

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
"EMPRESUR CRÉDITOS I" DENTRO DEL
PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS**

"EMPRESUR"

**BAJO LA LEY NRO. 24.441 (MODIFICADA POR EL
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, LEY N° 26.994 y LEY N° 27.440)
POR UN MONTO TOTAL EN CIRCULACIÓN DE HASTA USD 7.000.000 (o su equivalente en otras
monedas)**



Fiduciario Financiero registrado
bajo el N° 41 de la CNV
**ROSARIO ADMINISTRADORA
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
como Fiduciario Financiero**



EMPRESUR S.A.
como Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro
Fideicomisario (o el o los beneficiarios del Fideicomiso, según
el caso,
al momento de su extinción)



Agente de Liquidación y Compensación Propio y
Agente de Negociación N° 148, de la CNV. Agente
del Mercado Abierto Electrónico N° 648. Agente del
Mercado a Término de Rosario N° 323. Agente del
Mercado de Valores de Buenos Aires N° 97.
ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.
Organizador y Colocador



**AGENTES MIEMBROS DEL MERCADO
ARGENTINO DE VALORES S.A.**
Como Co-Colocadores



Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral registrado
bajo el N° 64 de la CNV
BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.
(BST)
Como Co- Colocador

VALORES FIDUCIARIOS V/N \$ 71.073.428

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por V/N \$ 55.797.033

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por V/N \$ 3.819.099

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por V/N \$ 11.457.296

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A, exclusivamente en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal (el "Fiduciario" o "Emisor") del Fideicomiso Financiero EMPRESUR CRÉDITOS I (el "Fideicomiso"), constituido conforme al Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV, del título V de las Normas (N.T. 2013 y Mod.) de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "EMPRESUR" (el "Programa"), emitirá valores fiduciarios por V/N\$71.073.428 (los "Valores Fiduciarios") de conformidad con los términos y condiciones detallados más adelante en el presente Suplemento de Prospecto Resumido (el "Suplemento de Prospecto Resumido"). Los Valores Fiduciarios se emitirán conforme al Contrato de Fideicomiso, celebrado entre Empresur S.A. (el "Fiduciante", el

“Administrador” y el “Agente de Cobro”) y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en su carácter de Fiduciario Financiero, mediante el cual se constituyó el Fideicomiso (el “Contrato de Fideicomiso”). Los inversores potenciales deberán analizar, entre otros aspectos y en forma previa a concretar una inversión en los Valores Fiduciarios, la información consignada en la sección “Consideraciones de Riesgo para la Inversión” del presente Suplemento de Prospecto Resumido. Los valores fiduciarios serán negociados en al menos un mercado autorizado por la CNV. Se podrá solicitar autorización para el listado de los Valores Fiduciarios en Mercado Argentino de Valores S.A. (el “MAV”), Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) y/o en cualquier otro mercado autorizado atento a lo estipulado en la Ley de Mercado de Capitales (según se define más adelante).

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

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR STANDARD & POOR’S GLOBAL RATINGS ARGENTINA S.R.L ACR. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL ORIGINADOR Y SUS ASESORES A FEBRERO DE 2023, 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 (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>)

El presente Suplemento de Prospecto Resumido es complementario del Prospecto del Programa Global de Valores Fiduciarios “EMPRESUR” por un monto total en circulación de hasta U\$S 7.000.000 (Dólares Estadounidenses Siete Millones) (o su equivalente en otras monedas) autorizado por la CNV mediante la Resolución N° RESFC-2022-21994-APN-DIR#CNV de fecha 19 de octubre de 2022 y sus condicionamientos fueron levantados por Dictamen de Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 17 de febrero del 2023. La Oferta Pública de los Valores Fiduciarios a emitirse en la presente serie ha sido autorizada por Providencia de Directorio de la CNV PV-2022-114648029-APN-GED#CNV del 26 de octubre 2022 y sus condicionamientos fueron levantados por Dictamen de Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 27 de abril de 2023. 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 el presente Suplemento de Prospecto Resumido. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto Resumido es responsabilidad del Fiduciante y del Fiduciario, y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la ley n° 26.831 y sus modificatorias y complementarias. Los auditores en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan, el Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto Resumido contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella información que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes. Copias del presente Suplemento de Prospecto Resumido y del Prospecto se entregarán a solicitud de los interesados y estarán a disposición en las oficinas del fiduciario (el “Fiduciario”), de Adcap Securities Argentina S.A (el “Colocador” y el “Organizador”), de Banco De Servicios y Transacciones S.A (“BST”), el (“Co-Colocador”), los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. (los “Co-colocadores”) (y todos en conjunto los “Colocadores”), sitas en Paraguay 777 Piso 9, Rosario, Ortíz de Ocampo 3250, 4° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Sarmiento 500 y Paraguay 777 Piso 8 Rosario, respectivamente. Asimismo, se encontrarán publicados en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (la “AIF”), y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios.

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “EMPRESUR CRÉDITOS I”. DICHAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

AFECTADOS AL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS NO PODRÁN SER UTILIZADOS POR EL FIDUCIARIO PARA PAGAR MONTO ALGUNO ADEUDADO EN VIRTUD DE CUALQUIER OTRA SERIE EMITIDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA. DE ACUERDO CON EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO ESTARÁN SUJETOS A LA ACCIÓN DE LOS ACREEDORES DEL FIDUCIANTE (EXCEPTO EN EL CASO DE FRAUDE O INEFICACIA CONCURSAL).

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO CONSTITUYEN DEPÓSITOS, NI LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS O LOS FONDOS SE ENCUENTRAN ASEGURADOS O GARANTIZADOS POR EL SISTEMA DE SEGURO DE GARANTÍA DE LOS DEPÓSITOS DE LA ARGENTINA, NI POR NINGÚN OTRO FONDO, NI POR EL GOBIERNO DE LA ARGENTINA, NI POR NINGÚN ORGANISMO O SUBDIVISIÓN POLÍTICA DEL MISMO.

Los Valores Fiduciarios serán ofrecidos por Adcap Securities Argentina S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. en su carácter de Colocadores de conformidad con lo establecido en las Normas de la CNV. Véase la Sección "Procedimiento de colocación" del presente Suplemento de Prospecto Resumido.

La fecha de presente Suplemento de Prospecto Resumido es 27 de abril de 2023.

ÍNDICE

<u>ADVERTENCIAS</u>	5
<u>CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN</u>	8
<u>RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES</u>	29
<u>DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO.</u>	36
<u>DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO</u>	40
<u>DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR</u>	41
<u>DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y COLOCADOR</u>	51
<u>DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA</u>	53
<u>DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN</u>	54
<u>DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO</u>	55
<u>FLUJO DE FONDOS TEÓRICO</u>	68
<u>CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS</u>	71
<u>ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO</u>	75
<u>PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN</u>	76
<u>MARCO LEGAL DE LAS TARJETAS DE CRÉDITO</u>	80
<u>DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO</u>	81
<u>TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO</u>	96

ADVERTENCIAS

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

TODOS EVENTUALES INVERSORES QUE CONTEMPLAN LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁN REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS RELATIVOS A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA, Y EN LA MEDIDA QUE DICHA AUTORIZACIÓN SEA MANTENIDA. ANTES DE TOMAR LA DECISIÓN DE ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS, LOS POTENCIALES COMPRADORES DEBEN ANALIZAR CUIDADOSAMENTE TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO Y TOMAR EN CUENTA, ENTRE OTRAS COSAS, LAS CUESTIONES ENUNCIADAS MÁS ADELANTE AL CONSIDERAR LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE OFRECEN BAJO EL FIDEICOMISO. DEBEN ASEGURARSE QUE SE ENTIENDEN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, ASÍ COMO EL ALCANCE DE SU EXPOSICIÓN AL RIESGO EN CASO DE REALIZAR SU INVERSIÓN. TENIENDO EN CUENTA SUS PROPIAS CIRCUNSTANCIAS Y CONDICIÓN FINANCIERA, DEBEN TOMAR TODOS LOS RECAUDOS QUE RAZONABLEMENTE ESTIMEN NECESARIOS ANTES DE REALIZAR SU INVERSIÓN.

EN PARTICULAR, VÉASE LA SECCIÓN “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” PARA UNA DESCRIPCIÓN DE CIERTOS FACTORES RELACIONADOS CON UNA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, INCLUYENDO INFORMACIÓN RELEVANTE SOBRE LA ARGENTINA, EL FIDUCIANTE, EL MERCADO DE TARJETAS DE CRÉDITO, EL FIDEICOMISO FINANCIERO Y LA OPORTUNIDAD A TERCEROS DE LA CESIÓN DE LOS CRÉDITOS. ASIMISMO, LOS POTENCIALES COMPRADORES DEBERÁN PONDERAR EL EFECTO DE UN EVENTUAL RESCATE ANTICIPADO CONFORME LO DISPUESTO EN EL ART. XXVI DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, A EFECTOS DE ESTIMAR LA RENTABILIDAD ESPERADA.

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE 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.”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS EMITIDOS BAJO EL FIDEICOMISO, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL

ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI EL ORGANIZADOR, NI LOS COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS.

SE INFORMA QUE EL FIDUCIANTE SE ENCUENTRA REGULADO POR LA LEY N° 25.065 DE TARJETAS DE CRÉDITO Y ALCANZADO POR LA COMUNICACIÓN “A” 5928 DEL BCRA.

A LOS EFECTOS DEL PERFECCIONAMIENTO DE LA CESIÓN FIDUCIARIA FRENTE A TERCEROS AJENOS A ESTA SE PROCEDERÁ CON LA NOTIFICACIÓN DISPUESTA EN EL ARTÍCULO 11, SECCIÓN III, CAPÍTULO I, TÍTULO XVI (DISPOSICIONES GENERALES) DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA SECCIÓN VIII DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV, SE HACE CONSTAR QUE LAS ENTIDADES EN LAS QUE SE PROPONE INVERTIR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO SE ENCUENTRAN SUJETAS A LA LEY N° 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

LOS VALORES FIDUCIARIOS A SER EMITIDOS BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE CONFORMEN EL FIDEICOMISO FINANCIERO.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN Y COBRO DE LOS CRÉDITOS TITULIZADOS. EN ESPECIAL DEBE CONSIDERARSE QUE EL PAGO PUNTUAL DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEPENDE DE LA EFECTIVA GENERACIÓN DE FLUJOS DE FONDOS FUTUROS POR EL FIDUCIANTE, CIRCUNSTANCIA QUE ESTARÁ DETERMINADA, ENTRE OTRAS COSAS, POR LA GENERACIÓN CONTINUA DE CRÉDITOS TITULIZADOS Y EL PAGO DE LOS MISMOS POR PARTE DE LOS DEUDORES CEDIDOS. EN CONSECUENCIA, EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS ESTARÁ SUJETO A QUE EL FIDUCIARIO RECIBA LOS BIENES FIDEICOMITIDOS EN TIEMPO Y FORMA. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE, LOS COLOCADORES Y/U ORGANIZADOR. LOS BIENES FIDEICOMITIDOS AFECTADOS AL REPAGO DE UNA SERIE NO PODRÁN SER UTILIZADOS POR EL FIDUCIARIO PARA PAGAR MONTO ALGUNO ADEUDADO EN VIRTUD DE CUALQUIER OTRA SERIE.

ESTOS VALORES NEGOCIABLES CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO.

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

ASIMISMO, SE ADVIERTE A LOS INVERSORES QUE LOS ESTADOS CONTABLES ANUALES DEL FIDUCIANTE CERRADOS AL 31/10/2020, AL 31/10/2021 Y AL 31/10/2022 HAN ARROJADO UN RESULTADO NEGATIVO DE, \$12.822.871 , \$73.616.952 Y \$33.803.522.-, RESPECTIVAMENTE. EN ESTE SENTIDO, SE INDICA QUE PONGAN ESPECIAL ATENCIÓN AL APARTADO “*DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE*”.

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO SE ENCUENTRA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO INVERSOR EN LA OFICINA DEL FIDUCIARIO Y DE LOS COLOCADORES, ASÍ COMO EN LA PÁGINA WEB DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES: <HTTPS://WWW.ARGENTINA.GOB.AR/CNV>. ASIMISMO, SE ENCONTRARÁN PUBLICADOS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN DISPUESTOS POR LOS MERCADOS EN QUE VAYAN A LISTARSE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

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

Riesgos derivados del contexto económico

En el curso del año 2019 el peso se depreció frente al dólar estadounidense lo que implicó un aumento en el Índice de Precios al Consumidor como así también el incremento de las tasas de interés de mercado. Como consecuencia de ello las metas de inflación fijadas para el año 2018 no pudieron cumplirse. Por su parte, la tasa de variación anual del IPC (Índice de Precios al Consumo) en Argentina en diciembre de 2019 fue del 53,8%. En lo que respecta al año 2020, de acuerdo con lo informado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, el IPC ha registrado una variación acumulada del 36,1%. Por su parte, el IPC durante el 2021 registró una variación acumulada del 50,9%. Asimismo, en el mes de abril de 2022 la inflación fue del 6%, acumulando en el primer trimestre del año un incremento de 16,1%.

De mantenerse este contexto sin ajustes salariales concordantes la capacidad de pago de los deudores podría verse afectada y en consecuencia el pago de los Valores Fiduciarios.

Una caída de la actividad económica junto con un aumento del desempleo podría llevar a un deterioro del desempeño por encima de los valores históricos de morosidad observados.

Asimismo, cabe destacar que al estancamiento de la economía argentina, se suma un contexto de crisis internacional como consecuencia de la pandemia del Covid-19 y la guerra en Ucrania. En Argentina, las medidas adoptadas y cualquier otra que el Gobierno Argentino pueda implementar en el futuro, tienen un impacto negativo directo sobre la economía del país.

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 tendrán 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 (d) 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.

Actualmente, existen en Argentina ciertas restricciones que afectan el acceso al mercado de cambios por parte de las empresas para adquirir y atesorar moneda extranjera, transferir fondos fuera de la Argentina, realizar pagos al exterior y otras operaciones. El gobierno nacional podría establecer mayores restricciones al acceso al mercado de cambios en respuesta, entre otras circunstancias, a una salida de capitales o a una devaluación significativa del Peso. Ello generaría un alto riesgo de devaluación del Peso y por consiguiente, un agravamiento de la situación económica y financiera del país. De igual forma, los controles de cambio y las restricciones sobre el ingreso y la salida de capitales y futuros controles de cambio han producido la existencia de cotizaciones de tipo de cambio paralelas. Como consecuencia de la profundización de los controles

cambiarios para controlar la caída en las reservas, se amplió considerablemente la diferencia entre el tipo de cambio oficial, que actualmente se utiliza para operaciones comerciales y financieras, y otros tipos de cambio informales que surgieron implícitamente a raíz de ciertas operaciones comúnmente realizadas en el mercado de capitales (dólar “MEP” o “contado con liquidación”), creando una brecha durante el 2021, de aproximadamente un 76% con la cotización oficial al 31 de diciembre de 2021, que a la fecha del presente Suplemento de Prospecto Resumido es de aproximadamente un 70%. En este sentido, el gobierno argentino podría crear múltiples tipos de cambio para distintos tipos de transacciones, y desdoblarse así el mercado cambiario. Además, la imposición por el gobierno argentino de más controles y restricciones cambiarias y/o tomar otras medidas en respuesta a la salida de capitales o a la devaluación del Peso, podría debilitar las finanzas públicas.

Medidas gubernamentales sobre la economía en general pueden impactar adversamente en la economía argentina y, por ende, en la capacidad de repago de los Tarjetahabientes bajo los Créditos.

Ciertas medidas del Gobierno Nacional relacionadas con la economía en general, la inflación, tasas de interés, controles de precios, controles cambiarios e impuestos, han tenido en el pasado y pueden continuar teniendo un efecto adverso significativo para el sector privado. No puede garantizarse que los futuros desarrollos económicos, sociales y políticos de Argentina, sobre los que los Tarjetahabientes ni el Fiduciante ni el Fiduciario tienen control, no afecten la situación patrimonial de los Tarjetahabientes, la calidad de los Bienes Fideicomitidos y/o el repago de los Valores Fiduciarios.

A continuación, se destacan las principales medidas dispuestas por la administración liderada por Alberto Fernández.

- *Restricciones sobre el mercado cambiario:* Continuando y ampliando el alcance del Decreto de Emergencia N° 609/2019, publicado en el Boletín Oficial el 1 de septiembre de 2019, a través del cual se reestablecieron las restricciones al mercado cambiario, el gobierno actual emitió regulaciones adicionales tendientes a regular el mercado cambiario quedando actualmente la normativa cambiaria vigente contenida en el Texto Ordenado de las normas sobre “Exterior y Cambios”.

- *Declaración de emergencia pública:* Mediante la Ley de Solidaridad, se declaró la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social, y se delegó en el Poder Ejecutivo nacional, ciertas facultades comprendidas en esa Ley de Solidaridad.

- *Sostenibilidad de la deuda pública:* Se faculta al Poder Ejecutivo nacional a llevar adelante las gestiones y los actos necesarios para recuperar y asegurar la sostenibilidad de la deuda pública de la República Argentina.

- *Reintegros a sectores vulnerados:* Se facultó a la AFIP a establecer un régimen de reintegros para personas humanas que revistan la condición de consumidores finales y de estímulos para los pequeños contribuyentes que realicen en forma habitual la venta de cosas muebles para consumo final, presten servicios de consumo masivo, realicen obras o efectúen locaciones de cosas muebles, y acepten como medio de pago transferencias bancarias instrumentadas mediante tarjetas de débito, tarjetas prepagas no bancarias u otros medios que el Poder Ejecutivo nacional considere equivalentes.

- *Contribuciones patronales:* Se restituye la apertura de alícuota contributiva para PYMES (18%) y grandes empresas (20,40%). Se restituye la posibilidad de tomar como crédito fiscal de IVA los

puntos porcentuales correspondientes según la jurisdicción del empleador y se deroga el Decreto 814/2001.

- *Bienes Personales*: Se incrementaron las alícuotas sin modificar los mínimos no imposables. Se estableció una alícuota superior para activos en el exterior y un premio fiscal para los activos repatriados.

- *Impuesto a las Ganancias. Alícuota para sociedades y dividendos*: Se suspenden los cambios de alícuotas hasta los ejercicios que inicien el 01/01/2021; por lo tanto, se mantienen las siguientes alícuotas: Ganancias para personas jurídicas, 30% y dividendos, 7%. A partir del 1/01/2021 la alícuota es del 25% y del 13% respectivamente. No obstante ello, existe un proyecto de ley que podría modificar las alícuotas, el cual las transformaría en progresivas. A su vez, variarían entre el 25% y el 35% dependiendo de la ganancia sujeta a impuesto. Por otro lado, y para todos los casos, se mantiene la alícuota del 7% para la distribución de dividendos y utilidades.

- *Impuesto para una argentina inclusiva y solidaria*: Por un plazo de 5 años, las operaciones de compra de billetes y divisas del exterior sin un destino específico estarán gravadas con un impuesto del 30% y no podrá tomarse a cuenta de otros impuestos.

- *Impuesto sobre los débitos y créditos en cuentas bancarias*: Cuando se realicen extracciones en efectivo en cuentas bancarias estarán sujetos al doble de la tasa vigente. No será de aplicación para cuentas cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que acrediten su condición de micro y pequeña empresa.

- *Laboral*: Se faculta al Poder Ejecutivo a: a) disponer en forma obligatoria que los empleadores del sector privado abonen a sus trabajadores incrementos salariales mínimos; b) eximir temporalmente de la obligaciones del pago de aportes y contribuciones al SIPA sobre los incrementos salariales que resulten esta facultad o de la negociación colectiva; y c) efectuar reducciones de aportes y/o contribuciones al SIPA limitadas a jurisdicciones y actividades específicas o en situaciones críticas.

- *Precios cuidados*: Con fecha 7 de abril de 2022, el Gobierno Nacional renovó el plan de Precios Cuidados con vigencia hasta el 7 de julio de 2022. En este nuevo período se acordaron nuevas pautas de revisión que serán del 6,37% promedio para todo el trimestre y que se implementarán con una corrección mensual promedio del 2,3% hasta el 7 de mayo, 2,23% hasta el 7 de junio y 1,71% en el último mes.

- *Ley de Góndolas*: El 17 de marzo de 2020, se publicó en el Boletín Oficial la Ley de Góndolas N° 27.545, la cual se encuentra dirigida esencialmente a las grandes cadenas de supermercados, hipermercados y mayoristas (estos últimos en la medida que realicen ventas minoristas). Entre los principales aspectos se destacan: (a) Impone la obligación a los sujetos obligados de (i) respetar las reglas de exhibición de productos en góndola así como en otros lugares de exhibición física y locaciones virtuales; (ii) cumplir con plazos, que en la norma se limitan, en los cuales debe pagar a sus proveedores; y (iii) comercializar determinada clase de productos y de determinado origen; y (b) Se fijan las bases para la creación de un “Código de Buenas Prácticas Comerciales de Distribución Mayorista y Minorista” de aplicación obligatoria cuando los sujetos obligados superen un determinado umbral en su facturación bruta anual. A la fecha de este Prospecto, dicha norma no fue reglamentada y en consecuencia su aplicación se encuentra en suspenso.

- *Ley de Restauración de la sostenibilidad de la deuda pública emitida bajo ley extranjera*: El 13 de febrero de 2020 se publicó en el Boletín Oficial la Ley N° 27.544, la cual otorga facultades al Ministerio de Economía para llevar adelante la reestructuración de la deuda pública externa. Asimismo, la ley autoriza al Ministerio de Economía a emitir nuevos títulos públicos para

modificar el perfil de vencimiento de intereses y amortizaciones de capital, así como determinar plazos y procedimientos de emisión y designar instituciones o asesores financieros para el proceso de estructuración.

Los contratos de locación de inmuebles deberán declararse ante la AFIP; (vii) Cuando el destino es Habitacional, no puede requerirse al locatario el pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un mes; la firma de pagarés; pago de valor llave o depósitos en garantía por importes equivalentes a una cantidad mayor a la del primer mes de alquiler; y (viii) Las partes pueden constituir un domicilio electrónico en el que se tengan por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan.

- *Ley de Restauración de la Sostenibilidad de la Deuda en Dólares emitida bajo Ley Argentina:* Con fecha 5 de agosto de 2020 la Cámara de Diputados sancionó la Ley N° 27.556 de reestructuración de la deuda bajo ley local, la cual contempla la reestructuración de la deuda del Estado Nacional instrumentada en títulos públicos denominados en Dólares o vinculados al dólar emitidos bajo ley argentina, mediante una operación de canje por nuevos títulos a ser emitidos por el Estado Nacional, con base en la Ley de Solidaridad Social (conforme se define más adelante), que contiene disposiciones de carácter general destinadas a otorgarle facultades al Poder Ejecutivo para llevar adelante el proceso de reestructuración de la deuda pública. De acuerdo con esta ley, los términos comerciales de los bonos ofrecidos en canje a los tenedores bajo ley local serán sustancialmente similares a los ofrecidos para el canje de los títulos emitidos bajo ley extranjera. En este sentido, los nuevos bonos soberanos bajo ley local incorporan la cláusula denominada en inglés Rights Upon Future Offers o RUFO. Es decir que, si dentro de los cinco años, desde la fecha de liquidación de los nuevos bonos bajo ley extranjera, Argentina lanzara voluntariamente una mejor oferta a los títulos elegibles regidos por ley argentina o a los títulos elegibles regidos bajo ley extranjera, la mejora se hará extensiva a los tenedores de los nuevos títulos bajo ley argentina.

No se puede predecir el impacto que tendrán estas medidas, y cualesquiera otras medidas futuras adoptadas por el gobierno, sobre la economía argentina en su totalidad. En particular, no se puede garantizar que estas reformas serán implementadas o que se implementarán de un modo beneficioso sin afectar en forma negativa la situación patrimonial de la sociedad. En caso de que estas medidas no logran cumplir su fin pretendido, la economía argentina podría verse adversamente afectada.

Un aumento significativo en la inflación podría afectar la economía y la situación patrimonial de los Tarjetahabientes

Luego de la decisión tomada en enero de 2002 de abandonar el régimen de tipo de cambios fijo establecido por la Ley de Convertibilidad, la devaluación del Peso creó presiones sobre el sistema de precios internos y generó un aumento de la inflación durante el año 2002, después de varios años de estabilidad de precios.

Dada la incertidumbre actual, no es posible asegurar que el valor del Peso continúe fluctuando o que la inflación no aumente su nivel de crecimiento. En el pasado, la inflación ha socavado fuertemente la economía argentina y la capacidad de los gobiernos de generar condiciones que permitieran el crecimiento. Una inflación elevada disminuiría además la competitividad de Argentina en el exterior, con idéntico efecto negativo sobre el nivel de actividad económica, empleo, salarios reales, consumo y las tasas de interés. La alta volatilidad de las variables económicas y la incertidumbre, causarían un acortamiento en los plazos contractuales y erosionaría la capacidad de planeamiento y decisión de los actores económicos, afectando la actividad económica. Ello a su vez podría afectar negativamente el nivel de empleo, pudiendo impactar negativamente en la capacidad de los Tarjetahabientes de hacer frente al pago de sus obligaciones bajo los Créditos.

Al respecto, el BCRA ha anunciado reiteradamente que seguirá actuando activamente para inducir a un proceso de desinflación sostenido, instrumentado, principalmente, a través de la fijación de una tasa de interés positiva en término reales, de manera de contener la tendencia esperada de la inflación para los distintos períodos.

En marzo de 2021, ante las variaciones del Índice de Precios al Consumidor registradas por el INDEC durante los primeros meses de 2021, el Gobierno Nacional, con el objetivo de buscar una reducción de la inflación gradual y consistente junto a una recuperación del poder adquisitivo, emitió un conjunto de medidas para contener la suba de precios en el sector de la alimentación y garantizar el abastecimiento de alimentos, insumos y bienes industriales, a través de un esquema que promueve la eficiencia, la competencia y el aumento en la oferta de productos en diversos rubros de la actividad económica.

Durante 2021, de acuerdo a las publicaciones del INDEC, se registró una inflación acumulada total del 50,9%. Asimismo, durante los primeros cinco meses del 2022, la inflación acumulada alcanza el 24,4%.

Los índices de inflación elevados también podrían afectar de modo negativo el nivel de actividad económica, el empleo, los salarios reales, el consumo y las tasas de interés. Asimismo, la dilución de los efectos positivos de la devaluación del peso en los sectores orientados a la exportación de la economía argentina podría reducir el nivel de actividad económica del país. A su vez, una porción de la deuda soberana del país se ajusta a través del Coeficiente de Estabilización de Referencia (“CER”), que es un índice de la moneda ligado a la inflación. Por lo tanto, cualquier aumento significativo de la inflación podría provocar un aumento de la deuda de Argentina denominada en pesos y, en consecuencia, en las obligaciones financieras del país. Además, las estabilizaciones transitorias realizadas por el Banco Central como abandonar la meta de crecimiento cero de la base monetaria y convalidar la suba de precios en un contexto de caída de la demanda de dinero podrían determinar un posible inicio de un proceso hiperinflacionario.

Una alta inflación, así como una retracción o recesión de la economía, podría afectar la situación patrimonial, económica, financiera o de otro tipo del Fiduciante y del Fiduciario, y/o la capacidad de este último para cumplir con sus obligaciones en general, y con sus obligaciones bajo los Valores Fiduciarios en particular.

El crecimiento económico de Argentina podría no ser sostenible.

La economía argentina ha registrado una volatilidad significativa en las décadas recientes caracterizada por períodos de crecimiento bajo o negativo, elevados y variados índices de inflación y depreciación de la moneda.

Según los últimos datos publicados en el Informe Mensual de Estimación de la Actividad Económica correspondiente a diciembre 2021, elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la estimación preliminar arrojó una variación positiva de la actividad económica en el Producto Bruto Interno (“PBI”) de 10,3% para 2021 con respecto al 2020, principalmente impulsado por la recuperación de la actividad económica luego de una caída pronunciada en el 2020 en el marco de la pandemia de COVID-19 y las medidas adoptadas para combatirla.

Tal como ha sucedido en el pasado, la economía argentina podría verse perjudicada si las presiones políticas y sociales inhiben la implementación de políticas tendientes a mantener la estabilidad de precios, generar crecimiento y promover la confianza de consumidores e inversores.

Una excesiva apreciación real del peso podría crear mayor recesión y nuevas presiones en el mercado cambiario

Una significativa apreciación real del peso podría reducir la competitividad de Argentina, afectando de forma significativa las exportaciones del país, lo que a su vez podría crear nuevas presiones recesivas en su economía y por consiguiente una nueva situación de desequilibrio en el mercado cambiario que podría derivar en una elevada volatilidad del tipo de cambio.

Más importante, en el corto plazo, una significativa apreciación del tipo de cambio real podría reducir significativamente los ingresos tributarios del sector público argentino en términos reales, dada la fuerte dependencia de los ingresos tributarios de los impuestos a las exportaciones (retenciones). Esto podría empeorar la situación financiera del sector público, lo que llevaría a eventuales incrementos de los impuestos o a la emisión monetaria para solucionarlo. Una mayor emisión monetaria podría generar mayor inflación, y ambas medidas tendrían efectos recesivos sobre la economía, y por ende los resultados y la capacidad de los Tarjetahabientes de hacer frente a sus obligaciones de pago.

Una nueva devaluación del peso podría dificultar o impedir a la Sociedad honrar sus obligaciones en moneda extranjera

Luego de su importante devaluación en la primera mitad de 2002, el peso se estabilizó en valores cercanos a \$3,00 por Dólar desde principios de 2003, y como consecuencia de la crisis financiera y económica mundial durante 2008 y 2009 y otros aspectos relacionados con el contexto político y económico local, incluyendo las recientes restricciones a la compra de moneda extranjera el valor del peso se ha ido depreciando.

Si el peso se devaluara significativamente en el futuro, el Fiduciario no puede asegurar que no se repetirán todos o algunos de los efectos negativos sobre la economía argentina relacionados con dicha devaluación, con consecuencias adversas para los Tarjetahabientes, que podrían afectar su capacidad de cumplir con el pago de los Créditos en tiempo y forma.

Para febrero de 2019 el dólar llegó a ubicarse por encima de los \$40 acumulando de esta forma una suba casi 5% en ese mes. Respecto al mes de enero de 2019 cuando la moneda norteamericana cerró a \$38,28, el dólar subió \$1,85, equivalente a un alza del 4,8% en el tipo de cambio.

Como consecuencia de los resultados de las PASO, los mercados financieros reaccionaron desfavorablemente, el valor de Dólar Estadounidense se incrementó considerablemente, provocando una devaluación de más del 20%, con un valor de \$57,30.

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. Producto de tal crisis no es posible predecir los efectos que ésta pueda tener en el futuro sobre los negocios del Fiduciario y del Fiduciante.

Según lo expuesto, la situación patrimonial, económica, financiera o de otro tipo, y/o la capacidad del Fiduciante cumplir con sus obligaciones en general, y con sus obligaciones bajo los Valores Fiduciarios en particular, podrían ser afectadas por acontecimientos políticos, económicos y sociales de la Argentina y/o por la implementación de nuevas políticas o medidas gubernamentales, todo lo cual escapa al control del Fiduciante.

La economía argentina y los mercados de bienes y servicios financieros y de valores continúan siendo vulnerables a factores externos que podrían tener efectos adversos sobre el crecimiento económico del país y las perspectivas de la Sociedad

Los mercados financieros y de valores de Argentina se ven influenciados, en distintos grados, por las condiciones económicas y de los mercados en otros países. Si bien dichas condiciones varían entre los distintos países, las reacciones de los inversores a eventos que ocurren en un país pueden afectar sustancialmente los flujos de capitales hacia emisores y títulos valores de mercados de otros países con similares características, incluyendo Argentina. Menores ingresos de capital y precios decrecientes en los mercados de valores de un país afectan negativamente a la economía real a través de mayores tasas de interés o volatilidad en el tipo de cambio.

En el pasado, la economía de Argentina se vio adversamente afectada por desarrollos en otros mercados, tales como, entre otros, los acontecimientos políticos y económicos ocurridos en México a fines de 1994 y el colapso de varias economías de Asia entre 1997 y 1998. Existe el riesgo de que eventos similares afecten a la economía de Argentina en el futuro.

Aún más, ciertos países miembros de la Unión Europea han sido obligados a reducir su gasto público a raíz de sus altas tasas de endeudamiento, lo que ha impactado negativamente en la economía de la zona del euro.

Los efectos a largo plazo de la crisis global económica y financiera en el sistema financiero internacional son todavía inciertos. Una crisis en cualquier área de la economía mundial o de la situación económica de los principales socios comerciales de Argentina, incluyendo los miembros del Mercosur o España, podrían afectar adversamente la economía argentina y, en consecuencia, podría afectar la capacidad de los Tarjetahabientes de cumplir con el pago de los Créditos en tiempo y forma.

Negociación con el FMI. Con fecha 7 de junio de 2018, el Estado Nacional y el FMI anunciaron el acuerdo mediante el cual el FMI otorgó un préstamo *stand-by* a la Argentina por un monto de hasta USD50 MM por un plazo de hasta tres años.

El 28 de enero de 2022 el gobierno de Alberto Fernández anunció un principio de acuerdo con el FMI para reemplazar el acuerdo “stand-by” por un acuerdo de facilidades extendidas que tiene como objetivo refinanciar los pasivos con dicho organismo, cuyos vencimientos se concentran en su mayoría en los años 2022 y 2023, (el “Acuerdo de Facilidades Extendidas”). A su vez, en dicha fecha el Gobierno Nacional realizó el pago del primer vencimiento con el FMI de 2022.

El 18 de marzo de 2022, con 56 votos a favor, 13 en contra y 3 abstenciones, el Senado de la Nación a través de la Ley N°27.668 de fecha 17 de marzo de 2022, aprobó el Acuerdo de Facilidades Extendidas.

El 25 de marzo de 2022, el Directorio Ejecutivo del FMI aprobó Acuerdo de Facilidades Extendidas, se refinanciaron US\$44.000 millones adeudados al FMI mediante el establecimiento de un programa de 30 meses, que contempla cuatro años y medio de gracia y permite Gobierno Nacional extender el repago de la deuda con el FMI hasta 2034. A su vez, la firma del Acuerdo de Facilidades Extendidas, el Gobierno Nacional permitirá el desembolso inmediato de US\$ 9.656 millones.

A la fecha del presente Suplemento Resumido, si bien el Gobierno Nacional ha logrado finalizar con éxito el canje y reestructurar su deuda pública externa e interna. Existe incertidumbre y no se puede predecir con exactitud los efectos que puedan tener en la economía y situación financiera argentina; las cuales podrían afectar negativamente la capacidad del Gobierno Nacional de emitir títulos de deuda u obtener términos favorables cuando surja la necesidad de acceder a los mercados de capitales internacionales y, en consecuencia, el Gobierno Nacional podría no tener la capacidad o los recursos financieros necesarios para fomentar el crecimiento económico.

