría de Beneficiarios.

(o) En cualquier supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Fiduciante como Administrador, según lo previsto en el inciso (n) precedente, la función será asumida por el Fiduciario o la entidad que designe el Fiduciario en carácter de administrador sustituto (el “Administrador Sustituto”).

Todos los gastos relativos a la sustitución del Administrador, serán con cargo al Fideicomiso, salvo culpa o dolo del Administrador. En estos últimos casos el Administrador saliente deberá pagar tales gastos, o reembolsarlos, dentro de los tres (3) Días Hábiles de ser intimado a ello por el Fiduciario, devengándose en caso de mora un interés equivalente a una vez y medio el interés pagado a los VDF.

El Administrador se compromete a prestar toda la colaboración y a brindar la información que fuera necesaria al Administrador Sustituto, a fin de que pueda desempeñar todas sus funciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso. Asimismo, deberá entregar al Administrador Sustituto todos los documentos correspondientes que tenga en su poder como consecuencia de su desempeño como Administrador de los Créditos.

(p) El Fiduciario, si lo considerase pertinente, podrá constituirse -por intermedio de las personas que a su sólo criterio determine- en cualquier momento en que lo considere conveniente y mediando aviso previo de dos (2) Días Hábiles, en el domicilio del Administrador, o en los lugares en donde éstos lleven a cabo las tareas que por éste Contrato de Fideicomiso asumen, en horarios y Días Hábiles, a efectos de constatar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Administrador. A tales fines el Administrador se obliga a prestar toda la colaboración que el Fiduciario - como las personas que éste designe- le solicite, incluyendo la puesta a disposición de toda la documentación relacionada con la cobranza de los Créditos, sin que esto implique entorpecimiento de las tareas habituales y cotidianas del Administrador ni obste a la adopción de otras medidas conforme al inciso siguiente.

(q) Cuando a juicio del Fiduciario la verificación de cualquiera de los supuestos previstos en el inciso (n) del presente Artículo no hiciera necesaria o conveniente la sustitución del Administrador, el Fiduciario podrá adoptar cualquiera de las siguientes medidas, alternativa o acumulativamente: (a) Designar un veedor en las oficinas del Administrador, y/o en cualesquiera de los locales de los Agente de Percepcion de la Cobranza en los que se verifiquen tareas de Cobranza de los Créditos, eventualmente con facultades para disponer medidas relativas a la Cobranza de los Créditos, su contabilización y rendición de la Cobranza que sin causar perjuicio al Administrador y a los Agentes de Percepcion de la Cobranza a criterio del Fiduciario sean convenientes para el interés de los Beneficiarios; (b) Notificar a los Deudores que los pagos sean realizados exclusivamente a través de entidades financieras u otros agentes recaudadores designados por el Fiduciario, e instruir a éstos sobre la rendición de tal cobranza, que podrá transferirse directamente a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, aún respecto de créditos no fideicomitados, siempre que no pueda determinarse su pertenencia del Fideicomiso y sin perjuicio de la liberación por parte del Fiduciario de los fondos que no correspondan a créditos fideicomitados en el plazo más breve posible; y/o (c) Disponer que la gestión de Cobranza de los Créditos en Mora esté a cargo en forma total o parcial de terceros. A efectos de lo dispuesto en el inciso (b) precedente, el Fiduciante deja otorgado suficiente poder irrevocable al Fiduciario para contratar tales entidades financieras u otros agentes de recaudación -distintos de los Agentes de Percepcion de la Cobranza-, y para darles instrucciones sobre la rendición de la cobranza, con cargo de rendición de cuentas al Fiduciante con respecto a la cobranza correspondientes a Créditos no fideicomitados -siempre que no pueda determinarse su pertenencia del Fideicomiso-. Los gastos derivados de cualquiera de las medidas señaladas en este apartado serán con cargo al Fideicomiso salvo culpa o dolo del Administrador declarados por laudo definitivo del Tribunal Arbitral. Las medidas se coordinarán con el Administrador Sustituto ante la eventualidad que se tenga que hacer cargo de la administración con posterioridad. En caso que se hayan tomado conjuntamente las medidas (b) y (c) mencionadas en este apartado, el Fiduciario podrá coordinar, o, pedir al Administrador Sustituto que las coordine, en cuyo caso el Administrador Sustituto podrá percibir una remuneración -en los términos descritos en el Artículo Décimo Segundo(d)-, aunque el Fiduciante siga procesando la cartera y desempeñando algunas tareas de Administrador.

En el caso que el Fiduciario detecte a su sólo criterio incumplimientos en la función del Administrador que no hayan podido subsanarse -o que existan dudas razonables acerca de que puedan subsanarse- con las medidas anteriormente descritas, y aún cuando se inicie el procedimiento de sustitución del Administrador, o el Administrador imposibilitara u obstaculizara el cumplimiento de las funciones asignadas al veedor conforme el apartado (a) precedente, el Fiduciario podrá solicitar al Tribunal Arbitral o al juez competente (i) el nombramiento de un veedor o de un co-administrador, y/o (ii) el embargo de los fondos no rendidos; y/o (iii) el dictado de medidas de no innovar respecto a los procedimientos de

cobranza de los Créditos o rendición de los fondos correspondientes a la cobranza de los Créditos fideicomitidos. El Administrador no tendrá derecho a oponerse a ellas en tanto no acredite fehacientemente que de su parte no han existido los incumplimientos invocados o que la medida es desproporcionada.

(r) El Administrador solo podrá renunciar a sus obligaciones bajo este Contrato de Fideicomiso cuando hubiere justa causa, en cuyo caso deberán cursar notificación por escrito al Fiduciario con una antelación no menor a los sesenta (60) días. En su caso, la renuncia del Administrador no entrará en vigencia hasta que el Administrador Sustituto haya asumido las responsabilidades y obligaciones del Administrador de conformidad con lo dispuesto en este Artículo.

Constituirá justa causa de renuncia el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, o el incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso como consecuencia de los cuales el Administrador se vean sustancialmente afectados en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones bajo el presente.

(s) Todas las sumas que el Administrador perciba en concepto de Seguro Automotor y Seguro de Vida de la respectiva cuota del Crédito en el marco de la Solicitud de Préstamo con Garantía Prendaria, deberán ser depositadas por el Administrador respectivo en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en los plazos previstos en el Artículo Noveno (a) del presente.

(t) Todos los Créditos objeto de los Contratos de Prenda con Registro cuentan con un Seguro Automotor, el cual es abonado por el Deudor junto con la cuota de amortización del Crédito. En caso que los Créditos se encuentren en Mora y consiguientemente, el Deudor no abone el Seguro Automotor, el Fiduciante (i) continuará abonando dicho Seguro Automotor hasta el remate del vehículo automotor y (ii) tendrá derecho a obtener el reembolso del Fideicomiso Financiero de lo abonado en concepto de Seguro Automotor, en los términos previsto en el inciso (m) del Artículo Décimo.

(u) Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso (d) del presente Artículo, el Administrador deberá remitir al Fiduciario la siguiente información y con la periodicidad que se indica a continuación:

(i) Diariamente desde la vigencia del Fideicomiso, un informe diario de cobranza que detalle el importe de la Cobranza percibida el día inmediato posterior a su percepción (el “Informe Diario de Cobranza”). Dicho Informe Diario de Cobranza, será remitido vía correo electrónico desde una casilla con extensión “@mg-group.com.ar” a las casillas del Fiduciario que oportunamente éste último determine.