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

El flujo de fondos generado por los Créditos Fideicomitidos constituye la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si por existir mora las cobranzas de los Créditos Fideicomitidos no son suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos Fideicomitidos

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

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

Mejoramiento del crédito de los Valores Fiduciarios

Si bien existe un mejoramiento del nivel de riesgo de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A mediante la subordinación resultante de la emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, así como un mejoramiento del nivel de riesgo de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B mediante la subordinación resultante de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los fondos cedidos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante dicha subordinación. En el caso de que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C se verían perjudicados.

Dependencia de la actuación del Fiduciante

El Fiduciante actuará como administrador y agente de cobro de los Créditos Fideicomitidos. El incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol por parte del Fiduciante puede perjudicar la administración de los Créditos Fideicomitidos y, consecuentemente, ocasionar pérdidas a los inversores. Las Liquidaciones Mensuales para exigir judicialmente el cobro de los Créditos son emitidas por el Fiduciante.

Efecto de la Insolvencia del Fiduciante

En el supuesto que el Fiduciante fuera declarado en quiebra o se presentare en concurso preventivo con posterioridad a la cesión al Fiduciario de los Créditos en el marco del Contrato de Fideicomiso

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

Afectación a los Valores Fiduciarios por la cancelación de los Créditos Fideicomitidos

Por distintas circunstancias, los deudores de los Créditos Fideicomitidos pueden cancelar o precancelar los mismos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios. Diversos factores pueden afectar la tasa de cancelación, como las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

Posibilidad de la necesidad de recurrir a los tribunales argentinos

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

Asimismo, el hecho de recurrir a la vía judicial a fin de obtener la ejecución de los Créditos implica que se debe abonar la tasa de justicia en cada uno de los juicios, solventada inicialmente con fondos del Fideicomiso, gastos que luego podrán ser recuperados del producido de las ejecuciones. En el mismo sentido, al igual que la tasa de justicia, el resto de los honorarios y gastos, deberán ser afrontados por el Fideicomiso en el caso que el proceso sea adverso, se lo considere vencido en el juicio, o se lo condene en costas.

Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela de los deudores de los Créditos Fideicomitidos

La Ley de Tarjetas de Crédito (Ley 25.065) contiene un conjunto de disposiciones de tutela de los deudores de los Créditos Fideicomitidos. La aplicación de la Ley de Tarjetas de Crédito es aún muy limitada. Sin embargo, no puede asegurarse que en el futuro la jurisprudencia judicial y la administrativa derivada de la intervención de la Secretaría de Industria y Comercio de la Nación no incremente el nivel de protección de los deudores de los Créditos Fideicomitidos, lo que podría dificultar su cobranza y, en consecuencia, la posibilidad de cobro de los tenedores de Valores Fiduciarios.

Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240 y modificatorias) (la “Ley de Defensa del Consumidor”) y el Código Civil y Comercial de la Nación establece un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor. Tanto la jurisprudencia como disposiciones reglamentarias

posteriores han ratificado que las disposiciones de la Ley de Defensa del Consumidor son de aplicación general a la actividad financiera. La actividad de las autoridades administrativas competentes en la materia, tanto a nivel nacional, provincial y local, y la aplicación de la Ley de Defensa del Consumidor por parte de los tribunales es cada vez más intensa. A su vez, el 3 de abril de 2008 se promulgó la Ley 26.361 por medio de la cual se ha ampliado la protección del deudor, otorgándole a la autoridad de aplicación el derecho de aplicar altas multas por su incumplimiento, y amplía considerablemente las causas por las cuales los deudores pueden iniciar acciones contra los emisores de tarjetas de crédito. Ello ha incrementado, en general, el nivel de protección de los deudores, lo cual, en ciertos supuestos, podría afectar la cobranza de los Créditos.

El 18 de septiembre de 2014 se aprobó una iniciativa que regula cuestiones vinculadas a la defensa de los derechos del consumidor que crea en el ámbito del Poder Judicial el servicio de Conciliación Previa en las Relaciones de Consumo (COPREC), donde los usuarios y consumidores podrán presentar sus reclamos de forma gratuita, y éstos deberían ser solucionados en un plazo de 30 días. Los usuarios y consumidores pueden presentar reclamos cuyo monto no exceda un valor equivalente a 55 Salarios Mínimos, Vitales y Móviles, a través de un formulario que será determinado en la reglamentación. Además, las empresas que no se presenten a esa conciliación quedarán sujetas a multas.

Si no se llega a un acuerdo, los consumidores podrían accionar primero ante la Auditoría de Relaciones de Consumo, y luego ante la Cámara Federal y Nacional de Apelaciones en las Relaciones de Consumo o ante la Cámara Federal de Apelaciones correspondiente. Son inciertas las consecuencias de la aprobación de esta ley, la que podría generar un aumento en la cantidad de reclamos de defensa del consumidor y tener un efecto adverso en las operaciones del Emisor.

Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador

Los Tarjetahabientes son generalmente empleados en relación de dependencia. Aun cuando los mismos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas que impiden el embargo de las remuneraciones por encima del 20%. Ello, al dificultar el recupero de los Créditos, podría aumentar el nivel de mora de los Créditos, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores Fiduciarios.

Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos Fideicomitidos

La Ley de Tarjetas de Crédito fija límites a las tasas de interés a cobrar por operaciones como los Créditos Fideicomitidos, pero además existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de dichos Créditos Fideicomitidos. De ser así, la disminución del flujo de fondos de los Créditos Fideicomitidos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los tenedores de Valores Fiduciarios. Aunque esta posibilidad es de difícil verificación, no puede asegurarse que ello no ocurra.

Notificación de la cesión

Para que la cesión de créditos sea oponible a terceros interesados, el Código Civil y Comercial de la Nación requiere que la notificación sea realizada por "acto público" lo que puede generar dificultades por razones de tiempos y costos. La Ley 24.441 prevé en los artículos 70 a 72 un régimen particular que permite ceder los créditos a los fines de su titulización sin necesidad de realizar un acto de notificación en tanto exista previsión contractual en tal sentido. De conformidad con lo anterior, a los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a ésta se ha procederá con la notificación dispuesta en el artículo 11, Sección III, Capítulo I, Título XVI (Disposiciones Generales) de las Normas de la Comisión Nacional de Valores. No obstante

ello, el Fiduciario podrá, en cualquier momento, solicitar al Fiduciante que notifique la cesión fiduciaria, a través de la publicación por al menos un (1) día en el Boletín Oficial de la República Argentina. Los costos de dicha publicación serán a cargo del Fideicomiso Financiero.

Escenario frente a la Ley N° 24.522

Los Créditos no gozan de garantía real alguna y, en el marco del concurso preventivo o quiebra de alguno de los Tarjetahabientes de los Créditos, dichos créditos revestirán el carácter de quirografarios; es decir, no gozarán de ningún privilegio para su cobro.

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

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios. Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios deberán considerar cuidadosamente toda la información del presente Suplemento de Prospecto Resumido.

Factores de riesgo relacionados con las entidades financieras

Las entidades financieras, potenciales inversores de los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente, deberán considerar que el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) tiene facultades para determinar los criterios de la valuación de los Valores Fiduciarios ofrecidos y requerir la constitución de provisiones contables aplicables conforme la propia normativa del BCRA. No puede asegurarse que el actual modelo de provisiones no sea modificado en el futuro.

Controles de cambio. Restricciones a las transferencias de divisas

En el pasado, el Gobierno Argentino ha impuesto controles cambiarios y restricciones sobre la transferencia de divisas en respuesta a la fuga de capitales y la significativa devaluación del peso que tuvo lugar en ese momento, limitando sustancialmente la capacidad de las empresas de mantener divisas extranjeras o efectuar pagos al exterior. Estos controles cambiarios y restricciones sobre las transferencias fueron suspendidos posteriormente o flexibilizados.

En mayo de 2017, el BCRA emitió la Comunicación “A” 6244, la cual estableció un nuevo ordenamiento en materia cambiaria, dejando sin efecto todas las normas que reglamentaban la operatoria cambiaria, la Posición General de Cambios, las disposiciones del Decreto 616/2005, el ingreso de divisas de operaciones de exportaciones de bienes y los seguimientos asociados a dicho ingreso. Posteriormente, a través de la Comunicación “A” 6312, el Banco Central dio a conocer un nuevo texto ordenado relativo a la normativa sobre Exterior y Cambios. En este sentido:

- Se reunieron en un único texto las normas que regulan la operatoria del MULC.
- Se simplificó y flexibilizó la operatoria en el MULC mediante, entre otras medidas:(i) la eliminación del boleto de cambio en operaciones mayoristas; (ii) la incorporación de la acreditación directa de transferencia en el exterior; (iii) la libertad por parte de las entidades de la determinación de su Posición General de Cambios; (iv) la posibilidad por parte de las entidades de operar sin límite de horario.

Mediante el Decreto N° 27/2018 de fecha 11 de enero de 2018 y la Comunicación “A” 6436 de fecha 19 de enero de 2018, con el objetivo de brindar una mayor flexibilidad al sistema, favorecer la competencia, permitiendo el ingreso de nuevos operadores al mercado de cambios y reducir los costos que genera el sistema, se estableció el Mercado Libre de Cambios (“MELI”), reemplazando la figura del MULC. A través del MELI se cursan las operaciones de cambio realizadas por las

entidades financieras y las demás personas autorizadas por el Banco Central para dedicarse de manera permanente o habitual al comercio de la compra y venta de monedas y billetes extranjeros, oro amonedado o en barra de buena entrega y cheques de viajero, giros, transferencias u operaciones análogas en moneda extranjera.

Mediante el Decreto 609/2019 publicado en el Boletín Oficial el 1 de septiembre de 2019 y las Comunicaciones “A” 6770 y complementarias del Banco Central, el Gobierno argentino ha establecido un nuevo sistema de control de cambios. No preverse que el Gobierno argentino no emita nuevas regulaciones en el futuro restringiendo aún más el mercado de cambios, y el impacto que las mismas puedan tener en el Fiduciario, Fiduciante y Fideicomiso.

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

Deudas financieras.

Obligación de ingreso y liquidación.

De conformidad con lo dispuesto por la Comunicación “A” 6770 y sus modificatorias y complementarias del Banco Central, los fondos desembolsados bajo endeudamientos financieros con acreedores extranjeros, incluyendo los fondos provenientes de la emisión de valores negociables de deuda, como principio general deben ser ingresados al país y liquidados en el MLC al momento del desembolso.

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

Requisitos generales aplicables al pago de deudas financieras.

La Comunicación “A” 6770 y sus modificatorias y complementarias establece que, en el caso de acceso al MLC para el pago de deudas financieras o comerciales con el exterior deberá demostrarse, en caso de corresponder, que la operación se encuentra declarada en la última presentación vencida del Relevamiento de Activos y Pasivos Externos del Banco Central.

La norma prohíbe el acceso al mercado de cambios para el pago de deudas y otras obligaciones en moneda extranjera entre residentes concertadas a partir del 1 de septiembre de 2019.

Asimismo, para el caso que cualquier pago bajo las obligaciones negociables sea realizado por parte de no residentes, se establece la conformidad previa del BCRA para su acceso al mercado de cambios por montos superiores al equivalente a US\$ 100 mensuales en el conjunto de entidades autorizadas a operar en cambios.

Por otro lado, se requiere la conformidad previa del Banco Central para el acceso al mercado local de cambios para la precancelación con más de 3 días hábiles antes al vencimiento de servicios de capital e intereses de deudas financieras con el exterior.

Otras disposiciones cambiarias

Pago de utilidades y dividendos. Se establece el requisito de conformidad previa del Banco Central para el acceso al mercado de cambios para el giro de utilidades y dividendos.

Pago de servicios prestados por no residentes. Se establece el requisito de conformidad previa del Banco Central para el acceso al mercado de cambios para el pago de servicios con empresas vinculadas del exterior. Constituyen excepciones a este principio:

- (i) las emisoras de tarjetas por los giros por turismo y viajes.
- (ii) las transferencias al exterior en concepto de pago de primas de reaseguros en el exterior, en cuyo caso, la transferencia al exterior debe ser realizada a nombre del beneficiario del exterior admitido por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- (iii) los agentes locales que recauden en el país los fondos correspondientes a servicios prestados por no residentes a residentes y las entidades por los gastos que abonen a entidades del exterior por su operatoria habitual.

Otras transferencias al exterior de residentes. Se establece la conformidad previa del Banco Central para el acceso al mercado de cambios por parte de personas jurídicas, gobiernos locales, fondos comunes de inversión, fideicomisos y otras universalidades constituidas en el país, para la constitución de activos externos y todo tipo de garantías vinculadas a la concertación de operaciones de derivados.

Asimismo, se establece la conformidad previa del Banco Central para el acceso al mercado de cambios por parte de Personas Humanas residentes cuando supere el equivalente de US\$ 200 mensuales en el conjunto de las entidades autorizadas a operar en cambios y en el conjunto de los siguientes conceptos:

- (i) constitución de activos externos;
- (ii) ayuda familiar; y
- (iii) operatoria vinculada a la concertación de operaciones de derivados: pago de primas, constitución de garantías y cancelaciones que correspondan de operaciones de futuros, forwards, opciones y otros derivados.

Para un detalle de la totalidad de las restricciones cambiarias y de controles a ingreso de capitales vigentes al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a las regulaciones del Banco Central, en particular las Comunicaciones “A” 6770 y concordantes, con sus reglamentaciones, normas complementarias y reglamentarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web de información legislativa del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas (<http://www.infoleg.gov.ar>) o del Banco Central (<http://www.bcra.gov.ar>).

CONSIDERACIÓN ESPECIAL DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN – SITUACIÓN DEL FIDUCIANTE EN RELACIÓN AL IMPACTO DEL COVID-19

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

Lo antedicho 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 “*Consideraciones de riesgo para la inversión - El impacto del COVID-19 podría generar efectos adversos en las medidas económicas, sociales, fiscales y legislativas en la Argentina*”).

Por otra parte, producto de la situación económica y política de la Argentina y los efectos que el COVID-19 pueda tener sobre la afectación de la fuente de recursos de los deudores de los créditos, podrían sucederse incumplimientos en los pagos de los créditos por parte de los deudores del Fiduciante dificultando la situación económica de este último y la continuidad de sus operaciones.

Asimismo, el impacto del COVID-19 podría generar eventuales incrementos en la mora. Aun cuando las medidas vinculadas con la pandemia se normalicen, no existen previsiones en relación a que también lo hagan los indicadores de mora y cobranza en la medida que el deterioro generalizado de la economía puede generar secuelas al respecto. 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 discontinuar con sus operaciones o bien a tomar medidas tendientes a disminuir sus costos operativos, podría verse afectada la gestión de cobro y administración de los créditos de acuerdo 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 cualquier 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.

No se puede prever si el BCRA permitirá que los locales puedan seguir abiertos. El cierre de sucursales repercutió y podrá seguir repercutiendo, de no permitirse que sigan abiertas las mismas, en las originaciones de nuevos créditos, toda vez que un gran porcentaje de dichos créditos se otorgan de manera presencial. Más allá de esto, la compañía no prevé el cierre de ninguna de sus sucursales.

RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

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

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

Fideicomiso Financiero:	Fideicomiso Financiero EMPRESUR CRÉDITOS I (bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “EMPRESUR”)
Monto de la emisión:	Los Valores Fiduciarios tendrán un monto total de hasta VN \$71.073.428
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en su condición de fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero EMPRESUR CRÉDITOS I y no a título personal.
Fiduciante:	Empresur S.A.
Emisor:	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fideicomisario	Significa Empresur S.A. o el o los beneficiarios del Fideicomiso, según el caso, al momento de su extinción.
Organizador	Adcap Securities Argentina S.A.
Administrador:	Empresur S.A.
Colocadores:	Adcap Securities Argentina S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. como Co-colocadores.
Agente de Custodia:	Iron Mountain Argentina S.A.
Agente de Cobro	Empresur S.A.
Agente de Control y Revisión:	Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, miembro de Zubillaga & Asociados S.A (en adelante el “Agente de Control y Revisión”), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983– C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727, fecha de inscripción 05/07/1993, y Víctor Lamberti, en carácter de Agente de Control y Revisión Suplente, Contador Público, C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988 – CPCE Prov. Santa Fe M.N. 01/18859, fecha de inscripción 24/02/2014. Los datos se encuentran especificados en el Capítulo VI, apartado 2, del presente.

Asesores Legales de la transacción:

Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen.

Relaciones entre Fiduciario y Fiduciante y entre ellos y sujetos que cumplen funciones de administración:

A la fecha del presente Suplemento Resumido:

(a) No existen otras relaciones económicas o jurídicas relevantes entre el Fiduciario y el Fiduciante, excepto las derivadas del presente Fideicomiso y de los fideicomisos financieros vigentes emitidos bajo el Programa y que éstos hayan participado en tal carácter.

(b) No existen otras relaciones económicas o jurídicas relevantes entre el Fiduciario y los sujetos que cumplen funciones de administración en el Fideicomiso, excepto las derivadas del presente Fideicomiso y de los fideicomisos financieros vigentes emitidos bajo el Programa y que hayan participado dichos sujetos; y

(c) No existen otras relaciones económicas o jurídicas relevantes entre el Fiduciante y los sujetos que cumplen funciones de administración en el Fideicomiso, excepto las derivadas del presente Fideicomiso y de los fideicomisos financieros vigentes emitidos bajo el Programa y que hayan participado dichos sujetos.

Objeto del fideicomiso:

El Fideicomiso tendrá por objeto la titulización de los créditos originados en la utilización de la Tarjeta de Crédito a través de adquisiciones de bienes o servicios y préstamos personales (retiros de dinero) otorgados a los clientes de Empesur S.A.

Bienes Fideicomitados:

Significa (i) los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero, (ii) las sumas de dinero provenientes de las cobranzas de los Créditos, y (iii) el rendimiento de las Inversiones Permitidas.

Los Créditos serán los créditos presentes y futuros otorgados por el Fiduciante, derivados de los préstamos personales otorgados por el Fiduciante (retiros de dinero) y de la utilización de las Tarjetas de Crédito Qida. Dichos Créditos son: derechos de crédito contra los Clientes con los cuales se hubiera celebrado el respectivo Contrato de Tarjeta y/o el respectivo contrato de préstamo personal, originados en: (a) adelantos en efectivo, (b) débitos automáticos, y/o (c) demás consumos de bienes y servicios; efectuados por los Clientes con relación a cada una de las Cuentas, reflejados en las Liquidaciones Mensuales, correspondientes a Cuentas que en todos los casos deberán ser Cuentas Elegibles; e incluyen, sin limitación, derechos, créditos y acciones emergentes de tales Créditos y todos los Documentos relativos a los mismos.

**Valores de Deuda
Fiduciaria Clase A
("VDFA"):**

Monto de emisión por hasta VN \$55.797.033, equivalente al 56,50% del Valor Fideicomitado.

Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A según lo expuesto en el Cronograma de Pago de Servicios más adelante, luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, y (b) en concepto de interés, la Tasa BADLAR más 100 puntos básicos, con un mínimo de 72% nominal anual y un máximo de 85% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.

Las Fechas de Pago de Servicios se indican en el Cronograma de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A que se adjunta más abajo en el presente Suplemento de Prospecto Resumido.

Se considerará como base un año de 365 días.

**Valores de Deuda
Fiduciaria Clase B
("VDFB")**

Monto de emisión por hasta VN \$3.819.099 equivalente al 3,87% del Valor Fideicomitado.

Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, pagados los Gastos del Fideicomiso y repuesto el Fondo de Gastos: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B según lo expuesto en el Cronograma de Pago de Servicios más adelante, luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, y (b) en concepto de interés, la Tasa BADLAR más 200 puntos básicos, con un mínimo de 73% nominal anual y un máximo de 86% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.

Las Fechas de Pago de Servicios se indican en el Cronograma de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B que se adjunta más abajo en el presente Suplemento de Prospecto Resumido.

Se considerará como base un año de 365 días.

**Valores de Deuda
Fiduciaria Clase C
("VDFC")**

Monto de emisión por hasta VN \$ 11.457.296 equivalente al 11,60% del Valor Fideicomitado.

Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y pagados los Gastos del Fideicomiso y repuesto el Fondo de Gastos: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C según lo expuesto en el Cronograma de Pagos de Servicios más adelante, luego de

deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, y (b) en concepto de interés, una Tasa fija de 70% nominal anual.

Las Fechas de Pago de Servicios se indican en el Cronograma de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C que se adjunta más abajo en el presente Suplemento de Prospecto Resumido.

Se considerará como base un año de 365 días.

Sobreintegración

Significa el importe que surge de restar el Monto de Emisión del Valor Fideicomitado, el cual asciende a la suma de \$27.675.781 (pesos veintisiete millones seiscientos setenta y cinco mil setecientos ochenta y uno).

Tasa BADLAR Privada:

“Tasa BADLAR” significa la tasa que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo y de más de un millón de pesos para los bancos privados de la República Argentina. A fin de calcular los intereses, el Fiduciario tomará en cuenta la Tasa BADLAR correspondiente al promedio simple de los últimos 10 (diez) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Período de Devengamiento. De no ser posible el cálculo por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.

Período de Devengamiento:

Significa, inicialmente, el período que comienza el 29 de abril de 2023 y termina el día inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive) y, subsiguientemente, cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán en cada Fecha de Pago de Servicios y terminan el día inmediatamente anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive). El devengamiento de los intereses se efectuará por Períodos de Devengamiento. Para su cálculo se considerará como base un año de 365 días.

Período de Revolving Pleno:

Desde la Fecha de Corte hasta el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (ambas inclusive).

Período de Revolving:

Desde la fecha de finalización del Período de Revolving Pleno (exclusive) hasta el último día del mes anterior a la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria o hasta la fecha de vencimiento del Fideicomiso, lo que ocurra primero.

Moneda y Fecha de Pago:

Pesos. Las Fechas de Pago de Servicios se presentan en el Cronograma de Pago de servicios de los Valores Fiduciarios que

se adjunta más abajo en el presente Suplemento de Prospecto Resumido.

Fecha de Corte:	Significa el 1 de diciembre de 2021 a partir de las 0 horas y la fecha que se establezca en cada caso respecto de los nuevos Créditos incorporados conforme lo dispuesto en el artículo IV del Contrato de Fideicomiso, que en cada caso será la fecha a partir de la cual el producido de las Cobranzas corresponde al Fideicomiso Financiero.
Forma en que están representados los valores fiduciarios.	Los Valores Fiduciarios estarán representados por certificados globales permanentes a ser depositados en Caja de Valores S.A. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.
Monto Mínimo de Suscripción y Valor Nominal Unitario y Unidad Mínima de Negociación:	El monto mínimo de suscripción para los Valores Fiduciarios será de \$20.000 y múltiplos de \$1. La oferta será para el Tramo No Competitivo si es menor o igual a \$100.000, y si es mayor a \$100.000 será para el Tramo Competitivo. Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación: \$1.
Fecha de Liquidación:	Corresponde a la fecha de integración de los Valores Fiduciarios que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Colocación.
Fecha de Emisión.	Corresponde a la fecha de integración de los Valores Fiduciarios que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Colocación.
Fecha de vencimiento del fideicomiso y de los valores fiduciarios:	Será el 30 de enero de 2025.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre de cada año.
Ámbito de Negociación:	Los Valores Fiduciarios contarán con oferta pública en la República Argentina. Los Valores Fiduciarios podrán listarse y/o negociarse en MAV, atento a lo estipulado en la Ley de Mercado de Capitales, y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., como así también en otros mercados autorizados.
Destino de los Fondos provenientes de la colocación:	El producido de la colocación (que no integra los Bienes Fideicomitidos), una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Reserva y al Fondo de Gastos, y una vez cancelado lo adeudado a las entidades que hayan suscripto contratos de <i>underwriting</i> con el Fiduciante, será puesto a disposición del Fiduciante.

Calificación de Riesgo:

Los Valores Fiduciarios cuentan con calificación de riesgo otorgada por Standard and Poor's Global Ratings Argentina S.R.L ACR ("Standard and Poor"), con domicilio en Leandro N. Alem 815, Piso 3° (C1001AAD), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, en función a información provista por el Emisor a febrero de 2023. La fecha del informe de calificación de riesgo es 05 de abril de 2023.

Clase A: **raAA(sf)**: una obligación calificada "RaAA (sf)" difiere tan solo en un pequeño grado de las calificaciones con la máxima categoría. Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

Clase B: **raBBB+(sf)**: una obligación calificada "RaBBB+ (sf)" contempla parámetros de protección adecuados en relación con otras obligaciones en el mercado nacional, pero es más probable que condiciones económicas adversas lleven a un debilitamiento de la capacidad del emisor para cumplir sus compromisos financieros sobre la obligación.

Clase C: **raCCC(sf)**: Una obligación calificada "RaCCC (sf)" contempla una identificada posibilidad de incumplimiento de pago en relación con otras obligaciones en el mercado nacional, y depende de condiciones favorables tanto del negocio como financieras para que el emisor cumpla con sus compromisos financieros sobre la obligación. En el caso de que se presentaran condiciones adversas en el negocio, financieras o de la economía, lo más factible sería que el emisor no contara con la capacidad de hacer frente a sus compromisos financieros sobre la obligación.

Las calificaciones crediticias comprendidas de la 'raAA' a la 'raCCC' podrán ser modificadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-) para destacar su relativa fortaleza o debilidad dentro de cada categoría de calificación.

Resoluciones Sociales:

La creación del Fideicomiso, el presente Suplemento de Prospecto Resumido y el Contrato de Fideicomiso fueron aprobados por Empresur S.A. mediante acta de directorio de fecha 12 de mayo de 2022. Las condiciones de emisión fueron ratificadas por apoderados del Fiduciante mediante nota suscripta el 03 de noviembre de 2022; y por el Directorio del Fiduciario mediante acta del 10 de mayo de 2022.

Normativa aplicable para la suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior:

Para un detalle de la totalidad de las normativas cambiarias y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, en especial a la Comunicación "A" 6770 y concordantes, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía

(<https://www.argentina.gob.ar/economia>) o del BCRA (<http://www.bcra.gov.ar/>).

**Normativa sobre
prevención del
encubrimiento y lavado de
activos de origen delictivo
aplicable a los
Fideicomisos Financieros**

Para un análisis del régimen aplicable a la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y revisar la Ley 25.246, (conforme fuera modificada por las leyes 26.087, 26.119, 26.268 y 26.083, entre otras), el Título XIV, Libro Segundo del Código Penal, la Resolución N° 156/2018 de la UIF entre otras y el Título XI de las NORMAS de la CNV (N.T. 2013 y mod.), sus modificatorias y complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.infoleg.gov.ar, www.argentina.gob.ar/uif, <https://www.argentina.gob.ar/economia>

Asimismo, se recomienda dar lectura a la ley 26.733 destinada a prohibir la utilización de la información privilegiada.

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

Denominación social: Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. (“Rosfid”)

Domicilio y sede social: en Paraguay 777 Piso 9º de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe,
Datos de inscripción: i) constitución 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; ii) cambio de denominación y objeto social 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; iii) último domicilio inscripto en el Registro Público de Comercio de Rosario el día 25 de enero de 2012, Estatutos, al Tomo 93 F° 1323 N° 49.

CUIT: 33-69371055-9

Tel/Fax: 0341 5300900.

Website: www.rosfid.com.ar

Correo electrónico administración@rosfid.com.ar

Mayor información del fiduciario podrá consultarse en la página web de la CNV: [https://www.argentina.gob.ar/cnv/RegistrosPublicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.](https://www.argentina.gob.ar/cnv/RegistrosPublicos/Agentes%20de%20Productos%20de%20Inversi%C3%B3n%20Colectiva/Rosario%20Administradora%20Sociedad%20Fiduciaria%20S.A.)

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.

CALIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

En febrero de 2023 UNTREF Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública (en adelante “UNTREF ACR UP), ha asignado calificación de calidad de fiduciario “1” (Fid) a ROSFID. La calificación “1” (Fid) asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a que muestran una excelente 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. La calificación asignada se mantiene vigente a la fecha del presente Suplemento de Prospecto Resumido.

Para mayor información puede consultarse la página web de Rosfid: www.rosfid.com.ar

Historia Rosfid

En el año 1997 nace como Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión “Rosario Administradora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión”. 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”).

Directorio, Comisión Fiscalizadora y Gerencia de Primera Línea.

Las Autoridades de Rosfid cuentan con una extensa trayectoria y experiencia profesional en el sistema bursátil nacional. La nómina de los mismos puede consultarse en <https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/20737A73-4BA1-43CF-B14A-B11D01B8CF9C>

El capital de la referida tiene como accionistas al Mercado Argentino de Valores S.A. en un 52.50%, ROFEX INVERSORA S.A. en un 42.50%, la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil en un 5%. Juntas, las tres Instituciones 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.

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 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 brindarles a los inversores, alternativas de inversión seguras y rentables.

Desde su nacimiento la empresa ha experimentado un crecimiento sostenido aportando al desarrollo de financiación de empresas a través del mercado de capitales. Actualmente posee los siguientes Programas Globales autorizados por la Comisión Nacional de Valores: Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme, por hasta un V/N de U\$S 20.000.000.- o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “Metalfor”, por hasta un V/N de U\$S 30.000.000.- o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDUCAR II”, por hasta V/N U\$S 25.000.000.- (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “MIS”, por hasta V/N U\$S 45.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “PLATA YA”, por hasta V/N U\$S 10.000.000.- (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, “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 y “Programa Global de Valores Fiduciarios SPEEDAGRO” por hasta un V/N USD 15.000.000.- (Dólares Estadounidenses quince millones) o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “BOGLICH” por hasta V/N U\$S 12.000.000 (Dólares estadounidenses doce millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “ROTAM” por hasta V/N U\$S 25.000.000 (Dólares estadounidenses veinticinco millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciario “RURALCO” por hasta V/N U\$S 40.000.000.- (Dólares estadounidenses cuarenta millones) (o su equivalente en otras monedas); Programa Global de Valores Fiduciarios “INSUAGRO” por hasta V/N U\$S 28.000.000.- (Dólares estadounidenses veintiocho millones) (o su equivalente en otras monedas) Programa Global de Valores Fiduciarios “RIZOBACTER” por hasta un V/N USD 40.000.000.- (Dólares estadounidenses cuarenta millones) o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “VENTURINO” por hasta V/N U\$S 10.000.000 (Dólares estadounidenses diez millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “WENANCE” por hasta V/N U\$S 15.000.000 (Dólares estadounidenses quince millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “AGINCO” por hasta V/N U\$S 12.000.000.- (dólares estadounidenses doce millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “FINDO” por hasta V/N U\$S 12.000.000 (Dólares estadounidenses doce millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “EMPRESUR” por hasta V/N U\$S 7.000.000 (Dólares estadounidenses siete millones) (o su equivalente en otras monedas) y Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO II” por hasta V/N U\$S 80.000.000 (Dólares estadounidenses ochenta 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 Obligaciones 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 constante proceso de cambio, rediseñando procesos para ser cada día más competitivas y haciendo uso de instrumentos financieros de vanguardia para lograr sus objetivos económico-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.

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.

Información adicional del Fiduciario y de las emisiones en las que participa se encuentra disponible en su página web: www.rosfid.com.ar y en la página web de la CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv>.

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:

<https://www.argentina.gob.ar/cnv/>

[RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario](https://www.argentina.gob.ar/cnv/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario)

[Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.&tipoAgente=904](https://www.argentina.gob.ar/cnv/RegistrosPublicos/AgentesdeProductosdeInversionColectiva/RosarioAdministradoraSociedadFiduciariaS.A.&tipoAgente=904)

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

Para mayor información del fiduciario podrá consultarse en el sitio web de la CNV: [https://www.argentina.gob.ar/cnv/Registros Públicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.](https://www.argentina.gob.ar/cnv/RegistrosPublicos/AgentesdeProductosdeInversionColectiva/RosarioAdministradoraSociedadFiduciariaS.A.)

DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

El Fiduciario declara que a la fecha de este Suplemento de Prospecto Resumido que:

- (a) Ha verificado que el Administrador y Agente de Cobro, el Agente de Custodia y el Agente de Control y Revisión, cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio y que, al día de la fecha, no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas ni el normal desarrollo de las funciones delegadas.
- (b) Salvo lo indicado en la sección “*Consideraciones de riesgo para la inversión*” respecto del impacto de la pandemia originada por el COVID-19, no existen hechos relevantes que afecten y/o pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, y el normal desarrollo de sus funciones;
- (c) Su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso;
- (d) La transferencia de los Bienes Fideicomitados fue perfeccionada en legal forma;
- (e) Durante la Etapa de Integración, se han emitido valores fiduciarios iniciales a favor del Fiduciante. Existe un convenio de underwriting con Banco de Servicios y Transacciones S.A en virtud del cual el Fiduciante ha endosado dichos valores fiduciarios iniciales, los cuales no fueron objeto de negociación y/o oferta pública con posterioridad a la suscripción por parte del underwriter; y
- (f) Todos los contratos suscriptos vinculados con los Bienes Fideicomitados se encuentran perfeccionados en forma legal, vigentes y válidos.
- (g) Ha tomado conocimiento del resultado negativo del ejercicio del Fiduciante correspondiente a los estados contables cerrados al 31 de octubre de 2020, al 31 de octubre de 2021 y al 31 de octubre de 2022 por la suma de \$12.822.871, \$73.616.952 y \$33.803.522, respectivamente.

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

Y ADMINISTRADOR

Empresur S.A. es una sociedad anónima constituida en, y de conformidad con las leyes de, la República Argentina, inscripta ante la Inspección de Persona Jurídicas y De Registro Público de Comercio de la Provincia de Chubut bajo la matrícula 1.260, con fecha 27 de septiembre de 1991, con domicilio social en 25 de Mayo 829, U9000, Comodoro Rivadavia, Chubut. La sociedad prescinde de sindicatura en los términos del Art. 284 de la Ley General de Sociedades No. 19.550. Su número de C.U.I.T. es: 30-64184865-0. Teléfono/Fax: 0810-222-7432.

Empresur S.A. es una compañía financiera con sede actualmente en Comodoro Rivadavia, Chubut. Comenzó sus actividades en el mes de diciembre de 1990. Actualmente, cuenta con 30 años de trayectoria y permanencia en la región Patagonia.

Empresur comercializa la tarjeta de Crédito Qida y préstamos personales.

La administración y centro operativo se encuentra en la ciudad de Comodoro Rivadavia, desde donde se orientan y coordinan las actividades de las Unidades de Negocios en las localidades de Comodoro Rivadavia, Sarmiento, Esquel y Puerto Madryn en Chubut; Caleta Olivia, Pico Truncado, Las Heras y Rio Gallegos en Santa Cruz; San Carlos de Bariloche, El Bolsón en Rio Negro y San Martin de los Andes en Neuquén.

Directorio del Fiduciante

Nombre y Apellido	Cargo	Vencimiento mandato
Héctor Oscar Barrios	Presidente	31 de octubre de 2025
Verónica Analía Navarro	Vicepresidente	31 de octubre de 2025
Carlos Daniel Barrios Daporta	Director Titular	31 de octubre de 2025

El vencimiento de los mandatos de los miembros del órgano de administración del Fiduciante tendrá lugar en la Asamblea de Accionistas que trate los Estados Contables con cierre al 31/10/2025.

La sociedad prescinde de sindicatura en los términos del Art. 284 de la Ley General de Sociedades No. 19.550.

Estructura Gerencial

Enrique Ángel Pini	Gerente General
Nieves Silvana Cassina	Gerente de riesgos y cobranzas
Jorge Sebastián Hervas	Gerente de Sistemas

Antecedentes profesionales del Directorio y Gerentes de primera línea:

Sr. Héctor Oscar Barrios: Presidente del Directorio. Argentino. D.N.I.12.258.508, C.U.I.T. 20-12258508-6, nacido el 15 de abril de 1958. Fundador de EMPRESUR S.A., desde 1990 al corriente año, ha logrado posicionarse como referente en el mercado crediticio local. Su experiencia y compromiso empresario determinaron el desarrollo y crecimiento sostenido en el rubro de tarjetas de consumo local. Se encuentra en el cargo desde el 11 de mayo de 2012 y no posee cargos en otras sociedades.

Sra. Verónica Analía Navarro: Vicepresidente del Directorio. Argentina. D.N.I.28.637.211, C.U.I.T. 27-28637211-8, nacida el 31 de marzo de 1981. Egresada el 30 de junio de 2010 de abogada de la Universidad Católica de Salta. Entre sus antecedentes profesionales podemos destacar: oficial de cobranzas extrajudiciales de Banca Nazionale del Lavoro. Asistente del Titular del estudio jurídico Criado Arrieta. Integrante del estudio jurídico Pontes. Se encuentra en el cargo desde el 11 de mayo de 2012 y Presidente de TRAVESIA S.A.

Antecedentes

Empresur S.A. fue fundada en 1990 en Comodoro Rivadavia, Provincia de Chubut, con el fin de adquirir una franquicia que permitiera administrar y comercializar una tarjeta de crédito de cobertura nacional. Esta tarea permitió el conocimiento de la operatoria transaccional propia de esta actividad con las particularidades inherentes a la zona patagónica donde la empresa concentra sus operaciones.

En octubre de 1995, capitalizando la experiencia recogida, se lanzó al mercado una tarjeta de crédito propia de cobertura regional con el nombre de la empresa, EMPRESUR.

En forma progresiva se fue absorbiendo la cartera de clientes de la tarjeta nacional hasta que todos ellos quedaron incorporados a la nómina que actualmente administra EMPRESUR, de más de 10.000 clientes activos.

Sucursales

Nº	Sucursal	Dirección	CP
1	Comodoro Rivadavia	25 de mayo 829	7240
2	Caleta Olivia	Eva Perón 68	7220
3	Las Heras	Perito Moreno 749	7260
4	Pico Truncado	Rivadavia Y Alem	6605
5	Río Gallegos	Fagnano 36	7245
6	Uruguay	Uruguay 346	6620
7	Bariloche	Diagonal Capraro 1010	6740
8	San Martín de los Andes	Rudecindo Roca 986	6660
9	Esquel	Rivadavia 956	6640
10	Puerto Madryn	9 de Julio 227	7200
11	El Bolsón	Dorrego 459	7223

Datos Comerciales

En la actualidad el Fiduciante cuenta con más de 8.200 socios activos, quienes pueden realizar compras en toda la red de comercios adheridos.; el Fiduciante emite alrededor de 8.000 resúmenes de cuenta mensuales; aproximadamente 12.000 personas están en condiciones de utilizar los servicios; el Fiduciante cuenta con más de 2.600 comercios adheridos, abarcando todos los rubros comerciales.

Productos y Servicios Financieros


La **tarjeta de crédito Qida** está dirigida principalmente a personas con ingresos que van desde los quince mil (\$60.000) hasta los cuarenta mil (\$80.000) mensuales; ya sea trabajando bajo relación de dependencia, monotributistas, autónomos o jubilados y pensionados. Su amplitud le permite ser un producto atractivo para el 75% de los individuos con capacidad de consumo.

Nuestros clientes pueden acceder a una gran cantidad de promociones en los comercios adheridos que contemplan descuentos y cuotas sin interés todos los días de la semana en diferentes rubros. Adicionalmente

sumamos programa de referidos y promociones exclusivas para las distintas fechas comerciales tales como Día del Niño, Día del Padre, Navidad, entre otras.

Además de la Tarjeta de Crédito, Qida ofrece productos financieros que complementan la oferta de servicios. Para el mismo segmento de mercado, ofrecemos una línea de Préstamos Personales otorgando un monto máximo de pesos ochenta mil (\$150.000) que pueden ser devueltos hasta en 24 cuotas fijas en pesos, mensuales y consecutivas.

Adicionalmente ofrece servicios de adhesión al débito automático para el pago de servicios y contempla un sistema de información móvil (Qida Móvil) para los tarjetahabientes:

Avisos 

Vamos a contarte todos los movimientos de tu tarjeta Qida por SMS.

Compra SMS con el detalle del monto, el plan de cuotas y el comercio donde la realizaste.	Mora Si se llega a producir una demora en tu pago te avisamos cómo podés proceder para solucionar posibles inconvenientes.
Pago de resumen Cuando registramos el pago te enviamos el monto y la fecha que fue realizado.	Próximo vencimiento SMS con la fecha del próximo vencimiento y el monto a pagar.
Retiro de préstamo Con cada extracción que realices te enviamos un SMS con la fecha y monto de la operación.	

Dentro de los Productos y Servicios Financieros no existen activos digitales.

Visión

Ser líderes en servicios financieros, consolidando nuestra presencia en cada punto de la región patagónica, con proyección nacional y mundial, generando un desarrollo sustentable, identidad y prestigio a partir de un sentido de pertenencia local y excelencia.

Misión

Brindar servicios financieros para satisfacer necesidades de consumo a personas del sector social intermedio, de manera sencilla, con un equipo calificado, dinámico, innovador y comprometido con la calidez, generando rentabilidad mediante atomización del riesgo y alianzas estratégicas.

Valores

Compromiso

Actitud y conducta de afrontar cada acción con responsabilidad, involucrándonos totalmente.

Perseverancia

Compromiso con el esfuerzo y la constancia.

Calidad

Compromiso con la búsqueda de la excelencia.

Actitud Positiva

Compromiso con la predisposición, iniciativa, creatividad y superación constante.

Respeto

Compromiso con la tolerancia, comprensión y convivencia armónica.

Honestidad

Compromiso con la verdad.

Estrategia de Cobranza

La Política de Gestión de Mora y Recupero para todos los productos de créditos está basada en gestiones de cobranzas tercerizadas a través de un Call Center.

Periódicamente se reporta y controla, junto al proveedor, la performance del proceso general de cobranza.

Procedimiento de Cobranza

Las acciones de gestión de cobranzas son realizadas en función a los días de mora que presentan los clientes respecto de la fecha del primer vencimiento. Los mismos son clasificados en:

Mora 0: de 1 a 5 días de morosidad sin pagos o pagos menores al mínimo.

Mora 1: de 6 a 10 días de mora sin pagos o pagos menores del mínimo

Mora 2: 11 a 20 días de mora sin pagos o pagos menores del mínimo

Mora 3: del 21ro día al 30mo días de mora sin pagos o pagos menores del mínimo

Mora 4: 2 liquidaciones sin pagos o pagos menores del mínimo.

Mora 5: 3 liquidaciones sin pagos o pagos menos del mínimo.

La gestión de cobranza canaliza mediante los siguientes canales de cobro:

- Presencial en las cajas habilitadas de las sucursales.
- Descuento CBU.
- Mediante la plataforma Link Pagos.
- Billetera de Mercado Pago.
- Pagomiscuentas.
- Pago Fácil.
- RapiPago.
- Tarjeta de Débito.
- Transferencia Bancaria.

Los clientes podrán abonar su saldo mensual o sus saldos atrasados mediante la variedad de canales de cobro arriba mencionados.

Política ambiental

El Fiduciante no cuenta con una política ambiental específica, debido a que la naturaleza del negocio y su actividad principal no posee un impacto significativo sobre el medioambiente, aun así, poseemos un ambiente 100% libre de humo y un plan de ahorro de papel.

Incobrabilidad de la cartera del Fiduciante

Tarjeta

	Facturación Tarjeta	Facturación Prestamos	Total Facturación	Importe mínimo	Cuotas Futuras Tarjeta	Cuotas futuras prestamos	Sin Atraso	Sit 1	Sit 2	Sit 3	Sit 4	Sit 5	>90
mar-21	26.736.012	22.715.002	49.451.015	42.033.363	24.946.725	143.255.014	40.900.209	644.602	1.816.713	464.567	2.011.373	2.626.862	5,31%
abr-21	27.843.205	26.901.615	54.744.820	46.533.097	28.452.490	163.444.216	46.314.882	315.913	1.198.013	1.551.847	1.693.035	3.034.088	5,54%
may-21	30.664.735	30.470.190	61.134.925	51.964.687	28.491.142	164.010.942	52.197.855	479.186	3.478.867	286.240	1.751.114	2.941.663	4,81%
jun-21	30.632.572	32.753.119	63.385.691	53.877.838	28.991.904	169.335.060	55.409.362	639.952	1.411.064	1.840.164	2.303.296	1.781.853	2,81%
jul-21	30.942.091	33.116.162	64.058.253	54.449.515	27.882.026	172.507.246	56.806.322	340.708	1.232.152	1.542.967	1.835.807	2.300.297	3,59%
ago-21	33.534.828	34.608.797	68.143.625	57.922.081	32.223.491	202.057.300	59.084.990	284.034	3.673.829	422.008	2.041.685	2.637.079	3,87%
sep-21	33.791.269	41.017.603	74.808.872	63.587.541	34.262.141	210.887.623	65.440.082	210.326	1.733.407	2.146.189	2.583.625	2.695.242	3,60%
oct-21	37.337.194	45.756.635	83.093.829	70.629.755	32.459.478	215.617.244	70.541.593	1.659.195	4.161.242	569.269	2.545.706	3.616.824	4,35%
nov-21	38.000.310	49.318.964	87.319.274	74.221.383	31.978.697	225.332.706	72.721.417	798.761	3.687.728	981.477	3.237.439	4.694.709	5,38%
dic-21	39.197.563	48.349.526	87.547.089	74.415.026	34.427.529	228.942.587	75.154.003	276.876	1.489.574	2.040.921	3.152.216	5.433.500	6,21%
ene-22	44.167.224	51.530.944	95.698.168	81.343.443	35.514.177	257.795.413	79.216.076	426.620	1.865.238	2.999.560	3.479.168	7.711.505	8,06%
feb-22	48.221.580	55.389.177	103.610.756	88.069.143	34.733.252	302.529.796	82.585.121	1.410.859	4.300.513	723.597	4.470.329	10.120.338	9,77%
mar-22	36.983.518	64.518.001	102.981.043	87.533.887	37.297.137	318.312.064	80.878.437	717.323	1.670.355	2.193.728	4.096.581	11.945.095	11,60%
abr-22	41.341.147	64.007.321	106.913.063	90.876.103	37.146.608	301.225.264	84.520.440	586.715	2.568.079	2.967.628	3.058.108	11.647.498	10,89%
may-22	42.009.356	68.239.788	110.249.144	93.711.773	39.063.604	309.661.637	88.701.840	538.283	5.005.720	197.846	4.001.299	11.804.156	10,71%
jun-22	43.738.647	67.111.801	113.133.206	96.163.225	41.874.716	304.082.348	91.905.925	241.854	2.322.221	2.808.278	3.021.477	10.550.692	9,33%
jul-22	47.440.431	64.253.283	111.693.714	94.939.657	40.190.578	306.049.557	85.663.856	1.561.606	5.349.150	5.132.841	4.465.165	9.510.097	8,51%
ago-22	49.551.088	71.897.032	121.448.120	103.230.902	41.501.170	340.809.866	86.403.134	711.691	5.349.150	5.451.959	4.218.276	9.548.505	7,86%
sep-22	50.137.887	75.411.813	125.549.700	106.717.245	39.394.108	329.193.505	88.493.135	756.597	6.580.654	10.448.285	5.743.176	9.426.273	7,51%
oct-22	55.128.912	76.474.808	131.603.720	111.863.162	44.803.504	379.301.861	94.122.796	724.037	3.602.647	10.688.116	6.230.143	9.659.323	7,34%
nov-22	56.066.232	80.372.796	136.439.028	115.973.174	197.305.956	555.709.086	105.099.007	700.100	6.735.679	6.744.949	7.435.467	9.932.763	7,28%
dic-22	55.459.433	82.648.241	138.107.674	117.391.523	44.911.163	488.635.679	112.882.303	774.716	1.619.470	7.014.433	7.384.553	8.644.807	6,26%
ene-23	62.670.871	87.555.889	150.226.760	127.692.746	50.251.381	515.021.065	115.091.745	1.601.143	6.228.023	8.932.356	5.341.901	10.428.447	6,94%
feb-23	71.202.201	93.343.680	164.545.881	139.863.999	43.101.013	614.009.392	114.194.635	1.982.455	7.607.703	17.507.206	12.072.379	11.201.503	6,81%

Mes	Incobrabilidad	%
sep-22	2.384.866,79	1,90%
oct-22	1.463.928,92	1,11%
nov-22	1.460.645,39	1,07%
dic-22	1.778.112,36	1,29%
ene-23	2.307.309,99	1,54%
feb-23	2.042.711,18	1,24%

Información Contable:

Balance general (estados contables finalizados al 31 de octubre de 2022)

	31/10/2020	31/10/2021	31/10/2022
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	25.607.730	50.094.099	82.123.989
Créditos por Ventas	119.400.429	217.859.584	301.905.806
Créditos Fiscales	0	0	9.198.921
Otros Créditos c/p	8.792.015	17.299.130	22.185.672
Inversiones	0	0	650.953
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	153.800.174	285.252.814	416.065.341
ACTIVO NO CORRIENTE			
Créditos por Ventas l/p	17.418.185	33.292.848	106.702.708
Otros Créditos l/p	48.547.324	664.083	29.832.774
Bienes de Uso	15.686.972	22.770.963	39.918.971
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	81.652.481	56.727.894	176.454.453
TOTAL ACTIVO	235.452.655	341.980.708	592.519.794
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales	22.913.492	45.959.085	75.859.329
Deudas bancarias y financiera	0	67.156.006	134.085.370
Deudas Fiscales	41.909.658	43.469.532	89.146.791
Deudas Sociales	8.460.970	11.448.194	19.644.739
TOTAL DEUDAS	73.284.120	168.032.816	318.736.230
TOTAL PASIVO CORRIENTE	73.284.120	168.032.816	318.736.230
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas bancarias y Financieras l/p	7.840.628	12.814.115	0
Deudas Fiscales	0	0	4.598.086
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	7.840.628	12.814.115	4.598.086
TOTAL PASIVO	81.124.748	180.846.931	323.334.316
PATRIMONIO NETO			
Según Estado Respectivo	154.327.907	161.133.776	269.185.478
TOTAL PATRIMONIO NETO	154.327.907	161.133.776	269.185.478
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	235.452.655	341.980.708	592.519.794

ESTADO DE RESULTADOS	31/10/2020	31/10/2021	31/10/2022
Ventas de Servicios Préstamos Usuarios	117.513.746	120.158.889	237.811.192
Ventas de Servicios Tarjetas a Usuarios	117.788.247	112.983.645	243.047.722
Ventas de Servicios Tarjetas a Comercios	3.407.302	5.207.258	8.174.535
Comisiones por cobranzas	446.618	485.266	460.887
Total Ingresos Operativos	239.155.913	238.835.058	489.494.336
Costo del Servicio	-102.191.999	-147.593.685	-259.537.816
Ganancia Bruta	136.963.914	91.241.374	229.956.520
Gastos de Administración	-49.310.325	-53.674.040	-96.829.926
Gastos de Comercialización	-33.161.445	-21.351.553	-55.609.474
Gastos de Financiación	-81.282.808	-107.585.266	0
Resultados financieros y por tenencia (incluye RECPAM)	0	0	-156.195.505
Otros Ingresos/egresos	26.273.524	17.985.770	15.221.546
Resultado antes del Impuesto	-517.140	-73.383.715	-63.456.840
Impuesto a las Ganancias	-12.305.731,00	-233.236,58	29.653.317,29
GANANCIA DEL PERIODO	-12.822.871	-73.616.952	-33.803.522

INDICES	31/10/2020	31/10/2021	31/10/2022
Rentabilidad (Rdo. Ej / PN)	-0,08	-0,46	-0,13
Solvencia (PN / Pasivo)	1,90	0,89	0,83
Liquidez (Activo Corriente/ Pasivo Corriente)	2,10	1,70	1,31
Endeudamiento (Pasivo / PN)	0,53	1,12	1,20

Los estados contables por el ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2022 fueron aprobados por Asamblea general ordinaria del Fiduciante de fecha 28 de febrero de 2023.

El resultado neto (pérdida) del ejercicio finalizado el 31/10/21 resultó 3,8 veces mayor (c) que el del ejercicio anterior por el efecto combinado de las siguientes causas:

(a) Disminución de los ingresos por intereses y comisiones a clientes por los productos de Tarjeta de crédito y Préstamos personales. Esto se debió a que en virtud a la coyuntura sanitaria (COVID19) y económica iniciada en abril de 2020, la Sociedad adoptó una política de créditos conservadora tendiente a salvaguardar sus activos (cartera de créditos), que incluyó limitar la colocación de crédito únicamente a clientes renovadores/ con buen comportamiento de pago. Además, los consumos de tarjeta de crédito se limitaron a rubros de consumo esenciales o de primera necesidad (supermercados y farmacias). Todo esto generó una disminución en los saldos de cartera de créditos y su consecuente impacto en los ingresos devengados durante el ejercicio 2021. Impacto: -\$125M.

(b) En el contexto comentado en (a), la Sociedad encaró distintas acciones tendientes a adecuar/ buscar eficiencia en sus gastos de estructura, entre otros internalizando la gestión de cobranzas (antes tercerizada) y reduciendo los gastos comerciales y de marketing. Impacto: +\$74,3M.

Evolución de la cartera

Mes	Tarjeta de Crédito			Préstamos Personales			REFINANCIACIONES			TOTAL
	Capital	Interes	IVA	Capital	Interes	IVA	Capital	Interes	IVA	
mar-21	16.029.855	4.450.094	933.856	24.830.047	18.101.627	3.801.342	3.180.881	410.412	86.186	71.824.300
abr-21	16.449.444	4.817.958	1.011.077	22.014.028	16.794.344	3.526.812	3.426.863	61.181	12.848	68.114.555
may-21	16.057.726	4.491.355	942.527	13.636.448	10.323.905	2.168.020	4.151.652	287.365	60.347	52.119.344
jun-21	16.569.846	4.921.015	1.032.692	16.642.894	11.847.880	2.488.055	7.093.199	344.138	72.269	61.011.987
jul-21	14.831.867	4.376.105	918.331	15.713.865	11.188.016	2.349.483	4.263.025	59.245	12.441	53.712.379
ago-21	19.993.247	6.190.919	1.299.224	28.744.960	22.152.264	4.651.976	6.860.924	59.193	12.431	89.965.139
sep-21	20.452.444	5.814.665	1.220.217	21.445.731	16.817.374	3.531.649	9.375.681	291.360	61.186	79.010.307
oct-21	17.652.377	5.002.591	1.049.795	17.773.373	17.162.731	3.604.173	11.587.141	307.101	64.491	74.203.773
nov-21	19.945.234	5.740.606	1.204.689	23.079.650	23.536.736	4.942.715	11.020.737	210.243	44.151	89.724.761
dic-21	21.675.923	5.797.099	1.216.536	20.810.810	19.661.679	4.128.953	10.171.977	28.782	6.044	83.497.804
ene-22	20.542.992	5.689.833	1.194.039	31.125.825	29.317.001	6.156.570	8.946.614	-	-	102.972.875
feb-22	18.200.943	5.258.475	1.103.502	32.666.559	31.504.061	6.615.853	9.655.931	-	-	105.005.324
mar-22	22.031.475	6.367.590	1.336.274	25.917.011	24.893.219	5.227.576	19.023.259	24.444	5.133	104.825.981
abr-22	20.888.654	5.949.676	1.248.552	27.320.535	25.841.155	5.426.643	13.572.238	-	-	100.247.453
may-22	23.191.273	6.857.932	1.439.166	32.348.454	27.100.221	5.691.047	8.836.330	-	-	105.464.424
jun-22	25.799.500	11.178.297	1.506.383	26.690.140	20.901.695	4.389.356	9.808.539	-	-	100.273.909
jul-22	22.834.273	6.257.241	1.313.089	28.329.893	25.278.625	5.308.511	8.005.071	-	-	97.326.702
ago-22	27.691.303	7.652.755	1.605.959	44.905.521	42.889.336	9.006.761	10.862.634	-	-	144.614.269
sep-22	26.445.143	7.284.874	1.528.724	40.117.383	40.536.443	8.512.653	10.177.186	-	-	134.602.406
oct-22	25.610.727	7.007.573	1.471.590	32.491.455	33.348.369	7.003.157	8.065.842	-	-	114.998.714
nov-22	26.239.616	6.855.089	1.438.535	39.934.378	42.464.477	8.917.540	6.669.429	-	-	132.519.065
dic-22	33.109.888	9.365.140	1.965.312	46.584.122	49.743.592	10.446.154	8.752.671	-	-	159.966.880
ene-23	24.871.430	6.544.712	1.373.380	45.530.331	49.470.018	10.388.704	6.227.436	-	-	144.406.010
feb-23	26.305.142	7.631.788	1.601.553	49.907.907	51.869.447	10.892.584	6.521.715	-	-	154.730.135

Precancelaciones

	Cancelaciones Anticipadas	
	Cuotas de tarjeta	Cuotas de prestamos
mar-21	30.140	444.819
abr-21	35.332	237.901
may-21	23.944	225.045
jun-21	54.881	476.159
jul-21	53.507	685.227
ago-21	58.534	420.229
sep-21	70.821	526.801
oct-21	33.918	357.239
nov-21	66.781	271.384
dic-21	59.150	898.176
ene-22	121.223	422.009
feb-22	70.507	434.281
mar-22	36.177	922.204
abr-22	38.734	875.942
may-22	110.865	665.681
jun-22	23.446	392.988
jul-22	10.485	588.882
ago-22	44.347	549.184
sep-22	36.603	510.351
oct-22	33.302	549.472
nov-22	33.290	536.336
dic-22	35.936	532.053
ene-23	35.555	539.287
feb-23	35.746	535.892

Créditos exigibles vs. Créditos cobrados

MES	EXIGIBLE	COBRADO	%
mar-21	48.202.419	39.034.319	80,98%
abr-21	49.451.015	38.853.662	78,57%
may-21	54.744.820	43.374.321	79,23%
jun-21	61.134.925	49.843.305	81,53%
jul-21	63.385.691	53.636.972	84,62%
ago-21	64.058.253	51.246.602	80,00%
sep-21	68.143.625	55.209.965	81,02%
oct-21	74.808.872	57.497.491	76,86%
nov-21	83.093.829	65.138.930	78,39%
dic-21	87.319.274	70.682.043	80,95%
ene-22	87.547.089	67.068.173	76,61%
feb-22	95.698.168	69.631.029	72,76%
mar-22	102.981.043	75.897.126	73,70%
abr-22	106.913.063	75.538.750	70,65%
may-22	110.249.144	81.535.354	73,96%
jun-22	113.133.206	86.927.531	76,84%
jul-22	111.693.714	87.329.682	78,19%
ago-22	121.448.120	97.065.402	79,92%
sep-22	125.549.700	97.324.151	77,52%
oct-22	131.603.720	100.779.881	76,58%
nov-22	136.439.028	107.131.927	78,52%
dic-22	138.107.674	111.724.219	80,90%
ene-23	150.226.760	112.071.998	74,60%
feb-23	164.545.881	114.884.266	69,82%

Cartera de créditos vigente (al 28 de febrero de 2023)

	TARJETA			PRESTAMO			Total
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	
Cartera Propia	\$ 66.291.562	\$ 9.872.669	\$ 76.164.231	\$ 350.597.033	228.810.404	\$ 579.407.436	\$ 655.571.667
FF Empresur Créditos I	\$ 32.652.115	\$ 2.821.163	\$ 35.473.279	\$ 37.153.524	\$ 35.323.906	\$ 72.477.430	\$ 107.950.709
TOTAL	98.943.677	12.693.833	111.637.510	387.750.557	264.134.310	651.884.866	763.522.376

Flujo de efectivo

Estado de Flujos de Efectivo
Método Directo

	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23
Variaciones del Efectivo						
Efectivo al inicio del Ejercicio	52.409.458	53.783.330	57.440.331	59.593.362	60.508.138	54.613.334
Efectivo al cierre del Ejercicio	53.783.330	57.440.331	59.593.362	60.554.724	61.397.097	54.313.144
Aumento/(Disminución) neta del Efectivo	1.373.873	3.657.000	2.153.031	961.362	888.959	-300.191
Flujos de efectivo de actividad de operación						
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	-3.058.301	5.866.143	4.449.600	3.316.137	3.376.721	2.408.684
Ajustes para Conciliar con la Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio con el Efectivo proveniente de las Actividades de Operación por:						
Depreciación de Bienes de Uso	57.418	57.418	57.418	57.418	57.418	57.418
(Aumento)/Disminución de Créditos comerciales	447.930	-5.339.522	-5.611.682	-5.770.555	-6.113.210	-6.695.902
(Aumento)/Disminución de Créditos Fiscales	-2.562.517	-2.129.536	-2.238.080	-2.301.443	-2.438.102	-2.670.494
(Aumento)/Disminución de Otros Créditos	11.924	-32.052	0	0	0	0
Aumento/(Disminución) de Deudas Comerciales	-3.415.166	-716.736	-753.269	-774.595	-820.590	-898.806
Aumento/(Disminución) de Deudas Bancarias y Financieras	-265.999	-429.370	-451.255	-464.031	-491.585	-538.441
Aumento/(Disminución) de Deudas Sociales	1.577.198	-290.827	-298.098	-298.098	-305.550	-313.189
Aumento/(Disminución) de Deudas Fiscales	8.581.386	6.658.982	6.998.396	7.196.529	7.623.858	8.350.539
Distribución honorarios Directores	0	0	0	0	0	0
Distribución dividendos Accionistas	0	0	0	0	0	0
Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Operación	1.373.873	3.644.500	2.153.031	961.362	888.959	-300.191
Flujos de efectivo de actividad de inversión						
Compra de Bienes de Uso	0	0	0	0	0	0
Compra de Bienes Intangibles	0	0	0	0	0	0
Depósitos a Plazo Fijo	0	12.500	0	0	0	0
Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Inversión	0	12.500	0	0	0	0
Flujos de efectivo de actividad de financiación						
Obtención de Préstamos	0	0	0	0	0	0
Amortización o pago de Préstamos	0	0	0	0	0	0
Intereses pagados	0	0	0	0	0	0
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de financiación	0	0	0	0	0	0
Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Financiación	0	0	0	0	0	0
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente al Efectivo	1.373.873	3.657.000	2.153.031	961.362	888.959	-300.191

(*) Se informa que aquellos meses que presentan variaciones negativas responden a situaciones normales del desarrollo de la actividad y giros del negocio que logran revertirse en meses posteriores.

Cantidad de empleados

Cierre Ejercicio	Empleados
oct-20	37
oct-21	40
oct-22	36
feb-23	39

A la fecha del Suplemento de Prospecto Resumido no existen variaciones significativas en la cantidad de empleados del Fiduciante.

Valor residual series anteriores vigentes (al 28 de febrero de 2023)

A la presente fecha, la compañía no participa como fiduciante de emisiones activas de fideicomisos financieros.

Mora series anteriores vigentes (al 28 de febrero de 2023)

A la presente fecha, la compañía no participa como fiduciante de emisiones activas de fideicomisos financieros.

DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y COLOCADOR

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

Adcap Securities Argentina S.A. (ex Advanced Capital Securities S.A.) (en adelante “Adcap”) (CUIT N° 30-71161012-6.) es una firma líder en servicios financieros en el mercado Argentino de capitales que se especializa en la intermediación de activos de renta fija soberana y corporativa, acciones, colocaciones en el mercado de capitales, y en el asesoramiento y estructuración de activos financieros.

La sede social está sita Ortiz de Ocampo 3250, 4° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su teléfono es (011) 4819-1750. El telefacsímil es (011) 4813-2925, sitio Web: www.ad-cap.com.ar y el correo electrónico es informacion@ad-cap.com.ar.

Adcap es una sociedad anónima, inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 5 de noviembre de 2010 bajo el N° 20.690 del libro 51 de Sociedades por Acciones.

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

Nómina de sus órganos de administración y fiscalización.

Directorio

Vencimiento de Mandatos

Director Titular	Agustín Honig	31/12/2023
Director Titular	Daniel Canel	31/12/2023
Director Titular	Lucas Confalonieri	31/12/2023
Director Titular	Juan Martín Molinari	31/12/2023
Director Titular	Pablo Andrés Dalma Demolitsas	31/12/2023
Director Suplente	Santiago Raúl Masía	31/12/2023

Las autoridades permanecerán en sus cargos hasta la asamblea general ordinaria que apruebe los estados contables al 31/12/2023.

Síndicos y comisión fiscalizadora

Vencimiento de Mandatos

Síndico Titular	Abelovich, Daniel	31/12/2023
------------------------	-------------------	------------

Síndico Titular	Bargalló, Matías	31/12/2023
Síndico Titular	Carrizo, Iris Analía	31/12/2023
Síndico Suplente	Fuxman, Marcelo	31/12/2023
Síndico Suplente	Verón, Juan Ramón	31/12/2023
Síndico Suplente	Marasca, Diego Gabriel	31/12/2023

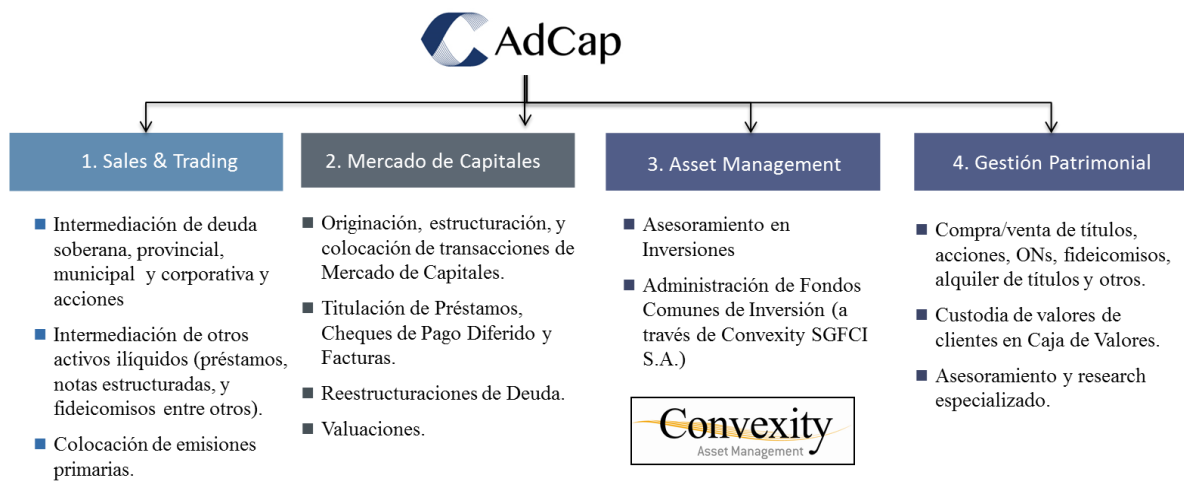
Las autoridades permanecerán en sus cargos hasta la asamblea general ordinaria que apruebe los estados contables al 31/12/2023.

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

Los socios fundadores de Adcap se han destacado por su trayectoria en la intermediación de deuda de mercados emergentes, cobertura del mercado institucional local y servicios de banca de inversión alcanzando una experiencia combinada de más de 50 años en la materia. Asimismo, profesionales de reconocida experiencia internacional como Daniel Canel, Gustavo Domínguez, son parte del grupo de directores de la firma.

La firma trabaja con altos estándares operativos entregando un servicio de primera clase y profesionalismo en las transacciones financieras realizadas por cuenta propia y por orden de sus clientes.

Adcap se organiza mediante 4 líneas principales de negocios.



DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

Iron Mountain Argentina S.A.

Denominación: Iron Mountain Argentina S.A.

CUIT: 30-68250405-2

Datos de inscripción: 14-11-2017, N° Matricula: 22.347, N° de Legajo:1/154881

Domicilio: Av. Amancio Alcorta 2482, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Teléfono/Fax: 4630-4100/5100

Mail: natalia.perino@ironmountain.com.ar

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Bienes Fideicomitidos, el Fiduciario y el Fiduciante han acordado la designación de Iron Mountain Argentina S.A. (el “Agente de Custodia”) con domicilio legal en Av. Amancio Alcorta 2482, de la Ciudad de Buenos Aires, 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.

Órgano de Administración:

Nombre	Cargo	Vencimiento
Luis Alves	Presidente	*12-2024
Carlos Neto	Vicepresidente	*12-2024
Andrés Leonardo Vittone	Director Titular	**12-2023

[*] Los mandatos tienen vigencia hasta el cierre del ejercicio económico que finaliza el 31-12-24.

[**] El mandato tiene vigencia hasta el cierre del ejercicio económico que finaliza el 31-12-23.

Órgano de fiscalización:

Iron Mountain Argentina S.A. prescinde de Sindicatura conforme lo dispuesto por el art. 284 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, T.O. 1984.

Breve descripción de la actividad principal

Iron Mountain Inc., Empresa N° 1 en el mundo en Custodia, Administración y Gestión de Documentación. Se ha establecido en Sudamérica como parte de una estrategia de crecimiento global con el objetivo de consolidarse como la empresa líder de la industria, posición que ocupa en Estados Unidos y Europa desde hace años, y que se consolida en Países del Este y América Latina (merced a su presencia regional en Argentina, Brasil, Chile, México, Perú y Colombia).

El liderazgo de Iron Mountain se sustenta en:

- *Conocimiento del Negocio: Con una trayectoria de más de 60 años en la industria de la administración documental.*
- *Enfoque: 100% al cliente. Desarrollando soluciones a su medida y atendéndolo en forma personalizada colocando a su disposición un ejecutivo de cuenta*
- *Tecnología: A través del desarrollo y actualización permanente de tecnología aplicada al tratamiento y gestión documental.*

- *Capacitación: Todos los miembros de nuestra compañía a nivel mundial reciben un plan de capacitación desarrollado en USA.*
- *Confianza de +150.000 clientes en +39 países*
- *Experiencia de más de 60 años.*

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983 – C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727, Fecha de inscripción 05/07/1993, CUIL 23-13404269-9. Correo electrónico: info@zubillagayasoc.com. Dirección: 25 de Mayo, 596 Piso 19° - C1002ABL - Buenos Aires – Argentina.

En caso de ausencia y/o vacancia por cualquier motivo firmarán supletoria e indistintamente:

Víctor Lamberti, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988 – C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 18859, Fecha de inscripción 24/02/2014, CUIL 20-14563149-2 Correo electrónico: info@zubillagayasoc.com. Dirección: 25 de Mayo, 596 Piso 19° - C1002ABL - Buenos Aires – Argentina.