(ii) Mensualmente, el tercer Día Hábil de finalizado cada mes calendario desde la vigencia del Fideicomiso, un detalle con la Cobranza percibida durante el mes calendario inmediato anterior, incluido un detalle de las precancelaciones de los Créditos, secuestro y/o subastas públicas o privadas de bienes (el “Informe Mensual de Cobranza”), que contendrá toda aquella información necesaria para realizar la imputación de los pagos. Dicho Informe Mensual de Cobranza será remitido al Fiduciario en soporte papel;

(iii) Mensualmente, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de terminado cada mes calendario desde la vigencia del Fideicomiso, el estado de los Créditos fideicomitidos. Este informe contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, detalle de los Créditos fideicomitidos cobrados en el período, los Créditos fideicomitidos impagos, los Deudores en gestión extrajudicial y judicial, y monto de la deuda acumulada (el “Informe del Estado de Créditos”). Dicho Informe del Estado de Créditos será remitido al Fiduciario en soporte papel; y

(iv) Mensualmente, dentro de los diez (10) Días Hábiles de terminado cada mes calendario desde la vigencia del Fideicomiso, en el supuesto de Créditos fideicomitidos en gestión judicial, un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el “Informe de Gestión Judicial”). Dicho Informe de Gestión Judicial será remitido al Fiduciario en soporte papel.

(v) (i) Si en una o más instancias, el Administrador tomara cualquier acción o asumieran cualquier responsabilidad que no le hubieran sido delegadas específicamente conforme a las disposiciones del presente, ni la toma de tal acción ni la asunción de tal responsabilidad será considerada como un compromiso implícito por parte del Administrador de adoptar la misma acción, o una acción similar, o asumirá la responsabilidad o una responsabilidad similar en cualquier otra instancia; y (ii) queda entendido que ninguna disposición del presente deberá ser interpretada en el sentido de relevar al Administrador de su responsabilidad por actos u omisiones derivadas de su culpa o dolo (decretada por sentencia judicial firme dictada por tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente); asimismo, queda entendido que: (a) el Administrador no será responsable de ningún error de criterio incurrido de buena fe con motivo o en ocasión del ejercicio de las obligaciones asumidas y facultades otorgadas en virtud del presente y/o en virtud de los Activos Fideicomitidos; (b) ninguna disposición del presente será interpretada en el sentido de requerir que el Administrador utilice o arriesgue fondos propios o de alguna forma incurran o asuma responsabilidad financiera en el ejercicio de los

derechos y facultades conferidos en virtud del presente o en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo o en el dominio fiduciario de los Activos Fideicomitidos; (c) el Administrador únicamente estará obligado a rendir cuentas por las sumas o valores que hubiera efectivamente percibido o recibido con motivo u ocasión del ejercicio de los derechos y facultades cedidas y conferidas en el presente; (d) a efectos de determinar el alcance de sus deberes y derechos según el presente, el Administrador podrá solicitar asesoramiento a profesionales de reconocido prestigio (incluyendo sus propios asesores legales), y en tanto actúe de buena fe de conformidad con tales recomendaciones y opiniones, se considerará que el Administrador ha actuado de buena fe en el ejercicio de sus derechos o cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente, según fuera el caso; y (e) en caso de plantearse situaciones respecto del alcance de los deberes o derechos del Administrador, éste podrá presentarse ante tribunales competentes y/o ante el Fiduciario, solicitando las medidas o ejerciendo las acciones que autorice el presente o el ordenamiento legal o el consentimiento de los Beneficiarios.

(w) El Fiduciario declara y reconoce, como condición esencial de este Contrato de Fideicomiso en lo que a esta Sección refiere, que (a) cumple con todos los requisitos necesarios (o se encuentra exento de cumplir con cualquier requisito que resulte necesario) para cumplir con sus obligaciones conforme al presente y ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, permisos y consentimientos necesarios aplicables en virtud de la legislación vigente (o se encuentre exento de obtener cualquier autorización, aprobación, permiso o consentimiento que resultare necesario en virtud de la legislación vigente) para cumplir con sus obligaciones bajo el presente, (b) la función asignada como Administrador de los Créditos será cumplida con la diligencia del buen hombre de negocios que obra en base a la confianza depositada en él por parte del Fiduciario y los Beneficiarios, (c) el incumplimiento de las obligaciones inherentes a la función asignada puede causar perjuicios graves e irreparables a los Beneficiarios, y al mercado de capitales y al público inversor en su conjunto, y (d) la retención o desviación de los fondos provenientes de la Cobranza constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 7º del Código Penal); consideraciones todas estas que justifican las facultades reconocidas al Fiduciario en el presente Contrato de Fideicomiso, en miras al cumplimiento del objeto de este Fideicomiso y el interés de los Beneficiarios.

(x) El Administrador deberá entregar mensualmente al Agente de Control y Revisión información en soporte magnético acerca de los Activos Fideicomitidos y de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria o cualquier otra notificación que corresponda ser efectuada bajo el presente Contrato de Fideicomiso, en virtud de lo dispuesto por el Artículo Décimo Sexto inciso (a).

(y) El Fiduciario se obliga a notificar a los Agentes Recaudadores, conforme lo descrito en el Artículo Tercero del presente.

(z) El Administrador se compromete a notificar inmediatamente al Fiduciario la contratación de un nuevo Agente de Percepción de la Cobranza y/o la cesación del contrato con el mismo, así como todo otro hecho o situación respecto del Agente de Percepción de la Cobranza que llegue a su conocimiento que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de Cobranza. El Fiduciario deberá prestar conformidad en los términos del Artículo Vigésimo del presente Contrato de Fideicomiso.

#### **Artículo Décimo Primero. Aplicación de Fondos en las Fechas de Pago de Servicios.**

(a) En cada Fecha de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios, los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación.

Primero, para el pago de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero (en el supuesto en que el Fiduciario hubiere incumplido la obligación de pago asumida), de los Gastos del Fideicomiso y para integrar los fondos necesarios en el Fondo de Gastos y, en el Fondo de Liquidez, en los supuestos que los mismos no hubieran sido integrados con el producido de la colocación de los VF;

Segundo; para constituir o reconstituir según sea el caso, el Saldo Mínimo de Gastos del Fondo de Gastos;

Tercero, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de los Intereses de los VDFA, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de los referidos Intereses;

Cuarto, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de amortizaciones bajo los VDFA, para

lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de dichas amortizaciones;

Quinto, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de los Intereses de los VDFB, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de los referidos Intereses;

Sexto, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de amortizaciones bajo los VDFB, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de dichas amortizaciones;

Séptimo, al reembolso al Fiduciante de los importes abonados en concepto de Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, en el supuesto que el Fiduciante hubiera cumplido con la obligación de pago de los referidos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero según lo previsto en el inciso (a) del Artículo Décimo Quinto;

Octavo, al reembolso al Fiduciante de los importes retenidos del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios para integrar el Fondo de Liquidez;

Noveno, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de amortizaciones bajo los CP, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de dichas amortizaciones hasta la cancelación de su valor nominal menos Pesos cien (\$ 100), saldo que se cancelará en la última Fecha de Pago de Servicios; y

Décimo, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., del remanente, de existir, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., todos los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora para el pago del remanente, de existir el cual será considerado utilidad del CP.

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

(c) A todo efecto se establece que los fondos recibidos por Caja de Valores S.A. de parte del Fiduciario serán, hasta que se efectúe cada pago previsto, fondos de exclusiva propiedad del Fideicomiso Financiero, mantenidos en custodia por el Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A. actuando por cuenta y nombre del Fideicomiso Financiero.

(d) 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.