Los informes se publicarán mensualmente, conforme a lo establecido en el artículo 28, Sección XII, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, dentro de los 15 días hábiles del cierre de cada mes.

DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

El Fideicomiso tendrá por objeto la titulización de los créditos originados en la utilización de la Tarjeta de Crédito a través de adquisiciones de bienes o servicios, y retiros de dinero que realicen los clientes de Empresur S.A. Los Bienes Fideicomitados no son activos digitales.

Los Bienes Fideicomitados son: (i) los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero, (ii) las sumas de dinero provenientes de las cobranzas de los Créditos, y (iii) el rendimiento de las Inversiones Permitidas.

Los Créditos serán los créditos presentes y futuros otorgados por el Fiduciante, derivados de los préstamos personales otorgados por el Fiduciante (retiros de dinero) y de la utilización de las Tarjetas de Crédito Qida. Dichos Créditos son: derechos de crédito contra los Clientes con los cuales se hubiera celebrado el respectivo Contrato de Tarjeta y/o el respectivo contrato de préstamo personal, originados en: (a) adelantos en efectivo, (b) débitos automáticos, y/o (c) demás consumos de bienes y servicios; efectuados por los Clientes con relación a cada una de las Cuentas, reflejados en las Liquidaciones Mensuales, correspondientes a Cuentas que en todos los casos deberán ser Cuentas Elegibles; e incluyen, sin limitación, derechos, créditos y acciones emergentes de tales Créditos y todos los Documentos relativos a los mismos.

(a) Manual de Originación

Líneas de Crédito:

Los productos con los que se opera son:

- Tarjeta de Crédito
- Préstamo Personal
- Crédito Dirigido

El alta de una persona como titular implica la apertura de una cuenta de Préstamos Personales y de una cuenta de Tarjeta de Crédito, las cuales pueden ser utilizadas indistintamente dentro de los límites asignados a cada una, ya que operan de manera independiente uno del otro.

Las cuotas de los préstamos se cobran a través del resumen mensual de la tarjeta de crédito. Una persona no podrá poseer más de una cuenta de cada producto a la vez.

Sujetos de Crédito:

Son sujetos de crédito las siguiente persona físicas:

Argentinas Nativas, Naturalizadas, y Extranjeros con residencia permanente.

Edades:

Mínima: 18 años cumplidos

Máxima: 74 años cumplidos

Podrán desempeñarse como:

Empleados en relación de dependencia: con un mínimo de 6 meses de antigüedad laboral, y/o acreditando continuidad laboral para sumar los meses requeridos (se admite que entre la finalización de un empleo y el comienzo del otro haya hasta 30 días), pero debe tener 3 meses en el empleo actual. Se excluyen empleadas domésticas para todas las sucursales.

Salario Bruto igual o mayor al monto equivalente a un SMVM.

Jubilados y Pensionados: no aplica antigüedad laboral. Salario Bruto igual o mayor al monto equivalente a un SMVM.

Monotributistas y Autónomos:

Con antigüedad mínima de 1 año desde la Inscripción, se excluye categoría A de monotributo. No podrán ser Sujetos de Crédito, específicamente las siguientes personas:

- Personas que hubiesen sido titulares de cuentas que hayan estado en situación pasiva dentro de los 12 meses de la cancelación total de la deuda.
- Personas que estuvieran vinculadas a una cuenta pasiva.
- Aquellos solicitantes cuya actividad laboral está relacionada directamente con empresas que se encuentren en concurso de acreedores por quiebra.
- Personas que perciban pensiones no contributivas (beneficio 40/70/72, etc.).
- Personas que perciban pensiones para madres de 7 hijos y/o AUH.
- Empleadas domésticas.
- Monotributistas categoría A.

Documentación y Legajo de Cliente:

El Legajo es un conjunto de documentación referente a un cliente determinado, cuyo objetivo es tener en un solo lugar ordenado, toda la información del mismo.

Los documentos que deben integrar el Legajo físico y digital del cliente para el alta de un Producto son:

- Fotocopia de DNI (con las consideraciones del punto 8.2.1 del presente).
- Fotocopia de Recibo de Sueldo, para empleados en relación de dependencia (con las consideraciones del punto 8.2.3. del presente).
- Constancia de Inscripción en la AFIP (Monotributistas y Responsables Inscriptos) y últimas 3 facturas emitidas (deben corresponder a los últimos 60 días, a los efectos de acreditar que efectivamente trabaja y percibe ingresos con su actividad).

Asimismo, los formularios que debe firmar el cliente son:

- Solicitud de alta préstamo y pagaré
- Solicitud de alta tarjeta y anexo comisiones
- Adhesión a débito automático (si el cliente desea adherirse a esta forma de pago)
- DDJJ peps
- DDJJ licitud de fondos

Documento unificado de alta de cliente

Los documentos que deberán integrarse al Legajo físico y digital del Cliente para los Adicionales al producto que no sumen ingresos son:

- Solicitud de Adicional al producto
- Fotocopia de DNI de cada adicional

Análisis Crediticio:

La sumatoria de Límite en un Pago de Tarjetas, cuotas de préstamos otorgados por otras entidades, exceso de los acuerdos de sobregiro, son el Compromiso mensual máximo del solicitante. Estos valores corresponden a Deuda de Capital, no contemplando los intereses que pudieran acumularse tras la utilización de los productos.

El Salario Neto mínimo se establece en el valor del Salario Mínimo Vital y Móvil, el cual se irá actualizando a medida que el SMVM lo haga, y será comunicado desde Riesgos a las Áreas involucradas

En caso de que en el recibo de sueldo figuren Vacaciones y/o SAC deben ser deducidos de manera de no tenerlos en cuenta para establecer el neto mensual.

Monotributistas y Responsables Inscriptos deben acreditar un salario neto estimado de un valor mínimo igual al SMVM.

Análisis del Ingreso y Asignación de Límites:

PERSONAL EN RELACION DE DEPENDENCIA - JUBILADOS Y PENSIONADOS

El análisis Crediticio se realiza siguiendo los siguientes pasos:

Se parte del Sueldo Neto Considerado.

En caso de que en el recibo esté discriminado y descontado el pago de algún préstamo bancario, éste debe sumarse al salario neto.

Se deduce SAC (o aguinaldo), en caso de ser abonado en el recibo de sueldo presentado. Se deducen Vacaciones, en caso de ser abonadas en el recibo de sueldo 1.

El valor de resultado se completará como salario en el campo correspondiente del motor de originación.

RESPONSABLES INSCRIPTOS Y MONOTRIBUTISTAS

Se considera la categoría de inscripción en monotributo o ingreso certificado en el caso de Responsables Inscriptos.

Dicha categoría se seleccionará como ingreso en el campo correspondiente del motor de originación. El importe final que reciba el cliente como límites depende del sueldo y el análisis crediticio, en base a los requisitos y condiciones comerciales vigentes.

El sistema asignará un nivel de riesgo a cada prospecto, conforme la combinación de sus ingresos netos mensuales y su score Nosis:

MATRIZ DE RIESGO	INGRESOS							
	SCORE	MENOR A 15000	15000-19999	20000-24999	25000-29999	30000-34999	35000-39999	40000 en adte
MENOR A 300	RECHAZA	RECHAZA	RECHAZA	RECHAZA	RECHAZA	RECHAZA	RECHAZA	RECHAZA
250-299	RECHAZA	RECHAZA	RECHAZA	RECHAZA	RECHAZA	3	3	3
300-349	RECHAZA	1	2	2	3	3	3	3
350-399	RECHAZA	1	2	3	4	4	4	4
400-499	RECHAZA	1	2	3	4	5	5	5
500 ó mayor	RECHAZA	1	2	3	4	5	5	5

Conforme el nivel de riesgo de cada prospect, el sistema asignará los límites por producto aplicando las siguientes definiciones:

MATRIZ DE RIESGO ASIGNACION DE LIMITES		VIGENCIA desde 26/03/21							límites máximos de producto por perfil de riesgo				
PERFIL DE RIESGO	ENDEUD MAX MES	el índice se multiplica por el salario neto mensual	RCI - CUOTA MAX	CAP MAX PMO	CUOTA MAX PMO	LIMITE 1 PAGO	LIMITE CUOTAS	PLAZO MAX	lim max 1pago	lim max quot	limit max cuotpmo	lim max pmo	exposición crediticia total
1	35%		20%	0,5	0,2	0,25	0,5	12 meses	\$ 8.000	\$ 15.000	\$ 5.000	\$ 20.000	1,45
2	40%		25%	0,6	0,25	0,3	0,6	12 meses	\$ 10.000	\$ 20.000	\$ 8.000	\$ 30.000	1,75
3	45%		30%	1	0,3	0,4	1	18 meses	\$ 20.000	\$ 35.000	\$ 10.000	\$ 50.000	2,7
4	55%		45%	1,25	0,45	0,5	1,25	24 meses	\$ 30.000	\$ 60.000	\$ 20.000	\$ 80.000	3,45
5	60%		55%	1,5	0,55	0,6	1,5	24 meses	\$ 35.000	\$ 70.000	\$ 25.000	\$ 120.000	4,15

Límites de referencia por producto	LIM TC 1PAGO	LIM TC CUOTAS	LIM PMO CUOTA	LIM PMO TOTAL
LIMITES de crédito MINIMOS POR PRODUCTO	\$ 3.750	\$ 7.500	\$ 3.000	\$ 7.500
LIMITES de crédito MÁXIMOS POR PRODUCTO	\$ 35.000	\$ 70.000	\$ 25.000	\$ 120.000

El motor partirá del salario declarado en los campos correspondientes y aplicará los porcentajes anteriormente detallados a fin de determinar la oferta comercial asignada a cada consulta.

También para cada perfil aplicará un plazo máximo para el primer préstamo a tomar y en endeudamiento mensual máximo permitido.

Aumentos de Límite:

Los aumentos de límites se otorgan masivamente desde el Área de Riesgos, con revisión semestral y bajo las siguientes pautas crediticias:

Pautas de selección:

- 6 meses de antigüedad como cliente
- sin mora mayor a 30 días en los últimos 6 meses
- sin aumentos de límites en los últimos 6 meses
- con consumos en los últimos 6 meses (al menos en alguno de los últimos 6 meses) en tarjeta y/o préstamo, tanto del titular y/o de los adicionales.
- No se aplica a clientes rehabilitados en los últimos 12 meses.
- Con empleo actual (se verifica por Nosis, no se solicita documentación al cliente)
- Con revisión de RCI (endeudamiento mensual vs ingresos actuales)

Se asignará incremento de límites de la siguiente forma:

- Para los que posean menos de un 55% de endeudamiento (considerando a Qida), se les incrementará como mínimo un 20% y hasta un 40%.
- Para los que posean mayor endeudamiento, tendrán un mínimo incremento del 15% asegurado
- El incremento se aplica en ambos productos por igual, considerando los máximos de producto.

- Si un cliente tiene los máximos límites en tarjeta, pero no en préstamo o viceversa, se le aumentarán los límites del producto en el que aún tenga margen. Si tiene los máximos en ambos productos no recibirá incremento.

Metodología

Masivos: se realizan semestralmente desde Riesgos, identificando a los clientes que cumplen con los criterios de selección, se les incrementa también por proceso masivo en el sistema, se informa el detalle a la Gcía. Comercial para que a su vez lo comunique a los clientes con la metodología que considere pertinente.

Individuales: dado que se establece el proceso masivo, un incremento individual se gestiona como una excepción vía correo electrónico a Riesgos, para lo cual se debe presentar el recibo de sueldo actualizado del cliente, se lo califica crediticiamente con Nosis, se analiza su historial de comportamiento interno y se define si se da curso o no al pedido, en caso afirmativo se actualizan los límites de inmediato y se le notifica a la sucursal el resultado.

Aclaraciones

Reducción de límite de préstamos por inactividad:

Regularmente, y en oportunidad del proceso semestral masivo de aumentos de límites, todas las cuentas que cumplan 6 meses sin consumos (ni del titular ni de sus adicionales) en ninguno de ambos productos serán recalificadas centralizadamente desde Riesgos, y analizadas bajo la política de originación, todas aquellas que no pasen los filtros crediticios establecidos sufrirán una reducción de los límites del producto Préstamo que quedarán en 0 (cero).

También desde Riesgos y de manera masiva, se aplicarán en el sistema todos los cambios resultantes del análisis mencionado, los cuales tendrán impacto inmediato en las cuentas de los clientes, informando en detalle al Área Comercial.

Gestión individual: En el caso de que alguno de los titulares afectados por esta medida, quiera volver a operar deberá presentar recibo de sueldo, acreditar su identidad, y la Sucursal enviará un pedido de excepción a Riesgos por correo electrónico, el cual será respondido dentro de las 24 hs. hábiles. En caso de aprobación, de inmediato se aplicarán los nuevos límites asignados al cliente.

Información cuantitativa del Fiduciante

El Fiduciante, en la actualidad tanto para realizar acciones comerciales periódicas como para realizar procesos de mantenimiento y revisión de líneas de crédito, segmenta su cartera con el objetivo de administrar el riesgo de los usuarios y disponer la aplicación de determinadas políticas en forma independiente para cada grupo de acuerdo a su nivel de riesgo:

Las variables que definen dicha segmentación se detallan a continuación:

Antigüedad: este criterio se define en función del parámetro de Fecha de Alta del cliente, comparado con la fecha de proceso.

Afinidad: este criterio se define en función de la cantidad de resúmenes liquidados en el periodo de 12 meses anteriores a la fecha de proceso.

Refinanciaciones: este criterio se define en función de la existencia o no de operaciones de refinanciación en la cuenta del socio. Tomando como parámetro de fecha los últimos 12 meses anteriores a la fecha de proceso.

Comportamiento de pago: este criterio se define en función de la existencia o no en el registro de la cuenta corriente del socio de estados de mora (CICLOS) distintos de 0 y 1. Tomando como parámetro de fecha los últimos 12 meses anteriores a la fecha de proceso.

Ingresos: este criterio se define en función de los parámetros de ingresos del cliente.

Pagos: Es el promedio de los pagos efectuados en los últimos 6 meses.

Utilización: Es la relación entre el saldo del cliente y el límite asignado.

(b) Características de los créditos fideicomitados

Atributos de la cartera cedida

TARJETA	
Atributos de la Cartera Cedida	
Valor Nominal	108.401.008
Valor Fideicomitado	98.749.209
Saldo de Capital	76.381.976
Saldo de Interes	32.019.032
Cantidad de Cuentas Cedidas	1.647
Cantidad de Cuotas Cedidas	15.710
Valor Futuro por Cuenta	65.817
Importe de Cuota Promedio	8.079
Plazo Remanente Promedio	9,54
Antigüedad Promedio (meses)	46,65

Relación de los créditos fideicomitados con cantidad de deudores

TARJETAS			
FF	Cantidad de Resúmenes	Cantidad de Clientes	Relación
Empresur Créditos I	1.647	1.647	1,00

Plazo original - Antigüedad de las cuentas

TARJETAS						
Antigüedad	CUENTAS			SALDO DE CAPITAL		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
Menor a 1 año	313	19,00%	19,00%	24.994.006	32,72%	32,72%
1-3	840	51,00%	70,01%	34.522.209	45,20%	77,92%
3-5	201	12,20%	82,21%	6.717.175	8,79%	86,71%
5-8	62	3,76%	85,97%	1.579.998	2,07%	88,78%
8-10	46	2,79%	88,77%	1.522.868	1,99%	90,78%
>10	185	11,23%	100,00%	7.045.720	9,22%	100,00%
TOTAL	1.647	100,00%		76.381.976	100,00%	

Segmentación por plazo remanente

TARJETAS						
Plazo Remanente (meses)	CUENTAS			SALDO DE CAPITAL		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1	110	6,68%	6,68%	791.002	1,04%	1,04%
2	33	2,00%	8,68%	846.897	1,11%	2,14%
3	196	11,90%	20,58%	4.526.797	5,93%	8,07%
4	67	4,07%	24,65%	2.833.446	3,71%	11,78%
5	51	3,10%	27,75%	2.127.712	2,79%	14,57%
6	282	17,12%	44,87%	11.198.419	14,66%	29,23%
7	14	0,85%	45,72%	700.167	0,92%	30,14%
8	42	2,55%	48,27%	2.116.694	2,77%	32,92%
9	100	6,07%	54,34%	5.145.257	6,74%	39,65%
10	33	2,00%	56,34%	2.026.795	2,65%	42,30%
11	9	0,55%	56,89%	534.753	0,70%	43,00%
12	468	28,42%	85,31%	27.766.646	36,35%	79,36%
13	7	0,43%	85,73%	334.871	0,44%	79,80%
14	2	0,12%	85,85%	97.101	0,13%	79,92%
15	6	0,36%	86,22%	581.858	0,76%	80,68%
16	9	0,55%	86,76%	411.366	0,54%	81,22%
17	4	0,24%	87,01%	319.741	0,42%	81,64%
18	73	4,43%	91,44%	4.276.749	5,60%	87,24%
19	3	0,18%	91,62%	305.786	0,40%	87,64%
20	8	0,49%	92,11%	597.168	0,78%	88,42%
21	0	0,00%	92,11%	0	0,00%	88,42%
22	5	0,30%	92,41%	185.235	0,24%	88,67%
23	3	0,18%	92,59%	114.385	0,15%	88,82%
24	94	5,71%	98,30%	4.975.408	6,51%	95,33%
25	3	0,18%	98,48%	154.263	0,20%	95,53%
26	0	0,00%	98,48%	0	0,00%	95,53%
27	0	0,00%	98,48%	0	0,00%	95,53%
28	0	0,00%	98,48%	0	0,00%	95,53%
29	0	0,00%	98,48%	0	0,00%	95,53%
30	1	0,06%	98,54%	19.201	0,03%	95,56%
31	0	0,00%	98,54%	0	0,00%	95,56%
32	0	0,00%	98,54%	0	0,00%	95,56%
33	0	0,00%	98,54%	0	0,00%	95,56%
34	2	0,12%	98,66%	146.985	0,19%	95,75%
35	0	0,00%	98,66%	0	0,00%	95,75%
36	22	1,34%	100,00%	3.247.274	4,25%	100,00%
TOTAL	1.647	100,00%		76.381.976	100,00%	

Segmentación por capital remanente

TARJETAS						
Estrato Sdo Capital (\$)	CUENTAS			SALDO DE CAPITAL		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-30.000	752	45,66%	45,66%	11.506.719	15,06%	15,06%
30.001-60.000	446	27,08%	72,74%	19.493.258	25,52%	40,59%
60.001-90.000	233	14,15%	86,89%	17.090.165	22,37%	62,96%
90.001-120.000	110	6,68%	93,56%	11.079.788	14,51%	77,47%
120.001-150.000	57	3,46%	97,02%	7.705.607	10,09%	87,55%
150.001-180.000	25	1,52%	98,54%	4.078.190	5,34%	92,89%
180.001-210.001	16	0,97%	99,51%	3.070.388	4,02%	96,91%
210.001-240.000	2	0,12%	99,64%	429.070	0,56%	97,47%
240.001-270.000	2	0,12%	99,76%	501.999	0,66%	98,13%
270.001-300.000	4	0,24%	100,00%	1.426.792	1,87%	100,00%
TOTAL	1.647	100,00%		76.381.976	100,00%	

Segmentación por tasa de interés y costo financiero total (CFT) (*)

TARJETAS						
TNA	CUENTAS			SALDO DE CAPITAL		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
0%-25%	912	55,37%	55,37%	35.154.159	46,02%	46,02%
26%-50%	237	14,39%	69,76%	13.041.368	17,07%	63,10%
51%-75%	251	15,24%	85,00%	15.063.710	19,72%	82,82%
76%-100%	247	15,00%	100,00%	13.122.739	17,18%	100,00%
101%-125%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
126%-150%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
176%-186%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
151%-175%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%
TOTAL	1.647	100,00%		76.381.976	100,00%	

Segmentación por Tipo de Deudor

Tipo Deudor	CUENTAS			SALDO DE CAPITAL		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
P. Humana	1.647	100,00%	100,00%	76.381.976	100,00%	100,00%
P. Jurídica	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
TOTAL	1.647	100,00%		76.381.976	100,00%	

Segmentación por Total Cedido

TARJETAS						
Estrato Total Cedido (\$)	CUENTAS			TOTAL CEDIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1-40.000	770	46,75%	46,75%	14.834.951	13,69%	13,69%
40.001-80.000	367	22,28%	69,03%	21.484.782	19,82%	33,50%
80.001-120.000	243	14,75%	83,79%	23.906.030	22,05%	55,56%
120.001-160.000	132	8,01%	91,80%	18.306.796	16,89%	72,45%
160.001-200.000	68	4,13%	95,93%	12.015.436	11,08%	83,53%
200.001-240.000	29	1,76%	97,69%	6.243.312	5,76%	89,29%
240.001-280.001	14	0,85%	98,54%	3.659.036	3,38%	92,67%
280.001-320.000	14	0,85%	99,39%	4.144.133	3,82%	96,49%
320.001-360.000	5	0,30%	99,70%	1.717.500	1,58%	98,07%
360.001-400.000	5	0,30%	100,00%	2.089.032	1,93%	100,00%
TOTAL	1.647	100,00%		108.401.008	100,00%	

(*) Dentro del cálculo del CFT se incluyen: I.V.A. sobre los intereses y gastos de otorgamiento y calificación crediticia. A su vez, se informa que el estrato "76-100%" contiene una operación con el máximo CFT, siendo éste del 95%.

Segmentación por atraso de créditos

TARJETAS						
Atraso (días)	CUENTAS			SALDO DE CAPITAL		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
0	1.443	87,61%	87,61%	64.214.951	84,07%	84,07%
1 a 30	204	12,39%	100,00%	12.167.025	15,93%	100,00%
TOTAL	1.647	100,00%		76.381.976	100,00%	

La cartera no posee incobrabilidad ni atrasos superiores a los treinta días.

COBRO DE LOS CRÉDITOS

Breve descripción del Proceso de Cobranzas

La gestión de cobranza canaliza mediante los siguientes canales de cobro:

- Presencial en las cajas habilitadas de las sucursales.
- Descuento CBU.
- Mediante la plataforma Link Pagos.
- Billetera de Mercado Pago.
- Pagomiscuentas.
- Pago Fácil.
- RapiPago.
- Tarjeta de Débito.
- Transferencia Bancaria.

Los clientes podrán abonar su saldo mensual o sus saldos atrasados mediante la variedad de canales de cobro arriba mencionados.

Tipos de Mora:

Las acciones de gestión de cobranzas son realizadas en función a los días de mora que presentan los clientes respecto de la fecha del primer vencimiento. Los mismos son clasificados en:

Mora 0: de 1 a 5 días de morosidad sin pagos o pagos menores al mínimo.

Mora 1: de 6 a 10 días de mora sin pagos o pagos menores del mínimo

Mora 2: 11 a 20 días de mora sin pagos o pagos menores del mínimo

Mora 3: del 21ro día al 30mo días de mora sin pagos o pagos menores del mínimo

Mora 4: 2 liquidaciones sin pagos o pagos menores del mínimo.

Mora 5: 3 liquidaciones sin pagos o pagos menos del mínimo.

Comunicación:

La comunicación hacia el cliente siempre deberá ser respetuosa, amable y cálida. Se considera fundamental escuchar al cliente y tratar de comprender lo que quiere expresar, sin perder el propósito de cobrar, principalmente en las moras más tempranas (1 y 2). Hacia las moras más avanzadas (3, 4 y 5), la comunicación debe ser respetuosa y amable, pero más firme en el tono de voz y en el mensaje.

Es preciso remarcar que el gestor deberá tener una actitud positiva en la conversación, estar predispuesto a escuchar, sin interrumpir, ofrecer soluciones, saber revertir objeciones presentadas y estar abierto a negociar para poder cerrar un buen acuerdo.

La comunicación por cobranza se inicia con el contacto hacia el titular cuando la cuenta ingresa en mora y según sean las respuestas obtenidas se sumarán otros contactos, dependiendo del nivel de mora de la cuenta.

La comunicación con los clientes deberá ser constantemente revisada y puesta a prueba, ya que mal utilizada puede ocasionar resultados negativos. Entre ellos:

- Dañar la imagen de QIDA, ya que la misma se transmite en cada comunicación a través del mensaje, el tono de voz, la modulación, y el vocabulario utilizado.
- Confusión, si no se dan mensajes claros y precisos.

Seguimiento de la gestión telefónica de la cobranza:

El objetivo de la Gestión Telefónica será contactar al titular de la cuenta por el saldo pendiente pago que lo clasifica en estado moroso, logrando comprometerlo a su regularización, y pactar con él una fecha de promesa de pago, preferentemente dentro de los 5 (cinco) días próximos inmediatos al llamado, y no exceder de la fecha de cierre mensual.

Serán considerados y válidos los casos en que:

- El historial de pagos del cliente indica que paga en una fecha determinada (en los últimos tres (3) períodos)
- Se verifica que realmente el cliente no puede abonar entre los cinco días sugeridos (por ejemplo, demora en el pago de los sueldos)
- La cuenta tenga impactado en el sistema un pago previo.

Acciones de Cobranza:

Grado de mora	Momento del contacto	Canal de contacto
1	A las 48 hs del vto. a los que no registren pago.	Sms/whatsapp/mail
2	A las 24 hs de pasar a mora 2 sin registrar pago del mínimo.	Sms/whatsapp/mail/autogestionador
3	Al momento de pasar a mora 3	Ídem mora 2 + operador
4	Al momento de pasar a mora 4	ídem mora 3
5	Al momento de pasar a mora 5	Ídem mora 4

- Siempre se contacta al titular, en segundo lugar, al adicional y en tercer lugar a las referencias.
- No se contacta al laboral del titular.
- Los canales de contacto, el momento del contacto y cualquier otro aspecto de la estrategia de gestión pueden modificarse conforme la necesidad y las metas planteadas oportunamente.

Estrategia Mensual de Cobranzas:

Mensualmente, el Área de cobranzas establecerá la estrategia de gestión para el nuevo período que se inicia, la cual se eleva a la aprobación de la Gerencia General.

Dicha estrategia contendrá el detalle de la planificación de la cobranza abierta por:

- Vencimiento
- Grado de mora
- Actividad laboral
- Saldos a cobrar

Asimismo, establecerá el cronograma de débitos mensuales, cantidad de impactos, Casos y \$ a cobrar. En el seguimiento diario de la cobranza, pueden definirse cambios en la estrategia conforme los resultados que se vayan obteniendo, serán definidos desde la Gerencia y comunicados a toda la Cía. y agencias responsables del recuperero.

Diariamente, se emite un reporte de evolución de cobranzas que se envía a toda la Cía. También se comunican los débitos a realizar para que las sucursales estén al tanto y puedan asesorar a los clientes en las consultas que pudieran recibir al respecto.

Refinanciaciones de Saldo

Plan DEUDA TOTAL HASTA 12 CUOTAS:

Este plan financia el total de la deuda vencida y por vencer.

- Puede ser cargado en grado de Mora 2, 3, 4 y 5.
- Límites Tarjeta: se reducen a 0 (cero) mientras dure el plan, al finalizar se restablecen a valores mínimos de \$30.000 en un pago y \$120.000 en cuotas.
- Cuenta de Préstamo: Inhabilitada. Al finalizar el plan se reactiva con límites de \$15.000 en cuota y \$150.000 de límite total.
- Entrega Mínima: 20% de la deuda vencida en Mora 2 y 3, 15% de la Deuda Vencida en Mora 4 y 10% de la deuda vencida en Mora 5. Debe ser negociada en la sucursal y/o en el call center, entendiendo que una mayor entrega ayuda a lograr el objetivo de cobranza de entregas de planes.
- Cuota: Fija. Sin Escalonamientos.
- Cargo Fijo: \$0
- Plazo: Desde 3 hasta 12 meses.
- Tasa de Interés: 0% mensual.
- No es necesaria la presentación del Recibo de Sueldo.

Plan DEUDA TOTAL MAS DE 12 CUOTAS:

Este plan financia el total de la deuda vencida y por vencer.

- Puede ser cargado en grado de Mora 2, 3, 4 y 5.
- Límites Tarjeta: se reducen a 0 (cero) mientras dure el plan, al finalizar se restablecen a valores mínimos de \$30.000 en un pago y \$120.000 en cuotas.
- Cuenta de Préstamo: Inhabilitada. Al finalizar el plan se reactiva con límites de \$15.000 en cuota y \$150.000 de límite total.
- Entrega Mínima: 20% de la deuda vencida en Mora 2 y 3, 15% de la Deuda Vencida en Mora 4 y 10% de la deuda vencida en Mora 5. Debe ser negociada en la sucursal y/o en el call center, entendiendo que una mayor entrega ayuda a lograr el objetivo de cobranza de entregas de planes.
- Cuota: Fija. Sin Escalonamientos.
- Cargo Fijo: \$0

- Plazo: Desde 13 hasta 24 meses
- Tasa de Interés: 2% mensual.
- No es necesaria la presentación del Recibo de Sueldo.

Plan Refinanciación Diferida - DEUDA TOTAL:

Este plan financia el total de la deuda vencida y por vencer.

- Puede ser cargado en grado de Mora 4 y 5.
- Esta opción de refinanciación se habilita el día 15 de cada mes y se desactiva el día del cierre mensual.
- Límites Tarjeta: se reducen a 0 (cero) mientras dure el plan, al finalizar se restablecen a valores mínimos de \$30.000 en un pago y \$120.000 en cuotas.
- Cuenta de Préstamo: Inhabilitada. Al finalizar el plan se reactiva con límites de \$15.000 en cuota y \$150.000 de límite total.
- Entrega Mínima: 10% de la deuda vencida. Debe ser negociada en la sucursal y/o en el call center, entendiendo que una mayor entrega ayuda a lograr el objetivo de cobranza de entregas de planes.
- Cuota: Fija. Sin Escalonamientos.
- Cargo Fijo: \$0
- Plazo: Desde 12 hasta 24 meses.
- Tasa de Interés: 2% mensual.
- No es necesaria la presentación del Recibo de Sueldo

El listado de los créditos que integran el haber fideicomitido se adjunta en un CD Marca Verbatim N° LH3137 YE20150664 D1 que forma parte integrante del Suplemento de Prospecto Resumido y se encuentra a disposición de los inversores en las oficinas del Fiduciario.

FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

El flujo de fondos teórico inicial de la cartera:

Cartera	Total Cedido			Valor Fideicomitado
	Fecha	Capital	Intereses	
dic-21	24.565.421	-	24.565.421	24.565.421
ene-22	12.111.352	5.892.246	18.003.598	17.550.514
feb-22	8.281.501	4.791.174	13.072.675	12.422.974
mar-22	6.177.484	4.008.369	10.185.853	9.459.328
abr-22	5.046.422	3.384.724	8.431.146	7.632.732
may-22	3.866.598	2.704.959	6.571.557	5.804.293
jun-22	2.869.119	2.050.702	4.919.821	4.236.049
jul-22	2.494.935	1.807.103	4.302.038	3.613.878
ago-22	2.041.018	1.485.546	3.526.564	2.887.896
sep-22	1.734.511	1.264.692	2.999.203	2.394.233
oct-22	1.374.751	1.031.217	2.405.968	1.873.863
nov-22	891.215	693.586	1.584.801	1.203.243
dic-22	554.258	473.641	1.027.899	761.406
ene-23	510.150	415.314	925.464	668.276
feb-23	474.028	388.313	862.341	607.025
mar-23	438.686	356.234	794.920	546.831
abr-23	390.734	306.990	697.724	467.890
may-23	342.931	263.176	606.107	396.549
jun-23	280.057	183.736	463.793	295.802
jul-23	246.691	151.115	397.806	247.535
ago-23	231.478	127.768	359.246	217.916
sep-23	203.420	101.194	304.614	180.126
oct-23	172.426	87.682	260.108	150.061
nov-23	130.030	44.750	174.780	98.296
dic-23	91.364	4.800	96.164	52.765
ene-24	89.697	-	89.697	47.978
feb-24	89.697	-	89.697	46.771
mar-24	89.697	-	89.697	45.669
abr-24	89.697	-	89.697	44.519
may-24	89.697	-	89.697	43.435
jun-24	89.697	-	89.697	42.341
jul-24	89.671	-	89.671	41.298
ago-24	85.523	-	85.523	38.396
sep-24	77.600	-	77.600	33.962
oct-24	58.069	-	58.069	24.795
nov-24	12.352	-	12.352	5.141
Total	76.381.977	32.019.031	108.401.008	98.749.209

Se ha utilizado, inicialmente, una tasa de descuento del 35%. Al 31 de marzo 2023, la totalidad de las cobranzas de las cuentas originalmente cedidas, por un valor de \$153.189.451 han sido aplicadas para la adquisición de nuevos Créditos.

Todos los créditos fueron otorgados a personas humanas. La cartera a la fecha del presente no presenta precancelaciones ni mora ni incobrabilidad. Para la confección de los cuadros de los Valores Fiduciarios, se asumieron precancelaciones y mora nulas.

Monto estimado de impuestos y de gastos del Fideicomiso

Tasa mínima:

Gastos Iniciales: \$1.226.882

Gastos Mensuales: \$5.494.669

IIBB: \$2.717.333

Fondo de Reserva: \$3.400.000

Tasa máxima:

Gastos Iniciales: \$1.226.882

Gastos Mensuales: \$5.494.669

IIBB: \$2.351.433

Fondo de Reserva: \$3.400.000

Se ha utilizado para la estimación de los “Gastos” la información surgida de la auditoría contable inicial y trimestral, asesoría impositiva, asesoría legal, calificación y monitoreo, honorarios del Fiduciario y del Agente de Control y Revisión.

Calce Ingresos – Egresos

Tasa mínima:

	Ingresos	Pago VDFA + VDFB + VDFC	Gastos	II.BB.	Disponible
may-23	\$ 24.565.421	\$ 8.881.664	\$ 309.913	\$ 315.015	\$ 15.058.829
jun-23	\$ 28.346.156	\$ 8.452.409	\$ 202.223	\$ 275.356	\$ 19.416.168
jul-23	\$ 26.401.484	\$ 8.221.272	\$ 202.223	\$ 261.249	\$ 17.716.740
ago-23	\$ 24.456.811	\$ 8.045.168	\$ 316.205	\$ 261.046	\$ 15.834.393
sep-23	\$ 22.512.138	\$ 7.560.880	\$ 208.515	\$ 215.462	\$ 14.527.282
oct-23	\$ 20.567.466	\$ 7.230.684	\$ 208.515	\$ 192.348	\$ 12.935.919
nov-23	\$ 18.622.793	\$ 6.944.514	\$ 347.907	\$ 184.146	\$ 11.146.226
dic-23	\$ 16.678.120	\$ 6.603.311	\$ 240.217	\$ 152.724	\$ 9.681.868
ene-24	\$ 14.733.447	\$ 6.284.122	\$ 240.217	\$ 132.453	\$ 8.076.656
feb-24	\$ 12.788.775	\$ 5.898.896	\$ 347.907	\$ 106.807	\$ 6.435.165
mar-24	\$ 10.844.102	\$ 4.453.070	\$ 240.217	\$ 137.616	\$ 6.013.199
abr-24	\$ 10.258.357	\$ 2.035.579	\$ 240.217	\$ 76.395	\$ 7.906.166
may-24	\$ 10.372.612	\$ 9.952.327	\$ 253.277	\$ 68.958	\$ 98.050
jun-24	\$ 9.099.884	\$ 1.858.977	\$ 240.217	\$ 57.831	\$ 6.942.859
jul-24	\$ 8.527.156	\$ 1.819.914	\$ 240.217	\$ 55.097	\$ 6.411.928
ago-24	\$ 7.954.428	\$ 1.697.842	\$ 347.907	\$ 54.090	\$ 5.854.588
sep-24	\$ 7.381.699	\$ 1.651.455	\$ 240.217	\$ 43.305	\$ 5.446.723
oct-24	\$ 6.808.971	\$ 1.575.771	\$ 240.217	\$ 38.007	\$ 4.954.977
nov-24	\$ 6.236.243	\$ 1.492.762	\$ 347.907	\$ 39.735	\$ 4.355.840
dic-24	\$ 5.663.515	\$ 1.434.168	\$ 240.217	\$ 28.095	\$ 3.961.036
ene-25	\$ 5.090.787	\$ 1.341.392	\$ 240.217	\$ 21.600	\$ 3.487.577
Totales	\$ 297.910.365	\$ 103.436.176	\$ 5.494.669	\$ 2.717.333	\$ 186.262.187

Tasa máxima:

	Ingresos	Pago VDFA + VDFB + VDFA	Gastos	II.BB.	Disponible
may-23	\$ 24.565.421	\$ 9.477.852	\$ 309.913	\$ 272.596	\$ 14.505.059
jun-23	\$ 28.346.156	\$ 8.971.093	\$ 202.223	\$ 238.278	\$ 18.934.563
jul-23	\$ 26.401.484	\$ 8.698.222	\$ 202.223	\$ 226.070	\$ 17.274.968
ago-23	\$ 24.456.811	\$ 8.490.321	\$ 316.205	\$ 225.895	\$ 15.424.390
sep-23	\$ 22.512.138	\$ 7.918.592	\$ 208.515	\$ 186.449	\$ 14.198.582
oct-23	\$ 20.567.466	\$ 7.528.778	\$ 208.515	\$ 166.448	\$ 12.663.725
nov-23	\$ 18.622.793	\$ 7.190.938	\$ 347.907	\$ 159.350	\$ 10.924.598
dic-23	\$ 16.678.120	\$ 6.788.129	\$ 240.217	\$ 132.159	\$ 9.517.615
ene-24	\$ 14.733.447	\$ 6.411.308	\$ 240.217	\$ 114.618	\$ 7.967.304
feb-24	\$ 12.788.775	\$ 5.956.527	\$ 347.907	\$ 92.425	\$ 6.391.915
mar-24	\$ 10.844.102	\$ 4.906.026	\$ 240.217	\$ 119.085	\$ 5.578.774
abr-24	\$ 10.258.357	\$ 2.058.023	\$ 240.217	\$ 66.108	\$ 7.894.009
may-24	\$ 10.372.612	\$ 9.952.327	\$ 253.277	\$ 59.673	\$ 107.335
jun-24	\$ 9.099.884	\$ 1.858.977	\$ 240.217	\$ 50.044	\$ 6.950.646
jul-24	\$ 8.527.156	\$ 1.819.914	\$ 240.217	\$ 47.678	\$ 6.419.347
ago-24	\$ 7.954.428	\$ 1.697.842	\$ 347.907	\$ 46.807	\$ 5.861.872
sep-24	\$ 7.381.699	\$ 1.651.455	\$ 240.217	\$ 37.474	\$ 5.452.554
oct-24	\$ 6.808.971	\$ 1.575.771	\$ 240.217	\$ 32.889	\$ 4.960.095
nov-24	\$ 6.236.243	\$ 1.492.762	\$ 347.907	\$ 34.384	\$ 4.361.190
dic-24	\$ 5.663.515	\$ 1.434.168	\$ 240.217	\$ 24.312	\$ 3.964.819
ene-25	\$ 5.090.787	\$ 1.341.392	\$ 240.217	\$ 18.692	\$ 3.490.486
Totales	\$ 297.910.365	\$ 107.220.416	\$ 5.494.669	\$ 2.351.433	\$ 182.843.847

“Se aclara que dichos cuadros contienen decimales ocultos que hacen diferir la sumatoria total de la suma uno a uno de los valores expresados.”

“En los presentes cuadros no se incorporan los “Gastos Iniciales” debido a que los mismos son afrontados por el fiduciante y/o descontados del producido de la colocación de los valores fiduciarios, no impactando en el flujo mensual del fideicomiso una vez obtenida su Oferta Pública”.

Al ser una estructura de revolving, los ingresos que figuran en la columna de “Ingresos” corresponden a los vencimientos proyectados de los revolving de la Cartera. La Cobranza proyectada proveniente del esquema de revolving se ha estimado considerando los atributos de la Cartera histórica del Fiduciante en cuanto a plazos y distribución mensual de la Cobranza. El detalle de los créditos incorporados durante el período de “revolving” se encontrará a disposición de los inversores

CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Todos los Créditos fueron otorgados a personas humanas. La Cartera a la fecha del presente no presenta precancelaciones ni mora ni incobrabilidad. La morosidad e incobrabilidad estimada para la confección de los Cronogramas de Pago de Servicios fue del 0%.

El rendimiento hasta el vencimiento de los Valores Fiduciarios dependerá, entre otros factores, del volumen y la oportunidad en que se efectúen los pagos sobre los Créditos Fideicomitidos subyacentes. Dependiendo de que se produzcan cambios en la frecuencia de los pagos bajo los Créditos Fideicomitidos, de que se modifique el volumen de dichos pagos o que se produzcan eventos de mora, podría verse afectado significativamente el rendimiento de un inversor, aun cuando el índice promedio de pagos en el transcurso del tiempo coincida con la expectativa de dicho inversor. Dado que el volumen, la frecuencia y oportunidad de los pagos sobre los Créditos Fideicomitidos dependerá de futuros acontecimientos y de una serie de factores (tal como se describe con mayor detalle en el presente), no puede garantizarse dicho volumen, ni dicha frecuencia u oportunidad de pagos sobre los Valores Fiduciarios.

No puede formularse aseveración alguna sobre el índice de pagos sobre los Créditos Fideicomitidos o sobre el rendimiento hasta el vencimiento de los Valores Fiduciarios. Se recomienda que el inversor tome una decisión sobre la inversión en base al rendimiento previsto hasta el vencimiento de dichos Valores Fiduciarios derivado de sus respectivos precios y a su propia determinación con respecto al volumen, índices de pagos, morosidad y quebrantos previstos para los Créditos.

Según lo expuesto anteriormente, a continuación se observan los Cuadros Teóricos de Pagos de Servicios, considerando tanto las tasas mínimas como las tasas máximas previstas para cada una de las clases de Valores de Deuda Fiduciaria. Para la elaboración de los Cuadros Teóricos de Pagos de Servicios se ha aplicado para la adquisición de nuevos Créditos una tasa de descuento del 35% nominal anual.

En todos los casos, si los montos a abonar a los inversores contuvieran decimales por debajo de los V\$N 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de dichos montos. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V\$N 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales V\$N 1 del monto correspondiente.

Cuadros de Pago de Servicios teniendo en cuenta un interés mínimo y máximo de 72% y 85% nominal anual, respectivamente, para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, un interés mínimo y máximo de 73% y 86% nominal anual, respectivamente, para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y un interés de 70% para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

De las proyecciones efectuadas se infiere que a la tasa mediante la cual van a ser descontados los créditos en oportunidad de cada *revolving* se podrán afrontar los gastos del Fideicomiso y el pago de los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria.

Tasa mínima:

Fecha	Capital	VDFA			Saldo
		Interés	Servicio		
					55.797.033
29/05/23	5.579.703	3.301.961	8.881.664		50.217.330
27/06/23	5.579.703	2.872.706	8.452.409		44.637.627
27/07/23	5.579.703	2.641.569	8.221.272		39.057.924
28/08/23	5.579.703	2.465.465	8.045.168		33.478.221
27/09/23	5.579.703	1.981.177	7.560.880		27.898.518
27/10/23	5.579.703	1.650.981	7.230.684		22.318.815
27/11/23	5.579.703	1.364.811	6.944.514		16.739.112
28/12/23	5.579.703	1.023.608	6.603.311		11.159.409
29/01/24	5.579.703	704.419	6.284.122		5.579.706
27/02/24	5.579.706	319.190	5.898.896		-
Totales	55.797.033	18.325.887	74.122.920		

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFA se han confeccionado considerando una tasa de interés mínima del 72% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto Resumido y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

Fecha	Capital	VDFB			Saldo
		Interés	Servicio		
					3.819.099
27/03/24	1.909.550	2.543.520	4.453.070		1.909.549
29/04/24	1.909.549	126.030	2.035.579		-
Totales	3.819.099	2.669.550	6.488.649		

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFB se han confeccionado considerando una tasa de interés mínima del 73% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto Resumido y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

Fecha	Capital	VDFC			Saldo
		Interés	Servicio		
					11.457.296
28/05/24	1.273.033	8.679.294	9.952.327		10.184.263
27/06/24	1.273.033	585.944	1.858.977		8.911.230
29/07/24	1.273.033	546.881	1.819.914		7.638.197
27/08/24	1.273.033	424.809	1.697.842		6.365.164
27/09/24	1.273.033	378.422	1.651.455		5.092.131
28/10/24	1.273.033	302.738	1.575.771		3.819.098
27/11/24	1.273.033	219.729	1.492.762		2.546.065
30/12/24	1.273.033	161.135	1.434.168		1.273.032
27/01/25	1.273.032	68.360	1.341.392		-
Totales	11.457.296	11.367.312	22.824.608		

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFC se han confeccionado considerando una tasa fija del 70% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto Resumido y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

Tasa máxima:

Fecha	Capital	VDFA		Saldo
		Interés	Servicio	
				55.797.033
29/05/23	5.579.703	3.898.149	9.477.852	50.217.330
27/06/23	5.579.703	3.391.390	8.971.093	44.637.627
27/07/23	5.579.703	3.118.519	8.698.222	39.057.924
28/08/23	5.579.703	2.910.618	8.490.321	33.478.221
27/09/23	5.579.703	2.338.889	7.918.592	27.898.518
27/10/23	5.579.703	1.949.075	7.528.778	22.318.815
27/11/23	5.579.703	1.611.235	7.190.938	16.739.112
28/12/23	5.579.703	1.208.426	6.788.129	11.159.409
29/01/24	5.579.703	831.605	6.411.308	5.579.706
27/02/24	5.579.706	376.821	5.956.527	-
Totales	55.797.033	21.634.727	77.431.760	

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFA se han confeccionado considerando una tasa de interés máxima del 85% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto Resumido y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

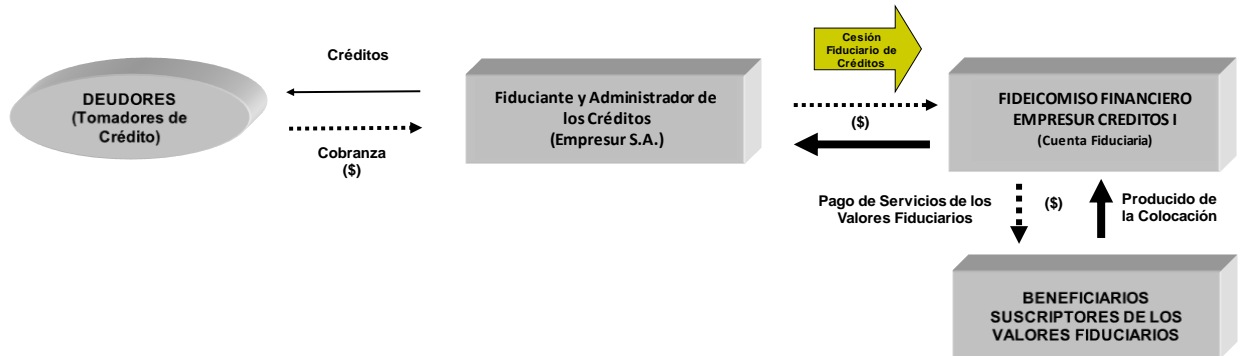
Fecha	Capital	VDFB		Saldo
		Interés	Servicio	
				3.819.099
27/03/24	1.909.550	2.996.476	4.906.026	1.909.549
29/04/24	1.909.549	148.474	2.058.023	-
Totales	3.819.099	3.144.950	6.964.049	

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFB se han confeccionado considerando una tasa de interés máxima del 86% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto Resumido y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

Fecha	Capital	VDFC		Saldo
		Interés	Servicio	
				11.457.296
28/05/24	1.273.033	8.679.294	9.952.327	10.184.263
27/06/24	1.273.033	585.944	1.858.977	8.911.230
29/07/24	1.273.033	546.881	1.819.914	7.638.197
27/08/24	1.273.033	424.809	1.697.842	6.365.164
27/09/24	1.273.033	378.422	1.651.455	5.092.131
28/10/24	1.273.033	302.738	1.575.771	3.819.098
27/11/24	1.273.033	219.729	1.492.762	2.546.065
30/12/24	1.273.033	161.135	1.434.168	1.273.032
27/01/25	1.273.032	68.360	1.341.392	-
Totales	11.457.296	11.367.312	22.824.608	

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFC se han confeccionado considerando una tasa fija del 70% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto Resumido y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

Se ha designado colocadores a los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., con domicilio en Paraguay 777, 8° Piso, Rosario, Santa Fe, Adcap Securities S.A. con domicilio en Ortiz de Ocampo 3250, 4to piso, Ciudad de Buenos Aires y Banco de Servicios y Transacciones S.A., con domicilio en Corrientes 1170, Ciudad de Buenos Aires. El Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV) actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del sistema de informático, en base a las ofertas de suscripción que presenten los agentes habilitados a través del citado sistema. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV (especialmente sus artículos 1° a 6° y 8° del Cap. IV del Tít.VI). Se aplicará el procedimiento de colocación a través del sistema informático de colocación de Mercado Argentino de Valores S.A. (“SEMAV”) autorizado por la CNV bajo la modalidad abierta.

Todos los Co-Colocadores se encuentran inscriptos en el Registro de Agentes de la Ley 26.831 como Agentes de Liquidación y Compensación y Agentes de Negociación – Integral, bajo el número 203,148 y 64, respectivamente.

El contrato de colocación establecerá, *inter alia*, disposiciones relativas a (i) la forma de colocación de los Valores Fiduciarios, la cual será en un todo de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Capitales y las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) y a través del sistema informático de colocación de Mercado Argentino de Valores S.A. (“SEMAV”), aprobado por la CNV, (ii) la renuncia o revocación de la designación de los Co-Colocadores y la designación de colocadores adicionales o distintos en caso de corresponder, (iii) la comisión de los Co-Colocadores, quienes como contraprestación por sus servicios tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 0,50% sobre el total de los Valores Fiduciarios colocados a terceros distintos del Fiduciante y será distribuida en partes iguales entre los Co-Colocadores; y (iv) la comisión del Organizador, quien como contraprestación por sus servicios de organización tendrá derecho a percibir una comisión equivalente al 0,15% sobre el total de los Valores Fiduciarios colocados a terceros distintos del Fiduciante; las cuales no podrán apartarse de las previsiones establecidas en el presente Suplemento de Prospecto Resumido de Términos Particulares.

Los Valores Fiduciarios serán ofrecidos y colocados mediante oferta pública por los Co-Colocadores en la República Argentina, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, el Capítulo IV del Título VI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) de la CNV, el Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto Resumido de Términos Particulares a través del sistema informático de colocación de Mercado Argentino de Valores S.A. (“SEMAV”).

Todos aquellos agentes autorizados que no sean miembros del MAV que deseen participar en la colocación primaria a través del SEMAV deberán comunicarse durante el Periodo de Difusión en el horario de 10 a 16 horas y hasta las 15 horas del Periodo de Licitación al teléfono 0341-4210125-Gerencia de Operaciones del Mercado Argentino de Valores S.A.-. Los agentes deberán acreditar ante el MAV que cuentan con autorización para funcionar otorgada por la CNV y su inscripción en el registro correspondiente, y deberán informar por correo electrónico a las direcciones: lfisanotti@mav-sa.com.ar; iacoronni@mav-sa.com.ar; las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Emisión y Liquidación en caso de que su oferta resultare adjudicada. Una vez verificada la vigencia de las mencionadas cuentas, el MAV autorizará a los agentes a los fines de obtener las claves correspondientes para poder ingresar las ofertas de suscripción en el SEMAV, mediante el envío de un link por correo electrónico con la asignación de usuario y contraseña de acceso.

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

Los inversores interesados podrán retirar copias del Prospecto y del Suplemento de Prospecto Resumido en las oficinas de los Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A., sito en Paraguay 777, 8° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe, en el horario de 11 a 16 horas.

Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determine el Fiduciario según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Suscripción en AIF y los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión y del Periodo de Licitación y la Fecha de Liquidación y Emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria.

El monto mínimo de suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria se establece en la suma de \$20.000 (pesos veinte mil).

I.- Colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria:

1.1 Los Valores de Deuda Fiduciario serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que determine el Organizador de la Colocación al cierre del Periodo de Licitación que surja de la oferta y demanda conforme el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los VDF, ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación (la “Tasa de Corte”). Una vez finalizado el Período de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF de acuerdo al procedimiento establecido en 1.5. La licitación pública será ciega, de ofertas selladas.

1.2. Las solicitudes de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de \$100.000 (Pesos cien mil) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las solicitudes de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar la tasa de rendimiento (“TIR”) solicitada para los VDF.

1.3. En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un precio único para cada clase (la “Tasa de Corte”), que será para los VDF, la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en 1.4.

1.4. A efectos de determinar la Tasa de Corte de los VDF, las ofertas se anotarán comenzando con las ofertas registradas en el Tramo No Competitivo hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. Luego se anotarán las del Tramo Competitivo que soliciten la menor TIR y continuando en forma creciente hasta (i) el nivel de ofertas cuya TIR agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de mayor TIR, si las ofertas del Tramo no completaran la totalidad de los VDF disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo la Tasa de Corte se determinará en base a las ofertas que se hubieren formulado para el Tramo Competitivo en la forma preestablecida para dicho tramo.

1.5. Los Valores de Deuda Fiduciaria se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a una tasa inferior o igual a la Tasa Cupón conforme al mecanismo detallado en el presente apartado.

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 menor, igual o superior a la Tasa Cupón. 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 considera Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando el interés mínimo.

1.6. Determinada la Tasa de Corte, los Valores Fiduciarios de cada Clase serán adjudicados de la siguiente forma: **(i)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan al 50% del valor nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal de la Clase, procediéndose a adjudicar en primer lugar las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR, en orden creciente de tasa y continuando hasta agotar los Valores disponibles de la Clase correspondiente. **(ii)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan o superan al 50% del Valor Nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado (i). **(iii)** Si las ofertas en el Tramo Competitivo no alcanzan al 50% del Valor nominal de la Clase respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado. **(iv)** Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Colocación. En ningún caso las ofertas adjudicadas en el Tramo No Competitivo podrán superar el 50% del total adjudicado entre terceros.

1.7. Las adjudicaciones en el nivel de la mayor tasa aceptada se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente de adjudicación.

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

II.- Otras disposiciones:

2.1. El Período de Difusión se extenderá, por lo menos, tres (3) Días Hábiles bursátiles. Una vez finalizado el Periodo de Difusión comenzará el Periodo de Licitación que será de por lo menos un día hábil. El Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación, (ambos en conjunto el “Periodo de Colocación”), podrán ser prorrogados, modificados y/o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará mediante la publicación de un aviso en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna. Las invitaciones a formular ofertas serán

cursadas por los agentes colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente por correo electrónico.

2.2. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción - que resulta de la Tasa de Corte - y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose pagar el precio en la Fecha de Emisión que será informada en el Aviso de Suscripción.

2.3. Si como resultado de cualquier prorrateo el valor nominal a adjudicar a un oferente contuviera decimales por debajo de los V\$N 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V\$N 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales V\$N 1 de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

2.4. Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros podrán ser adjudicados al Fiduciante, como parte de pago de la cartera de créditos cedida al Fideicomiso a la Tasa de Corte para los VDF.

2.5. A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle los Colocadores y demás agentes habilitados, el Organizador de la Colocación 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 de dinero para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246.

2.6. Los procedimientos internos que empleará el Fiduciario y colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del precio, adjudicación de los valores e integración del precio de adquisición están disponibles para su verificación por la Comisión Nacional de Valores y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables, que se informarán a la Comisión Nacional de Valores.

Los Valores Fiduciarios podrán listarse en el Mercado Argentino de Valores S.A.

Los Colocadores deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de valores fiduciarios requeridos, el límite de precio y cualquier otro dato que resulte relevante; 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), siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación. Dicha obligación deberá hacerse extensiva a todos aquellos agentes de entidades autorizadas, que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria en carácter de colocadores o subcolocadores, los que estarán obligados a contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Por su parte, dicha norma establece que las entidades en el ámbito de la oferta pública deberán disponer la habilitación por parte de los intermediarios, que actúen como colocadores y/o subcolocadores en los procesos de colocación mencionados, de un libro especial para el registro de las solicitudes de suscripción efectuadas por comitentes, siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación.

2.7. Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A. y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE") como así también en otros mercados de conformidad a la Ley 26.831.

2.8. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto total de VDF colocados.

2.9. La colocación se realizará dentro del territorio de la República Argentina.

2.10 Los Valores Fiduciarios solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”)

MARCO LEGAL DE LAS TARJETAS DE CRÉDITO

Tarjetas Qida se encuentra sujeta a la Ley N° 25.065 y a sus modificaciones (“Ley de Tarjetas de Crédito”) y está obligada a cumplir con todas sus disposiciones. También está sujeta a ciertas normas del Banco Central de la República Argentina (“BCRA”).

En el marco regulatorio de la Ley de Tarjetas de Crédito se reglan principalmente, entre otros: las tarjetas de crédito, el contrato de emisión y las partes involucradas, las autoridades de aplicación de la ley, la aplicación de la misma a las tarjetas de crédito y a las tarjetas de débito y compra, el modo de preparación de la vía ejecutiva y el carácter de orden público de las disposiciones comprendidas en el mismo.

Entre las principales disposiciones de la Ley de Tarjetas de Crédito y del BCRA, se destacan las siguientes:

-Los intereses punitivos no podrán superar en más de un 50% a los efectivamente aplicados en concepto de intereses compensatorios. Asimismo, los intereses punitivos no serán capitalizables y no procederán si se hubieran efectuado los pagos mínimos indicados en el resumen en la fecha correspondiente.

-Tope del 3% a los descuentos y cargos que los emisores de tarjetas de crédito pueden fijar a los comercios sobre las liquidaciones presentadas por el proveedor.

-Prohibición al emisor para fijar aranceles diferenciados en concepto de comisiones u otros cargos, entre comercios de un mismo rubro o con relación a iguales o similares productos o servicios.

-Los contratos tipos celebrados o renovados luego de la entrada en vigencia de la Ley de Tarjetas de Crédito deberán estar debidamente autorizados y registrados por la autoridad de aplicación.

-Serán autoridades de aplicación de la Ley de Tarjeta de Crédito: el BCRA para aspectos financieros y la Secretaría de Comercio, dependiente del Ministerio de Producción y Trabajo, para aspectos comerciales.

-Deber de información mensual de los emisores sobre sus ofertas a la Secretaría de Comercio, información que será publicada.

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 Resumido, 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. 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 Resumido. 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 Resumido, 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 BOLETÍN OFICIAL EL 29/12/2017 INTRODUJO MODIFICACIONES A LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y OTRAS LEYES DE CONTENIDO TRIBUTARIO, APLICABLES –EN TÉRMINOS GENERALES- A PARTIR DEL 01/01/2018. POR SU PARTE, CON FECHA 27/12/2018 SE PUBLICÓ EL DECRETO 1170/2018 QUE REGLAMENTÓ ALGUNAS DE LAS CITADAS MODIFICACIONES. POR OTRA PARTE, MEDIANTE EL ART 205 DE LA LEY 27.440 (B.O. 11/05/2018) SE INSTAURÓ UN TRATAMIENTO IMPOSITIVO DIFERENCIAL PARA FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PÚBLICA. POR SU PARTE, LA LEY N° 27.541 PUBLICADA EN BOLETÍN OFICIAL EL 23/12/2019 REGLAMENTADA POR DECRETO N° 99/2019 (B.O. 28/12/2019) TAMBIÉN INTRODUJO MODIFICACIONES AL PRESENTE APARTADO.

LAS LEYES CITADAS HAN SIDO REGLAMENTADAS, NO OBSTANTE LO CUAL, EN ALGUNAS SITUACIONES REQUERIRÁN EL DICTADO DE NORMAS COMPLEMENTARIAS. POR LO TANTO, LAS CONSIDERACIONES IMPOSITIVAS EXPUESTAS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO SE BASAN EN LA INTERPRETACIÓN 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 netas de los fideicomisos financieros en general se considerarán sujetas al siguiente tratamiento, abonando el gravamen que resulte de emplear la escala que se detalla a continuación, conforme la modificación introducida por la Ley 27.630

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

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

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 hubieran 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 Argentina²”*.

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).

²Artículo 205 del Título XII (Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura). La negrita nos pertenece.

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

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

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.

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 período 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 período 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

cumplimenten 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).³”.

I.2. Impuesto al Valor Agregado

En el Impuesto al Valor Agregado (“I.V.A.”), 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 N° 24.441 dispone que, a los efectos del I.V.A., cuando los Bienes Fideicomitidos 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.

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.3. 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,

³ 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).

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 punitivos.

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.

I.4. 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 25413, 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 cumple 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.5. 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.6. Tasa de Justicia

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

I.7. Impuesto de Sellos

Analizando la provincia de Santa Fe, lugar de radicación del Fiduciario, 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 7.5 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 183 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 N° 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 de los fiduciantes 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.

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 receptor se encuentre amparado por una exención subjetiva del gravamen (por ejemplo, cooperativas, mutuales, fundaciones y otros entes sin fines de lucro) u objetiva como las dispuestas por la ley N° 27.541

Personas humanas residentes

La Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) restablece la vigencia – en lo que aquí interesa 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 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.

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) así como el artículo 96 de la misma norma, en ambos casos a partir del periodo 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.

En consecuencia, los intereses y ajustes de los valores fiduciarios califican como exentos.

Recientemente, mediante la Ley 27.638 se dispuso la exención de los intereses o la denominación que tuviere el rendimiento producto de la colocación de capital en los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva, que establezca el Poder Ejecutivo nacional, siempre que así lo disponga la norma que los regule.

En este sentido, mediante el Decreto N° 621/2021 se dispuso que los instrumentos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva son aquellos que, de manera concurrente, cumplan los siguientes requisitos: (a) sean colocados por oferta pública con autorización de la CNV, o sean elegibles de acuerdo con la norma que los constituya o cree, o cuando así lo disponga el Poder Ejecutivo Nacional; y (b) estén destinados al fomento de la inversión productiva en la República Argentina, entendiéndose por ello la inversión y/o el financiamiento directo o indirecto en proyectos productivos, inmobiliarios y/o de infraestructura destinados a distintas actividades económicas comprendidas en los sectores productores de bienes y servicios, tales como agropecuarios, ganaderos, forestales, inmobiliarios, telecomunicaciones, infraestructura, energía, logística, economías sustentables, promoción del capital emprendedor, pesca, desarrollo de tecnología y bienes de capital, investigación y aplicación de tecnología a la medicina y salud, ciencia e investigación aplicada, extracción, producción, procesamiento y/o transporte de materias primas, desarrollo de productos y servicios informáticos, como así también al financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas comprendidas en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias. También quedan comprendidos aquellos instrumentos en moneda nacional adquiridos en mercados autorizados por la CNV, bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, destinados al financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas comprendidas en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias.

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

Al respecto actualmente la CNV dictó la RG N° 917 con el objeto de determinar, en el marco de sus competencias, las normas complementarias para la aplicación de las disposiciones de la Ley N° 27.638 y del decreto N° 621/2021, implementando mecanismos ágiles a efectos de poner a disposición de AFIP aquella información que dicha administración requiere. Definiendo también en su artículo 2 que quedan comprendidos en los inc. a) y b), primer párrafo, del artículo sin número a continuación del artículo 80 de la reglamentación de la ley de impuestos a las ganancias los Fideicomisos Financieros emitidos en moneda nacional que se encuadren dentro de determinados regímenes especiales.

Por lo expuesto el presente fideicomiso, al no estar comprendido dentro esos regímenes especiales, los rendimientos no gozarán de la exención indicada en el segundo párrafo del inc. h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, pero sí estarán exento por el inc. b) del artículo 83 de la 24.441.

Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los rendimientos quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.630: para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 las ganancias netas quedaran sujetas al siguiente tratamiento, abonando el gravamen que resulte de emplear la escala que se detalla a continuación.-

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

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

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 u) del artículo 26 de la LIG). La exención será de aplicación en la medida en que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. El concepto de “jurisdicción no cooperante” surge del artículo 15.2 de la LIG 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 15.2 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, 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.

Resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios.

Personas humanas residentes

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.

Finalmente, puede concluirse que los resultados de la compraventa de los valores fiduciarios se encuentran amparados por dicha exención.

Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los rendimientos quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.630: para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 las ganancias netas quedaran sujetas al siguiente tratamiento, abonando el gravamen que resulte de emplear la escala que se detalla a continuación.-

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

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

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.

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 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- 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, 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

Finalmente, puede concluirse que los resultados de la compraventa de los valores fiduciarios están exentos.

Utilidades de los Certificados de Participación

A partir de la publicación de la reforma de ley de Mercado de Capitales Ley N° 27.440 (Boletín Oficial 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 receptor 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 90.3 de la Ley del Tributo (retenciones del 7%).

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 ganancia⁴.

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.

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

Personas humanas y jurídicas residentes

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

En ese sentido, cualquiera sea el tipo de ganancia, en el caso de personas jurídicas, la misma quedará sometida, para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 a la escala que se detalla a continuación, conforme la modificación introducida por la Ley 27.630.-

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

⁴ Conforme Decreto N° 382/2019 (B.O. 29/05/2019), artículo 2.

Estos importes se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022 tomando como base la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministra el INDEC.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Cuando el perceptor de las ganancias distribuidas sea un beneficiario del exterior, el Fiduciario procederá, en caso de corresponder, a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficios de haber obtenida la ganancia de manera directa.

A tales efectos, el ingreso de las sumas retenidas con carácter de pago único y definitivo, se efectuará conforme las condiciones establecidas en la RG (AFIP) N° 3726 –SIRE-, según lo dispuesto por el art n° 6 de la RG (AFIP) N° 4498/2019.

Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

En la medida que las rentas, rendimientos, resultados de enajenación y distribución de resultados de Valores Fiduciarios detallados precedentemente, no se encuentren amparados por exenciones, 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 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.

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 \$11.282.141,08, 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	5.641.070,54 inclusive	0	0,50%	0
5.641.070,54	12.222.319,51 incl.	28.205,35	0,75%	5.641.070,54
12.222.319,51	33.846.423,25 incl.	77.564,72	1,00%	12.222.319,51
33.846.423,25	188.035.684,71 incl.	293.802,76	1,25%	33.846.423,25
188.035.684,71	564.107.054,14 incl.	2.221.171,53	1,50%	188.035.684,71
564.107.054,14	En adelante	7.862.242,07	1,75%	564.107.054,14

El gravamen a ingresar por los bienes situados en el exterior, por los contribuyentes indicados en el inciso a) del artículo 17, será el que resulte de aplicar, sobre el valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país las siguientes alícuotas:

Valor total de los bienes del país y del exterior		El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagarán el %
Más de \$	a \$	
0	5.641.070,54, inclusive	0,7
5.641.070,54	12.222.319,51 incl.	1,2
12.222.319,51	33.846.423,25 incl.	1,8
33.846.423,25	En adelante	2,25

Quedan exceptuados del pago del gravamen conforme a el cuadro anterior (y por lo tanto deberán aplicar la “primera escala” transcripta 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. (salvo prórrogas en los plazos, como fue el caso del corriente año, donde el mismo fue prorrogado al 30 de abril de 2020)

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 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 cuotapartes de fondos comunes de inversión existentes o a crearse, en el marco de la ley 24083 y sus modificaciones, que cumplan con los requisitos exigidos por la Comisión Nacional de Valores, organismo descentralizado en el ámbito del Ministerio de Economía, para dicho fin y que se mantengan bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se produjo la repatriación. Los fondos aplicados deben provenir de la misma cuenta que recibió la transferencia original desde el exterior.

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

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

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 período 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.

La **Ley 27.638**, también incorpora el inc j) dentro de las exenciones, liberando de bienes personales a los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva. Luego la **RG 917/2021 de la CNV** enuncia en su artículo 2 que quedan comprendidos en los inc. a) y b) , primer párrafo, del primer artículo sin número a continuación del artículo 11 del decreto N° 127 reglamentario de la Ley de Bienes Personales los Fideicomisos Financieros emitidos en moneda nacional que se encuadren dentro de determinados regímenes especiales.

Por lo expuesto el presente fideicomiso, no gozará de la exención indicada en el inc. j) del artículo 21 del capítulo I del título VI de la Ley de 23.966, de impuesto sobre los bienes personales, debido a que no encuadra dentro los regímenes especiales comprendidos.

II.5. 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 imponibles 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.6 Regímenes 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 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.

La RG 4879/2020 publicada el 14/12/2020 incorpora en el artículo 2 de la RG 3312/12 que los sujetos obligados deberán identificar al beneficiario final y proporcionar, respecto de éste, los datos enumerados en la misma.

Entendiéndose como beneficiario final a la persona humana que, por cualquier medio, ejerza el control directo o indirecto del Fideicomiso

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.7. 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.8 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, la jurisdicción que ha implementado impuestos a la transmisión Gratuita de Bienes es la provincia de Buenos Aires -ley 14044 - a partir del 1/01/2011. 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 1,603% y 9.5131%, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 58 Ley 15.391 (Ley Impositiva 2023- 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.9. Cooperación en Materia Tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 4056/2017 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 AFIP la información recolectada, en las formas y plazos que ella dispusiese.

En ese contexto, la AFIP, a través de la Resolución General 4056/2017 (que deroga la RG 3826/2015) 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 aludida en el artículo 4 de la norma deberá ser suministrada hasta el 30 de junio, inclusive, del año siguiente al que se informa.

ATENTO A QUE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS NO HA SIDO INTERPRETADA AUN 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 ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS Y LAS DIRECCIONES DE RENTAS LOCALES.