(e) En caso de que el Fiduciante incumpla con sus obligaciones de pago de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero conforme el Artículo Décimo Quinto (a), dichos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero serán afrontados por el Fideicomiso Financiero.

(f) La falta de pago o pago parcial de un Servicio de interés de los VDF en una Fecha de Pago de Servicios por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento, devengando en su caso los intereses compensatorios sobre los montos y conceptos impagos. Transcurridos ciento veinte (120) días corridos desde dicha Fecha de Pago de Servicios sin que existan fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios adeudados a la Clase de VDF de mejor derecho, se procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo Décimo Octavo. Durante dicho período, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, el Fiduciario procederá a realizar pagos a la Clase de Valores de Deuda Fiduciaria de mejor derecho. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de sesenta (60) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a Pesos cien mil (\$100.000). Una vez cancelados totalmente los Servicios correspondientes a los VDF, y de haber remanente, se procederá al pago de los CP.

## **Artículo Décimo Segundo. Remuneración del Fiduciario y del Administrador.**

(a) Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciario, percibirá por sus tareas en este Fideicomiso, una remuneración mensual de Pesos cien mil (\$100.000) más IVA, desde la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso Inicial y durante los primeros tres meses. Dicha remuneración será repactada por las Partes trimestralmente, no pudiendo ser superior a tres veces el monto antes establecido. La comisión mensual será pagadera mensualmente por mes adelantado y dentro de los cinco (5) Días Hábiles del mes en curso (los “Honorarios del Fiduciario”).

El Fiduciario realizará una gestión activa de inversión transitoria de los Fondos Líquidos Disponibles, y tendrá derecho a percibir por tal tarea una comisión del 10 % (diez por ciento) del rendimiento financiero bruto obtenido por las inversiones efectuadas durante el período de permanencia de su imposición, a ser abonada en forma trimestral en base a la información que surja de los Estados Contables auditados del Fideicomiso.

(b) Los importes antes mencionados no incluyen los honorarios legales de los abogados y otros asesores que el Fiduciario pudiera contratar durante la existencia del Fideicomiso Financiero, los cuales serán considerados Gastos del Fideicomiso Financiero. Dichos honorarios deberán ser acordes a los honorarios de mercado.

(c) En el supuesto en que el Fiduciario cesara en sus funciones y cuando dicho cese no se origine como consecuencia de un incumplimiento por parte del Fiduciario a cualquiera de sus deberes y obligaciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no deberá restituir al Fiduciante las sumas correspondientes al período por el cual el Fiduciario no prestó sus servicios. En el supuesto en que el Fiduciario cesara en sus funciones y cuando dicho cese se origine como consecuencia de un incumplimiento por parte del Fiduciario a cualquiera de sus deberes y obligaciones establecidos en el presente, el Fiduciario deberá restituir al Fiduciante las sumas proporcionales al período por el cual el Fiduciario no prestó sus servicios.

(d) El Fiduciante, en su carácter de Administrador, renuncia de manera expresa e irrevocable a percibir suma alguna en concepto de honorarios; ello atento que el Administrador reviste el carácter de Fiduciante.

En caso de renuncia o remoción del Administrador, el Administrador Sustituto percibirá por su desempeño en tal carácter una remuneración razonable y acorde a los honorarios de mercado y que correspondan al momento de su contratación, la cual no requerirá aprobación de los Beneficiarios (así como su forma y periodicidad de pago).

#### **Artículo Décimo Tercero. Otros Derechos y Obligaciones del Fiduciario y del Fiduciante.**

(a) Los VF a ser emitidos no representarán endeudamiento del Fiduciario y darán derecho a su pago en la oportunidad y de acuerdo a lo previsto en el Artículo Décimo Primero. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

(b) El Fiduciario se obliga a:

(i) suministrar a los Beneficiarios que sean entidades financieras, el porcentaje de previsionamiento aplicable a los VF teniendo en cuenta el grado de subordinación en el cobro establecido según el modelo de apropiación de provisiones entre los VF previsto en el **Anexo B** del presente Contrato de Fideicomiso, como así también su valor nominal residual de los VF calculado a partir de los Activos Fideicomitados de que se trate (neto de Provisiones) ponderado por el porcentaje previsto para cada VF en las condiciones de emisión; y

(ii) aceptar las modificaciones al modelo de apropiación de provisiones que indique la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA.

(c) El Fiduciario presentará a toda Autoridad Gubernamental toda la información que fuera legalmente exigible en atención a la naturaleza del Patrimonio Fideicomitado dentro del plazo que corresponda.

(d) El Fiduciario: (i) llevará un sistema contable de conformidad con las normas contables profesionales de la República Argentina, e (ii) identificará los libros y registros correspondientes a los Activos Fideicomitados, los cuales se encontrarán en las oficinas del Fiduciario sitas en Paraguay 777 piso 9º, Ciudad Rosario, para evidenciar el Fideicomiso como unidad segregada del resto de su contabilidad.

(e) En caso de renuncia de cualquier agente del Fideicomiso, el Fiduciario realizará sus mejores esfuerzos para que los mismos continúen en funciones hasta la designación de sus respectivos sucesores. Asimismo, en todo momento, el

Fiduciario, podrá designar nuevos agentes.

(f) El Fiduciario, en beneficio de los Beneficiarios, tomará en todo momento las medidas razonables que, a su leal saber y entender, y actuando con los criterios de debida diligencia establecidos en el Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley de Fideicomiso, considere necesario o conveniente para la protección y exigibilidad de sus derechos bajo el presente Contrato de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario cumplirá con todas las obligaciones asumidas bajo el punto (f) anterior, sobre la base de la información provista por los Auditores y los Asesores Impositivos.

(h) El Fiduciario, de serle requerido y estar disponibles, pondrá a disposición del Fiduciante y de los Beneficiarios los estados contables anuales auditados del Fideicomiso Financiero.

(i) En ningún caso el Fiduciario responderá frente a los Beneficiarios por el resultado de las Inversiones Elegibles, siempre que se haya procedido conforme con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso o salvo dolo o culpa de parte del Fiduciario declarada en sentencia firme y definitiva dictada por tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

(j) El Fiduciario deberá, con una antelación no menor a cinco (5) Días Hábiles a cada Fecha de Pago de Servicios o, en el menor plazo que la normativa aplicable exigiere, de acuerdo a la disponibilidad de fondos en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y a lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso determinar y calcular los montos a ser abonados en concepto de Intereses, las amortizaciones y distribuciones bajo los VF y publicar un aviso informando dichos montos en la AIF de la CNV, y en los sistemas de información del mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

(k) El Fiduciario podrá en todo momento actuar o abstenerse de actuar en base a las instrucciones que solicite a los Beneficiarios y/o del asesoramiento que requiera al efecto de los Asesores Legales de la Transacción y/o de los Auditores.

(l) El Fiduciario no estará obligado ni podrá solicitar créditos por cuenta del presente Fideicomiso Financiero.

Finalmente, el Fiduciario pondrá a disposición de toda persona con interés legítimo, en su sede social la rendición de cuentas dentro de los treinta (30) días siguientes respecto de cada período de cierre del mes calendario inmediato anterior consistente en un informe que contenga la rendición de la Cobranza, el monto acumulado en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, el Fondo de Gastos, el Fondo de Liquidez y los pagos efectuados (a) con las sumas depositadas en el Fondo de Gastos, (b) en concepto de Impuestos del Fideicomiso Financiero, y (c) en concepto de capital, Intereses y distribuciones y pagados bajo los VF.