CONTRATO DE FIDEICOMISO

entre

EMPRESUR S.A.

en su carácter de Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro

y

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

en su carácter de Fiduciario

en virtud del

FIDEICOMISO FINANCIERO "EMPRESUR CREDITOS I"

[●] de [●] de 2023

El presente contrato suplementario se celebra en la Ciudad de Rosario, República Argentina, el [●] de abril de 2023 (el “Contrato Suplementario”), entre:

EMPRESUR S.A., una sociedad anónima constituida en, y de conformidad con las leyes de, la República Argentina, inscrita ante Inspección de Persona Jurídicas y De Registro Público de Comercio de la Provincia de Chubut bajo la matrícula 1.260, con fecha 27 de septiembre de 1991, con domicilio social en 25 de Mayo 829, U9000, Comodoro Rivadavia, Chubut, representada en este acto por quienes con facultades suficientes firman al pie (“Empresur” o el “Fiduciante”), y

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., una sociedad anónima constituida en, y de conformidad con las leyes de, la República Argentina, actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal, con domicilio social en Paraguay 777 Piso 9º de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe, Argentina representada por quienes con facultades suficientes firman al pie (el “Fiduciario” y, juntamente con el Fiduciante, las “Partes”).

CONSIDERANDO:

Que las Partes resuelven constituir bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “EMPRESUR” (el “Programa”) un fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero “EMPRESUR CRÉDITOS I” (el “Fideicomiso Financiero”) para la emisión de Valores Fiduciarios por un valor nominal total en circulación de \$71.073.428 (pesos setenta y un millones setenta y tres mil cuatrocientos veintiocho); y

Que la creación del Programa ha sido autorizada por el Directorio de la CNV mediante Resolución N.º RESFC-2022-21994-APN-DIR#CNV de fecha 19 de octubre de 2022 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y sus condicionamientos fueron levantados por Dictamen de Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 17 de febrero de 2023.

Que la Oferta Pública de los Valores Fiduciarios a emitirse en la presente serie ha sido autorizada por Providencia de Directorio de la CNV PV-2022-114648029-APN-GED#CNV del 26 de octubre 2022 y sus condicionamientos fueron levantados por Dictamen de Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 24 de febrero de 2023.

Que el Fiduciario tiene facultades suficientes para la constitución del Fideicomiso, la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria bajo el mismo, y la participación de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como fiduciario financiero -y no a título personal- del Fideicomiso;

Que el Fiduciante tiene facultades suficientes para la constitución del Fideicomiso y su participación como Fiduciante y Administrador del Fideicomiso; y

Que el pago de los Valores Fiduciarios se encuentra garantizado exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado (según dichos términos se definen en el presente); y

EN CONSECUENCIA, las Partes acuerdan lo siguiente:

Artículo I Definiciones e Interpretación

A todos los efectos del presente Contrato Suplementario, 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 incluido en el Programa (el “Contrato Marco”), salvo aquellos expresamente definidos a continuación o en el texto del presente Contrato Suplementario:

“Adelantos en Efectivo”: Significa cualquiera de los adelantos que podrán ser facultativamente otorgados por el Administrador en Pesos al Fideicomiso Financiero, de conformidad con lo dispuesto en el artículo XVI (1) (k) del presente.

“Administrador”: Significa Empresur S.A., en su carácter de agente de cobro y administración.

“Administrador Sustituto”: Tiene el significado asignado en el artículo XVI apartado 2.

“Agente de Custodia”: Iron Mountain Argentina S.A.

“Agente de Control y Revisión”: Tiene el significado asignado en el artículo XXIII.

“AIF”: es la autopista de información financiera de la CNV.

“Amortizaciones”: Significa los pagos de capital bajo los Valores de Deuda Fiduciaria.

“Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”: Tiene el significado que se le asigna a dicho término en el artículo XIV del presente.

“Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”: Tiene el significado que se le asigna a dicho término en el artículo XIV del presente.

“Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C”: Tiene el significado que se le asigna a dicho término en el artículo XIV del presente.

“Archivo de los Documentos Complementarios”: Tiene el significado asignado en el artículo VII.

“Asamblea de Beneficiarios”: es una asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución de conformidad con lo previsto en el Contrato Marco, conjuntamente con el significado asignado en el artículo XXV.

“Asambleas Extraordinarias de Beneficiarios”: es la asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución que de conformidad con lo previsto en el Contrato Marco requiera para su aprobación la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios indicada en el Contrato Marco.

“Asesores Impositivos”: Tiene el significado que se le asigna en el artículo XXIII del presente.

“Asesores Legales”: Significa Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen y/o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, conforme la designación que al efecto realicen los Organizadores.

“Audidores”: Tiene el significado que se le asigna en el artículo XXIII del presente.

“Autoridad Gubernamental”: Significa cualquier autoridad oficial administrativa, legislativa o judicial de los gobiernos nacional, provincial o municipal de la Argentina (incluyendo, pero no limitado a, el BCRA) o del extranjero.

“Aviso de Colocación”: significa el aviso que se publicará en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Rosario (la “BCR”) por cuenta y orden del Mercado Argentino de Valores S.A. (el “MAV”), y en la AIF, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación, la Fecha de Emisión, y los domicilios de los Colocadores a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción. Asimismo, se encontrarán en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a negociarse los valores fiduciarios.

“Beneficiarios”: Significa los propietarios de Valores Fiduciarios.

“BCR”: Significa la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil.

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

“Bienes Fideicomitidos”: Significa (i) los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero, (ii) las sumas de dinero provenientes de la cobranza de los Créditos y (iii) el rendimiento de las Inversiones Permitidas.

“Bienes Fideicomitidos Sustituibles por Mora”: Significa los Créditos que estuvieren en mora, por un período de más de noventa (90) días, conforme ello fuere informado por el Administrador al Fiduciante y al Fiduciario.

“Bienes Fideicomitidos Sustitutos”: Significa los Créditos otorgados por el Fiduciante respecto de los cuales: (i) las declaraciones y garantías del Fiduciante enumeradas en el artículo XI, sean ciertas, a la fecha de la sustitución, y (ii) el saldo de capital y el interés devengado y pagadero bajo los Créditos al momento de la sustitución no sea inferior al del saldo de capital más intereses bajo los Bienes Fideicomitidos Sustituibles por Mora a ser sustituido, ambos descontados utilizando la Tasa de Descuento desde la fecha de vencimiento de cada cuota hasta la fecha de sustitución.

“Cambio Normativo”: Significa cualquier cambio o modificación de las leyes o normas de la Argentina o de cualquier subdivisión política o Autoridad Gubernamental de la Argentina, o en la aplicación o interpretación oficial de dichas leyes o normas, aplicado con posterioridad a la Fecha de Firma:

- a) de naturaleza impositiva, que imponga cualquier impuesto o carga que grave al Fideicomiso Financiero, los Bienes Fideicomitidos y/o las ganancias generadas por el mismo;
- b) de cualquier naturaleza, que torne ilegal la continuación del Fideicomiso Financiero; o
- c) tal como todo ello fuere decidido de conformidad con lo dispuesto en el artículo XIX del presente.

“Cartera”: Significa el conjunto de derechos creditorios que conforman los Bienes Fideicomitidos.

“CCCN”: es el Código Civil y Comercial de la Nación, conforme ley 26.994

“Clientes”: Significa los titulares y codeudores de cada una de las Cuentas.

“CNV”: Significa la Comisión Nacional de Valores.

“Cobranza”: Significan las sumas ingresadas al Fideicomiso Financiero en concepto de pagos realizados con imputación a los Bienes Fideicomitidos.

“Colocadores”: Significan Adcap Securities Argentina S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. Y los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. como Co-colocadores.

“Comisión del Administrador”: Tiene el significado que se le asigna en el artículo XVI(1)(g) del presente.

“Comunicación de Cesión”: Significa el documento que instrumenta la cesión de los Créditos al Fiduciario con imputación al Fideicomiso conforme el modelo que se incluye en el presente como Anexo B.

“Contrato de Tarjeta”: Significa el contrato que vincula al Fiduciante como emisor de las Tarjetas de Crédito con los respectivos Clientes.

“Contrato Suplementario”: Significa el presente contrato de fideicomiso financiero, suplementario al Contrato Marco.

“Contrato Marco”: Significa el contrato de fideicomiso marco incluido en el Programa.

“Créditos”: Significa créditos presentes y futuros otorgados por el Fiduciante, derivados de los préstamos personales otorgados por el Fiduciante (retiros de dinero) y de la utilización de las Tarjetas de Crédito Qida. Dichos Créditos son: derechos de crédito contra los Clientes con los cuales se hubiera celebrado el respectivo Contrato de Tarjeta y/o el respectivo contrato de préstamo personal, originados en: (a) adelantos en efectivo, (b) débitos automáticos, y/o (c) demás consumos de bienes y servicios; efectuados por los Clientes con relación a cada una de las Cuentas, reflejados en las Liquidaciones Mensuales, correspondientes a Cuentas que en todos los casos deberán ser Cuentas Elegibles; e incluyen, sin limitación, derechos, créditos y acciones emergentes de tales Créditos y todos los Documentos relativos a los mismos.

“Cronograma de Pago de Servicios”: Significa el cronograma teórico de pago de Servicios inserto en el capítulo “*Cronograma de Pago de Servicios*” del Suplemento de Prospecto Resumido.

“Cuenta de Contingencias”: Tiene el significado que se le asigna en el artículo XV del presente.

“Cuenta del Fiduciante”: Significa la cuenta corriente bancaria en Pesos de titularidad del Fiduciante que será informada oportunamente al Fiduciario.

“Cuenta Fiduciaria Recaudadora”: Tiene el significado que se le asigna en el artículo XV del presente.

“Cuentas”: Significa cada apertura de crédito y demás derechos otorgados por el Fiduciante a los Clientes, como otorgante de préstamos personales (retiros de dinero) y/o como emisor de Tarjetas de Crédito, para utilizar dichos productos conforme a las condiciones generales y particulares que rigen su otorgamiento y usos, establecidas por el Fiduciante y a las que los respectivos Clientes han adherido mediante la firma del Contrato de Tarjeta y/o del correspondiente contrato de préstamo personal.

“Cuentas Elegibles”: Significa las Cuentas de los Clientes que, al momento de la Fecha de Determinación o posteriormente a la Fecha de Determinación pero antes de la autorización del presente Suplemento, cumplen con las siguientes características: (a) corresponden, en caso de corresponder, a Tarjetas de Crédito que están vigentes y respecto de las cuales el Fiduciante no ha recibido denuncias de fraude, hurto, robo, pérdida o destrucción, ni cuestionamiento fundado y válido por parte del Cliente de conformidad con los artículos 27 y 28 de la Ley 25.065; (b) corresponden a Clientes con al menos una liquidación paga; y (c) no registran atraso superior a 30 días en cada Fecha de Determinación.

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

“Cuota” es el importe de capital nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria a ser repagado en concepto de amortizaciones en cada Fecha de Pago de Servicios conforme los artículos XIV y XVII.

“Deudores”: Significa el o los deudores bajo los Créditos.

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

“Documentos”: Significan (a) los legajos de crédito de los Clientes (que incluye, sin limitarse a, (i) la solicitud de crédito, (ii) Contrato de Tarjeta de Crédito y/o contrato de préstamo personal, y (b) los pagarés. Los Documentos resultan suficientes para asegurar al Fiduciario el ejercicio de todos los derechos que derivan de su condición de titular del dominio fiduciario.

“Documentos Adicionales”: Significan (a) copia de la identificación y constancia de domicilio, (b) informe del Veraz, (c) copia del recibo de sueldo, y (d) acreditación de un servicio a su nombre)

“Documentos Complementarios”: los legajos de créditos de los deudores y, los instrumentos, en soporte papel o magnético, complementarios respecto de los créditos de préstamos personales (retiros de dinero).

“Evento Especial”: Significa cada evento definido y declarado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo XIX del presente.

“Fecha de Corte”: Significa el 01 de diciembre de 2021, a partir de las 0 horas y la fecha que se establezca en cada caso respecto de los nuevos Créditos incorporados conforme lo dispuesto en el artículo IV, que en cada caso será la fecha a partir de la cual el producido de la Cobranza corresponde al Fideicomiso Financiero.

“Fecha de Determinación”: Es, inicialmente, la Fecha de Corte y, con posterioridad, cada Fecha de Revolving (según se define más adelante).

“Fecha de Emisión” o “Fecha de Liquidación”: Corresponde a la fecha de integración de los Valores Fiduciarios que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Colocación.

“Fecha de Firma”: Significa la fecha de suscripción del presente Contrato Suplementario.

“Fecha de Rendición de la Cobranza”: Tiene el significado que se le asigna en el artículo V(a).

“Fecha de Revolving”: Tiene el significado que se le asigna en el artículo IV (iv).

“Fecha de Pago de Servicios”: Significa la fecha en la que corresponde pagar Servicios a los Beneficiarios de Valores Fiduciarios conforme al Cronograma de Pago de Servicios, o si tal fecha no fuera un Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

“Fideicomiso Financiero”: Significa el fideicomiso financiero que se constituye por el presente Contrato Suplementario.

“Fondo de Gastos”: Tiene significado establecido en el artículo XV(b) del presente.

“Fondo de Reserva”: Significa el fondo conformado de acuerdo con el artículo XX(a) del presente.

“Fondos Líquidos Disponibles”: significan los fondos que se obtengan de los Bienes Fideicomitados y que conforme los términos del presente Contrato Suplementario aún no deban ser distribuidos a los Beneficiarios y permanezcan en forma transitoria en poder del Fiduciario.

“Fondos Requeridos”: Tiene significado establecido en el artículo IV del presente.

“Gastos Deducibles”: Son los definidos en el artículo 9.1 del Contrato Marco, que serán afrontados en la forma establecida en el artículo XXII del presente, salvo los que hubieran sido previamente adelantados por el Fiduciante conforme el artículo XXII (a) del presente.

“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 pagados por el Fiduciante relativos a la celebración del presente Contrato Suplementario; y (ii) cualquier otro gasto en que incurra el Fiduciario o resulte necesario a los efectos de dicha constitución y de la colocación de los Valores Fiduciarios, que contará con razonable documentación respaldatoria.

“Impuestos del Fideicomiso Financiero”: Significa el impuesto a las ganancias, el impuesto a los ingresos brutos, el impuesto de sellos, el impuesto al valor agregado, el impuesto a los créditos y débitos en cuentas bancarias y/o cualquier otro tributo, carga, imposiciones, derechos u otras contribuciones presentes o futuras que resultaren aplicables incluso en forma retroactiva, que graven al Fideicomiso Financiero, a los Bienes Fideicomitados o los ingresos derivados del producido de dichos Bienes Fideicomitados o la emisión de los Valores Fiduciarios, los pagos de Servicios bajo los mismos o la constitución del Fideicomiso Financiero establecido por la República Argentina o por cualquier subdivisión política o Autoridad Gubernamental con poderes tributarios de acuerdo con todas las leyes y reglamentaciones impositivas en vigencia durante la existencia del Fideicomiso Financiero.

“Información Digital de los Deudores”: Significa la información en soporte digital integrada por (o de cualquier forma vinculada a) los datos filiatorios, de identificación (incluyendo, sin limitación, documentos de identidad, domicilios y teléfonos), y demás información comercial genérica (incluida aquella que fuere crediticia o de la situación financiera o patrimonial), de todos los Deudores (y/o de sus cónyuges), presentados en forma y contenido satisfactorios para el Fiduciario.

“Información Digital de los Créditos”: Significa la información en soporte digital referida a los Créditos, que satisfaga los requerimientos sustanciales y formales previstos por la Resolución General de la CNV N° 503/2007, discriminando aquellos créditos que cuenten con las previsiones de los artículos 70 y 72 de la Ley 24.441, y los adicionales que requiera el Fiduciario, que en el Fiduciante preparará en 4 (cuatro) copias.

“Informe de Gestión Diario”: Tiene el significado que se le asigna en el artículo XVI.

“Informe de Gestión Mensual”: Tiene el significado que se le asigna en el artículo XVI.

“Intereses”: Significa, en conjunto considerados, los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

“Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”: Significa los intereses que devengarán los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, conforme se los define en el artículo XIII(a) del presente.

“Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”: Significa los intereses que devengarán los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, conforme se los define en el artículo XIII(b) del presente.

“Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C”: Significa los intereses que devengarán los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, conforme se los define en el artículo XIII(c) del presente.

“Intereses Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”: Significa los intereses moratorios que se han de devengar en caso de incumplimiento bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, referidos en los artículos XIII y XIV.

“Intereses Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”: Significa los intereses moratorios que se han de devengar en caso de incumplimiento bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, referidos en los artículos XIII y XIV.

“Intereses Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C”: Significa los intereses moratorios que se han de devengar en caso de incumplimiento bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, referidos en los artículos XIII y XIV.

“Inversiones Permitidas”: Significa las siguientes inversiones transitorias de los Fondos Líquidos Disponibles: depósitos en caja de ahorro, cuenta corriente – remunerada o no remunerada- o a plazo fijo en entidades financieras en la Argentina o en el exterior, divisas, operaciones de caución y pase bursátil, títulos públicos emitidos por el Estado Nacional y cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero. 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 (“Investment Grade”) en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente. Los plazos de vencimiento de las colocaciones deberán guardar relación con los plazos establecidos para el pago de los Servicios. Las utilidades que dichas Inversiones Permitidas de los Fondos Líquidos Disponibles generen pertenecerán a los Fondos Requeridos. Las Inversiones Permitidas de los Fondos Líquidos Disponibles se efectuarán bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero. En ningún caso el Fiduciario responderá frente a los Beneficiarios por el resultado de las inversiones efectuadas, siempre que haya procedido conforme con lo establecido en el presente Contrato Suplementario o salvo dolo de su parte calificado como tal por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente, según corresponda. 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.

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

“Justa Causa”: Significa en forma indistinta: la ocurrencia de cualquiera de los eventos previstos en el artículo XVI(3) del presente; o el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, como consecuencia de los cuales el Fiduciario o el Fiduciante se vea sustancialmente afectado en forma

adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones bajo el presente, salvo en aquellos supuestos en los que hubiere mediado dolo o culpa del Fiduciario, calificada como tal por laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda.

“Leal Saber y Entender”: Significa la información y el conocimiento de una Persona actuando diligentemente y de buena fe luego de haber efectuado las averiguaciones, necesarias, razonables o convenientes.

“Liquidaciones Mensuales”: Significa los resúmenes mensuales emitidos por el Fiduciante a los Clientes, que contiene una relación de los consumos y cargos del período mensual correspondiente o la información correspondiente al préstamo personal otorgado por el Fiduciante.

“MAV”: significa Mercados Argentino de Valores S.A. donde podrá solicitarse el listado de los Valores Fiduciarios.

“Monto Mínimo”: Tiene significado establecido en el artículo XX del presente

“Monto de Emisión”: significa el valor nominal total de la emisión de los Valores Fiduciarios, conforme surge del Valor Fideicomitado menos la Sobreintegración.

“Organizador”: Adcap Securities Argentina S.A. en su carácter de organizador del Fideicomiso Financiero.

“Patrimonio Fideicomitado”: Significa (i) los Bienes Fideicomitados; (ii) los fondos depositados en cualesquiera de las Cuentas Fiduciarias (incluyendo sin limitación el Fondo de Reserva y el Fondo de Gastos), (iii) 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, y (iv) todos los activos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores.

“Período de Cobranza”: Significa el Período de Cobranza Irregular y cada período mensual de pago de los Créditos que comienza el día 1 de cada mes calendario (inclusive) y finaliza el día 1 del mes calendario siguiente (exclusive).

“Período de Cobranza Irregular”: Significa aquel primer período de tiempo transcurrido entre la Fecha de Corte de los Créditos y el día 31 de diciembre de 2021 (ambos inclusive).

“Período de Colocación”: Comprende el período de difusión que será de por lo menos 3 (tres) Días Hábiles, y, una vez finalizado éste, el período de licitación que será de por lo menos un Día Hábil y durante el cual se recibirán ofertas de suscripción de los Valores Fiduciarios, conforme se indique en el Aviso de Colocación.

“Período de Devengamiento”: Significa, inicialmente, el período que comienza el 29 de abril de 2023 y termina el día inmediatamente anterior a la primer Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive) y, subsiguientemente, cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán en cada Fecha de Pago de Servicios y terminan el día inmediatamente anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive). El devengamiento de los intereses se efectuará por Períodos de Devengamiento. Para su cálculo se considerará como base un año de 365 días.

“Período de Revolving Pleno”: Significa el período que transcurre desde la Fecha de Corte hasta el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive), durante el cual el importe correspondiente a las Cobranzas se aplicara en su totalidad a la adquisición

de nuevos Créditos, una vez deducido el importe necesario para recomponer el Fondo de Gastos y/o el Fondo de Reserva, de corresponder.

“Período de Revolving”: Es el que transcurre desde la fecha de finalización del Período de Revolving Pleno (exclusive) hasta el último día del mes anterior a la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria o hasta la fecha de vencimiento del Fideicomiso lo que ocurra primero (inclusive).

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

“Persona Indemnizable”: Tiene el significado establecido en el artículo XXIV del presente.

“Plazo de los VDF”: Tiene el significado establecido en el artículo II del presente.

“Políticas de Administración”: Significa las políticas y procedimientos del Fiduciante relativos a la operación de las Cuentas, específicamente los relativos a la apertura y mantenimiento de las Cuentas y a la Cobranza de los Créditos contra los Clientes y que se describen en el Anexo A al presente.

“Servicios”: Significa los pagos que por distintos conceptos corresponde efectuar a los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios conforme sus respectivos términos y condiciones.

“Sobreintegración”: Significa el importe que surge de restar el Monto de Emisión del Valor Fideicomitado, el cual asciende a la suma de \$27.675.781 (pesos veintisiete millones seiscientos setenta y cinco mil setecientos ochenta y uno).

“Suplemento de Prospecto Resumido”: Significa el suplemento de prospecto resumido del Fideicomiso Financiero que se encontrará en la AIF y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los valores fiduciarios.

“Tarjetas de Crédito”: Significa las tarjetas de material plástico emitidas bajo el nombre o denominación “*QIDA*” y bajo cualquier nombre o denominación que en el futuro implemente el Fiduciante, de conformidad con cada Contrato de Tarjeta, utilizables por los Clientes para pagar el precio de la adquisición de bienes o contratación de servicios, todo tipo de consumos, impuestos y tasas, retirar adelantos en efectivo o recibir préstamos personales (retiros de dinero).

“Tasa BADLAR”: Significa la tasa que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo y de más de un millón de Pesos para los bancos privados de la República Argentina. A fin de calcular los intereses, el Fiduciario tomará en cuenta la Tasa BADLAR correspondiente al promedio simple de los últimos 10 (diez) días anteriores al inicio de cada Período de Devengamiento. De no ser posible el cálculo por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.

“Tasa de Descuento”: Significa una tasa del 35% nominal anual y es válida tanto para la tasa inicial como para la que se utilizará para el descuento de los créditos en cada Fecha de Revolving.

“Tribunal Arbitral”: Tribunal de Arbitraje de la BCR Sala Mercado de Capitales- o de la entidad que la sustituya o continúe conforme a la ley 26.831 y sus modificatorias - por el reglamento para el arbitraje de derecho.

“Valor Fideicomitado”: Es el valor presente de los Créditos, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre las cuotas futuras de los Créditos en el momento de su transferencia. El período de tiempo a considerar será el que exista entre la Fecha de Corte o cada Fecha de Revolving y la fecha del último día del mes de vencimiento de cada cuota.

“Valores Fiduciarios”: Significan, en conjunto, los Valores de Deuda Fiduciaria

“Valores de Deuda Fiduciaria”: Significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

“Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”: Significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de hasta \$ VN 55.797.033, equivalente al 56,50% del Valor Fideicomitado, a ser emitidos de conformidad con el artículo 1690 y ss. del CCCN.

“Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”: Significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de hasta \$ VN 3.819.099, equivalente al 3,87% del Valor Fideicomitado, a ser emitidos de conformidad con el artículo 1690 y ss. del CCCN.

“Valores de Deuda Fiduciaria Clase C”: Significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por un valor nominal de hasta \$ VN 11.457.296, equivalente al 11,60% del Valor Fideicomitado, a ser emitidos de conformidad con el artículo 1690 y ss. del CCCN.

En el presente Contrato Suplementario, a menos que el contexto requiera lo contrario: los términos definidos comprenderán tanto el singular como el plural. Los títulos empleados en el presente Contrato Suplementario tienen carácter puramente indicativo y en modo alguno afectan la extensión y alcance de las respectivas disposiciones del presente Contrato Suplementario, ni de los derechos y obligaciones que en virtud de las mismas asumen las Partes. Toda vez que en el presente Contrato Suplementario se efectúen referencias a Considerandos, Capítulos, Artículos, Apartados y/o Anexos sin otra aclaración, se entenderá que se trata, en todos los casos, de Considerandos, Capítulos, Artículos, Apartados y/o Anexos del presente Contrato Suplementario. Los términos financieros, cálculos y compromisos contenidos o usados en el presente Contrato Suplementario serán interpretados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República Argentina. En todos los cálculos de plazos, salvo cuando se indique lo contrario, el término “desde” significa “desde e incluyendo” y los términos “a” o “hasta” significa “hasta, pero incluyendo”.

Artículo II Constitución del Fideicomiso Financiero.

Por este acto, el Fiduciante y el Fiduciario constituyen el presente Fideicomiso Financiero y se establecen los términos y condiciones para la emisión de los Valores Fiduciarios. A todo efecto identificatorio el presente Fideicomiso Financiero se denominará Fideicomiso Financiero “EMPRESUR CRÉDITOS I”.

Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cronograma de Pago de Servicios, el vencimiento final de cada clase de los Valores de Deuda Fiduciaria se producirá a los 90 (noventa) días corridos de la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo de la Cartera cedida (el “Plazo de los VDF”).

Artículo III Cesión Fiduciaria

El Fiduciante cede al Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero “EMPRESUR CRÉDITOS I”, en los términos y alcances de los artículos 1690 y concordantes del CCCN, de la Ley 24.441 y de los artículos 1614, 1701 y concordantes del CCCN, y el Fiduciario

acepta, en representación del Fideicomiso Financiero y no a título personal, la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados, detallados en cada Comunicación de Cesión, en beneficio de los Beneficiarios, colocándose así el Fideicomiso Financiero en su mismo lugar y prelación bajo los Bienes Fideicomitados que integran el Patrimonio Fideicomitado.

Junto con cada cesión de Créditos, el Fiduciante entrega al Fiduciario en conjunto con la respectiva Comunicación de Cesión, los Documentos, todo lo cual formaliza la cesión fiduciaria respectiva. En caso de que la normativa vigente de la CNV así lo requiera, el Fiduciario adjuntará una copia de la Información Digital de los Créditos al correspondiente expediente del Fideicomiso en dicho organismo.

Se deja constancia que la transferencia de los Bienes Fideicomitados es efectuada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441, conforme lo cual, se procederá con la notificación según dispuesto en el artículo 11, Sección III, Capítulo I, Título XVI (Disposiciones Generales) de las Normas de la Comisión Nacional de Valores. No obstante ello, el Fiduciario podrá, en cualquier momento, solicitar al Fiduciante que notifique la cesión fiduciaria, a través de la publicación por al menos un (1) día en el Boletín Oficial de la República Argentina. Los costos de dicha publicación serán a cargo del Fideicomiso Financiero.

Ni el Fiduciante ni el Fiduciario garantizarán la solvencia de los Deudores y no responderán por ninguna consecuencia derivada del incumplimiento de las obligaciones de los Deudores bajo los Créditos. Los Beneficiarios renuncian en forma expresa e irrevocable a formular cualquier reclamo al Fiduciante y/o al Fiduciario con motivo de la insolvencia de los Deudores o incumplimiento de cualquier obligación de cualquiera de los Deudores bajo los Créditos.

El Fiduciante se responsabiliza por la validez de los Créditos que se transfieren al Fideicomiso, y responde acerca de la existencia y legitimidad de los Créditos al tiempo de la transferencia.

Los Bienes Fideicomitados constituyen la única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Valores Fiduciarios.

Artículo IV Incorporación de nuevos Créditos

(i) El Fiduciante se obliga durante el Período de Revolving a ceder fiduciariamente al Fideicomiso Financiero nuevos Créditos, respecto de cada Período de Cobranza, por el importe equivalente a: (1) la Cobranza correspondiente a dicho Período de Cobranza, menos: (1) (según determine el Fiduciario) la contribución al Fondo de Gastos y/o al Fondo de Reserva; más (2) los fondos necesarios para atender el pago de los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria del mes inmediato siguiente (tales fondos, los “Fondos Requeridos”).

(ii) El valor de cesión de los nuevos Créditos equivaldrá a su Valor Fideicomitado.

(iii) Las declaraciones y garantías del Fiduciante enumeradas en el artículo XI, deberán ser ciertas respecto de los nuevos Créditos, a la respectiva Fecha de Determinación.

(iv) Cada una de las transferencias de nuevos Créditos podrá realizarse el segundo y quinto Día Hábil de cada semana o el siguiente Día Hábil (cada una de ellas, la “Fecha de Revolving”), en la medida en que se haya cubierto los Fondos Requeridos y por el importe de la Cobranza que exceda tales Fondos requeridos, salvo que haya ocurrido un Evento Especial, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto bajo el artículo XIX.

(v) Desde la Fecha de Corte hasta el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (ambas inclusive) será un Período de Revolving Pleno.

(vi) La transferencia de nuevos Créditos tendrá lugar conforme a lo estipulado en el artículo III.

(vii) El Período de Revolving tendrá lugar desde la fecha de finalización del Período de Revolving Pleno (exclusive) hasta el último día del mes anterior a la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria o hasta la fecha de vencimiento del Fideicomiso lo que ocurra primero (inclusive).

(viii) El detalle de los créditos incorporados durante el período de “revolving” se encontrará a disposición de los inversores.

El precio de la cesión de los nuevos Créditos se considerará cancelado por el Fiduciario con la firma de la respectiva Comunicación de Cesión mediante la imputación referida en punto “(i)” del presente artículo. El Fiduciante asume plena responsabilidad por la veracidad e integridad de los datos contenidos en los archivos y mensajes electrónicos.

El Fiduciario presentará ante la Comisión Nacional de Valores, con las formalidades exigidas por la normativa vigente y con una periodicidad trimestral, la información correspondiente respecto a los créditos incorporados al Fideicomiso en cada período.

Artículo V Rendición de la Cobranza

Respecto de cada Período de Cobranza el Administrador se obliga a:

(a) Durante el Período de Revolving, transferir la Cobranza a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de percibida (la “Fecha de Rendición de la Cobranza”), hasta alcanzar el monto necesario para completar los Fondos Requeridos de dicho Período de Cobranza. Una vez alcanzados los Fondos Requeridos, el Fiduciario procederá a compensar la rendición de Cobranza mediante la incorporación de nuevos Créditos prevista en el artículo IV.

(b) Transferir la Cobranza a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora diariamente (sin que sea aplicable la compensación por incorporación de nuevos Créditos prevista el artículo IV) a partir de la fecha en que: (i) el Fiduciario requiriera fondos para reconstituir el Fondo de Gastos y/o el Fondo de Reserva, hasta completar tales Fondos Requeridos, y (ii) se hubiera verificado un Evento Especial.

Artículo VI Recompra o reemplazo de bienes fideicomitidos sustituibles por mora

En cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato Suplementario, el Fiduciante podrá (pero no estará obligado): a) recomprar o reemplazar Bienes Fideicomitidos Sustituibles por Mora (a su exclusiva opción y criterio) mediante el pago en: (i) efectivo, o (ii) especie, por entrega de Bienes Fideicomitidos Sustitutos, o (iii) una combinación de ambas formas.

En todos los casos en los cuales el Fiduciante hubiere ejercido la opción prevista en el punto (a) precedente, el precio de recompra o valor de reemplazo de los Bienes Fideicomitidos Sustituibles por Mora será exclusivamente la suma de capital e intereses (excluidos los intereses moratorios y/o punitivos) adeudados bajo los mismos, conforme al valor contable que registre el Fideicomiso Financiero al momento en que se produjo la mora, con más la aplicación de la Tasa de Descuento. Los Bienes Fideicomitidos Sustitutos, a efectos de ponderar su participación en el precio de recompra de los Bienes Fideicomitidos Sustituibles por Mora de que se trate, serán valuados a su Valor Fideicomitado.

El reemplazo y la recompra se harán efectivos a través de la cesión del o de los Créditos en cuestión. Todos los gastos, costos e impuestos que se generen a fin de llevar a cabo y efectivizar las recompras y/o sustituciones aludidas en el presente artículo estarán a cargo del Fiduciante.

El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a determinar: (i) que bienes califican como Bienes Fideicomitidos Sustitutos, o (ii) que bienes califican como Bienes Fideicomitidos Sustituibles por Mora.

En el supuesto de remoción del Administrador, el Fiduciario tendrá la obligación de: (i) informar mensualmente al Fiduciante, a través del Administrador Sustituto, en cada fecha en que se emita cada Informe de Gestión Mensual, sobre la existencia de Bienes Fideicomitidos Sustituibles por Mora e identificando cada uno de ellos, siempre y cuando el Administrador Sustituto provea de tal información al Fiduciario.

Artículo VII Entrega y Depósito de Documentos

El Fiduciario ha delegado en Iron Mountain Argentina S.A., sito en Av. Amancio Alcorta 2482, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la custodia de los Documentos en virtud del convenio suscripto entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia. Los Documentos se encontrarán en Av. Amancio Alcorta 2482, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dichos Documentos fueron entregados para su custodia en el domicilio del Agente de Custodia en cajas debidamente cerradas y perfectamente identificadas y podrán ser rescatados en cualquier momento por el Fiduciario. Los Documentos en custodia otorgan al Fiduciario todas las facultades suficientes y necesarias para el cobro de los Créditos y sus garantías. Cuando la designación de Agente de Custodia sea dejada sin efecto por cualquier causa, o cuando lo solicitare a su sólo criterio el Fiduciario, el Agente de Custodia entregará al Fiduciario los Documentos dentro de las 48 horas de recibido el requerimiento pertinente. En tal supuesto el Fiduciario asumirá la Custodia de los Documentos la que podrá realizarla por sí o por intermedio de una entidad de custodia que pudiese designar a tal efecto.

El Fiduciario será el único autorizado para acceder a los mismos y tendrá derecho a disponer de los mismos en todo momento. No obstante, el Administrador podrá solicitar al Fiduciario, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de requerido, que le entregue, en la medida en que resulte indispensable para sus tareas de administración de los Bienes Fideicomitidos según determine el Fiduciario, Documentos que deberán ser identificados por los números de Crédito correspondientes.

Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, el Fiduciario mantendrá en custodia, la Información Digital de los Deudores. El Agente de Control y Revisión verificará mediante muestreos el contenido de la Información Digital de los Deudores antes de su entrega al Fiduciario y la efectiva actualización de la misma en cada cesión.

El Fiduciario retendrá asimismo una copia de la Información Digital de los Créditos, y dispondrá de una copia para ser presentadas a la CNV, en caso de corresponder conforme la normativa vigente.

La custodia de los Documentos Complementarios será mantenida por el Administrador quien se obliga a mantenerlos en buen estado de custodia. A tal fin, los Documentos Complementarios deberán ser mantenidos en un espacio físico determinado dentro de las oficinas del Administrador, perfectamente identificados y diferenciados de los documentos correspondientes a bienes no fideicomitidos y de cualquiera otra documentación, y con las medidas de seguridad adecuadas de modo de evitar su alteración, pérdida, destrucción o sustracción (el “Archivo de los Documentos Complementarios”). El Administrador deberá mantener informado al Fiduciario sobre la ubicación y características del Archivo de los Documentos, y permitirá al Fiduciario y a sus representantes el acceso al mismo y a todos los Documentos Complementarios que estén en poder del Administrador. Dicho acceso se proporcionará (a) mediante solicitud razonable, (b) durante el horario de actividad

comercial habitual, (c) con sujeción a los procedimientos de seguridad y confidencialidad usuales del Administrador, y (d) en el lugar del Archivo de los Documentos. A tales fines, el Administrador se obliga a prestar toda la colaboración que tanto el Fiduciario como las personas que éste designe le soliciten, lo que incluye también el acceso a los sistemas computarizados de los que el Administrador se sirva para el cumplimiento de sus obligaciones. El acceso a los sistemas computarizados del Administrador por parte del Fiduciario y/o de terceros autorizados no se realizará en forma remota y quedará estrictamente limitado a la posibilidad de visualizar la información correspondiente a los Créditos.

En el supuesto que el Fiduciante sea revocado de su rol de Administrador, el Fiduciario asumirá la custodia directa de los Documentos Complementarios debiendo el Administrador entregar a Fiduciario los Documentos Complementarios dentro de los 3 Días Hábiles de recibido el requerimiento pertinente.

Independientemente de lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso que el Administrador no entregará en el plazo que el Fiduciario le indique los Documentos Complementarios se devengará de pleno derecho una multa diaria equivalente al cero y medio por ciento (0,5 %) del saldo de capital de los Créditos.

Artículo VIII Registro de los Valores Fiduciarios

Los Valores Fiduciarios serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A. Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de Pesos uno (\$) y tendrán una unidad mínima de negociación de Pesos uno (\$1).

Durante toda la vigencia del presente Fideicomiso Financiero, la titularidad de los Valores Fiduciarios 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 Valores Fiduciarios que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Beneficiarios.

Artículo IX Emisión y Suscripción de los Valores Fiduciarios

Una vez perfeccionada la autorización de oferta pública otorgada por la CNV respecto de los Valores Fiduciarios, publicado, conforme con la normativa aplicable, el suplemento de prospecto resumido correspondiente a los Valores Fiduciarios y de haber sido solicitado y aprobado por MAV el listado de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario procederá a la emisión de los Valores Fiduciarios de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen en el presente.

Artículo X Colocación de los Valores Fiduciarios

Se ha designado colocadores a Adcap Securities Argentina S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública a través de los Colocadores, de conformidad con el procedimiento descripto en la Sección “*Suscripción y Adjudicación de los Valores Fiduciarios*” del Suplemento de Prospecto Resumido.

La colocación de los Valores Fiduciarios se realizará de conformidad con las previsiones de la Ley 26.831 y sus modificatorias y con las Normas de la CNV, así como toda la normativa aplicable que sea emitida por la CNV y demás autoridades regulatorias.

La obligación de los Colocadores aquí asumida es de servicio y no de resultado, por lo que no se asegura el éxito de la colocación. Los Colocadores efectuarán sus mejores esfuerzos tendientes a

lograr que los Valores Fiduciarios del Fideicomiso sean colocados en el mercado a través del procedimiento de oferta pública conforme a lo previsto en las normas aplicables vigentes.

Artículo XI Declaraciones y Garantías del Fiduciante, del Administrador y del Fiduciario

Declaraciones del Fiduciante:

El Fiduciante efectúa las siguientes declaraciones, tanto respecto de la cesión inicial como de la incorporación de nuevos Créditos conforme lo dispuesto en el artículo IV, sobre las que se ha basado el Fiduciario para celebrar el presente:

Respecto del Fiduciante, del presente Contrato Suplementario y de cada Comunicación de Cesión a la Fecha de Firma y a la fecha de celebración de cada Comunicación de Cesión:

Constitución y Cumplimiento. El Fiduciante es una sociedad anónima constituida en la República Argentina y cuenta con plena capacidad y autorización para ser titular de sus bienes y para llevar a cabo su actividad comercial en forma regular, celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos.

Autorización Suficiente. La celebración del presente, el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante, conforme al presente Contrato Suplementario, han sido debidamente autorizados por su directorio en reunión instrumentada con fecha 06 de julio de 2021 y 30 de agosto de 2021, cuyas copias son entregadas al Fiduciario. Las obligaciones asumidas por el Fiduciante bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciante conforme a sus términos.

Legalidad. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante 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 Fiduciante 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 el Fiduciante es parte o por los cuales se encuentra obligado.

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 al presente.

El Fiduciante cumple en tiempo y forma con la normativa vigente sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo.

Respecto de los Créditos, a la Fecha de Firma, a la fecha de celebración de cada Comunicación de Cesión, y a cada Fecha de Determinación:

Vigencia. Los Créditos 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.

Exigibilidad. Los Créditos no se encuentran sujetos a ningún derecho de rescisión, compensación, reconvencción o defensa (salvo por pagos parciales efectuados bajo los mismos con anterioridad a la Fecha de Firma, que el Fiduciante declara que han sido excluidos del saldo de capital de los Créditos), 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, reconvencción o defensa, incluyendo la defensa de usura, y no se ha interpuesto o ejercido con respecto a las mismas ninguno de tales derechos de rescisión, compensación, reconvencción o defensa.

Origenación. Los Créditos fueron otorgados por el Fiduciante en el curso ordinario de su actividad comercial en cumplimiento con todas las disposiciones dictadas por toda Autoridad Gubernamental que resulten aplicables a la origenación y mantenimiento de los Créditos y no registran limitación de dominio alguna, no violan ninguna ley o disposición normativa en general y cumplen en todos sus aspectos sustanciales con los requisitos legales y normativos.

Transmisibilidad. (a) Los Créditos i) son perfectamente transmisibles por el Fiduciante en los términos y alcances de los artículos 1690 y concordantes CCCN, de la Ley 24.441, de los artículos 1614, 1701 y concordantes del CCCN y de las Normas de la Comisión Nacional de Valores; y ii) están debidamente instrumentados mediante los respectivos Documentos. (b) La cesión fiduciaria de los Créditos al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero, es válida, exigible, perfecta y oponible a terceros.

Título Perfecto. El Fiduciante no ha vendido, cedido ni prendado los Créditos en favor de Persona alguna y el Fiduciante 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 y era el único titular de los mismos con pleno derecho para transmitir fiduciariamente los Créditos al Fideicomiso Financiero, en beneficio de los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios.

Ninguno de los Documentos que instrumentan los Créditos se encuentran viciados, y tales Documentos constituyen, en cada caso, la documentación completa, veraz y válida que instrumenta cada uno de los Créditos en la forma necesaria para ejercer y hacer valer los derechos en ellos contenidos y expresados.

La información relativa a los Créditos consignada en cada Comunicación de Cesión es completa, fidedigna y correcta y no contiene errores significativos ni reticencias que induzcan a error significativo.

Los Créditos cumplen con las siguientes características (siendo ellas los criterios de elegibilidad de los Créditos): corresponden a Cuentas Elegibles; y son pagaderos exclusivamente en Pesos.

Luego de la cesión inicial, la incorporación de nuevos Créditos no modificará significativamente la proporción en la composición de activos de la cesión inicial.

Declaraciones del Administrador.

El Administrador efectúa las siguientes declaraciones, sobre las que se ha basado el Fiduciario para celebrar el presente:

Constitución y Cumplimiento. El Administrador es una sociedad anónima constituida en la República Argentina y cuenta con plena capacidad y autorización para ser titular de sus bienes y para llevar a cabo su actividad comercial en forma regular, celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos.

Idoneidad. El Administrador cumple con todos los requisitos necesarios (o se encuentra exento de cumplir con cualquier requisito que resultare 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 encuentra 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.

Autorización Suficiente. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Administrador cuentan con las autorizaciones legales a tal fin.

Obligaciones. Las obligaciones asumidas por el Administrador bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Administrador conforme a sus términos.

Legalidad. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Administrador 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 Administrador ni constituyen ni constituirán (con o sin notificación o por el transcurso del tiempo o ambos) un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación de los cuales el Administrador es parte o por los cuales se encuentra obligado.

Ningún empleado, asistente o sujeto contratado por el Administrador es ni será considerado como empleado dependiente del Fiduciario ni del Fideicomiso, siendo el Administrador el único y exclusivo responsable ante sus propios empleados por el pago y cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y fiscales correspondientes, incluyendo sin limitación, pago de remuneraciones, contribuciones previsionales, aportes, alcuotas de aseguradoras de riesgos de trabajo, asignaciones familiares y cualquier otro beneficio de seguridad social creado o que se cree en el futuro de cualquier jurisdicción.

Declaraciones del Fiduciario:

El Fiduciario efectúa las siguientes declaraciones a la Fecha de Firma:

Constitución y Cumplimiento. El Fiduciario es una sociedad anónima constituida en la República Argentina, y cuenta con plena capacidad para celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos.

Autorización Suficiente. La celebración del presente ha sido debidamente autorizada por su directorio en reunión instrumentada con fecha 05 de julio de 2021 y 30 de agosto de 2021, instrumentada mediante actas de Directorio de las mismas fechas. Las obligaciones asumidas por el Fiduciario bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciario conforme a sus términos.

Legalidad. 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.

Transferencia de Bienes Fideicomitidos. La transferencia de los Bienes Fideicomitidos ha sido perfeccionada en legal forma.

Artículo XII Obligaciones Específicas del Fiduciante

(i) Durante la vigencia del Fideicomiso Financiero el Fiduciante asume las siguientes obligaciones:

- (ii) Aplicar respecto de las Cuentas las mismas Políticas de Administración: a) que seguía con anterioridad a su transferencia al Fideicomiso Financiero, y b) que continúa aplicando durante la vigencia del Fideicomiso Financiero con relación a las Cuentas no transferidas al Fideicomiso Financiero;
- (iii) Tomar todas las medidas que fueran necesarias o convenientes para mantener íntegramente los derechos del Fiduciario sobre los Créditos existentes o que se generen en el futuro con relación a las Cuentas asociadas;
- (iv) Renovar las Tarjetas a sus vencimientos;
- (v) No alterar las Políticas de Administración, a menos que a) tal alteración no afecte adversamente la función de garantía de los Bienes Fideicomitados, en virtud de sendos dictámenes legales y contables emanados de firmas legales y de auditoría contable de reconocido prestigio, a satisfacción del Fiduciario; o b) tal alteración fuera impuesta por normas legales, laudo de Tribunal Arbitral u orden o sentencia judicial;
- (vi) Comunicar al Fiduciario toda alteración a las Políticas de Administración que se viera obligado a adoptar conforme a lo previsto en el inciso anterior. Tal comunicación deberá acompañar, en su caso, los dictámenes indicados en el acápite a) del inciso anterior, y cursarse en forma previa a su efectivización, salvo supuesto de fuerza mayor;
- (vii) Cumplir adecuadamente con todas las obligaciones impuestas por los Contratos de Tarjetas y por los contratos de préstamos personales (retiros de dinero);
- (viii) Cumplir con las obligaciones que, en virtud de la normativa emanada del BCRA y cualquier otra norma aplicable, le corresponda en su carácter de Fiduciante de los Créditos;
- (ix) Suministrar al Fiduciario toda la información y documentación que el Fiduciario requiera en relación con la ejecución del presente Contrato Suplementario; a los fines de cumplir con el régimen informativo impuesto por la CNV y los mercados en los que listen los Valores Fiduciarios;
- (x) Mantener procedimientos de control, que permitan la verificación por el Fiduciario de toda la gestión de Cobranza de los Créditos;
- (xi) Notificar al Fiduciario, en el plazo de 24 horas de tomar conocimiento, a) de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de Cobranza, b) la contratación de recaudadores y en el futuro todo otro hecho o situación respecto de dichos recaudadores que llegue a su conocimiento que pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de Cobranza;
- (xii) Mantener en operación los sistemas de procesamiento necesarios para la gestión de Cobranza;
- (xiii) Mantener sistemas de “*backup*” y un plan de contingencia de modo de permitir la prestación continua e ininterrumpida de los servicios;
- (xiv) Requerir periódicamente del Administrador (o producir en el caso que el Fiduciante tenga tal condición), respecto de cada Período de Cobranza, información en soporte electrónico, papel, y/o cualquier otro medio que resulte conveniente, acerca de la Cartera y de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora a fin de controlar, respecto de cada Período de Cobranza: el estado de atrasos de la Cartera, el flujo de cobros teórico bajo los Créditos

correspondientes a dicho Período de Cobranza, con la determinación de la Cobranza correspondientes a dicho Período de Cobranza y los importes pendientes de cobro bajo los Créditos correspondientes a dicho Período de Cobranza, la verificación de existencia de algún Evento Especial, y los nuevos Créditos incorporados al Fideicomiso Financiero de acuerdo a lo establecido en el artículo IV.

(xv) El Fiduciante se compromete a que los plazos de vencimiento de los Bienes Fideicomitados guarden relación con los vencimientos dispuestos bajo el presente para los Valores Fiduciarios;

(xv) Emplear, en cumplimiento de sus obligaciones y en el ejercicio de sus derechos conforme al presente, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, cumpliendo con los compromisos que asume conforme al presente y adoptando las medidas necesarias para proteger los derechos del Fiduciario y/o de los Beneficiarios. Cumplirá todas y cada una de sus obligaciones en tiempo y forma y atenderá en todos los aspectos esenciales los requisitos legales que fueren menester, especialmente aquellos cuya inobservancia pudiera derivar en un efecto adverso y significativo al interés de los Beneficiarios; y

(xvi) Informar mensualmente al Fiduciario, acerca de (a) la existencia de denuncias de extravío o sustracción de las Tarjetas relativas a las Cuentas Elegibles y (b) las impugnaciones a las Liquidaciones Mensuales y su trámite (arts. 26 a 29 ley 25.065), salvo que los Créditos hayan sido reemplazados.

Artículo XIII Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria

(a) Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más 100 puntos básicos (los “Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A nunca será inferior al 72% nominal anual ni superior a 85% nominal anual.

(b) Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más 200 puntos básicos (los “Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B nunca será inferior al 73% nominal anual ni superior a 86% nominal anual. Los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B estarán subordinados a la completa cancelación de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

(c) Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C devengarán en concepto de intereses una tasa fija nominal anual (los “Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C”). Dicha tasa fija de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C será del 70% nominal anual. Los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C estarán subordinados a la completa cancelación de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

(d) Los Intereses se calcularán aplicando la respectiva tasa nominal anual sobre el saldo de capital impago bajo los respectivos Valores de Deuda Fiduciaria durante el Período de Devengamiento correspondiente. Los Intereses serán pagaderos mensualmente y por Período de Devengamiento vencido en cada Fecha de Pago de Servicios por el Fiduciario por medio de Caja de Valores S.A. Los Intereses se calcularán sobre la base de un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días y en cada caso por el número real de días transcurridos durante el Período de Devengamiento bajo el cual dichos intereses sean pagaderos.

(e) La falta de pago de Intereses total en cada Fecha de Pago de Servicios, implicará un incumplimiento de los términos y condiciones de los Valores de Deuda Fiduciaria, estableciéndose, sin embargo, que dicho incumplimiento no acarreará el aceleramiento ni la caducidad de los plazos de pago de los mismos, excepto que la misma se mantuviese por dos períodos de pago consecutivos, no pudiendo los Beneficiarios exigir dicho pago al Fiduciario. Sin perjuicio de ello, ante el acaecimiento de dicho incumplimiento, el Fideicomiso Financiero deberá pagar, en adición a los Intereses, intereses moratorios sobre las sumas impagas, computados desde la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento, y hasta la fecha en que dichas sumas sean íntegra y efectivamente canceladas, a una tasa anual equivalente al cincuenta por ciento (50%) de: (i) la tasa aplicada para calcular los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, en caso que la suma impaga así lo fuera respecto de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (los “Intereses Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”); (ii) la tasa aplicada para calcular los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, en caso que la suma impaga así lo fuera respecto de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (los “Intereses Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”); o (iii) la tasa aplicada para calcular los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, en caso que la suma impaga así lo fuera respecto de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (los “Intereses Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C”). La falta de pago de Intereses total en cada Fecha de Pago de Servicios no constituirá un evento especial excepto que la misma se mantuviese por dos períodos consecutivos.

Artículo XIV Amortización bajo los Valores de Deuda Fiduciaria.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A darán derecho, en cada Fecha de Pago de Servicios y luego de deducidos los intereses de la propia clase, al repago de la respectiva Cuota (“Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”).

Una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A conforme el párrafo anterior, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B darán derecho, luego de deducidos los intereses de la propia clase, al repago de la respectiva Cuota (“Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”).

Una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B conforme el párrafo anterior, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C darán derecho, luego de deducidos los intereses de la propia clase, al repago de la respectiva Cuota (“Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C”).

Todos los pagos anteriormente mencionados se harán de conformidad con lo dispuesto en el Cronograma de Pago de Servicios.

Sólo la falta de cancelación total del capital de los Valores de Deuda Fiduciaria, 120 días corridos después de su respectiva Fecha de Pago de Servicios, generará el devengamiento de intereses moratorios sobre las sumas de capital impagas, computados desde la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento de falta de cancelación, y hasta la fecha en que dichas sumas sean íntegra y efectivamente canceladas, a una tasa anual equivalente a los Intereses Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A o los Intereses Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B o Intereses Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

Artículo XV Cuentas Fiduciarias

Los fondos originados en la Cobranza serán transferidos a partir de la Fecha de Corte por el Administrador a una cuenta fiduciaria abierta en un banco comercial denominada en Pesos, identificada por los números que oportunamente el Fiduciario informará al Administrador, y bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario (la “Cuenta Fiduciaria”).

Recaudadora”). La referida transferencia a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora deberá realizarse conforme lo dispuesto en el artículo IV (Incorporación de Nuevos Créditos), dentro del plazo indicado en el artículo V (Rendición de la Cobranza) y en las proporciones que en cada caso indique el Fiduciario. Dichas transferencias podrán asimismo efectuarse en las cuentas y por los medios que en cada caso indique el Fiduciario a su razonable arbitrio.

El Fiduciario registrará, en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, una subcuenta, en la que se mantendrá un saldo mínimo equivalente a la suma necesaria para hacer frente a la totalidad de los Gastos Deducibles (con excepción de aquellos que sean abonados por el Fiduciante), hasta la siguiente Fecha de Pago de Servicios (“Fondo de Gastos”).

El Fondo de Gastos será inicialmente integrado por la suma de \$350.000 (trescientos cincuenta mil), que el Fiduciante integrará una vez que sea notificado por parte del Fiduciario de la apertura de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. y será considerada como un adelanto realizado por el Fiduciante y se regirá según las siguientes condiciones: (i) deberá ser invertido por el Fiduciario en Inversiones Permitidas; (ii) la falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Fiduciante en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del mismo ni como un Evento Especial; (iii) a efectos de lo dispuesto en el artículo XVII(Primero) del presente, será considerado como Gastos Deducibles; y (iv) cuando a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o finalice el Fideicomiso, el Fondo será liberado a favor del Fiduciante, hasta el límite de lo transferido. Cualquier deficiencia en el monto del mismo podrá ser repuesta, si lo considerara necesario el Fiduciario, en cada Fecha de Pago de Servicios conforme el artículo XVII (Primero). En el caso en que se proceda a la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles en Títulos Públicos deberá publicarse un hecho relevante detallando la composición de dichas inversiones, en la AIF de la CNV.

El Fiduciario podrá disponer la apertura de una cuenta fiduciaria en una entidad que resulte elegible para la realización de Inversiones Permitidas (la “Cuenta de Contingencias”) en la que se depositarán las sumas equivalentes a las previsionadas por los Auditores en la contabilidad del Fideicomiso Financiero a fin de atender a los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros conceptos previstos bajo el artículo XXIV del presente.

La Cuenta de Contingencias será fondeada en cualquier momento y, sin perjuicio del orden de aplicación de fondos acordado en artículo XVII, con importes provenientes de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. En concordancia con el artículo XXIV, el Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta de la Persona Indemnizable, tendrá derecho a cobrarse de los fondos depositados en la Cuenta de Contingencias, previo laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda, resultante de una acción deducida de conformidad con el presente párrafo, sin perjuicio de la indemnización que con anterioridad pudiera obtener del Fiduciante.

La suma depositada en la Cuenta de Contingencias podrá ser invertida en Inversiones Permitidas, correspondiendo a la Cuenta de Contingencias las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las provisiones por los reclamos y/o acciones indicadas en el presente apartado (d), caso en el cual deberán transferirse inmediatamente a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. En el supuesto en que se decida la liquidación del Fideicomiso Financiero por acaecer un Evento Especial, el Fiduciario llevará a cabo la liquidación del Patrimonio Fideicomitado de conformidad con los términos del artículo XXVI, con excepción de la Cuenta de Contingencias, sobreviviendo el Fideicomiso Financiero al solo efecto de hacer frente a las acciones legales instauradas de conformidad con el presente párrafo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el presente Contrato Suplementario le confieren.

Los Beneficiarios de Valores de Deuda Fiduciaria que hubieran sido rescatados en razón de un Evento Especial pero que en razón del rescate no hubieran recibido la suma suficiente para percibir el pago de la totalidad de los Intereses devengados hasta la fecha de rescate o de la totalidad del capital bajo sus Valores de Deuda Fiduciaria, mantendrán el derecho, salvo que existiera una persona con prioridad conforme al artículo XVII del presente, a percibir a prorrata las sumas depositadas en la Cuenta de Contingencias que no deban ser aplicadas a atender sentencias recaídas en juicios iniciados contra Personas Indemnizables de conformidad con este párrafo, hasta percibir tales Beneficiarios el pago de dichos Intereses o de la totalidad del capital bajo sus Valores de Deuda Fiduciaria.

Artículo XVI Administración de los Bienes Fideicomitidos

(1) Cuestiones generales:

(a) Dada la experiencia que el Fiduciante tiene en la administración de los Bienes Fideicomitidos, por el presente se designa al Fiduciante como Administrador para que se encargue de la gestión y Cobranza (administrativa, judicial y extrajudicial) de los Bienes Fideicomitidos cedidos al Fideicomiso Financiero, conforme, en primer lugar, a las Políticas de Administración y, subsidiariamente, a los procedimientos de cobro, asistencia técnica y operativa usualmente aplicables a los Bienes Fideicomitidos de acuerdo con sus respectivos términos y, a tal efecto, el Administrador tendrá amplias facultades para, y será responsable por, llevar a cabo todos los actos relativos a dichas tareas en relación con los Bienes Fideicomitidos que considere necesarios o convenientes. Asimismo, deberá informar en forma inmediata cualquier hecho relevante que pudiera afectar el normal funcionamiento de sus funciones.

(b) Respecto de cada Período de Cobranza, el Administrador se obliga a transferir la Cobranza a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora de conformidad con los artículos V y XV.

(c) Dentro del plazo que corresponda, el Administrador preparará y entregará, toda la información sobre los Bienes Fideicomitidos que, en su caso, sea requerida al Fideicomiso Financiero por el BCRA o por una Autoridad Gubernamental, debiendo hacer entrega al Fiduciario de los respectivos comprobantes de presentación de tales informes dentro de los tres (3) Días Hábiles de presentados. Queda expresamente acordado que la confección de la información y la presentación de la misma estará a cargo del Administrador, sin perjuicio del deber de colaboración que en todos los casos le cabe al Fiduciario.

(d) El Administrador proveerá al Fiduciario, o a los asesores que éste indique, solicitada con una anticipación no inferior a cinco (5) Días Hábiles, toda información o documentación sobre los Bienes Fideicomitidos solicitada a efectos de que el Fiduciario pueda presentar, respecto del Fideicomiso Financiero a la CNV los requerimientos informativos exigidos bajo el Título V, Capítulo IV, Sección XV, Art. 37 y concordantes de las Normas de la CNV (según N.T. 2013 y mod.). Asimismo, el Administrador se compromete a informar en forma inmediata al Fiduciario todo hecho relevante que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

(e) El Administrador realizará y enviará al Fiduciario, respecto del Fideicomiso Financiero, un informe diario relativo a la Cobranza percibida (el “Informe de Gestión Diario”). No obstante ello, el primer Día Hábil de cada mes, realizará y presentará al Fiduciario un informe mensual (el “Informe de Gestión Mensual”). En el Informe de Gestión Mensual se proveerá la información que se detalla a continuación, relativa al Período de Cobranza correspondiente al mes inmediato anterior, a saber: (a) el inventario de Deudores con fecha de corte al cierre de cada mes, discriminando: datos identificatorios de cada uno de los Créditos, capital, intereses, y otros conceptos que compongan el total de la deuda y nivel de mora de los mismos, (b) los montos percibidos bajo los Créditos y/o cualquier otra suma percibida por cualquier otro concepto durante el Período de Cobranza

comprendido; (c) una revisión de los aspectos extraordinarios de las actividades del Administrador, durante el Período de Cobranza al que se refiera el Informe de Gestión Mensual; (d) de haber existido un incumplimiento del Administrador, un informe sobre la naturaleza y alcance de dicho incumplimiento del Administrador y las medidas adoptadas para subsanar el mismo; (e) de haberse producido incumplimientos y/o mora de los Deudores durante el Período de Cobranza abarcado por el Informe de Gestión Mensual, dicho Informe de Gestión Mensual deberá incluir el monto total de los Créditos que hubieren sido afectados por el incumplimiento y/o mora y el porcentaje que los mismos representan respecto de los Créditos; (f) la designación de nuevos recaudadores o la modificación de los contratos que mantenga con los mismos; (g) cualquier información que corresponda brindar al Fiduciario de conformidad con el presente; y (h) cualquier otra información relevante relativa a los Bienes Fideicomitidos según el razonable criterio del Administrador; y (i) cualquier otra información relevante relativa a los Bienes Fideicomitidos según el razonable criterio del Fiduciario.

(f) El Informe de Gestión Diario será enviado al Fiduciario vía correo electrónico a la dirección que oportunamente le indique el Fiduciario. El Informe de Gestión Mensual será suscripto y entregado al Fiduciario en su domicilio por un funcionario del Administrador.

(g) El Administrador, por los servicios prestados bajo el presente recibirá un honorario (la “Comisión del Administrador”) de hasta \$15.000 (Pesos quince mil) más IVA, pagadero una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, en concepto de comisión mensual sin perjuicio de lo cual, se establece que en caso de que el Fiduciario designe en forma provisional un Administrador Sustituto, el honorario que éste exija (así como su forma y periodicidad de pago) y, para desempeñarse en reemplazo del Administrador no requerirá aprobación de los Beneficiarios, siempre y cuando el Fiduciario constate que dichos honorarios sean razonables conforme a los valores del mercado. El Administrador declara que renuncia en forma expresa al cobro de tal comisión, reservándose la facultad de cobrarlos una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria —momento a partir del cual comenzarán a devengarse—, notificando al Fiduciario su intención sobre la percepción de los mismos. En caso de que el Administrador ejerza su derecho a percibir la Comisión del Administrador, la misma no será con carácter retroactivo, sino a partir del momento en que decida ejercer dicha opción. La Comisión del Administrador constituirá un gasto del Fideicomiso y será aplicado contra el Fondo de Gastos.

(h) El Fideicomiso Financiero no estará obligado a reembolsar al Administrador los gastos incurridos por este último en ejercicio de las obligaciones previstas bajo el presente, los que estarán a cargo del Administrador.

(i) El Fiduciario en base a la información que le provea el Administrador y, en su caso, el Administrador Sustituto, tendrá a su cargo la contabilidad del Fideicomiso Financiero, pudiendo utilizar a tales efectos a sus propios empleados o a terceros y, cuando así corresponda de acuerdo con la legislación vigente al respecto, dicha contabilidad será debidamente auditada por los Auditores.

(j) Cualquier cobro relacionado con los Bienes Fideicomitidos, 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 Bienes Fideicomitidos, sean intereses, comisiones u otros conceptos contemplados en el presente, y los recibos, instrumentos, o documentación que evidencien dichos actos jurídicos deberán ser suscriptos por el Administrador.

(k) En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, el Administrador estará facultado (pero no obligado) a otorgar adelantos en Pesos al Fideicomiso Financiero, sin que ello genere derecho alguno al devengamiento y/o percepción de intereses (compensatorios y/o punitivos) o gastos, por hasta aquellos montos que el mismo Administrador estime -en forma

razonable y justificada- que el Fideicomiso Financiero recibirá bajo su gestión de Cobranza (los “Adelantos en Efectivo”). Con respecto a los Adelantos en Efectivo se establece que:

(i) serán desembolsados por el Administrador mediante las acreditaciones de los Pesos correspondientes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora;

(ii) serán restituidos al Administrador (mediante su deducción como Gastos Deducibles) en cada Fecha de Pago de Servicios inmediatamente siguiente a la fecha de cada otorgamiento; y

(iii) la falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Administrador, en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del mismo. Asimismo, se dispone que, a efectos de lo dispuesto en el artículo XVII, la devolución de los Adelantos en Efectivo será considerada como Gastos Deducibles.

(2) Remoción del Administrador. Asunción del Administrador Sustituto:

(a) El Fiduciario deberá remover al Administrador y designar un administrador sustituto (el “Administrador Sustituto”), de las funciones indicadas en el presente ante el caso que, operados los plazos establecidos en el artículo V (a) y (b), subsistiera el incumplimiento de transferencia de la Cobranza luego de transcurrido 1 (un) Día Hábil siguiente a (i) la Fecha de Rendición de la Cobranza y (ii) la intimación del Fiduciario al efecto.

(b) El Fiduciario podrá asimismo remover al Administrador de las funciones indicadas en el presente ante la ocurrencia de un incumplimiento del Administrador. En tal sentido se considera un incumplimiento del Administrador si: (i) el Administrador no observara o cumpliera indebidamente cualquier otro compromiso o acuerdo estipulado en el presente, y/o (ii) se comprobara que cualquier declaración efectuada por el Administrador en el presente (como tal o como Fiduciante) fue realizada en forma incorrecta, y/o (iii) se iniciara por, o contra el Administrador, un procedimiento concursal o falencial conforme a la Ley N° 24.522 y modificatorias y dicho procedimiento concursal no fuera desistido o rechazado, según el caso, mediante una sentencia, resolución u orden firme dictada por un tribunal competente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la iniciación del mismo, en el supuesto que fuera iniciado el procedimiento por el mismo Administrador, o de notificado el traslado del artículo 84 de la Ley N° 24.522 y modificatorias al Administrador; y/o (iv) el Administrador iniciara o se encontrara sujeto a un proceso de disolución y/o liquidación; y/o (v) uno o más tribunales competentes dictaran contra el Administrador una o más sentencias firmes que condenaran al pago de sumas de dinero que en su conjunto superaran Dólares Estadounidenses cincuenta mil (US\$ 50.000) y tales sentencias continuaran sin ser satisfechas por un período (durante el cual no se suspendiera efectivamente la ejecución) de sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que dichas sentencias se encuentren firmes; y/o (vi) se ordenara respecto del Administrador o de sus bienes y/o activos un embargo preventivo o ejecutivo, orden de ejecución, inhibición general de bienes u otra medida cautelar por montos superiores a Dólares Estadounidenses cincuenta mil (US\$ 50.000) y dicho embargo preventivo o ejecutivo, orden de ejecución, inhibición general de bienes o medida cautelar no fuera levantado en el término de sesenta (60) días desde la fecha en que hubiere sido dictado; y/o (vii) el Administrador no entregara en el plazo que el Fiduciario le indique la documentación necesaria para la gestión judicial de cobro de los Créditos en mora.

(c) La decisión de remoción tomada de acuerdo a lo previsto en el apartado (2) de presente artículo, deberá ser notificada por el Fiduciario (utilizando medio fehaciente) al Administrador indicando siempre la causa alegada, y al Administrador Sustituto a los fines de instruir el inicio de sus actividades según el presente.

(d) Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso (b)(vii) anterior, en el caso en que el Administrador no entregara en el plazo que el Fiduciario le indique la documentación necesaria para la gestión de

cobro de los Créditos en mora (cuando el Fiduciario resuelva encargarse de dicha gestión o cuando el Administrador haya sido removido de su función), en cualquiera de esos casos se devengará de pleno derecho una multa diaria equivalente al uno por ciento (1%) del saldo de capital de los Créditos.

(e) Notificada la remoción del Administrador por el Fiduciario conforme el presente: (i) el Administrador cesará su actuación como tal no pudiendo recobrar tal condición en el Fideicomiso (manteniendo, no obstante, un deber permanente de colaboración con Fiduciario para el mejor desempeño de sus actividades bajo el Fideicomiso) caducando en forma automática su derecho a percibir la Comisión del Administrador, (ii) todos los poderes, facultades y obligaciones del Administrador en virtud del presente se traspasarán y conferirán al Administrador Sustituto designado conforme al presente.

(f) El Administrador acuerda cooperar con el Administrador Sustituto a fin de transmitir las responsabilidades y derechos en virtud del presente, incluyendo, sin limitación, el traspaso a dicho Administrador Sustituto de todas las facultades del Administrador como asistente técnico y operativo en relación con los Bienes Fideicomitidos y en relación con las sumas pendientes de cobro bajo los Bienes Fideicomitidos, así como respecto de los cobros judiciales existentes. El Administrador deberá transferir de inmediato los registros o copias electrónicas que posea en relación con los Bienes Fideicomitidos al Administrador Sustituto, en la forma electrónica que este solicite en forma razonable, y deberá transferir al Administrador Sustituto, a la brevedad, todos los registros, correspondencia, y documentos necesarios para la asistencia técnica y operativa en relación con los Bienes Fideicomitidos en la forma y en la fecha que el Administrador Sustituto requiera en forma razonable.

(g) En relación con la transferencia de las funciones del Administrador respecto del presente, todas las costas y gastos razonables y justificados (incluyendo los honorarios de abogados) incurridos en relación con la transferencia al Administrador Sustituto de registros, correspondencia, y otros documentos con respecto a los Bienes Fideicomitidos, serán abonados por el Administrador contra presentación de las constancias que justifiquen adecuadamente dichas costas y gastos.

(h) El Administrador sólo podrá renunciar a su carácter de tal con causa justificada, expresando su decisión al Fiduciario a través de una notificación fehaciente. A todo evento, el Administrador deberá permanecer en el ejercicio de sus funciones hasta tanto el reemplazante que fuere designado en forma provisoria por el Fiduciario, sujeto a la aprobación de los Beneficiarios, hubiere asumido sus funciones. La renuncia del Administrador no entrará en vigencia hasta que el Administrador Sustituto haya asumido las responsabilidades y obligaciones del Administrador conforme el presente.

(i) Cada Beneficiario, por la sola adquisición por cualquier título de Valores Fiduciarios, prestará su consentimiento para que el Administrador, o quien sea a tal fecha el Administrador Sustituto, se desempeñe como Administrador bajo el presente.