Transcurrido un (1) mes a contar desde la puesta a disposición sin que la rendición de cuentas hubiera sido observada por el Fiduciante o por los Beneficiarios, la rendición de cuentas se considerará aprobada.

#### **Artículo Décimo Cuarto. Reemplazo de Créditos en Mora.**

En caso de mora de cualquiera de los Deudores de los Créditos que integren el Patrimonio Fideicomitado el Fiduciante podrá, alternativamente:

(a) Reemplazarlo por otro crédito de características análogas o similares al Crédito en mora. La retrocesión y reemplazo deberá verificarse al valor contable de los Créditos en Mora a la fecha de sustitución. En ningún supuesto el valor del Crédito de reemplazo podrá ser inferior al saldo del valor nominal (capital más interés) del Crédito a ser reemplazado. En caso que a la fecha de sustitución de un crédito, el valor del crédito a sustituir fuere superior al valor del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución.

(b) Readquirir bajo titularidad plena el crédito en mora de que se trate abonando al Fiduciario el Crédito al valor contable a la fecha de pago, correspondiente, formalizándose al momento de pago la readquisición de dicho crédito por el Fiduciante. En ningún supuesto el valor de readquisición del Crédito podrá ser inferior al saldo del valor nominal del Crédito a ser readquirido. Todos los costos, honorarios, gastos e impuestos relacionados con el reemplazo de créditos previsto en este artículo, estarán a exclusivo cargo del Fiduciante.

En ningún caso el Fiduciante estará obligado a sustituir o readquirir Créditos en Mora.

El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, tendrá la facultad de vender, total o parcialmente, en cualquier

momento durante la vigencia del Fideicomiso y con anterioridad al vencimiento estimado para los Valores Fiduciarios los Activos Fideicomitados en Mora cuyos pagos registren atrasos superiores a ciento ochenta (180) días corridos o plazo menor que resulte aplicable en caso de los supuestos descriptos en el acápite (b) del término definido “Mora”, sin necesidad de que se configure un Evento Especial, siempre que se haya debidamente gestionado el cobro de los citados Créditos con resultado infructuoso. En este caso, el Fiduciario podrá vender los mencionados Activos Fideicomitados en Mora (previa notificación efectuada por el Administrador al Agente de Control y Revisión, quien verificará la mora -antes mencionada- de dichos créditos), a los valores que determine el Administrador, que deberán ser valores de mercado, teniendo en cuenta, entre otros conceptos, el valor de negociación en el mercado para créditos de similar condición, y con la intervención de las entidades que las Partes acuerden para la validación de dichos valores. Los gastos, costos e impuestos que se generen por la venta de los Activos Fideicomitados en Mora aludidos estarán a cargo del Fideicomiso.

#### **Artículo Décimo Quinto. Gastos e Impuestos.**

(a) Los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, los cuales se estiman en la suma de \$ 2.635.000 (Pesos dos millones seiscientos treinta y cinco mil) serán abonados por el Fiduciante. Sin perjuicio de ello, en el supuesto que el Fiduciante no cumpliera con el pago de los referidos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, los mismos serán solventados por el Fideicomiso Financiero. En caso que los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero sean afrontados por el Fiduciante, este último tendrá derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero una vez cancelados los VDF sin derecho a interés alguno.

(b) Por su parte, todos los pagos respecto de los VF serán efectuados por el Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., netos de las retenciones o deducciones que fueren aplicables por causa de Impuestos, salvo que la ley o la interpretación o administración de dichas leyes obliguen a retener o deducir dichos Impuestos. En ningún caso se interpretará que el Fiduciario y/o el Fideicomiso deba pagar monto adicional alguno en virtud de retenciones o deducciones por Impuestos.

#### **Artículo Décimo Sexto. Agente de Control y Revisión. Auditores. Asesores Impositivos. Fecha de cierre de ejercicio.**

(a) El Fiduciario, con la conformidad de el Fiduciante, designan a Ignacio Manuel Valdéz, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe a la matrícula N° 14.331 con fecha 08/08/2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098- o la persona o personas que el Fiduciario designe, con la conformidad del Fiduciante-, para que actúe como agente de control y revisión titular de los Activos Fideicomitados (el “Agente de Control y Revisión” o el “Agente de Control y Revisión Titular”, en forma indistinta), cumpliendo las funciones enumeradas en el presente y en las Normas de la CNV.

El Agente de Control y Revisión Titular podrá ser removido o ser reemplazado durante la vigencia del Fideicomiso, en cualquier momento y sin necesidad de expresión de causa. Asimismo, el Agente de Control y Revisión podrá renunciar en cualquier momento con un aviso previo de treinta (30) días al Fiduciario con expresión de justa causa. En ninguno de dichos supuestos, el Agente de Control y Revisión tendrá derecho a reclamo o indemnización alguna contra el Fiduciario y/o el Fiduciante.

Ante su ausencia y/o vacancia –cualquiera sea el motivo que la haya originado- dicha función será asumida por Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública (Universidad Nacional de Rosario), inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, con matrícula N° 4.443 desde el año 1975 (el “Agente de Control y Revisión Suplente”), quién deberá notificar de manera inmediata dicha circunstancia al Fiduciario.

El Agente de Control y Revisión recibirá mensualmente del Administrador información en soporte magnético acerca de los Activos Fideicomitados y de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria o cualquier otra notificación que corresponda ser efectuada bajo el presente Contrato de Fideicomiso. Con dicha información remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual a fin de: (i) realizar la revisión y control de los activos a ser transferidos al Fideicomiso Financiero, (ii) controlar los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente, (iii) controlar los niveles de mora, niveles de cobranza, incluyendo el estado de atrasos según normas del BCRA de los Activos Fideicomitados (previsión), (iv) analizar comparativamente el

Flujo de Fondos Teórico de los Activos Fideicomitidos respecto del Flujo de Fondos real y su impacto en el pago de Servicios de los Valores Fiduciarios, (v) controlar el pago de los Valores Fiduciarios y compararlos con el Cuadro Teórico de Pago de Servicios incluido en el Suplemento de Prospecto, y (vi) controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación. Dicho informe deberá ser remitido al Fiduciario dentro de los cuatro (4) Días Hábiles de finalizado cada mes y deberá ser publicado mensualmente dentro de los quince días hábiles del cierre de cada mes, conforme lo establecido en el Artículo 28 de la Sección XII del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV. (el “Informe Mensual del Agente de Control y Revisión”).

El Agente de Control y Revisión incluirá, de corresponder, en sus respectivos informes un detalle de los precintos que fueran aplicados a las cajas -que contienen los Documentos- una vez finalizada su respectiva revisión, indicándose asimismo la cantidad de Documentos allí insertos y su Valor Fideicomitado.

El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función una suma de Pesos diez mil (\$ 20.000) mensuales más el correspondiente IVA, durante los primeros nueve (9) meses a contar desde la emisión de su primer informe, y una suma de Pesos doce mil (\$ 25.000) mensuales más el correspondiente IVA, por el resto de los meses hasta la liquidación del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante, designa como auditores del Fideicomiso Financiero a Vigna, Santoni y Asociados, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso Financiero conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante (los “Auditores”). Los Auditores prestarán todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso Financiero: (i) auditarán la contabilidad anual y trimestral del Fideicomiso; (ii) emitirán un dictamen, en el momento de la puesta en marcha, sobre el nivel de seguridad del sistema informático del Administrador, el cual deberá comprender como mínimo el contralor del funcionamiento, actividades, límites de tales sistemas, normas que se aplicarán para la seguridad y resguardo de los datos y las condiciones de inalterabilidad del mismo; y (iii) prestarán cualquier otro servicio relativo al Fideicomiso Financiero razonablemente solicitado por el Fiduciario, en la medida que los mismos no afecten el cumplimiento de las normas de independencia de los Auditores, y aquellos informes y/o documentos previstos en el presente. Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención de los Auditores serán considerados Gastos del Fideicomiso.

(c) El Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante, designa como asesores impositivos del Fideicomiso a Vigna, Santoni y Asociados, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso Financiero (los “Asesores Impositivos”). Los Asesores Impositivos (i) elaborarán las liquidaciones impositivas mensuales y anuales del Fideicomiso; y (ii) prepararán los informes impositivos necesarios acerca de los impuestos aplicables según lo dispuesto en la legislación impositiva aplicable y sus respectivas actualizaciones, de corresponder. Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención de los Asesores Impositivos serán considerados Gastos del Fideicomiso.

Se deja expresamente establecido que respecto de cualquier cuestión que comprenda materias impositivas, el Fiduciario deberá actuar, basándose exclusivamente en la opinión y/o asesoramiento de los Asesores Impositivos, y no será responsable ante persona alguna por cualquier pérdida que ocasione su accionar de acuerdo a la opinión o asesoramiento de los Asesores Impositivos, o como consecuencia de la demora de los Asesores Impositivos en prestar el asesoramiento o entregar las liquidaciones y declaraciones juradas en tiempo y forma o del Administrador en proveer la información y/o documentación a los Asesores Impositivos, salvo que dicha demora se deba a dolo o culpa del Fiduciario calificados como tal por un laudo arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva dictada por un juez competente. Si el Administrador no entregase la información en tiempo y forma, los Asesores Impositivos deberán notificar dicha situación de inmediato al Fiduciario.

Los Auditores y los Asesores Impositivos, deberán entregar la información que el Fiduciario deba presentar a la Autoridad Gubernamental correspondiente con tres (3) Días Hábiles de anticipación al plazo legal establecido para cada supuesto contemplado en el presente Artículo.

(d) La fecha de cierre del ejercicio económico anual del Fideicomiso Financiero se establece en cada uno de los días 31 de diciembre de cada año.

#### **Artículo Décimo Séptimo. Indemnidades.**

(a) El Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta 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”) podrá cobrarse de los Activos Fideicomitidos, previa sentencia firme de tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente, en caso de que éste o la Persona Indemnizable de que se trate sufran cualquier pérdida, costo y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal razonables y documentados), como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso y/o de los contratos conexos, y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo 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 este Contrato de Fideicomiso y/o de los contratos conexos, y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinado por una sentencia judicial firme dictada por tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

(b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado (a) anterior, el Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta de la Persona Indemnizable de que se trate, será indemnizado y mantenido indemne por MG-Group S.A., en su carácter de Fiduciante y Administrador, exclusivamente en relación con el Fideicomiso Financiero, y respecto de cualquier pérdida, costo, daño, acción y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos razonables y documentados de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso, y/o de los contratos conexos y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo 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 este Contrato de Fideicomiso, y/o de los contratos conexos y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable en todos los casos sea determinado por una sentencia judicial firme dictada por tribunal competente o laudo arbitral de tribunal de arbitraje competente.

Asimismo, el Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable serán indemnizados y mantenidos indemnes por MG-Group S.A., respecto de las sumas (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada por dichas autoridades, especialmente ante cualquier contingencia derivada de la posible aplicación del impuesto de sellos, salvo que las sumas que deban abonarse se hayan originado por culpa o dolo del Fiduciario y/o cualquier Persona Indemnizable, calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes. La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, salvo culpa o dolo de parte del Fiduciario, calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes.

(c) La indemnidad prevista en el presente Artículo alcanza, sin importar limitación, a cualquier pérdida, costo y/o gasto razonable y documentado que una Persona Indemnizable pueda sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo (i) del cumplimiento por parte de dicha Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones conforme al presente, a los contratos conexos, y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo culpa o dolo del Fiduciario calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes; (ii) de la información provista por el Fiduciante y Administrador en el Suplemento de Prospecto; (iii) de la falta de entrega en debido tiempo y forma a dicha Persona Indemnizable de la información que el Fiduciante, el Administrador o los distintos Agentes designados con el consentimiento del Fiduciante y/o del Administrador deba entregar al Fiduciario conforme el 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 y la actuación de los agentes realizada con la conformidad del Fiduciante y/o Administrador; (vi) del cumplimiento de los procedimientos de difusión previstos en la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y complementarias, y por las Normas de la CNV; (vii) de cualquier deuda en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses moratorios 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 Impuestos y/o (viii) de cualquier pago a terceros fundado en el incumplimiento de obligaciones asumidas por el Fiduciante y/o el Administrador en el presente Contrato de Fideicomiso; salvo respecto de cualquiera de los supuestos indicados en este párrafo, dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

(d) Asimismo MG-Group S.A., se compromete irrevocablemente a mantener indemne al Fiduciario, en su condición de tal, y/o a la persona Indemnizable que se trate por cualquier pérdida (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal razonable y documentado), 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 ofertado públicamente los VF de conformidad con Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y complementarias, y por las Normas de la CNV, salvo dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

(e) La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aun cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso Financiero o su efectiva liquidación.

(f) El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará inmediatamente a MG-Group S.A., sobre cualquier responsabilidad y/o daño conforme al presente Artículo, actual o potencial, y suministrará a MG-Group S.A., a la mayor brevedad posible, toda la información y una copia de toda la documentación en poder del Fiduciario relativa al supuesto previsto en el presente Artículo que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a cobrarse de los Activos Fideicomitados y/o ser indemnizada por MG-Group S.A. conforme al presente Artículo y la cooperación que MG-Group S.A. razonablemente solicite al Fiduciario.

(g) Si en cualquier momento cualquier compromiso, renuncia, obligación, o deber de indemnidad bajo la presente fuera declarado o deviniera ineficaz, nulo, inválido o inexigible de cualquier forma, ello constituirá justa causa de renuncia del Fiduciario. Dichos compromisos, renunciaciones, obligaciones y deberes de indemnidad se mantendrán vigentes en favor del Fiduciario por todo el plazo de prescripción legal de los derechos y acciones en que se pueda fundar un reclamo al Fiduciario.

#### **Artículo Décimo Octavo. Caducidad de Plazos. Extinción y Liquidación.**

(a) En caso que en el futuro ocurriera alguno de los siguientes supuestos (cada uno de ellos un “Evento de Caducidad de Plazos”):

- (i) no hubieran sido cancelados en su totalidad los montos adeudados bajo los VF una vez transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios;
- (ii) hubiere ocurrido la cancelación de la oferta pública de los VF, y/o de haber sido solicitado, el listado en alguno de los mercados autorizados de los VF;
- (iii) una vez cancelados todos los Gastos del Fideicomiso Financiero y canceladas las sumas debidas bajo los VF;
- (iv) disminución significativa en las cobranzas, entendiéndose por tal una cobranza real menor en al menos un cincuenta por ciento (50%) a la cobranza teórica detallada en los Informes Mensuales del Agente de Control y Revisión, durante un período de tres (3) meses consecutivos;
- (v) extinción de los Activos Fideicomitados;
- (vi) ocurrencia de un Cambio Normativo que impida el pago del Valor Fideicomitado a la Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios por decisión de los Beneficiarios que representen al menos el 51% (cincuenta y un por ciento) del valor nominal de capital de los VF presentes o representados en una Asamblea de Beneficiarios convocada al efecto por el Fiduciario torne inconveniente la continuación del Fideicomiso Financiero;
- (vii) los fondos existentes en el Fondo de Gastos y/o en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora no fueran suficientes para cancelar los Gastos del Fideicomiso Financiero de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Quinto del presente y el Fiduciante no hubiera aportado dichos fondos, de conformidad con lo dispuesto en dicho Artículo; o

- (viii) fuera dictada cualquier medida en contra del Fiduciante y Administrador en el marco de causas judiciales y/o administrativas, que puedan afectar, al solo criterio del Fiduciario, la integridad del Patrimonio Fideicomitado y/o las Cobranzas de los Activos Fideicomitados y/o los compromisos asumidos por el Fiduciante y/o el Administrador.

Entonces, ante la ocurrencia de alguno de los supuestos mencionados, excepto el caso de cancelación de las sumas debidas bajo los VF, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Beneficiarios a fin de que la misma decida a través de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios el curso de acción a seguir, el cual podrá prever la extinción del Fideicomiso Financiero, la liquidación y consecuente distribución del producido de la liquidación del Patrimonio Fideicomitado. Salvo insuficiencia de fondos se requerirá el voto favorable de al menos tres cuartas partes de los valores fiduciarios emitidos y en circulación.

(b) En cualquier caso de extinción anticipada del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario lo pondrá en conocimiento de los Beneficiarios mediante un aviso a publicarse en la AIF de la CNV y por un (1) Día Hábil en los sistemas de información del mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

(c)(I) Cancelados los VDF, los Beneficiarios que representen la mayoría simple de capital de los CP podrán resolver, y así instruir al Fiduciario, mediante medio fehaciente escrito: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, estableciendo el procedimiento de realización de los Créditos, que podrán ser readquiridos por el Fiduciante o ser adjudicados a los Beneficiarios en condiciones equitativas entre ellos, y/o (b) el retiro de los CP de la oferta pública y listado, o (c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso ordinario. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los Activos Fideicomitados haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por la otra, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF de la CNV y por un (1) Día Hábil en los sistemas de información del mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

(II) Los Beneficiarios disconformes con las resoluciones indicadas en (b) ó (c) precedentes, podrán solicitar el reembolso del valor residual de sus CP más una renta tal que, computando los Servicios ya percibidos, sea equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDFB, en caso de corresponder, sin derecho a ninguna otra prestación, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en (III) siguiente, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Primero. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso, pudiéndose en su caso realizar los Créditos conforme a lo establecido en (I)(a). La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de la última publicación que se efectuara en virtud de lo dispuesto a continuación del punto (I) inciso (c) del presente apartado. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.

(III) A los efectos de lo dispuesto en el inciso (I)(a) precedente, así como en cualquier supuesto de liquidación anticipada del Fideicomiso, salvo disposición en contrario de la Mayoría de Beneficiarios, los Créditos se valuarán conforme a las normas de previsionamiento del BCRA y se deducirán los importes correspondientes a los gastos.

(IV) La adjudicación de los Créditos al Fiduciante y/o a los Beneficiarios será notificada por el Fiduciario al domicilio registrado de cada Beneficiario, mediante medio fehaciente escrito, indicándose el plazo razonable dentro del cual el Beneficiario habrá de concurrir al domicilio del Fiduciario para firmar y retirar la documentación pertinente, bajo apercibimiento de consignación. Al vencimiento de dicho plazo cesará toda obligación del Fiduciario respecto de la gestión de los Créditos que son adjudicados al Beneficiario respectivo. Vencido dicho plazo sin que el Beneficiario hubiera cumplido los actos que le son exigibles para perfeccionar la transferencia de los Créditos adjudicados, (a) cesará toda obligación del Fiduciario respecto de la gestión de los Créditos que son adjudicados al Beneficiario respectivo, y (b) el Fiduciario podrá consignarlos judicialmente, con cargo al Beneficiario incumplidor.

(V) Los Beneficiarios que representen la mayoría simple de capital de los CP resolverán los aspectos no contemplados en el presente apartado.

(VI) La enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario mediante la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Activos Fideicomitidos, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades que las Partes acuerden. El producido de la enajenación, neto de gastos deducibles y de la eventual contribución al Fondo de Liquidez, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los CP. En caso de no existir ofertas y el Fiduciante manifestare su intención de adquirir los Créditos, podrá adquirir los mismos al precio que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado (III) del presente. En caso de existir ofertas y el Fiduciante manifestara su intención de adquirir los Créditos, éste tendrá preferencia para adquirir los mismos al mejor precio ofrecido por los terceros interesados.

(VII) El procedimiento indicado en el apartado anterior se aplicará a los supuestos de liquidación anticipada.

#### **Artículo Décimo Noveno. Disposiciones del Contrato Marco.**

Todas las disposiciones y definiciones establecidas en el Contrato Marco (incluyendo sin limitación aquellas sobre remoción y renuncia del Fiduciario y Asambleas de Beneficiarios) que no sean modificadas en el presente Contrato de Fideicomiso, son plenamente aplicables al presente y a los VF, e integran el mismo sin necesidad de referencia alguna a las mismas en el presente o en cualquier otro documento posterior para su exigibilidad. En caso de duda o interpretación disímil respecto de algún tema, el presente Contrato de Fideicomiso prevalece sobre el Contrato Marco .

#### **Artículo Vigésimo. Reemplazo del Agente de Percepcion de la Cobranza.**

El Fiduciante, deberá notificar previamente en forma fehaciente al Fiduciario, con una antelación no menor a 15 (quince) Días Hábiles, respecto a la revocación de los contratos que vinculan al Fiduciante con los Agentes de Percepción de la Cobranza. El Fiduciario deberá manifestar expresamente su consentimiento notificándolo en forma fehaciente, a menos que se implemente de manera concomitante un nuevo contrato con otro recaudador de similar capacidad de gestión y organización administrativa propia, adecuada para prestar los respectivos servicios.

#### **Artículo Vigésimo Primero. Divisibilidad.**

Está previsto que cada artículo y disposición de este Contrato de Fideicomiso sea considerada como independiente y separable, y en el caso de que algún tribunal competente sostuviera que algún artículo o disposición resultare inexigible, dicha disposición será automáticamente reformada e interpretada de modo de resultar válida, operativa y exigible con el máximo alcance que permite la ley, y si no es permisible ninguna reforma, tal disposición se considerará excluida de este Contrato de Fideicomiso, y los artículos y disposiciones restantes continuarán gozando de plena vigencia y efecto.

#### **Artículo Vigésimo Segundo. Ley aplicable. Jurisdicción. Domicilios. Notificaciones.**

(a) Este Contrato de Fideicomiso, los VF, así como los derechos y obligaciones de los Beneficiarios de los mismos, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina.

(b) Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario, Fiduciante y/o los Beneficiarios con relación al Contrato Marco o al respectivo Contrato Suplementario de Fideicomiso, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho, a cuyo fin se someten a la jurisdicción de la Sala con competencia en Mercado de Capitales y Sociedades del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario (el “Tribunal Arbitral”) y de sus reglamento cuyas disposiciones declaran conocer. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiere corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para petitionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, renunciando al fuero federal si fuera procedente. Sin perjuicio de ello, por su parte los Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación a los Valores Fiduciarios a jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral, o bien a la de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

(c) Las notificaciones o comunicaciones entre y a las Partes de este Contrato de Fideicomiso deberán efectuarse a los domicilios indicados en el encabezamiento, en los cuales las Partes constituyen domicilio a todos los efectos del presente Contrato de Fideicomiso.

**Artículo Vigésimo Tercero. FATCA. CRS.**

Las Partes acuerdan que, si alguno de los actos realizados en virtud del presente Contrato de Fideicomiso 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 General N° 3826/2015 emitida por la Administración Federal de Ingresos Públicos y la Resolución N° 631/2014 emitida por la CNV, 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**”, 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 les sea requerida.

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, se suscribe el presente en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada una de las partes, y el restante para ser presentado ante la Comisión Nacional de Valores, en Rosario, a los \_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2020.

**MG-GROUP S.A.**

COMO FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XII”

\_\_\_\_\_  
ACLARACIÓN:  
CARGO: APODERADO

\_\_\_\_\_  
ACLARACIÓN:  
CARGO: APODERADO

**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XII” Y NO A TÍTULO PERSONAL

\_\_\_\_\_  
ACLARACIÓN:  
CARGO: APODERADO

\_\_\_\_\_  
ACLARACIÓN:  
CARGO: APODERADO

## **ANEXO A - DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS – LISTADO DE DEUDORES**

Forma parte integrante del presente Contrato de Fideicomiso el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso contenido en CDROM marca Verbatim, N° LH3154XDO8135265D3, el cual quedará en poder del Fiduciario –junto con el respectivo ejemplar del Contrato de Fideicomiso-, respectivamente.

## ANEXO B – MODELO DE PROCEDIMIENTO PARA LA APROPIACIÓN DE PREVISIONES

### *(Anexo a la Comunicación "B" 6362 del BCRA)*

1. Se calculará el monto global de provisiones sobre la cartera fideicomitada según las normas que sobre el particular emita el BCRA (Comunicación "A" 2216 y complementarias).

- Monto total de la cartera fideicomitada: M
- Monto total de los valores de deuda fiduciaria clase A: VDFA
- Monto total de los valores de deuda fiduciaria clase B: VDFB
- Monto total de los certificados de participación: CP
- Monto total de provisiones según punto 1.: P
- Porcentaje a provisionar de los valores de deuda fiduciaria clase A: PVDFFA
- Porcentaje a provisionar de los valores de deuda fiduciaria clase B: PVDFB
- Porcentaje a provisionar de los certificados de participación: PCP

Se define un orden estricto en el grado de subordinación de los títulos o certificados de participación respecto de los VDFB y de los VDFA respecto de los VDFB, 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.

3. Se observarán las siguientes relaciones:

$$M = VDFA + VDFB + CP$$
$$P \leq M$$

4. Se calcularán los porcentajes de provisiones, que se informarán a las entidades financieras tenedoras de los Valores Fiduciarios, teniendo en cuenta el grado de subordinación en el cobro de cada uno de ellos según la siguiente metodología:

Si $P \leq CP$	$PCP = P/CP \%$ $PVDFB = 0\%$ $PVDFA = 0\%$
Si $P > CP$ y $P \leq VDFB + CP$	$PCP = 100\%$ $PVDFB = (P - CP)/VDFB \%$ $PVDFA = 0\%$
Si $P > VDFB + CP$	$PCP = 100\%$ $PVDFB = 100\%$ $PVDFA = P - (CP + VDFB)/VDFA \%$

## ANEXO C – MODELO DE NOTIFICACIÓN AL AGENTE DE PERCEPCION DE LA COBRANZA PRINCIPAL

Rosario, [●] de [●] de [●]

Señores

[Servicio Electrónico de Pago S.A.]

**Ref.: Fideicomiso Financiero FIDUCAR XII**

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes con relación al acuerdo de prestación de servicios que nos vincula de fecha [●] (el “Acuerdo con el Agente de Percepcion de la Cobranza Principal”), a fin de notificarles que por contrato de fideicomiso celebrado el día [●] de [●] de 2019 -entre MG-Group S.A., como fiduciante y administrador (el “Fiduciante” o el “Administrador”, según corresponda), y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal (el “Fiduciario”) se ha constituido el Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XII” (el “Contrato de Fideicomiso” y el “Fideicomiso”, respectivamente) -en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación y de la ley 24.441- dentro del “Programa Global de Valores Fiduciarios FIDUCAR II” (el “Programa”). La autorización de oferta pública del Programa fue conferida por la Comisión Nacional de Valores mediante Resoluciones N° RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fechas 12 de diciembre de 2018 y N° RESFC-2019-20304-APN-DIR#CNV de fecha 21 de junio de 2019 que en copia se adjunta a la presente. La oferta pública del Fideicomiso fue conferida mediante despacho de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la Comisión Nacional de Valores con fecha [●], que en copia se adjunta a la presente.

En virtud del mencionado Contrato de Fideicomiso, [MG-Group S.A.] [ha cedido al Fiduciario los Créditos detallados en el CD-ROM que se adjunta a la presente (Marca Verbatim, Nro. de Serie LH3154XDO8135265D3), que derivan de préstamos prendarios y cuya cobranza es realizada por Servicio Electrónico de Pago S.A. (“SEPSA”) en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepcion de la Cobranza Principal. Por lo tanto, el Fiduciario –no a título personal, sino exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso– será el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos bajo los Créditos en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepcion de la Cobranza Principal que nos vincula.

En consecuencia, es propósito de la presente: **(a)** notificarle acerca de la constitución del Fideicomiso, haciendo entrega de una copia del Contrato de Fideicomiso; **(b)** notificarle acerca de la cesión de los Créditos al Fideicomiso, y consiguientemente que Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. –en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y no a título personal- es el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos bajo los Créditos en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepcion de la Cobranza Principal que nos vincula; **(c)** notificarle acerca de la autorización de oferta pública del Programa y del Fideicomiso por parte de la Comisión Nacional de Valores, mediante la entrega de una copia de la misma; y **(d)** instruirles en forma irrevocable a que en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles de recibidos los fondos correspondientes a los Créditos mencionados en el párrafo anterior correspondientes al Fideicomiso Financiero “Fiducar XII” sean depositados por Servicios Electrónicos de Pago S.A. en la cuenta corriente Nro [●], CBU [●] CUIT [●] abierta en el Banco Macro bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero Fiducar XII hasta tanto se les notifique lo contrario

Asimismo, les solicitamos que todas las comunicaciones que ustedes nos envíen con motivo del Contrato de Recaudación sea cursada con copia al Fiduciario del Fideicomiso Financiero Fiducar XII. Por otra parte, las instrucciones, conformidades o comunicaciones de dicho Fiduciario serán realizadas por la persona indicada a continuación, o la/s que dicho Fiduciario indique por medio fehaciente en el futuro. A tales fines se consignan los siguientes datos:

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.  
Paraguay 777 Piso 9º de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe,  
Teléfono/Fax: 0341 5300900.  
Website: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar)  
Correo electrónico [administracion@rosfid.com.ar](mailto:administracion@rosfid.com.ar)

Los términos en mayúscula no definidos en la presente tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso relativo al Fideicomiso.

Saludamos a ustedes muy atentamente.

\_\_\_\_\_  
Aclaración:

Cargo: (representante legal o apoderado del fiduciante)

A los \_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_, por el presente tomamos conocimiento de la constitución del Fideicomiso Financiero FIDUCAR XII, aceptamos la cesión de los Créditos al Fideicomiso, y nos notificamos de la totalidad de los términos y condiciones antes descriptos.

\_\_\_\_\_  
Aclaración: \_\_\_\_\_

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

#### MODELO DE NOTIFICACIÓN AL AGENTE DE PERCEPCION DE LA COBRANZA SECUNDARIOS

Rosario, [●] de [●] de [●]

Señores

[\_\_]

**Ref.: Fideicomiso Financiero FIDUCAR XII**

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes con relación al acuerdo de prestación de servicios que nos vincula de fecha [●] (el “Acuerdo con el Agente de Percepcion de la Cobranza Secundario”), a fin de notificarles que por contrato de fideicomiso celebrado el día [●] de [●] de 2019 -entre MG-Group S.A., como fiduciante y administrador (el “Fiduciante” o el “Administrador” según corresponda), y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal (el “Fiduciario”) se ha constituido el Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XII” (el “Contrato de Fideicomiso” y el “Fideicomiso”, respectivamente) -en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación y de la ley 24.441- dentro del “Programa Global de Valores Fiduciarios FIDUCAR II” (el “Programa”). La autorización de oferta pública del Programa fue conferida por la Comisión Nacional de Valores mediante Resoluciones Nros° RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fechas 12 de diciembre de 2018 y N° RESFC-2019-20304-APN-DIR#CNV de fecha 21 de junio de 2019 que en copia se adjunta a la presente. La oferta pública del Fideicomiso fue conferida mediante despacho de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la Comisión Nacional de Valores con fecha [●], que en copia se adjunta a la presente.

En virtud del mencionado Contrato de Fideicomiso, [MG-Group S.A.] ha cedido al Fiduciario los Créditos detallados en el CD-ROM que se adjunta a la presente (Marca Verbatim, Nro. de Serie LH3154XDO8135265D3), que derivan de préstamos prendarios y cuya cobranza es realizada por [\_\_] en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepcion de la Cobranza Secundario. Por lo tanto, el Fiduciario –no a título personal, sino exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso– será el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos bajo los Créditos en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepcion de la Cobranza Secundario que nos vincula.

En consecuencia, es propósito de la presente:(a) notificarle acerca de la constitución del Fideicomiso, haciendo entrega de una copia del Contrato de Fideicomiso; (b) notificarle acerca de la cesión de los Créditos al Fideicomiso, y

consiguientemente que Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.–en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y no a título personal- es el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos bajo los Créditos en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepción de la Cobranza Secundario que nos vincula y estará habilitado para ejercer los derechos que corresponden a [MG-Group S.A bajo el convenio que nos liga y consecuentemente instruirles sobre la rendición de la cobranza de los Créditos; (c) notificarle acerca de la autorización de oferta pública del Programa y del Fideicomiso por parte de la Comisión Nacional de Valores, mediante la entrega de una copia de la misma; y (d) MG-Group S.A continuará administrando los Créditos por cuenta del Fideicomiso, por lo que en principio la operatoria descripta no implicará cambio alguno con relación a los procedimientos acordados con esa entidad para la rendición de los importes cobrados conforme al convenio que nos liga. No obstante, se comunica que el Contrato de Fideicomiso contempla la eventual ocurrencia de ciertos hechos o situaciones que pueden implicar la revocación de MG-Group S.A como administrador y agente de cobro lo que implicará que la función sea asumida por el Fiduciario o la entidad que este designe en carácter de Administrador Sustituto.

Entonces, mediante notificación fehaciente del Fiduciario, esa entidad deberá (a partir de la fecha de recepción de aquella) continuar con la transferencia de fondos correspondientes a los Créditos a la cuenta que el Fiduciario indique. El Fiduciario como el Administrador Sustituto (este último en caso de asumir su función conforme lo notifique el Fiduciario) estarán habilitados para ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo el Contrato antes referido, y consecuentemente instruirlo sobre la rendición de la Cobranza.

Esta notificación e instrucciones tienen carácter irrevocable y mantendrán su plena vigencia y efectividad hasta que el Fiduciario notifique lo contrario o las modifique. Salvo lo indicado en el párrafo anterior, la presente instrucción en nada afecta los derechos y obligaciones de las partes bajo el convenio que nos vincula.

Asimismo, les solicitamos que todas las comunicaciones que ustedes nos envíen con motivo del Contrato de Recaudación sea cursada con copia al Fiduciario del Fideicomiso Financiero Fiducar XII. Por otra parte, las instrucciones, conformidades o comunicaciones de dicho Fiduciario serán realizadas por la persona indicada a continuación, o la/s que dicho Fiduciario indique por medio fehaciente en el futuro. A tales fines se consignan los siguientes datos:

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.  
Paraguay 777 Piso 9º de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe,  
Teléfono/Fax: 0341 5300900.  
Website: [www.rosfid.com.ar](http://www.rosfid.com.ar)  
Correo electrónico [administracion@rosfid.com.ar](mailto:administracion@rosfid.com.ar)

Los términos en mayúscula no definidos en la presente tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso relativo al Fideicomiso.

Saludamos a ustedes muy atentamente.

\_\_\_\_\_  
Aclaración:

Cargo: (representante legal o apoderado del fiduciante)

A los \_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_, por el presente tomamos conocimiento de la constitución del Fideicomiso Financiero FIDUCAR XII, aceptamos la cesión de los Créditos al Fideicomiso, y nos notificamos de la totalidad de los términos y condiciones antes descriptos.

\_\_\_\_\_  
Aclaración: \_\_\_\_\_

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

**FIDUCIARIO Y EMISOR**

**Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.**

Paraguay 777 Piso 9° de la ciudad de Rosario,  
Pcia. De Santa Fe,  
República Argentina  
Teléfono/Fax: 0341 5300900

**FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR**

**MG-GROUP S.A.**

Mitre 907, Piso 4°  
Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe  
República Argentina  
Teléfono: 0341-411 5001 / 02 / 03 / 04

**ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO**

**Worcap S.A.**

San Lorenzo 1716, Piso 3, Of. 1  
Ciudad de Rosario  
Provincia de Santa Fe  
República Argentina  
Tel/Fax 0341-4242147

**ORGANIZADOR Y COLOCADOR**

**Stonex Securities S.A. (cambio de denominación en  
proceso de inscripción, antes denominada INTL CIBSA  
S.A.)**

Sarmiento 459, Piso 9°,  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina  
Tel: 011-4390-7571

**AUDITOR Y ASESOR IMPOSITIVO**

**Vigna, Santoni y Asociados**

Rioja 1023 – 1° Piso – Of. 4  
Rosario – Prov. Santa Fe  
Tel.: 0341-4409840 / 4211579  
Fax: 0341-4268183

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR**

Ignacio Manuel Valdez, Contador Público  
Domicilio: San Lorenzo 1716, Piso 3 Oficina 1, Rosario (2000), Santa Fe.  
CUIT: 24-27636560-2.  
Teléfono/Fax: 0341- 4242147.  
Mail: ivaldez@worcap.com

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE**

Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública  
CUIT: 27-10409023-6  
Domicilio Particular: Catamarca 1226 1° A, Rosario (2000), Santa Fe  
Domicilio Profesional: Alvear 40 bis, Rosario (2000), Santa Fe  
Teléfono: (0341) 4385471  
Correo electrónico: [mpinther@studiopinther.com.ar](mailto:mpinther@studiopinther.com.ar)

**ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO**  
**Nicholson y Cano Abogados**  
San Martín 140 - Piso 14  
(C1004AAD) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel: 011-48721600 - Fax: 011-48721774

**ASESORES LEGALES DEL FIDUCIARIO**  
**Estudio Jurídico Dres. Cristiá**  
San Lorenzo 2321 CP 2000 ROSARIO Provincia de Santa Fe  
TE / FAX: 0341-425-9115/ 449-1938