(j) (i) Ante la ocurrencia de los supuestos previstos en los incisos a) y b) del presente artículo, el Fiduciario designará a un Administrador Sustituto conforme lo determinen los Tenedores Mayoritarios (excluyendo de cómputo o cualquier Tenedor que revistiere a su vez la calidad de Administrador) a través de una asamblea o mediante una instrucción, respecto del cual deberá contar con capacidad de gestión y organización administrativa propia adecuada para prestar el respectivo servicio. La remoción del administrador no entrará en vigencia hasta que el Administrador Sustituto haya asumido las responsabilidades y obligaciones del administrador y no le dará derecho al Administrador a reclamar indemnización alguna.

(ii) En el caso de sustitución del Administrador, el Fiduciario notificará por acto público a los Agentes de Recaudación.

(iii) Ante la eventualidad de un cambio en el Administrador, el Administrador Sustituto será el sucesor del Administrador en todos los aspectos referentes a las funciones conforme al presente y estará sujeto a todas las responsabilidades y obligaciones relacionados con su cargo, establecidas en el presente Contrato. El Administrador se compromete a cooperar con el Administrador Sustituto para que el traspaso de las tareas no afecte la administración de los Créditos. El Administrador deberá transferir al Administrador Sustituto todos los registros, documentación e información necesaria para la administración y cobro de los Créditos.

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

(3) Remoción del Fiduciario

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1678, inciso a) del CCCN, los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios por decisión de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, podrán remover al Fiduciario por “justa causa” o sin “justa causa”. Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un fiduciario sucesor en la forma prevista en el Contrato Marco, la aceptación de dicha designación por el fiduciario sucesor bajo los términos del presente y la transferencia del patrimonio del Fideicomiso al fiduciario sucesor elegido, mediante la firma del respectivo instrumento, sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros.

A los efectos del presente artículo se entenderá que existe “justa causa” de remoción cuando el Fiduciario hubiera incurrido en incumplimiento de las obligaciones a su cargo, mediando dolo o culpa del Fiduciario o de sus dependientes, declarado por laudo de tribunal competente. Exclusivamente en el supuesto de remoción con “justa causa”, los gastos relacionados con la remoción, incluyendo los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sucesor, como ser honorarios de abogados, y otros costos razonablemente vinculados a la remoción, serán a exclusivo cargo del Fiduciario. Contrariamente, en caso de remoción sin “justa causa” corresponderá al Fiduciario en concepto de indemnización el pago de 3 (tres) veces la remuneración mensual vigente del Fiduciario. La presente indemnización será considerada Gastos del Fideicomiso.

Artículo XVII Aplicación de Fondos en la Fecha de Pago de Servicios

En cada Fecha de Pago de Servicios, 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, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo V(b), para reponer cualquier deficiencia en el Fondo de Gastos y para integrar (o reponer cualquier deficiencia en) la Cuenta de Contingencias;

Segundo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo V(b), para reponer cualquier deficiencia en el Fondo de Reserva;

Tercero, al pago de los Intereses atrasados y Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, en caso de corresponder;

Cuarto, al pago de los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

Quinto, al pago de Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

Sexto, al pago, una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, de los Intereses atrasados y Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, en caso de corresponder;

Séptimo, al pago de los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

Octavo, al pago de las Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

Noveno: al pago, una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, de los Intereses atrasados y Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, en caso de corresponder;

Décimo: al pago de los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

Décimo primero: al pago de las Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

Décimo segundo, al reintegro, una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria, del importe que resulte equivalente al Fondo de Gastos y al Fondo de Reserva que no hubiere sido devuelto de conformidad con lo dispuesto en el artículo XX(c), menos todas aquellas sumas de dinero que hubieren sido utilizadas con el fin previsto en el artículo XX(a);

Décimo tercero, una vez cancelados en su totalidad los conceptos indicados en los párrafos anteriores, y sólo en el supuesto que el Fiduciante ejerciere dicho derecho, a abonar a este último una suma equivalente a los Gastos Deducibles adelantados por el Fiduciante y/o aquellos gastos que no hayan sido contemplados inicialmente para la estructuración del Fideicomiso Financiero;

Décimo cuarto, al pago de la Comisión del Administrador, en caso de que la misma no hubiere sido cobrada por el Administrador, en caso de corresponder;

Décimo quinto: la Sobreintegración, así como cualquier otro remanente que se produjere por un menor insumo de Gastos, el pago de una tasa de interés bajo los Valores de Deuda Fiduciaria inferior a la proyectada, o cualquier otro motivo, será transferido al Fideicomisario.

En todos los casos se establece que sólo se asignarán fondos a cualesquiera de los destinos preestablecidos cuando no existieren saldos impagos respecto del destino que le anteceda, en el orden de prelación y subordinación indicado precedentemente.

En el supuesto del Artículo XXVII si hubiera fondos disponibles para ello, el Fiduciario podrá anticipar el pago de Servicios de los VDF, a una fecha anterior a la indicada en el Cuadro Pago de Servicios, para lo cual deberá publicar el correspondiente Aviso de Pago con no menos de cinco (5) días de antelación en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios y en la AIF.

A todo efecto se establece que los fondos recibidos por Caja de Valores S.A. de parte del Fiduciario para el pago bajo los Valores Fiduciarios, serán, hasta que se efectúe cada pago previsto, fondos de exclusiva propiedad del Fideicomiso Financiero.

Artículo XVIII. Remuneración del Fiduciario

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar una comisión de hasta \$ 306.000 (pesos trescientos seis mil más IVA mensuales durante el primer trimestre y a partir de dicho momento las Partes repactarán el honorario mensual, que podrá ser de hasta dos veces el honorario mensual preestablecido, más IVA de corresponder. Bajo la Oferta Pública, los honorarios se devengarán por periodos mensuales y deberán ser abonados dentro de los cinco primeros días de cada mes. Esta remuneración se cobrará desde la firma del Contrato Suplementario de Fideicomiso hasta la extinción del mismo.

El Fiduciario percibirá por la gestión activa de las Inversiones Permitidas una comisión del 10% (diez por ciento) del rendimiento financiero bruto obtenido por las inversiones efectuadas durante el periodo 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.

Artículo XIX Eventos Especiales

(a) Si cualquiera de los supuestos que a continuación se consignan (cada uno de ellos, un “Evento Especial”) ocurriere en el futuro:

El Fideicomiso Financiero mantuviere deudas impagas en concepto de Intereses durante al menos dos (2) Períodos de Intereses consecutivos;

Hubiere ocurrido la cancelación de la oferta pública y/o listado en los mercados donde se negocien los Valores Fiduciarios;

Hubiere ocurrido un Cambio Normativo;

Si los Bienes Fideicomitados se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resultara comprometida su función de garantía;

Se determinará una falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante y/o Administrador de cualquier obligación establecida en este Contrato Suplementario. El Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de requerido al efecto en forma escrita por el Fiduciario;

Cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos y de este Contrato Suplementario, comprendiendo cualquier acto o reclamación tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la cesión fiduciaria de los Créditos;

La implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el propio Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la intervención, disolución, reestructuración de una parte sustancial de sus pasivos, concurso preventivo o quiebra del Fiduciante;

Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante y/o Administrador (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) bajo este Contrato Suplementario, o en cualquier documento entregado por el Fiduciante y/o Administrador conforme a o en ejecución del Contrato Suplementario, resultara haber sido engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a solo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el mismo no fuese remediado por el Fiduciante y/o Administrador dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

Si el Fiduciante determinase dejar de operar con las Tarjetas de Crédito o de otorgar préstamos personales (retiros de dinero);

Si durante dos Períodos de Cobranza consecutivos la Cobranza de la Cartera, fuera inferior al 55% de los vencimientos exigibles de dicha Cartera para dichos Períodos de Cobranza consecutivos;

Si los vencimientos exigibles de los Créditos con atraso menor a 90 días en un Período de Cobranza fueran inferiores al 150% del monto correspondiente a Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria en la próxima Fecha de Pago de Servicios;

Si la sumatoria del Valor Fideicomitado de los Créditos con atraso menor a 90 días más la sumatoria del Fondo de Reserva, los fondos depositados en cualesquiera de las Cuentas Fiduciarias y la Cobranza durante la vigencia de los Valores de Deuda Fiduciaria fuese inferior al 85% al valor residual de los Valores Fiduciarios; o

Si en cualquier momento los Créditos con atraso mayor a 90 días superaren el 15% de la Cartera.

Entonces, (i) se suspenderá la compensación por incorporación de nuevos Créditos conforme lo dispuesto en el artículo IV precedente, (ii) se aplicará el total de la Cobranza para el repago de los Valores de Deuda Fiduciaria de acuerdo a lo establecido en el artículo XVII y (iii) el Fiduciario deberá convocar a los Beneficiarios para que en asamblea, que al efecto deberá lograr una Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios (según se define en Contrato Marco) o por Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios lograda mediante el procedimiento alternativo previsto en el artículo XXV (b) del presente, ratifiquen o no el acaecimiento del respectivo Evento Especial e instruyan al Fiduciario a proceder de acuerdo con lo establecido en el artículo XXVI del presente.

(b) Una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, podrá resolver y así instruir al Fiduciario: (i) la liquidación anticipada del Fideicomiso, y/o (ii) la conversión del Fideicomiso en un fideicomiso privado, y tales decisiones serán obligatorias para todos los Beneficiarios.

Artículo XX Fondo de Reserva

En la Fecha de Emisión, el Fiduciario constituirá un fondo de reserva (el “Fondo de Reserva”) en la forma prevista en el presente artículo. Los importes que integren el Fondo de Reserva serán colocados en Inversiones Permitidas bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero. En el caso en que se proceda a la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles en Títulos Públicos deberá publicarse un hecho relevante detallando la composición de dichas inversiones, en la AIF de la CNV. El Fondo de Reserva ascenderá inicialmente a la suma de \$ 3.400.000 (Pesos tres millones cuatrocientos mil). Luego de la primera Fecha de Pago de Servicios, el Fondo de Reserva será equivalente al próximo Servicio de Interés teórico de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, y una vez cancelados éstos, será equivalente a la suma de \$ 100.000 (pesos cien mil) hasta la cancelación total de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (dicho monto, el “Monto Mínimo”).

(a) El Fondo de Reserva sólo podrá ser utilizado:

(i) para hacer frente al pago de Intereses en la medida en que los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora no fueran suficientes a tal fin; (ii) o ante un incumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo el presente, para que el Fiduciario pueda hacer frente a los gastos en que deba incurrir a los fines de sustituir al Administrador o restituir toda la Cobranza no rendida por el Administrador.

(b) El Fondo de Reserva será recalculado por el Fiduciario en forma mensual, con una antelación mínima de 2 (dos) Días Hábiles a cada Fecha de Pago de Servicios o, en caso de que la normativa aplicable exigiere la publicación de los montos seguidamente referidos, con una antelación no menor a dos (2) Días Hábiles a cada fecha de cada publicación. A partir de dicho momento, si el Fondo de Reserva fuera inferior al Monto Mínimo, el mismo será integrado con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en base a la prioridad de asignación de fondos establecidos en el artículo XVII.

(c) En cada Fecha de Pago de Servicios, los fondos desafectados por la reducción del Fondo de Reserva serán transferidos a la Cuenta del Fiduciante.

(d) El Fondo de Reserva inicial será deducido del producido de la colocación por oferta pública de los Valores Fiduciarios, mediante retención efectuada por el Fiduciario del pago del precio de la cesión al Fiduciante, en cuyo caso, dicha retención será considerada como un adelanto realizado por el Fiduciante y se regirá según las siguientes condiciones: (i) deberá ser invertido por el Fiduciario en Inversiones Permitidas; (ii) la falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Fiduciante en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del mismo ni como un Evento Especial; y (iii) a efectos de lo dispuesto en el artículo XVII(Segundo) del presente, será considerado como Gastos Deducibles. Cualquier deficiencia en el monto del mismo deberá ser repuesta en cada Fecha de Pago de Servicios conforme el artículo XVII. El reintegro de los importes remanentes del Fondo de Reserva se efectuará de conformidad con el artículo XVII del presente contrato.

Artículo XXI Otros derechos y obligaciones del Fiduciario

El Fiduciario no estará obligado ni podrá solicitar créditos por cuenta del presente Fideicomiso Financiero.

Los Valores Fiduciarios emitidos no representarán endeudamiento del Fiduciario y serán pagaderos exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado conforme lo dispone el artículo 1687 del CCCN.

El Fiduciario presentará a toda Autoridad Gubernamental competente, toda la información que fuera legalmente exigible en atención a la naturaleza del Patrimonio Fideicomitado dentro del plazo que corresponda y bajo la información provista por el Administrador. Específicamente deberá cumplir con todos los requerimientos informativos exigidos bajo el Título V, Capítulo IV, Sección XI, Art. 22 i) y concordantes de las Normas de la CNV.

El Fiduciario: (i) llevará para el Fideicomiso un sistema contable independiente, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados en la Argentina (cuyos libros contables se encontrarán en la sede social del Fiduciario), e (ii) identificará los libros y registros correspondientes a los Bienes Fideicomitados para evidenciar el Fideicomiso Financiero como unidad segregada del resto de su contabilidad.

En caso de renuncia de los Auditores y/o Asesores Impositivos, el Fiduciario realizará sus mejores esfuerzos para que los mismos continúen en funciones hasta la designación de sus respectivos sucesores.

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 la

ley 24.441 y en el CCCN, considere necesario o conveniente para la protección y exigibilidad de sus derechos bajo el presente Contrato Suplementario.

El Fiduciario cumplirá con todas las obligaciones asumidas bajo los puntos (c) y (d) anteriores, sobre la base de la información provista por el Administrador y, en su caso, por los Auditores y los Asesores Impositivos.

El Fiduciario deberá, con una antelación no menor a cinco (5) Días Hábiles Bancarios a cada Fecha de Pago de Servicios o, en el menor plazo que la normativa aplicable exigiere la publicación de los montos seguidamente referidos, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Contrato Suplementario informar: los Intereses; el N° de pago de Servicios; las Amortizaciones de acuerdo al Cronograma de Pago de Servicios; y el valor residual de los Valores Fiduciarios.

Artículo XXII Gastos e Impuestos

(a) Serán considerados Gastos Deducibles:

(1) Los honorarios de: (i) el Fiduciario; (ii) los Asesores Legales; (iii) la calificadora de riesgos; (iv) los Auditores; (v) los Asesores Impositivos; (vi) la Caja de Valores S.A.; (vii) el Agente de Control y Revisión; (viii) el Administrador Sustituto, y cualquier otro cargo y honorario computable a la correcta conformación del Fideicomiso Financiero y su funcionamiento.

(2) los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo, de corresponder los de MAV o del mercado autorizado respectivo, con exclusión de los aranceles que, en su caso, deban abonarse a la CNV con posterioridad al pago del arancel inicial; y

(3) los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero; éstos últimos serán abonados por el Fiduciante, estableciéndose que los restantes Gastos Deducibles serán solventados prioritariamente con el Fondo de Gastos y, en su defecto, con los fondos originados en el Patrimonio Fideicomitado. Sin perjuicio de ello, en el supuesto que el Fiduciante no cumpliera con el pago de los gastos del Fideicomiso cuya obligación de pago asume bajo el presente, los mismos serán solventados en la forma precedentemente indicada para los restantes gastos del Fideicomiso.

(b) Sin perjuicio de lo arriba establecido, todos los pagos respecto de los Valores Fiduciarios serán efectuados por el Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., sin retención o deducción alguna por causa de Impuestos, salvo que la ley o la interpretación o administración de dichas leyes obliguen a retener o deducir dichos Impuestos. En caso en que existiese dicha obligación de retener o deducir cualquier monto en concepto o a cuenta de Impuestos de cualesquiera de los pagos realizados en virtud o respecto de los Valores Fiduciarios, solamente respecto de Beneficiarios residentes en la Argentina, el Fiduciario pagará, por intermedio de Caja de Valores S.A., los montos adicionales que resulten necesarios, de modo que el monto neto percibido por cada uno de los Beneficiarios residentes en la Argentina (incluyendo los montos adicionales) luego de cualquier retención o deducción no resulte inferior al respectivo monto que habría recibido respecto de los Valores Fiduciarios de no haberse practicado dicha retención o deducción. Sin embargo, lo expuesto no será aplicable a los Beneficiarios sujetos a las normas de ajustes impositivos por inflación, de conformidad con el Capítulo VI de la Ley del Impuesto a las Ganancias -excluidas las entidades de la Ley 21.526- los cuales se encontrarán sujetos a la retención del Impuesto a las Ganancias que les corresponda.

Artículo XXIII Auditores. Asesores Impositivos. Agente de Control y Revisión. Agente de Control y Revisión Suplente Fecha de cierre de ejercicio.

El Fiduciario designa como auditores contables del Fideicomiso Financiero a Vigna, Santoni & Asociados (los “Audidores”). Los Auditores prestarán todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso Financiero: auditar la contabilidad trimestral y anual del Fideicomiso Financiero, y prestar cualquier otro servicio relativo al Fideicomiso Financiero razonablemente solicitado por el Fiduciario, y aquellos informes y/o documentación previstos en el presente.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables que demande la intervención de los Auditores serán considerados Gastos Deducibles.

El Fiduciario designa como asesores impositivos del Fideicomiso Financiero a Vigna, Santoni & Asociados (los “Asesores Impositivos”). Los Asesores Impositivos prestarán todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso Financiero: confeccionarán el dictamen impositivo del Fideicomiso Financiero, previo a su constitución y las actualizaciones que correspondan, y elaborarán las liquidaciones impositivas anuales del Fideicomiso Financiero, sólo si ello así fuere dispuesto en la legislación aplicable en cada caso.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables que demande la intervención de los Asesores Impositivos serán considerados Gastos Deducibles.

El Fiduciario designa como agente de control y revisión del Fideicomiso Financiero a Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti en carácter de Agente de Control y Revisión Suplente. El Agente de Control y Revisión recibirá mensualmente del Administrador o del Fiduciario información en soporte magnético acerca de la Cartera de Créditos y de los fondos acreditados en las cuentas de recaudación. Con dicha información, de acuerdo a lo establecido en la Resolución General N° 625/2014 de la CNV, remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual sobre: a) los activos transferidos al Fideicomiso, b) los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente, c) niveles de mora, niveles de cobranza, d) análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los Bienes Fideicomitados respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los Valores Fiduciarios, e) control de pago de los Valores Fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Suplemento de Prospecto Resumido y f) control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Los informes elaborados por el Agente de Control y Revisión deben ser emitidos con una periodicidad no mayor a UN (1) mes y contar con la firma legalizada por el Consejo Profesional respectivo según el art. 28 cap. IV, Tít. V de las Normas (N.T. 2013 y mod.). Dichos informes serán publicados por el Fiduciario en un plazo que no podrá exceder de 15 días hábiles de finalizado el mes al que corresponda el informe.

El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$29.500 (pesos veintinueve mil quinientos) mensuales más IVA hasta diciembre de 2021. A partir de enero de 2022 y hasta junio de 2022, los honorarios se fijarán en hasta la suma de \$36.500 (pesos treinta y seis mil quinientos) más IVA. Para los meses siguientes los honorarios se fijarán de común acuerdo entre las partes.

El Agente de Control y Revisión podrá renunciar o ser removido en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso sin expresión de causa, pudiendo el Fiduciario designar un nuevo Agente de Control y Revisión. El Agente de Control y Revisión informará inmediatamente al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención del Agente de Control y Revisión serán considerados Gastos Deducibles.

Con respecto a los Impuestos del Fideicomiso Financiero y la actividad del Fiduciario como tal, el Fiduciario se basará exclusivamente en la determinación que realicen los Asesores Impositivos, sin obligación ni responsabilidad alguna del Fiduciario respecto de la interpretación de las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y demás normas aplicables, así como respecto de los criterios a seguir en la determinación de dichos impuestos y el cumplimiento de las demás obligaciones sustanciales y formales.

La fecha de cierre del ejercicio económico anual del Fideicomiso Financiero se establece el 31 de diciembre de cada año.

Artículo XXIV Indemnidad del Fiduciario

Sujeto a lo dispuesto en el artículo XV(d) (y sin perjuicio de la indemnización que con anterioridad pudiera obtener del Fiduciante, y de las indemnidades establecidas en el Contrato Marco), el Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta de sus funcionarios, directores, empleados y toda Persona que a su respecto sea controlante, controlada, sujeta a control común, vinculada, afiliada y/o subsidiaria (cualquiera y toda persona antes mencionada, en adelante una “Persona Indemnizable”) podrá cobrarse de los Bienes Fideicomitados, previo laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda, 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), como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato Suplementario y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo, 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, obligaciones y funciones legales bajo el presente Contrato Suplementario como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinado por laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda.

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 en todos los casos indemnizado y mantenido indemne por el Fiduciante.

La indemnidad prevista en el presente artículo alcanza, sin importar limitación, a cualquier pérdida, costo y/o gasto que una Persona Indemnizable pueda sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo: del cumplimiento por parte de dicha Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones conforme al presente y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el presente, la información provista por el Fiduciante en el Prospecto; la falta de entrega en debido tiempo y forma a dicha Persona Indemnizable de la información que el Fiduciante o el Administrador o los distintos agentes deban entregar al Fiduciario conforme el presente Contrato Suplementario, de la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en la mencionada información entregada a dicha Persona Indemnizable, de la designación de los agentes realizada por el Fiduciante, del cumplimiento o incumplimiento de los agentes o terceros que se designen para desempeñar las tareas de colocación de los Valores Fiduciarios, del cumplimiento de los procedimientos de difusión previstos en la Ley N° 26.831, y sus modificatorias y complementarias, y por las normas de CNV, de cualquier deuda en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses punitivos adeudada a, y/o multas y/o cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualesquiera Impuestos del Fideicomiso Financiero, y/o de cualquier pago a terceros fundado en el incumplimiento de obligaciones asumidas por el Fiduciante y/o del Administrador en el presente Contrato Suplementario; salvo respecto de cualquiera de los supuestos indicados en este párrafo, dolo

o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda.

Asimismo el Fiduciante 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), 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 Valores Fiduciarios de conformidad con Ley N° 26.831, y sus modificatorias y complementarias, y por las normas de CNV, salvo dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda.

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.

El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará inmediatamente al Fiduciante, sobre cualquier responsabilidad y/o daño conforme al presente artículo, actual o potencial, y suministrará al Fiduciante, a la mayor brevedad posible, toda la información y una copia certificada de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas al supuesto previsto en el presente artículo que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a cobrarse de los Bienes Fideicomitados y/o ser indemnizada por el Fiduciante conforme al presente artículo y la cooperación que el Fiduciante razonablemente solicite al Fiduciario.

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 XXV Asamblea de Beneficiarios

Para todo lo relativo a la convocatoria, quórum y mayorías de las Asambleas de Beneficiarios serán de aplicación las disposiciones del artículo 32.1 del Contrato Marco.

A todo efecto, en caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y las mayorías.

Podrán celebrarse asambleas a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas y aquellas otras que emanen de disposiciones de la CNV:

- (a) El Fiduciario deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los Beneficiarios, o de sus representantes, y de los demás personas con derecho a participar, previa identificación de los mismos.
- (b) En la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y contractual correspondiente, se debe difundir el correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla el

canal de comunicación elegido y el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación por medios digitales.

(c) Los Beneficiarios y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que el Fiduciario habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes se deberá remitir a la entidad con una antelación mínima de tres Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente.

(d) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el carácter en que lo hicieron, y el sistema utilizado.

(e) En caso de producirse un desperfecto técnico en el canal de comunicación elegido que no permita al Fiduciario el ingreso al mismo, o se le interrumpa la transmisión al Fiduciario durante el acto asambleario, los puntos que fueron tratados hasta el momento de la interrupción se tendrán por resueltos y se procederá a realizar una nueva convocatoria a los fines de tratar los puntos que hubieran quedado pendientes. Dicha circunstancia se comunicará a través de la publicación de un hecho relevante en la AIF.

(f) El Fiduciario conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco años, la que estará a disposición de la CNV, de los mercados en que estén listados los Valores Fiduciarios, y de cualquier beneficiario que la solicite.

Las decisiones adoptadas por los beneficiarios deberán ser publicadas en la AIF.

Artículo XXVI Rescate anticipado

Cuando: (a) hubieran transcurridos al menos 3 meses desde la Fecha de Liquidación, y; (b) el valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación representara una proporción menor al treinta por ciento (30%) del valor nominal original de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario, a instancias de una mayoría de beneficiarios de los Valores Fiduciarios en circulación, podrá rescatar todas o algunas de las Clases de los Valores Fiduciarios en circulación a ese momento, de acuerdo al grado de subordinación de las Clases de los Valores Fiduciarios. Es decir que primero deberán rescatarse los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, luego los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y finalmente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

El valor de rescate deberá pagarse dentro de los diez (10) Días Hábiles de su anuncio. El valor de rescate será: (i) para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, el importe de su valor residual más el rendimiento que se hubiere devengado hasta el día de puesta a disposición.

Artículo XXVII Extinción y Liquidación

El Fideicomiso Financiero se extinguirá en los siguientes supuestos:

Ante el pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios, aunque ello tenga lugar antes de la fecha especificada en el presente Contrato Suplementario;

Ante la ocurrencia de un Cambio Normativo que torne inconveniente la consecución del Fideicomiso Financiero, determinado en este caso como un Evento Especial;

Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso Financiero;

Ante el acaecimiento de un Evento Especial, declarado de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo XIX; y/o

Ante la decisión de una Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios (según se define en Contrato Marco).

En ninguno de los casos anteriores, el plazo de duración del Fideicomiso excederá el límite establecido en el artículo 1668 del CCCN.

El Fiduciario procederá a la liquidación de los Bienes Fideicomitados remanentes, mediante la cesión de los Créditos que se llevará a cabo, a opción de lo que decida una Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios (según se define en Contrato Marco), en los términos y condiciones que apruebe dicha Mayoría Extraordinaria:

- i) Por subasta o licitación privadas al mejor postor; y/o
- ii) Asignación de los Créditos a favor de los Beneficiarios.

El Fiduciario abonará o cederá a los Beneficiarios los montos o Créditos correspondientes, previa deducción de los Gastos Deducibles y todos aquellos gastos producto de la cesión o pago antes mencionados, incluyendo sin limitación el costo de las copias notariales de la documentación respaldatoria de los Créditos, publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina, honorarios legales, etc.

Artículo XXVIII Disposiciones del Contrato Marco

Todas las disposiciones y definiciones establecidas en el Contrato Marco que no sean modificadas en el presente Contrato Suplementario son plenamente aplicables al presente y a los Valores Fiduciarios, e integran el mismo sin necesidad de referencia alguna a las mismas en el presente o en cualquier otro documento posterior para su exigibilidad.

Artículo XXIX Condiciones previas a la emisión de Valores Fiduciarios en el Mercado

La obligación de emitir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Liquidación, está sujeta a las siguientes condiciones previas: a la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte del Fiduciante consignadas en el presente Contrato; a la efectiva cesión de los Créditos; a que la CNV otorgue la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios a ser emitidos, y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la oferta pública por parte de la CNV; a que (i) las Cuentas Recaudadoras se encuentren operativas, y (ii) en caso de haberse producido el vencimiento de cuotas de los Créditos antes de la Fecha de Liquidación se haya verificado la remisión por parte del Administrador de las sumas correspondientes a los Créditos a la Cuenta Fiduciaria correspondientes a los Fondos Requeridos.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento, a entera satisfacción del Fiduciario, a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario, el Fiduciario no tendrá obligación de emitir y/o colocar los Valores Fiduciarios y el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de intimación previa ni constitución en mora del Fiduciante.

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

(g) que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable de los Organizadores, hagan imposible la emisión de los Valores Fiduciarios: evento que afecte en forma significativa los Bienes Fideicomitidos; evento que afecte en forma significativa la extensión, vigencia y validez de los Créditos; la suspensión o limitación significativa de las operaciones de títulos valores en general en MAV, atento a lo estipulado en la Ley de Mercado de Capitales y sus modificatorias o donde se encuentren listados los Valores Fiduciarios, o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades; evento que pudiera resultar en un cambio en las condiciones financieras, políticas o económicas de la Argentina, o a nivel internacional, siempre que ello afecte significativamente y de manera desfavorable los Bienes Fideicomitidos; o evento que pudiera resultar en un cambio perjudicial en el sistema impositivo argentino o en el sistema monetario argentino y ello redunde en perjuicio de los Bienes Fideicomitidos.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente respecto de los Valores Fiduciarios, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario, y el presente Contrato ya se hubiere firmado, el Fiduciario no tendrá obligación de emitir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Emisión y el presente Contrato se resolverá de pleno derecho, en la Fecha de Emisión, sin necesidad de intimación previa ni constitución en mora del Fiduciante, quedando a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar al Fiduciante los daños y perjuicios en caso que la imposibilidad de llevar adelante la emisión de los Valores Fiduciarios sea, en su totalidad, imputable al Fiduciante, sin que ello genere indemnización, cargo, gasto o responsabilidad alguna del Fiduciario, salvo dolo o culpa de su parte declarado como tal por resolución definitiva y firme de un tribunal competente.

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

Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario deberá notificar al Fiduciante, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de lo manifestado en los párrafos que anteceden y en su caso la resolución del Contrato Suplementario de Fideicomiso, serán a cargo del Fiduciante.

Artículo XXX Divisibilidad

Está previsto que cada artículo y disposición del presente Contrato Suplementario 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 del presente Contrato Suplementario, y los artículos y disposiciones restantes continuarán gozando de plena vigencia y efecto.

Artículo XXXI Ley aplicable. Jurisdicción. Domicilios. Notificaciones

El presente Contrato Suplementario y los Valores Fiduciarios, así como los derechos y obligaciones de los Beneficiarios de los mismos, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina.

(a) Con relación a cualquier acción o procedimiento legal que surgiera de o en relación con los Valores Fiduciarios o el presente Contrato Suplementario, el Fiduciante, el Fiduciario, el Administrador y los Beneficiarios se someten en forma irrevocable 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”), con sujeción al procedimiento establecido por el reglamento de dicho Tribunal Arbitral para arbitrajes de derecho, que las Partes aceptan en forma irrevocable siguiendo lo establecido en el artículo 46 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales.

El laudo que dice el Tribunal Arbitral 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 de Deuda Fiduciaria 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.

(b) Las notificaciones o comunicaciones entre y a las Partes del presente Contrato Suplementario deberán efectuarse a los domicilios indicados a continuación, en los cuales el Fiduciante, el Administrador y el Fiduciario constituyen domicilio a todos los efectos del presente Contrato Suplementario:

Al Fiduciante y Administrador:

Domicilio: 25 de Mayo 827, Comodoro Rivadavia, República Argentina
Teléfono: 0297 447 2881
E-mail: epini@empresurfinanzas.com.ar
Atención: Enrique Pini

Al Fiduciario:

Paraguay 777 Piso 9° de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe, República Argentina
Teléfono/Fax: (54-11)0341 530-0900.
E-Mail: administración@rosfid.com.ar / ljakimowicz@rosfid.com.ar / avazquez@rosfid.com.ar
Atención: Lucas Jakimowicz / Andrea Vázquez

Las notificaciones se tendrán como válidas si se efectuaran por escrito, sea por nota en mano, correo certificado, carta documento o telegrama.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se suscribe el presente en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente.

EMPRESUR S.A.

EN SU CARÁCTER DE FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO FINANCIERO EMPRESUR CRÉDITOS I

ACLARACIÓN: _____

CARGO: _____

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO EMPRESUR CRÉDITOS I

ACLARACIÓN: _____

CARGO: _____

Anexo A – Políticas de Administración

El Administrador deberá realizar con diligencia, en tiempo y forma las gestiones inherentes a las políticas de Cobranza y su seguimiento definido en el instructivo de Cobranza del Administrador, detallando a continuación los distintos procesos a cumplir:

Generación mensual de los resúmenes de cada una de las Cuentas que originan los Bienes Fideicomitidos.

Envío por correo de los resúmenes al domicilio de los titulares de las Cuenta.

Procesamiento diario de la Cobranza de las Cuentas.

Seguimiento diario de la Cobranza, a realizar por el Departamento de Cobranza del Administrador.

Controles e imputaciones de la rendición diaria de la cobranza realizada.

Desarrollo de las acciones definidas en el instructivo de Cobranza del Administrador, para el recupero de los Créditos que ingresan en mora.

Anexo B – Modelo de Comunicación de Cesión

Buenos Aires, 19 de abril de 2023

Señores

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

PRESENTE.

Referencia: Fideicomiso Financiero “EMPRESUR CRÉDITOS I”

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de la referencia a fin de ceder fiduciariamente en los términos del Contrato Suplementario los Créditos que se detallan en el disco compacto no regrabable marca [] Nos. [] y [], que se acompañan al presente por un Valor Fideicomitado de \$ [] los que han sido verificados por el Agente de Control y Revisión de conformidad con el Contrato Suplementario conforme se acredita por nota adjunta.

La Tasa de Descuento utilizada es [●]% efectiva anual.

Todos los términos empleados con mayúscula, y no definidos en la presente tendrán el mismo significado que se les asigna bajo el contrato suplementario (el “Contrato Suplementario”) celebrado entre Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. y Empresur S.A. con fecha [●] de [●] de [].

Todos los documentos que instrumenten y/o garanticen los Créditos objeto de la cesión fiduciaria al Fideicomiso, identificados en el párrafo anterior, han sido repuestos con el sellado correspondiente en cada una de las jurisdicciones involucradas. En razón de lo expuesto, nos hacemos exclusivos responsables por cualquier cargo que por omisión de impuestos, diferencias, intereses, multas y/o costas, determinen, apliquen y/o reclamen los respectivos fiscos locales. De tal manera, seremos quienes deberemos aportar los fondos suficientes al primer requerimiento que formule el Fiduciario cuando notifique el eventual reclamo fiscal, a más tardar dentro de las 24 horas de solicitado, garantizando así la plena indemnidad económica y financiera de este último respecto a dichas contingencias.

La cesión fiduciaria de los Créditos ofrecida en la presente propuesta quedará perfeccionada una vez que el Fiduciario la acepte mediante la firma y devolución de la presente propuesta.

Los Créditos corresponden al Lote 1 cuya Fecha de Actualización es [] de [] de []

Atentamente.

(Por el Fiduciante: firmas con aclaración y cargo)

Recibido y aceptado:

(Por el Fiduciario: firmas con aclaración y cargo)

Fecha:

FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR

Empresur S.A.
25 de Mayo 829
Comodoro Rivadavia,
Provincia de Chubut
Tel. 0810-222-7432

FIDUCIARIO

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Paraguay 777 Piso 9° de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe
Tel. 0341 530-0900.

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Adcap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4° A°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel. 4819-1750

CO-COLOCADORES

Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.
Paraguay 777, 8° piso, (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe
Tel: 0341-4210125

CO-COLOCADOR

Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Av. Corrientes 1174.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: (011) 5235.2334

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Daniel H. Zubillaga en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti, en carácter de Agente de Control y Revisión Suplente, ambos contadores Públicos de

Zubillaga & Asociados S.A.
25 de mayo 596 piso 19
(C1002ABL) Ciudad de Buenos Aires

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen
Suipacha 1111, Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires