

SUPLEMENTO DEL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

**FIDEICOMISO FINANCIERO “COOPERATIVA 2001 II”**  
Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME” por un V/N DE HASTA  
V/N \$400.000.000 (o su equivalente en otras monedas)



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



**COOPERATIVA  
2001**

**COOPERATIVA 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.**  
**Fiduciante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro**



**OPTION SECURITIES**

**OPTION SECURITIES S.A.**  
**Organizador, Asesor Financiero y Colocador**



**MERCADO ARGENTINO  
DE VALORES S.A.**

**Agentes miembros del Mercados Argentino de Valores S.A.**  
**Colocadores**

**VALOR NOMINAL V/N \$46.672.711**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A**  
**V/N \$28.300.000**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**  
**V/N \$3.200.000**

**Certificados de Participación**  
**V/N \$15.172.711**

---

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR PROFESSIONAL RATING SERVICES ACR S.A. - REG. CNV N°726 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 MARZO DE 2020, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar))

*Oferta Pública del Programa autorizada por Resolución N°18.284 de fecha 20 de octubre de 2016 de la Comisión Nacional de Valores y sus condicionamientos fueron levantados por dictamen de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 8 de noviembre de 2016. La oferta pública de la presente emisión, fue autorizada por providencia de directorio PV-2020-23901079-APN-GED#CNV de fecha 3 de abril de 2020. Los condicionamientos fueron levantados por dictamen de la Gerencia de Fideicomisos de fecha 27 de mayo de 2020. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de*

*Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en este Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario, del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. El Fiduciario y los Fiduciantes manifiestan, en lo que a cada uno les atañe, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar su situación patrimonial, económica y financiera y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.*

Los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente corresponden al Fideicomiso Financiero Cooperativa 2001 II constituido bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "ROSFID PYME". La emisión se efectúa con arreglo a las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod – las "Normas") y demás disposiciones legales y reglamentarias que resultaren de aplicación. El pago de los Valores Fiduciarios a sus respectivos titulares (los "Beneficiarios") tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación y el Título V Capítulo IV de las Normas de la CNV. En caso de incumplimiento total o parcial de los obligados de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario.

***El presente Fideicomiso tiene por objeto el financiamiento de Pequeñas y Medianas Empresas. El Fiduciante califica como "PYME CNV", de conformidad con lo establecido en el inciso a), Artículo 47, Sección XIX, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.***

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

*La fecha de este Suplemento de Prospecto es 27 de mayo de 2020 y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa. Ambos documentos están disponibles en [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar); en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios y en las oficinas del Fiduciario y de los Colocadores.*

#### **ADVERTENCIAS**

***LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO.***

***LA INFORMACIÓN RELATIVA AL FIDUCIANTE CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR EL U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA, LA MISMA HA SIDO OBJETO DE DILIGENTE REVISIÓN POR EL FIDUCIARIO, EL ORGANIZADOR Y LOS COLOCADORES Y ES PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.***

***EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, EN LO QUE CADA UNO LES ATAÑE QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE DEBA SER DE PÚBLICO CONOCIMIENTO DEL INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.***

***LA RESPONSABILIDAD POR LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE RIGE CONFORME A LA SECCIÓN II DEL CAPÍTULO VI DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES. SIN PERJUICIO DE ELLO, Y DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 306 DEL CÓDIGO PENAL NACIONAL, INCORPORADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 26.733 DESTINADA A PROHIBIR LA UTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA, "SERÁ REPRIMIDO CON PRISIÓN DE UNO (1) A CUATRO (4) AÑOS, MULTA EQUIVALENTE AL MONTO DE LA OPERACIÓN, E INHABILITACIÓN ESPECIAL DE HASTA CINCO (5) AÑOS, EL DIRECTOR, MIEMBRO DE ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, ACCIONISTA, REPRESENTANTE DE ACCIONISTA Y TODO EL QUE POR SU TRABAJO, PROFESIÓN O FUNCIÓN DENTRO DE UNA SOCIEDAD EMISORA, POR SÍ O POR PERSONA INTERPUESTA, SUMINISTRARE O UTILIZARE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA A LA QUE HUBIERA TENIDO ACCESO EN OCASIÓN DE SU ACTIVIDAD, PARA LA NEGOCIACIÓN, COMPRA, VENTA O LIQUIDACIÓN DE VALORES NEGOCIABLES". EL TÉRMINO "INFORMACIÓN PRIVILEGIADA" COMPRENDE TODA INFORMACIÓN NO DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO CUYA DIVULGACIÓN PODRÍA TENER SIGNIFICATIVA INFLUENCIA EN EL MERCADO DE VALORES.***

***NI ESTE FIDEICOMISO, NI EL FIDUCIARIO EN CUANTO TAL, SE ENCUENTRAN SUJETOS A LA LEY 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.***

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

***LA ENTREGA DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL FIDUCIANTE, PARA COMPRAR LOS VALORES***

## **FIDUCIARIOS.**

**SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR CALIFICADO ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI CUALQUIER PERSONA HUMANA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DEL MISMO, HA EMITIDO A LA FECHA DEL PRESENTE, DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.**

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

**DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES” (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”) AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES HABILITADOS 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 CITADA.**

**LOS INTERESADOS EN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBERÁN PONDERAR A EFECTOS DE ESTIMAR LA RENTABILIDAD ESPERADA DE LOS MISMOS EL EFECTO (A) DEL VENCIMIENTO DE SU PLAZO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 2.2 Y 2.15 DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO, Y (B) DE UNA EVENTUAL LIQUIDACIÓN ANTICIPADA CONFORME AL ARTÍCULO 2.14 DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO.**

**SE DEBERÁ PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN A LOS PUNTOS (O) Y (P) DE LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO.**

**ATENTO A LA EXISTENCIA DE RESULTADO DE EJERCICIO NEGATIVO EN LOS ESTADOS CONTABLES DEL FIDUCIANTE AL 31/12/2018, SE DEBERÁ ATENDER ESPECIALMENTE A LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LA SECCIÓN V DEL PRESENTE SUPLEMENTO (“DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE”). LOS ESTADOS CONTABLES DEL FIDUCIANTE AL 31/12/2019 HASTA EL MOMENTO NO SE ENCUENTRAN APROBADOS POR LOS ASOCIADOS. LA POSTERGACIÓN DE LA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA SE DEBE A LA AUTORIZACIÓN OTORGADA POR LA RES. 145/2020 DEL INAES, LA CUAL ESTABLECE EN SU ARTÍCULO PRIMERO QUE “MIENTRAS DURE LA SITUACIÓN DE EMERGENCIA DECLARADA POR EL DNU 297/2020 Y LAS MEDIDAS QUE EN SU CONSECUENCIA SE DICTEN, QUE IMPIDAN EL NORMAL FUNCIONAMIENTO INSTITUCIONAL DE LAS COOPERATIVAS Y MUTUALES, SE POSTERGA LA CONVOCATORIA Y REALIZACIÓN DE ASAMBLEAS”.**

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

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

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

- A) El Estado Nacional, las provincias y municipalidades, sus entidades autárquicas, entidades autárquicas, sociedades del Estado y empresas del Estado.
- B) Organismos internacionales y personas jurídicas de derecho público.
- C) Fondos fiduciarios públicos.
- D) La Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS).
- E) Cajas previsionales.
- F) Bancos y entidades financieras públicas y privadas.
- G) Fondos Comunes de Inversión.

- H) Fideicomisos financieros con oferta pública.
- I) Compañías de seguros, de reaseguros y aseguradoras de riesgo del trabajo.
- J) Sociedades de garantía recíproca.
- K) Personas jurídicas registradas en la Comisión Nacional de Valores como agentes, cuando actúen por cuenta propia.
- L) Personas humanas que se encuentren inscriptas con carácter definitivo en el Registro de Idóneos a cargo de la Comisión Nacional de Valores.
- M) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a Unidades de Valores Adquisitivo trescientos cincuenta mil (UVA 350.000).
- N) Sociedades de personas con un patrimonio neto mínimo desde pesos un millón quinientos mil (\$ 1.500.000).
- Ñ) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

Los agentes que actúen en las respectivas operaciones de compraventa y a través de los cuales la parte compradora acceda a los Valores Fiduciarios ofrecidos, incluidas las cuotapartes de fondos comunes de inversión, serán responsables por el cumplimiento de las condiciones requeridas.

Para el caso previsto en el inciso M), las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan 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) mediante declaración jurada, la que deberá ser presentada al agente interviniente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión.

Dicha declaración deberá actualizarse con una periodicidad mínima anual o en la primera oportunidad en que el cliente pretenda operar con posterioridad a dicho plazo.

Los compradores deberán dejar constancia ante los respectivos agentes con los que operen que los Valores Fiduciarios dirigidos a Inversores Calificados son adquiridos sobre la base del Suplemento de Prospecto puesto a su disposición a través de los medios autorizados por la Comisión Nacional de Valores y manifestar expresamente que la decisión de inversión ha sido adoptada en forma independiente.

## **I.-CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN**

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

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

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si la Cobranza de los Créditos no es suficiente 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.

**b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos**

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

La mayoría de los deudores de los Créditos son empleados en relación de dependencia. Si por circunstancias sobrevinientes, tales como el cambio de empleo o disminución de las remuneraciones, suspensión o despido se comprometiese la fuente de recursos de los deudores de los Créditos, la cobranza de los Créditos, y consecuentemente el pago a los inversores de los Valores Fiduciarios, podría verse perjudicada.

Conforme a lo establecido en el artículo 1.4 del Contrato Suplementario, el Fiduciante podrá –aunque no está obligado- a: (i) reemplazar Créditos en mora por otros de categorías análogas o similares al Crédito reemplazado; (ii) readquirir bajo titularidad plena el crédito en mora de que se trate abonando al Fiduciario el Crédito al valor contable a la fecha de pago. En ningún supuesto el valor del Crédito de reemplazo o el valor de readquisición del Créditos podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser reemplazado. En caso que a la fecha de sustitución de un crédito, el valor del crédito a sustituir fuere superior al valor del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución.

En los supuestos contemplados en el artículo 3.8 del Contrato Suplementario, el Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora. No obstante, operada la mora, con los previos informes indicados en dicho artículo, es el Fiduciario quien determinará las acciones a seguir. Sin perjuicio de las obligaciones que le caben en virtud del Artículo 3.8 del Contrato Suplementario, el Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso y el Fiduciario verifique que así sea y preste su conformidad en tal sentido.

Adicionalmente, se informa que los Créditos no cuentan con Seguro de Vida.

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

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

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

**d. Mejoramiento del Crédito de los Valores Fiduciarios.**

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los Certificados de Participación se propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDF, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En tal caso los pagos a los VDF se verían perjudicados.

**e. Dependencia de la actuación del Fiduciante como Administrador de los Créditos y por las funciones del Agente de Recaudación. Garantía Limitada.**

El Fiduciante actuará como Administrador de los Créditos. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración ordinaria de los Créditos, sujeto a lo establecido en el Contrato Suplementario de Fideicomiso. En caso de ser actos extraordinarios de administración, el Administrador de los Créditos deberá contar con la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá requerir la previa conformidad de la Mayoría Ordinaria de los Beneficiarios. Se considerarán actos extraordinarios de administración todos aquellos que no se encuentren específicamente contemplados en la Sección III del

Contrato Suplementario de Fideicomiso. Asimismo, en virtud del Convenio que vincula a Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. con la Unión Empleados Judiciales de la Nación (“UEJN”), la Cobranza de los Créditos estará a cargo del Agente de Recaudación, excepto para el caso de empleados de la Ciudad de Buenos Aires, cuya cobranza es realizada por la misma entidad al tratarse de un Código de Descuento propio. De tal forma, el Agente de Recaudación y el Fiduciante procederán a percibir el importe de las cuotas de amortización y tasas de servicios de los Créditos fideicomitados hasta la cancelación total del crédito mediante el procedimiento de retención de haberes de la Entidades Descontantes, en virtud de los Códigos de Descuento. No obstante, el incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol del Administrador de los Créditos o el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Agente de Recaudación frente al Fiduciante y el Fiduciario, puede perjudicar la administración y cobranza de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores. A los efectos de garantizar el fiel cumplimiento de las funciones del Agente de Recaudación, Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. ha prestado fianza suficiente, adquiriendo el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador, en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación para el supuesto de que por cualquier causa imputable al Agente de Recaudación, aun en el supuesto de que las Cobranzas no hubiesen sido percibidas por circunstancias imputables a la pérdida, suspensión, revocación, vencimiento o cualquier otra razón vinculada a los Códigos de Descuento, éste no deposite en tiempo y forma los importes de haberes retenidos por los empleadores en virtud de los Códigos de Descuento de su titularidad. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.10 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, esta Garantía Limitada se presta por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios del Agente de Recaudación y que fuera retenida en virtud de lo establecido precedentemente. Las obligaciones garantizadas no cubren la insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Financiero por la falta de pago de los deudores de los Créditos.

**f. Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador**

Los deudores de los Créditos son generalmente empleados en relación de dependencia. Aun cuando los deudores de los Créditos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas (conf. art. 120 de la ley de contrato de trabajo y Decreto 484/87) que impiden el embargo de las remuneraciones por encima de un 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.

**g. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor**

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240 y sus modificatorias) y el Libro Tercero título III del Código Civil y Comercial de la Nación, establecen un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor, que son aplicables a la actividad crediticia financiera y no financiera (esta distinción, teniendo en consideración si la actividad está regida o no por la Ley de Entidades Financieras 21.526). Progresivamente, la Ley de Defensa del Consumidor ha ido adquiriendo mayor protagonismo y aplicación en las causas judiciales que involucran partes en conflicto, en virtud de relaciones entabladas con entidades de crédito, financieras y no financieras. Este incremento en el nivel de protección de los deudores de los Créditos, ha propiciado una extensión en su aplicabilidad, aún en los casos en donde la vinculación entre las partes contratantes se efectiviza mediante la suscripción de un título ejecutivo (pagaré), otorgándole al deudor el carácter de consumidor y por lo tanto permitiéndole alegar sus defensas causales e invocar normas protectorias aún en un juicio ejecutivo. Así la justicia ha dicho, entre otros precedentes, que *“ello no supone un aniquilamiento o supresión del régimen procesal y cambiario de derecho común, sino que se debe procurar la armonización de ambos sistemas, prevaleciendo el régimen especial protectorio de los consumidores”* (conf. autos “Credil S.R.L. c/ Orsetti Claudio s/cobro ejecutivo” Juzgado en lo Civil y Comercial – Olavarría, 29/05/2014). Asimismo, se ha sostenido que si la ejecutante del instrumento cambiario no ha podido aportar elementos adicionales que permitieran concluir que el dinero prestado tiene un destino ajeno al consumo personal o familiar del cliente, ante la duda, se debe estar al régimen tuitivo que permita considerar al deudor como consumidor, y a la entidad crediticia como proveedor, todo ello en los términos de la Ley de Defensa del Consumidor (conf. Cám. Nac. Apel. Com., Sala E, “Medinas, Francisco Enrique c. Gamarra, Fernando Adrián s/ejecutivo” del 20/03/2013). Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, y ya sea que se admitan defensas causales en un juicio ejecutivo, o bien que directamente esta vía de ejecución sea directamente rechazada, ordenando su discusión en un juicio ordinario, se podría dificultar y demorar la cobranza de los pagarés y en consecuencia, dilatar y/o dificultar la posibilidad de cobro de los inversores.

**h. Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos**

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados.

El Fiduciante ha determinado la tasa de interés de los Créditos en base a la evaluación del riesgo crediticio, y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos.

De ocurrir tal circunstancia, la disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores. El Fiduciante, en base a su conocimiento específico de la materia, considera que tal posibilidad es de difícil verificación, pero no pueden asegurarse que ello no ocurra.

**i. 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.

**j. Riesgos vinculados al Agente de Recaudación.**

La Cobranza de los Créditos relativos a Código de Descuento dependerá en buena medida del cumplimiento de ciertas cargas por parte del Agente de Recaudación frente a su Entidad Descontante, en tanto la efectivización de los descuentos depende de la remisión mensual en tiempo y forma de cierta información (altas, bajas y/o modificaciones de deudores; montos a retener).

La terminación de un Convenio de Código de Descuento no afecta la continuidad del procedimiento de retención o descuento con relación a los créditos existentes a la fecha de terminación, pero para ello la aludida carga de información debería continuar. En ese escenario la carga de la información estará a cargo del Administrador de los Créditos.

Cabe señalar que a fin de cubrir esos eventos, así como cualquier otro supuesto que cause o pudiese causar una pérdida o merma en la rendición de la Cobranza al Fideicomiso - incluso por acción u omisión dolosa o culpa del Agente de Recaudación, el Fiduciante asumió el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador (el "Garante"), en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, cuando por cualquier circunstancia imputable al Agente de Recaudación, aun en el supuesto de que las Cobranzas no hubiesen sido percibidas por circunstancias imputables a la pérdida, suspensión, revocación, vencimiento o cualquier otra razón vinculada a los Códigos de Descuento, éste no remita al Fiduciario en tiempo y forma y de conformidad con lo estipulado al respecto en el Contrato de Fideicomiso, la Cobranza de los Créditos y hasta tanto la rendición de la Cobranza hubiese sido reestablecida y por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios y que fuera rendida por la respectiva Entidad Descontante conforme a lo establecido en el artículo 1.10 del Contrato Suplementario.

**k. Riesgos vinculados al sistema de Código de Descuento**

El Fiduciante transfirió en propiedad fiduciaria al Fideicomiso Financiero "COOPERATIVA 2001 II", una cartera de préstamos cuya cobranza se lleva a cabo a través de Códigos de Descuento. Los sistemas de Código de Descuento exigen el cumplimiento de determinadas cargas y obligaciones cuya inobservancia por parte de las entidades titulares podría dar lugar a diferentes sanciones conforme la gravedad de la falta que van desde el apercibimiento, multa, suspensión y hasta la pérdida del Código de Descuento en caso de falta grave.

En caso de suspensión o pérdida de alguno de los códigos de descuento por cualquier circunstancia, se continuarán practicando los descuentos originados en las deudas existentes hasta agotar los saldos pendientes, y no se aceptarán nuevas incorporaciones. Sólo podrán cesar los descuentos en caso de pérdida del código de descuento por haber incurrido en falta grave.

Conforme al artículo 1.10 de Contrato Suplementario, el Fiduciante ha prestado fianza suficiente, adquiriendo el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador, en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación para el supuesto de que por cualquier causa imputable a los Agente de Recaudación, aun en el supuesto de que las Cobranzas no hubiesen sido percibidas por circunstancias imputables a la pérdida, suspensión, revocación, vencimiento o cualquier otra razón vinculada a los Códigos de Descuento, éstos no depositen en tiempo y forma los importes de haberes retenidos por las Reparticiones Públicas en virtud de los Códigos de Descuento de su titularidad.

**l. Posible afectación de condiciones de los Certificados de Participación por decisión de una mayoría de Beneficiarios.**

Conforme a lo dispuesto en el Contrato Suplementario, cancelados los VDF, los Beneficiarios que representen la mayoría absoluta de capital de los CP en circulación podrán resolver, y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, sea (i) por el procedimiento de enajenación a terceros establecido en el apartado V del artículo 2.14 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, salvo que se establezca otro procedimiento de realización de los Créditos, que podrán ser readquiridos por el Fiduciante, sea (ii) mediante adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios en forma proporcional a sus respectivas tenencias, pudiéndose dar opción a que los Beneficiarios minoritarios reciban el valor contable de los Créditos neto de provisiones en cuanto hubiere recursos líquidos en el Fideicomiso, y/o (b) el retiro de los CP de la oferta pública y listado, o (c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad donde la publicación se realizará por un (1) solo día. Los Beneficiarios que votaron en contra de la resolución adoptada en (b) y (c) podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus CP, a un valor tal que, considerando los pagos de servicios ya percibidos, implique para los Beneficiarios el recupero del valor nominal más una utilidad equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDFB, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los créditos conforme al criterio indicado en el

apartado II del artículo, 2.14 del Contrato Suplementario de Fideicomiso sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. En orden a lo establecido en el artículo 2°, Capítulo IV, Título V de las NORMAS de la CNV, en caso que el Fiduciante resultare ser Beneficiarios de valores fiduciarios podrán asistir a las Asambleas de Beneficiarios no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios.

**m. Reclamos en relación con supuestas deudas por impuesto de sellos**

Las autoridades impositivas de la Provincia de Misiones han propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos. La pretensión fiscal de la Provincia se basa en el hecho de que los “contratos” de fideicomisos son objetos de negociación a través de oferta pública, lo que –a criterio de esa Dirección- significa que la misma tiene efectos en todo el país y, por ende, en la Provincia de Misiones. Aunque se reconoce que quizás dichos contratos no tienen efectos en la Provincia de Misiones por no haber sido comprados por ningún inversor radicado en Misiones, esa Dirección se atribuye potestad atento a que al momento de la firma se desconoce si van a tener efectos o no en la mencionada Provincia.

Sobre la base de esta particular y peculiar concepción de efectos en el impuesto de sellos, esa Dirección llega a la conclusión que los contratos en cuestión pueden producir efectos en la Provincia en la proporción de la cantidad de habitantes que tiene la Provincia de Misiones en relación con el total de habitantes de todo el País. Así, esa Dirección se atribuye el 2,66% (porcentaje de habitantes de Misiones conforme al Censo 2001) del valor nominal declarado en el Suplemento de Prospecto. Es decir, se multiplica el valor nominal del contrato por el 2,66% para obtener la base imponible del impuesto de sellos en la Provincia de Misiones aplicándose la alícuota del 1% a fin de determinar el impuesto supuestamente adeudado. A dicho importe se le aplican los intereses resarcitorios y, en determinados casos, se aplicaron multas del 300% del impuesto supuestamente dejado de ingresar.

Dicha interpretación ha sido enfáticamente rechazada por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. y ha sido cuestionada a nivel administrativo en todas las intimaciones recibidas, por su manifiesta arbitrariedad e ilegitimidad ya que, en ningún caso y bajo ninguno de los argumentos esgrimidos por el pretensor, dichos contratos son celebrados o producen efectos fiscales en la jurisdicción petitionada, no descartándose –en caso de corresponder- el cuestionamiento en sede judicial.

Asimismo se tiene conocimiento que en base a las citadas intimaciones se han dispuesto embargo sobre cuentas fiduciarias. Algunos de los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados por dichas medidas cautelares interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN) tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Aunque la sentencia definitiva de la Corte sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas.

El 18 de marzo de 2015, la Procuraduría General de la Nación se pronunció a favorablemente considerando que corresponde que la CSJN haga lugar a la pretensión de las entidades accionantes, respecto de la acción declarativa de certeza contra la Provincia de Misiones, a fin de hacer cesar el estado de incertidumbre en el que se encuentran frente a la pretensión fiscal de la demandada de gravar con impuesto de sellos los contratos de constitución de los citados fideicomisos. La CSJN aún no ha dictado sentencia en relación al fondo del asunto.

Sin perjuicio de lo expuesto, no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores costos a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de medidas precautorias de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, que podrían redundar en pérdidas bajo los Valores Fiduciarios del presente Fideicomiso. Asimismo no es posible descartar que otras provincias, cuyos Códigos Fiscales no contemplan excepciones al pago de impuesto de sellos respecto de los contratos de Fideicomisos Financieros con oferta pública, realicen la misma interpretación al respecto.

## **n. Riesgos derivados del contexto económico**

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2018 fue del 47,6% y la del año 2019 del 53,8%. Para 2020, el Relevamiento de Expectativas de Mercado (“REM”) de marzo de 2020 estima una inflación del 39,5%. En virtud de la pandemia del COVID-19 y el incremento de la cotización del Dólar Estadounidense la inflación podría incrementarse más en los próximos meses.

El 11 de agosto de 2019 se llevaron a cabo las elecciones primarias, abiertas, simultáneas y obligatorias (“PASO”), luego de las cuales se produjo un nuevo incremento del dólar apreciándose alrededor del 25 %. El 27 de octubre de 2019 se llevaron a cabo las elecciones generales. El resultado de dicha elección dio ganadora a la fórmula liderada por Alberto Fernandez y Cristina Fernandez de Kirchner. El 28 de octubre del corriente año, luego de las elecciones generales, el Banco Central de la República Argentina, dispuso en su Comunicación “A” 6815, modificatoria de las Comunicaciones “A” 6770 y “A” 6780, nuevas restricciones para la adquisición de moneda extranjera. Dicha resolución estableció un límite de US\$200 por mes para las compras mediante cuenta bancaria y de US\$100 para las compras en efectivo. En el caso de no residentes el límite de compra es de US\$100. Asimismo, estableció que los depósitos en dólares pueden retirarse libremente. Las entidades autorizadas deben informar al Banco Central de la República Argentina la cantidad de dólares que necesitarán con dos días de antelación.

El 21 de diciembre de 2019, se aprobó de la Ley N° 27.541 de “Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública”. Entre las principales medidas se encuentran: (i) se faculta el Poder Ejecutivo Nacional para llevar adelante las gestiones y los actos necesarios para recuperar y asegurar la sostenibilidad de la deuda pública; (ii) se faculta al Poder Ejecutivo Nacional a congelar las tarifas de electricidad y gas natural bajo jurisdicción federal; (iii) se aprueba un régimen de regularización de obligaciones tributarias, de la seguridad social y aduaneras para micro, pequeñas o medianas empresas (“MiPyMEs”) y entidades civiles sin fines de lucro; (iv) se modifica la Ley N° 23.966 respecto del Impuesto sobre los Bienes Personales; (iv) se crea el Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria el cual gravará operaciones vinculadas con la adquisición de moneda extranjera para atesoramiento, compra de bienes y servicios en moneda extranjera; (v) se introduce modificaciones en el impuesto a las ganancias, la renta financiera, tributos aduaneros y el régimen de la seguridad social; entre otras. Dicha ley fue reglamentada mediante el Decreto 99/2019 del 27 de diciembre de 2019.

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

## **o. Consideración especial de riesgo para la inversión**

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, lo que podría incrementarse en virtud de la crisis sanitaria, social y los efectos económicos-financieros derivados de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID -19 (ver punto (p) Pandemia virus COVID-19).

Por otra parte, producto de la situación económica y política de 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. 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.

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.

Para obtener información acerca del impacto que ha tenido la pandemia ocasionada por el COVID-19 en la actividad del Fiduciante, véase la sección “V.- Descripción del Fiduciante”, apartado “Impacto de Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/20 y de la pandemia Coronavirus COVID-19”.

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

#### **p. Pandemia virus COVID-19**

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

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

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

En dicho contexto, con fecha 19 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 297/20 que dispuso el denominado aislamiento social preventivo y obligatorio con vigencia desde el 20 hasta el 31 de marzo de 2020 (ambos inclusive), pudiéndose prorrogar este plazo por el tiempo que se considere necesario en atención a la situación epidemiológica. El “aislamiento social preventivo y obligatorio” fue extendido sucesivamente hasta el 12.04.20, hasta el 26.04.20, hasta el 10.05.20, hasta el 24.05.20 y hasta el 07.06.2020 -inclusive- conforme lo establecieron los Decretos N° 325/20, 355/2020, 408/2020, 459/2020 y 493/2020.

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

Sin perjuicio de ello, quedaron exceptuadas del cumplimiento del referido “aislamiento social, preventivo y obligatorio” y de la prohibición de circular, las personas afectadas a ciertas actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia, tales como: personal de salud, fuerzas de seguridad, fuerzas armadas, actividad migratoria, servicio meteorológico nacional, bomberos y control de tráfico aéreo; autoridades superiores de los gobiernos nacional, provinciales, municipales y de la Ciudad de Buenos Aires; personal de los servicios de justicia de turno; personas que deban asistir a otras con discapacidad, personas que deban atender una situación de fuerza mayor, etc. A medida que se fue prorrogando el aislamiento preventivo social y obligatorio se fueron flexibilizando algunas actividades consideradas esenciales. En virtud de la comunicación “A” 6958 y “A” 6982, el BCRA autorizó la apertura de los locales a partir del día 13 de abril del corriente al solo efecto de cobrar créditos. Asimismo, se han dispuesto mediante Decisión Administrativa N° 524/2020 (B.O. 18/04/20 -suplemento-) una serie de excepciones adicionales aplicables a todo el territorio de la República, con excepción de las provincias de Tucumán y Santiago del Estero, entre las que se encuentra la venta de mercadería ya elaborada de comercios minoristas, a través de plataformas de comercio electrónico, venta telefónica y otros mecanismos que no requieran contacto personal con clientes y únicamente mediante la modalidad de entrega a domicilio con los debidos resguardos sanitarios, protocolos y planificación de la logística. En ningún caso los comercios mencionados podrán abrir sus puertas al público.

Asimismo, el gobierno adoptó algunas medidas de índole económica para paliar los efectos adversos en la economía argentina que podría generar el “aislamiento social, preventivo y obligatorio”. Dichas medidas incluyen –entre otras-: la exención del pago de contribuciones patronales a los sectores más afectados por la crisis (ej. cines y teatros y restaurantes, el transporte de pasajeros y los hoteles); un refuerzo para el seguro de desempleo; una línea de créditos blandos para garantizar la producción y el abastecimiento de alimentos e insumos básicos; créditos del Banco de la Nación Argentina a tasa diferencial para productores de alimentos, higiene personal y limpieza y productores de insumos médicos; bono de \$3.000 para jubilados que cobran la mínima, un ingreso familiar de emergencia de \$10.000 para personas que estén desempleadas, con trabajo

informal, monotributistas de las categorías A y B, en la medida que el solicitante o algún miembro del grupo familiar no perciban ingresos provenientes de un trabajo en relación de dependencia público o privado etc. A raíz de la extensión del “aislamiento social, preventivo y obligatorio” y los efectos que ello genera en la economía, el gobierno se encuentra analizando nuevas medidas a fin de mitigar el impacto del cese de un gran número de actividades.

Por otra parte, analistas, bancos de inversión, expertos internacionales, están proyectando una caída del producto bruto interno (PBI) a nivel mundial en torno del 1% al 2% en un escenario donde la pandemia COVID-19 sería controlada para mediados de año.

A nivel nacional, se estima que la economía argentina también sufriría una contracción aún mayor a la que se esperaba y que tendría una caída que podría llegar al 4/5% en términos del PBI nacional.

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

Como ya se ha anticipado en el punto anterior no es posible asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros derivados de la misma no tendrán –a pesar de las medidas adoptadas por el gobierno argentino o las que se adopten en un futuro- un efecto adverso y significativo sobre los Deudores de los Bienes Fideicomitidos (en particular sobre su capacidad de pago) y participantes del Fideicomiso (incluido pero no limitado al Agente de Cobro) y, por lo tanto en la cobranza de los Créditos y el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

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

**II. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO COOPERATIVA 2001 II**

Los términos en mayúscula se definen en el Contrato Suplementario inserto en el presente, o en el Contrato Marco inserto en el Prospecto del Programa

<b>Fideicomiso Financiero</b>	COOPERATIVA 2001 II, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME”
<b>Monto de la emisión</b>	V/N \$46.672.711.- (pesos cuarenta y seis millones seiscientos setenta y dos mil setecientos once)
<b>Fiduciario</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Fiduciante</b>	Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.
<b>Beneficiarios</b>	Son los titulares de los Valores Fiduciarios.
<b>Emisor</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Administrador</b>	Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.
<b>Organizador</b>	Option Securities S.A.
<b>Agente de Recaudación</b>	Es la Unión de Empleados de la Justicia de la Nación (“UEJN”).
<b>Agente de Custodia</b>	Centibox S.A.
<b>Agentes de Control y Revisión</b>	<p>Leticia Ebba (Titular) Contadora Pública Nacional, egresada de la Universidad Argentina “John F. Kennedy”. Matrícula C.P. T°173 F°221, fecha de inscripción en el CPCECABA 24 de agosto de 1988 y matrícula N° 17.722 otorgada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe.</p> <p>Miguel Marcelo Canetti (Suplente) Contador Público Nacional y Licenciado en Administración, egresado de la Universidad de Buenos Aires. Matrícula C.P. T°CCXXVII F°248 – T°XXIX F° 208, fecha de inscripción en el CPCECABA 6 de diciembre de 1995 y matrícula N° 1/15247-6/853 otorgada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe. Ver más detalles en el Capítulo “DESCRIPCION DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION”.</p>
<b>Asesores Legales del Fideicomiso</b>	Nicholson & Cano Abogados.
<b>Asesor Financiero</b>	Option Securities S.A.
<b>Colocadores</b>	Option Securities S.A. y agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente como Organizador de la Colocación.
<b>Relaciones económicas y jurídicas entre las partes</b>	<p>La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con los participantes, es la entablada con relación al presente Fideicomiso.</p> <p>Las relaciones jurídicas que el Fiduciante mantiene con el Agente de Recaudación son las entabladas con relación a los convenios de asistencia crediticia.</p>
<b>Objeto del Fideicomiso</b>	Titulización de Créditos.
<b>Bienes Fideicomitados</b>	<p>(a) Los Créditos y (b) Todos los fondos derivados de la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.</p> <p>Los “Créditos”: son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados en solicitudes de crédito y pagarés. En todos los casos la Cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento de titularidad del Agente de Recaudación y del Fiduciante en el caso de los empleados del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.</p>

<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria</b> <b>Clase A (“VDFA”)</b></p>	<p>Valor nominal \$28.300.000 (pesos veintiocho millones trescientos mil) equivalente al 60,6% del Valor Fideicomitido, con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos : a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 300 puntos básicos, con un mínimo de 35% nominal anual y un máximo de 49% nominal anual devengados durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquélla que en el futuro la reemplace.</p>
<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria</b> <b>Clase B (“VDFB”)</b></p>	<p>Valor nominal \$3.200.000 (pesos tres millones doscientos mil), equivalente al 6,9% del Valor Fideicomitido, con pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos, -de corresponder-: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 400 puntos básicos, con un mínimo de 40% nominal anual y un máximo de 52% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquélla que en el futuro la reemplace.</p>
<p><b>Certificados de Participación</b> <b>(“CP”)</b></p>	<p>Valor nominal \$15.172.711 (pesos quince millones ciento setenta y dos mil setecientos once), equivalente al 32,5% del Valor Fideicomitido con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF y luego de deducir – de corresponder - las contribuciones indicadas en el artículo 2.7 (C) del Contrato Suplementario de Fideicomiso: a) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios hasta completar el importe del valor nominal de la clase menos \$100, saldo que se cancelará con el pago del último Servicio; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.</p>

<b>Tasa BADLAR Bancos Privados</b>	La tasa en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFB. Las tasas de interés diarias pueden ser consultadas accediendo a: <a href="http://www.bcra.gob.ar">http://www.bcra.gob.ar</a> → Publicaciones y Estadísticas → Monetarias y Financieras → Cuadros estandarizados de series estadísticas → Tasas de Interés y montos operados → Por depósitos → Series Diarias. En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.
<b>Período de Devengamiento</b>	Es el período transcurrido entre: (a) el 1° de mayo de 2020 (exclusive) y el 31 de mayo de 2020 (inclusive), para la primera Fecha de Pago de Servicios de los VDFA, o el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios respecto de los VDFB, y (b) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios. Considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).
<b>Fecha de Pago de Servicios</b>	Los Servicios serán pagados conforme a las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios y a la fecha que indica el Cuadro de Pago de Servicios inserto en el Suplemento de Prospecto, o el Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada.
<b>Moneda de Pago</b>	Pesos
<b>Fecha de Corte</b>	Es el 30 de abril de 2020.
<b>Forma de los Valores Fiduciarios</b>	Certificados Globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.
<b>Precio de Suscripción</b>	El procedimiento de suscripción de los Valores Fiduciarios estará a cargo de los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. y Option Securities S.A., a la Tasa de Corte o Precio que determine el Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciante, como resultado de aplicar el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. El Mercado Argentino de Valores S.A. 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 Colocadores a través del citado sistema. Ver más detalles en el Capítulo “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS”.
<b>Valor Nominal Unitario. Unidad Mínima de Negociación. Monto Mínimo de Suscripción.</b>	Cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal unitario de \$1 (un peso) que será la unidad mínima de negociación. El monto mínimo de suscripción se fija en la suma de \$ 20.000.- (pesos veinte mil).
<b>Fecha de Emisión y Liquidación</b>	Tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Licitación de los Valores Fiduciarios.

<b>Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios</b>	<p>El vencimiento final de los VDF (el “Plazo de los VDF”) y el vencimiento final de los Certificados de Participación (el “Plazo de los CP”) se producirá a los 180 (ciento ochenta) días siguientes a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo sin perjuicio de la continuación del Fideicomiso por las tareas de liquidación conforme al art. 2.15 del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Cancelados los VDF y producido el vencimiento del Plazo de los CP, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado V del artículo 2.14 del Contrato Suplementario. Sin perjuicio de lo expuesto, en ningún caso el plazo de duración del Fideicomiso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial.</p>
<b>Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso</b>	<p>Será el 31 de diciembre de cada año</p>
<b>Ámbito de Negociación</b>	<p>Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A (“MAV”) y en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) como así también en otros mercados autorizados.</p>
<b>Destino de los fondos provenientes de la Colocación</b>	<p>El producido de la suscripción de los Valores Fiduciarios, neto de gastos y comisiones, y constitución del Fondo de Liquidez corresponderá: (a) a los Underwriters, por el monto imputable a la suscripción de los VDF objeto del underwriting con adelanto de fondos y (b) al Fiduciante por el monto imputable a la suscripción de los Valores Fiduciarios no incluidos en el underwriting con adelanto de fondos.</p>
<b>Sociedad Calificadora de Riesgo. Calificaciones de Riesgo</b>	<p>El 13 de mayo de 2020, <b>Professional Rating Services ACR S.A.</b> (Reg. CNV N°726 ACR) emitió un informe de calificación mediante el cual se otorgaron las siguientes notas:</p> <p><b>VDFA: AAA fe(arg) (INI)</b> Significado: “AAAfe(arg)” implica la más alta calidad crediticia dentro del mercado local. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras es excepcionalmente alta en relación a otros emisores o emisiones del mercado local y tiene la menor sensibilidad frente a hechos adversos en el futuro.</p> <p><b>VDFB: A fe(arg) (INI)</b> Significado: “Afe(arg)” implica una sólida calidad crediticia. La capacidad de pago de las obligaciones financieras es buena, si bien están más expuestos a factores adversos en relación a otros emisores o emisiones del mercado local calificados en categorías superiores, aunque tiene la capacidad de enfrentar satisfactoriamente los factores negativos que puedan surgir.</p> <p><b>CP: CCC fe(arg) (INI)</b> Significado: “CCCfe(arg)” implica un riesgo crediticio muy vulnerable en relación a otros emisores o emisiones del mercado local. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible del entorno económico y de negocios</p> <p>El agregado de “fe” a la categoría implica que se ha aplicado la metodología de calificación de Finanzas Estructuradas. Las calificaciones iniciales se encuentran identificadas con la abreviatura ‘(INI)’</p>

<p><b>Resoluciones sociales vinculadas a la emisión</b></p>	<p>La presente emisión fue autorizada por el Consejo de Administración de Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda., en su reunión N° 285 del 3 de mayo de 2019 y sus condiciones de emisión fueron ratificadas por nota de apoderados del día 7 de mayo de 2020.</p> <p>La constitución del Fideicomiso fue aprobado por acta del Directorio del Fiduciario N°497 del 25 de abril de 2019.</p> <p>La participación de Option Securities S.A. como Organizador fue aprobada por el directorio en Acta de fecha 10 de diciembre de 2019. Sus condiciones de emisión fueron ratificadas por sus apoderados el día 17 de diciembre de 2019.</p>
<p><b>Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.</b></p>	<p>Para un detalle de la totalidad de las normativas cambiarias y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar Comunicación “A” 6244 del BCRA y con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Finanzas (<a href="https://www.argentina.gob.ar/hacienda">https://www.argentina.gob.ar/hacienda</a> o del BCRA (<a href="https://www.bkra.gob.ar/">https://www.bkra.gob.ar/</a>).</p>
<p><b>Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.</b></p>	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el artículo 303 del Código Penal – relativo al delito de Lavado de Activos, (b) el artículo 306 del mismo Código, relativo al delito de Financiamiento del Terrorismo, (c) la ley 25.246-conforme a las leyes 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683 y sus modificatorias, (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”). Asimismo, los tomadores de los títulos asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.</p> <p>El Fiduciario y Emisor cumple con todas las disposiciones de las Leyes N° 25.246 y sus modificatorias y con las reglamentaciones aplicables sobre lavado de activos establecidas por la UIF, en particular con la Resolución UIF 68/13, 3/14, 141/2016, 4/17, 30E/17, 134/18, 156/18 y modificatorias y complementarias que reglamentan las obligaciones emergentes del art. 21 a) y b) de la ley mencionada. Todas ellas pueden ser consultadas en <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a>.</p> <p>Por su parte, los agentes colocadores, así como los restantes participantes del Fideicomiso deberán conocer debidamente a sus clientes y aplicar políticas, mantener estructuras y sistemas adecuados a una política de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.</p> <p>El Administrador de los Créditos declara cumplir con las obligaciones inherentes Régimen de Prevención de Lavado de activos de origen delictivo y Financiamiento del Terrorismo (cfr. Ley 25.246 y modificatorias), especialmente las Resoluciones UIF 11/2012, 3/14, 141/16, 4/17 y complementarias, y las Resoluciones INAES 609/2014 y 690/2014.</p> <p>Podrán consultarse las mismas en el sitio web de la UIF <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a> y en el Centro de Documentación e Información del Ministerio de Finanzas de la Nación: <a href="http://www.infoleg.gob.ar">www.infoleg.gob.ar</a></p> <p>Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las NORMAS de la CNV (N.T. 2013) que pueden ser consultadas en <a href="http://www.cnv.gov.ar">www.cnv.gov.ar</a>.</p>

### **III. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO**

Denominación Social: ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

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

CUIT: 33-69371055-9

Tel: 0341 5300900.

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

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

Mayor información del fiduciario podrá consultarse en la página web de la CNV:

[http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.](http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes%20de%20Productos%20de%20Inversi%C3%B3n%20Colectiva/RosarioAdministradoraSociedadFiduciariaS.A.)

Rosario Fiduciaria ha sido inscripta en el registro de fiduciarios financieros de la Comisión Nacional de Valores en septiembre de 2003 bajo el Nº 41.

En diciembre de 2019 UNTREF Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública (en adelante "UNTREF ACR UP), ha asignado calificación de calidad de fiduciario "2" (Fid) a ROSFID. Los Fiduciarios calificados en "2", muestran una muy buena capacidad para cumplir con sus funciones operativas, legales y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable.

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

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

Las Autoridades de Rosfid cuentan con una extensa trayectoria y experiencia profesional en el sistema bursátil nacional. La nómina de los mismos puede consultarse en [http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A./ Actas Societarias \(Nro. ID: 2535853\)](http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes%20de%20Productos%20de%20Inversi%C3%B3n%20Colectiva/RosarioAdministradoraSociedadFiduciariaS.A./ActasSocietarias(Nro.ID:2535853))

En el año 1997 nace como Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión "Rosario Administradora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión". Inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe, al Tomo 78, folio 11220, Nro. 532 del registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997 e inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, conforme Resolución Nº 923/97. Por Asamblea Unánime del año 2002 modifica su objeto social con el propósito de desempeñarse como sociedad fiduciaria de fideicomisos financieros y cambia su denominación social comenzando a operar, a partir de entonces, bajo el nombre de *Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A (en adelante "Rosfid")*. El mencionado cambio de denominación y objeto social fue inscripto en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, de Rosario, al Tomo 84, Folio 845 Nro. 53 del Registro de Estatutos el 04 de febrero de 2003. El capital de la referida tiene como accionistas al Mercado Argentino de Valores S.A. en un 52.50%, el Mercado a Término de Rosario S.A. en un 42.50%, la Bolsa de Comercio de Rosario el 5%. 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 Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación. Su Misión es acercar al Mercado de Capitales a las organizaciones con necesidades de financiamiento que cuenten con planes de crecimiento y desarrollo, y poder brindarle a los inversores, alternativas de inversión seguras y rentables.

Desde su nacimiento la empresa ha experimentado un crecimiento sostenido aportando al desarrollo de financiación de empresas a través del mercado de capitales que se ha visto reflejado en el aumento del valor nominal del Programa Global de Valores Fiduciarios ROSFID, que en su origen fue de \$ 50.000.000 (pesos cincuenta millones) hasta alcanzar los \$750.000.000 (pesos setecientos cincuenta millones).

Actualmente posee los siguientes programas globales autorizados por la CNV: “Programa Global de Valores Fiduciarios SECUPLA” por hasta un V/N de \$200.000.000.- (Pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios INVERLEASE” por hasta un V/N de US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios Sicom III”, por hasta un V/N de \$200.000.000 (Pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme”, por hasta un V/N de \$400.000.000 (Pesos cuatrocientos millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios Metalfor”, por hasta un V/N de US\$30.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta millones ) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios TDF”, por hasta un V/N de \$ 200.000.000 (Pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios FIDEBICA”, por hasta un V/N de US\$ 70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas), y “Programa Global de Valores Fiduciarios Asis” por hasta un V/N \$200.000.000 (Pesos doscientos millones); o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios CONFIBONO” para hasta un V/N US\$ 80.000.000 (Dólares estadounidenses ochenta millones); o su equivalente en otras monedas; “Programa Global de Valores Fiduciarios MIS” por hasta un V/N US\$ 45.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones) o su equivalente en otras monedas; “Programa Global de Valores Fiduciarios FIDUCAR II” por hasta V/N US\$ 25.000.000.- (Dólares Estadounidenses veinticinco millones), y “Programa Global de Valores Fiduciarios PLATA YA” por hasta V/N US\$ 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez 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 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.

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 provee de las herramientas necesarias para el acceso al Mercado de Capitales, acompañándolas en el proceso de emisión y colocación de valores negociables.

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

### **Perspectivas de la Empresa**

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

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

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

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

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

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

#### Política Ambiental

La compañía no posee a la fecha una política ambiental debido a que la naturaleza del negocio y su actividad principal no posee un impacto significativo sobre el medioambiente. Sin perjuicio de ello, ha adherido al Programa de Separación y tratamiento de residuos SE.PA.RE. de la Municipalidad de Rosario y ha tomado medidas tendientes a racionalizar el consumo de energía, papel y agua dentro del ambiente de trabajo tal como ser la renovación del parque de monitores, reemplazando los de tubo por monitores LED y la concientización sobre la importancia de su uso eficiente, el reporte de pérdidas, así como la arquitectura de las oficinas para el mayor aprovechamiento de la luz natural.

#### Información contable

Los estados contables del Fiduciario pueden ser consultados en: [http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A./ Estados Contables](http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes%20de%20Productos%20de%20Inversi%C3%B3n%20Colectiva/Rosario%20Administradora%20Sociedad%20Fiduciaria%20S.A./Estados%20Contables)

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

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

El Fiduciante declara que, a la fecha de este Suplemento de Prospecto, (a) que cuenta con capacidad y estructura suficiente para desempeñar la función de Administrador de los Créditos; (b) no existe ningún hecho relevante a su respecto que afecte o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria ni su actuación como Administrador de los Créditos, de existir algún hecho relevante, el mismo será informado al Fiduciario con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre el fideicomiso y (c) su situación económica, financiera y patrimonial no afecta el cumplimiento de las funciones por él asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso.

Por su parte, el Fiduciario declara que, a la fecha de este Suplemento de Prospecto, (a) ha verificado que tanto el Administrador de los Créditos, el Agente de Recaudación, el Organizador, el Agente de Control y Revisión y el Agente de Custodia cuentan con la capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar las funciones que les corresponden y que al día de la fecha no existen hechos relevantes que afecten y/o puedan afectar el normal desarrollo de sus actividades y/o el cumplimiento de las funciones asignadas con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre sus funciones y el Fideicomiso; (b) no existe ningún hecho relevante a su respecto que afecte y/o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de las funciones delegadas en cada uno de los participantes del Fideicomiso con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre el fideicomiso, (c) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso; (d) no existen atrasos o incumplimientos respecto de la rendición de la cobranza de los Créditos Fideicomitados ; e) La transferencia de los activos Fideicomitados se encuentra debidamente perfeccionada. Se ha constatado que el Fiduciante Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. ha dado cumplimiento a lo requerido por las Resoluciones 609/2014 y 690/2014 del INAES; (f) se ha suscripto un contrato de *underwriting* con el Mercado Argentino de Valores S.A. y de las constancias de sus registros no surge que los Valores de Deuda Fiduciaria emitidos en el marco del Acuerdo Preliminar para Integraciones Parciales del Fideicomiso Financiero de referencia suscriptos por el *underwriter*, hayan sido objeto de negociación y/u oferta pública; (g) todos los contratos suscriptos vinculados a los Bienes Fideicomitados, incluso aquellos celebrados con el Agente de Recaudación se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos; y (h) ha tomado conocimiento del resultado negativo del ejercicio del Fiduciante al 31 de diciembre de 2018 por un monto de \$387.778,03.

El Fiduciante y el Fiduciario declaran en carácter de declaración Jurada que los Códigos de Descuento cuya titularidad pertenece al Fiduciante y al Agente de Recaudación así como los Convenios que permiten la Cobranza de los Créditos Fideicomitidos se hallan plenamente operativos y vigentes y no existen hechos relevantes que pudieran alterar a futuro la cobranza de los mencionados créditos.

## V. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

### **COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA, CRÉDITO Y CONSUMO LTDA.**

#### **Datos Generales.**

Nombre: Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. (“Cooperativa 2001” o la “Sociedad”).

Domicilio/Sede Social: Av. Belgrano 1876, Piso 3° A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel.-Fax N°: 4384-9324

Correo electrónico: [info@cooperativa2001.com.ar](mailto:info@cooperativa2001.com.ar)

Sitio web: [www.cooperativa2001.com.ar](http://www.cooperativa2001.com.ar)

CUIT N°: 30-70780461-7

Matrícula N°: 23.184

Inscripta según Resolución INAES 1930/2001 de fecha 19 de octubre de 2001.

Actividad Principal: Servicios de Cooperativas. Otorgamiento de préstamos cuya cobranza contempla la deducción de la cuota del recibo de sueldo del prestatario.

Objeto: Adquirir, construir, viviendas individuales o colectivas, otorgar préstamos, adquirir o producir artículos de consumo de uso personal o para el hogar, para su distribución entre los asociados.

Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. registraba al 31 de diciembre de 2016, 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, 20 (veinte) empleados, respectivamente. A la fecha la cooperativa registra la misma cantidad de empleados.

Las decisiones de Cooperativa 2001 son tomadas por el Consejo de Administración. Las mismas son llevadas adelante por quienes ejercen las funciones operativas de la misma. El Consejo de Administración de Cooperativa 2001 está conformado como sigue:

#### **Consejo Directivo.**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de designación</b>	<b>Fecha de vencimiento del mandato *</b>
Presidente	Alejandro Pablo Villaflor	28/04/2017	28/04/2020
Secretaria	Eva Patricia Fernandez	28/04/2017	28/04/2020
Tesorero	Marcelo Arturo Villaflor	28/04/2017	28/04/2020
Vocal Suplente	Francisca Graciela Fernandez	28/04/2017	28/04/2020

#### **Junta Fiscalizadora.**

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de designación</b>	<b>Fecha de vencimiento del mandato *</b>
Síndico	Julio Tomás Ruíz	28/04/2017	28/04/2020
Síndico Suplente	Graciela del Valle Moyano	28/04/2017	28/04/2020

Sin perjuicio de las fechas indicadas, las autoridades permanecerán en sus cargos hasta la celebración de la asamblea que considere los estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019 y/o hasta que se les designe reemplazantes.

\*Resolución INAES N° 145/2020 postergación de Asambleas y Convocatorias

A través de esta Resolución, se establece que mientras dure la situación de emergencia declarada por el DNU 297/2020 y las medidas que en su consecuencia se dicten, que impidan el normal funcionamiento institucional de las cooperativas y mutuales, se posterga la convocatoria y realización de asambleas. Los miembros de los órganos de dirección y de fiscalización privada de las cooperativas y mutuales permanecerán en sus cargos hasta su reemplazo por las asambleas que se realicen una vez finalizadas las medidas que impiden su normal funcionamiento institucional.

**Organigrama.**

Las actividades de Cooperativa 2001 son cubiertas como siguen:

<b>Nombre</b>	<b>Actividad</b>
Alejandro Pablo Villaflor	Gerencia General
Eva Patricia Fernandez	Legales
Marcelo Arturo Villaflor	Tesorería
Alejandro Pablo Villaflor	Comercialización
Graciela Francisca Fernandez	Liquidación y Cobranzas
Graciela del Valle Moyano	Cobranzas Extrajudiciales

**Descripción general de la entidad.**

Descripción General de la operatoria habitual. Escenario actual y perspectivas.

Cooperativa 2001 fue creada en el año 2001 con el propósito de atender las necesidades insatisfechas de crédito del segmento especial de sus clientes. De ese modo centró su actividad en el otorgamiento de préstamos personales con código de descuento de la cuota de repago de los mismos directamente de los haberes del solicitante. Cooperativa 2001 fue creada para garantizar el otorgamiento de préstamos de la manera más veloz y eficiente posible, simplificando la información requerida y permitiendo al cliente solicitar el préstamo en las oficinas comerciales cercanas a su domicilio, ya sea personal o laboral, o a través de Internet si el mismo se encuentra en el interior del país. Desde ese año logró suscribir 69 acuerdos de código directo a través de la aplicación del decreto 691/00, más tarde reemplazado por el decreto 14/12, más ANSES e IPS.

Al imponerse restricciones al fondeo bancario con aplicación de la Com-“A” 5593 del BCRA, unido a la aplicación de tasas máximas a los segmentos de préstamos regidos por el decreto 14/12 y Anses e IPS, Cooperativa 2001 vió reducido su nivel de actividad. Dado que en forma paralela Cooperativa 2001 había desarrollado el otorgamiento de préstamos con la misma modalidad de pago mediante acuerdos con entidades de la economía social, unido a la obtención del código propio mediante acuerdo con el gobierno de la ciudad autónoma de Buenos Aires para efectuar préstamos a los empleados de la misma, la actividad continuó siendo creciente en el tiempo, mitigando totalmente el factor adverso antes apuntado.

Con el objetivo de acceder al fondeo bancario de su actividad Cooperativa 2001 ingresó al registro de Proveedores No Financieros de Crédito del Banco Central de la República Argentina bajo el código de proveedor Nro. 55.123. Esto implica que Cooperativa 2001 se encuentra obligada a presentar en forma mensual información de la asistencia crediticia que presta a cada uno de sus clientes o asociados así como la categorización del deudor, desde el punto de vista de la metodología del BCRA.

Cooperativa 2001 además es sujeto obligado ante la Unidad de Información Financiera desde el año 2012. Como tal tiene designado un oficial de cumplimiento ante UIF, así como también aplica procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A este propósito Cooperativa 2001 ha desarrollado un sistema computarizado que permite evaluar y dar seguimiento, en forma continua en el tiempo y de acuerdo a la normativa vigente, por aplicación de “matrices de riesgo”, a la exposición a este tipo de situaciones.

Recientemente Cooperativa 2001 ha iniciado el desarrollo de un proyecto de originación vía web que permitirá digitalizar este proceso desde inicio a fin. Inicialmente abarcará algunas entidades con las que opera la entidad, para luego alcanzar al 100% de las mismas.

#### Antecedentes de la entidad en el mercado de capitales

Cooperativa 2001 efectuó, a lo largo del año 2019, la colocación de valores de pago diferido, a 9 meses de plazo, en la bolsa, con el propósito de fondear su proceso de crecimiento.

Adicionalmente, Cooperativa 2001 ha tenido presencia en el mercado de capitales, participando como fiduciante y administrador del fideicomiso financiero Cooperativa 2001 I en el año 2011. Dicho fideicomiso, cancelado el TDF B, se liquidó a mediados del año 2013.

#### Impacto de Decreto de Necesidad y Urgencia. N° 297/20 y de la pandemia Coronavirus COVID-19.

El PEN mediante DNU 297/20 estableció el aislamiento social, preventivo y obligatorio con el fin de proteger la salud pública, que comprendió la prohibición de circular a las personas. El artículo 6 de este DNU establece las actividades que se encuentran exceptuadas del cumplimiento del aislamiento social, preventivo y obligatorio por considerarse esenciales en la emergencia. La decisión administrativa 450/2020 emitida el 3 de Abril de 2020 por la Jefatura de Gabinete de Ministros estableció entre estas actividades la llevada adelante por las cooperativas de crédito, mediante guardias mínimas de atención, al solo efecto de garantizar el funcionamiento del sistema de créditos y/o de pagos. Por otra parte el Banco Central de la República Argentina mediante Comunicación "A" 6958, complementada por la Comunicación "A" 6982, dispuso que los otros proveedores no financieros de crédito inscriptos en el correspondiente registro habilitado por la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias deberán abrir sus casas operativas para la atención del público en general otorgando turnos de atención a ese propósito. De este modo la operatoria de Cooperativa 2001 tiende a normalizarse. Desde el punto de vista de la cobranza, la misma no se ha visto afectada y nada hace prever que pueda verse afectada en lo sucesivo. Desde el punto de vista de la originación, Cooperativa 2001 en el mes de Marzo no ha podido operar normalmente y aún a la fecha de este Suplemento de Prospecto existen entidades de la economía social (con las que Cooperativa 2001 tiene convenios, como UEJN y APL) que no se encuentran en actividad o se encuentran con una actividad reducida por lo que la originación se encuentra parcialmente paralizada hasta tanto sea posible interactuar con las mismas en forma normal. Por lo antes apuntado, en Marzo de 2020 la originación disminuyó un 48% respecto de Febrero 2020.

#### AREA COMERCIAL.

##### 1. Estructura del área

Las relaciones comerciales para la originación de los convenios son críticos a la hora de su establecimiento y consolidación. Es así que esta sensible tarea es ejercida directamente por la alta dirección de la Sociedad.

Cooperativa 2001 desarrolla su actividad de originación de créditos a través de los siguientes canales de comercialización:

- A- Sede Central de Cooperativa 2001: Sita en Av. Belgrano 1876 3° A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la misma se otorgan los préstamos a empleados públicos nacionales, de entidades de la economía social y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como jubilados de ANSES e IPS, empleados afiliados a la Unión de Empleados de la Justicia, a la Asociación de Empleados Legislativos y de Vialidad Nacional, cuyos lugares de trabajo se ubican en la zona céntrica de la Capital Federal. Los mismos llegan a las oficinas a través de la acción de promoción realizada a través de la página de internet, mediante redes sociales o en forma directa.
- B- Locales comerciales: Cooperativa 2001 tiene un local ubicado en la calle Monseñor Marcon N°3208, Piso 3°, Oficina 8 de la localidad de San Justo, Provincia de Buenos Aires. Dicho local responde a una comercialización propia y directa de la empresa, que le permite manejar en el mismo los códigos de acceso por Internet para el sistema "E – DESCUENTOS DEL ANSES", lo que permite el otorgamiento directo de los préstamos en el local, así como del gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y mediante cobro por débito directo en el Banco Nación Argentina. Los mismos se abonan mediante transferencia a la cuenta de, o con cheques "no a la orden" a favor de, los tomadores de los préstamos.
- C- Página de Internet de Cooperativa 2001: Los potenciales clientes o asociados que viven en el interior del país, obtienen la solicitud de crédito a través de la página de Internet de Cooperativa 2001. Las firmas de los mismos se realizan a través de la certificación de la autoridad superior correspondiente y el desembolso de los préstamos se realiza mediante transferencia bancaria a la cuenta del solicitante del crédito.

2. Análisis de las principales cuentas. Antigüedad de la relación y estrategia de mantenimiento.

Los principales convenios medidos por el stock de cartera al 30 de noviembre de 2019 son los establecidos con la Unión de Empleados Judiciales de la Nación, con la Asociación del Personal Legislativo, con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, con la Asociación Mutual de Empleados de Comercio y Servicios, con la Asociación Mutual 20 de Julio, con la Concordiense Mutual de Empleados de Comercio, con el Sindicato de Trabajadores Municipales de la Matanza, con la Mutual del Personal de Vialidad Nacional y con Yacimientos Carboníferos de Río Turbio. Los mismos datan del comienzo de la actividad de la Sociedad los que se han ido renovando periódicamente. Estas son relaciones que encajan en la definición de relación muy cercana y cuya continuidad se piensa solventar mejorando la calidad del servicio a través de la implementación de la originación vía web de modo de acelerar y mejorar aún más los procesos actuales de otorgamiento de préstamos.

3. Política de captación de nuevas cuentas.

El desarrollo de la captación de nuevas cuentas vendrá de la mano de la implementación de originación vía web que permitirá acceder en forma más rápida y eficaz al análisis crediticio y a la documentación a suscribir, de los futuros tomadores de crédito.

4. Comentarios de la estrategia comercial mediata. Desarrollo plataforma tecnológica.

A partir del desarrollo de originación vía web el objetivo es atender más entidades con las que se tiene relación en forma eficaz y veloz. De este modo se irán cerrando ciclos de originación en forma paulatina y creciente de modo de asegurar un crecimiento veloz pero cimentado en estos conceptos de eficacia y velocidad, teniendo al mismo momento aseguradas las condiciones de cumplimiento de la política de riesgo y cobranza.

AREA RIESGO.

1. Estructura del área.

Dado que la actividad de originación se basa en la posibilidad de cobro mediante el uso de código de descuento de la cuota de repago directamente de los haberes del solicitante el sector de riesgo se focaliza en el cumplimiento del manual de originación para el otorgamiento de los mismos en cuanto a requerimiento de información y requisitos mínimos de cumplimiento.

2. Metodología de análisis, procedimientos, sistemas.

Como se dijo el otorgamiento del préstamo se basa en la posibilidad del descuento de la cuota directamente de los haberes del tomador. Verificada la existencia de cupo con el afiliado de la entidad y el cumplimiento de los requisitos establecidos, según sea el caso, se procede a liquidar el préstamo solicitado. Toda la operatoria de la Sociedad se encuentra soportada en sistemas desarrollados a medida de las necesidades de la Sociedad. El desarrollo ha sido externo pero el sistema es propietario. Adicionalmente a partir del desarrollo vía web se procedió a entrenar recursos propios para de esa manera independizar algunos niveles de necesidades de salida de información de las bases del sistema.

3. Análisis crediticios realizados.

Se refiere al cumplimiento de los parámetros de información y otorgamiento establecidos.

4. Relación entre el departamento de riesgo y comercial.

No existe relación entre ambos excepto en caso de manejo de excepciones donde la decisión final confluye en la dirección de la Sociedad.

Política Ambiental.

Cooperativa 2001 ha desarrollado procesos internos tendientes a reducir el consumo de papel y sus oficinas están en un edificio declarado libre de humo.

Estados Contables.

A continuación se incluyen cifras de los estados contables cerrados al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

**Estado de Situación Patrimonial.**

<b>ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 de DICIEMBRE de</b>			
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 108.957.165,28</b>	<b>\$ 85.227.511,66</b>	<b>\$ 83.974.507,55</b>
Caja y Bancos	\$ 4.350.600,58	\$ 4.866.099,74	\$ 5.672.008,58
Inversiones Transitorias	\$ -	\$ -	\$ 16.416.960,42
Créditos por Gestión Coop.con Asociados	\$ 102.735.736,87	\$ 80.209.631,42	\$ 61.778.505,36
<i>Préstamos</i>	\$ 298.849.178,73	\$ 239.914.475,87	\$ 202.433.164,31
<i>Intereses a Devengar en Pesos</i>	\$ -176.298.226,55	\$ -139.714.592,70	\$ -121.604.883,42
<i>Previsión para Deudores Incobrables</i>	\$ -19.815.215,31	\$ -19.990.251,75	\$ -19.049.775,53
Otros Créditos por la Gestión Coop.	\$ 136.307,70	\$ 65.232,00	\$ 65.232,00
Créditos Impositivos	\$ 1.698.018,74	\$ 77.166,22	\$ 34.456,73
Créditos por Gestión Coop con no Asoc.	\$ 36.501,39	\$ 9.382,28	\$ 7.344,46
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 154.054.414,74</b>	<b>\$ 71.454.315,92</b>	<b>\$ 59.831.743,73</b>
Créditos por Gestión Coop.con Asociados	\$ 42.775.458,48	\$ 48.477.691,25	\$ 43.708.957,03
<i>Préstamos</i>	\$ 104.110.725,22	\$ 117.553.626,16	\$ 107.957.705,25
<i>Intereses a Devengar en Pesos</i>	\$ -61.335.266,74	\$ -69.075.934,91	\$ -64.248.748,22
Bienes de Uso	\$ 1.613.457,34	\$ 519.096,76	\$ 430.023,04
Sección Viviendas	\$ 109.665.498,92	\$ 22.370.551,91	\$ 15.518.811,66
Otros Créditos por la Gestión Coop.	\$ -	\$ 86.976,00	\$ 173.952,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>\$ 263.011.580,02</b>	<b>\$ 156.681.827,58</b>	<b>\$ 143.806.251,28</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 92.976.196,70</b>	<b>\$ 89.497.275,45</b>	<b>\$ 74.936.855,26</b>
Deudas por la Gestion Coop.con Asoc	\$ 8.700.378,01	\$ 16.064.988,40	\$ 8.882.672,38
Deudas Impositivas	\$ 10.028.316,06	\$ 4.130.550,69	\$ 4.037.025,26
Deudas por Sueldos y Cs.Sociales	\$ 837.878,18	\$ 584.414,02	\$ 532.083,08
Deudas Bancarias	\$ 16.017.366,41	\$ 5.742.727,77	\$ -
Deudas con Asociados	\$ 47.283.578,09	\$ 62.424.591,41	\$ 60.875.334,04
<i>Títulos Cooperativos de Capitalización</i>	\$ 45.292.416,82	\$ 61.218.292,00	\$ 59.394.700,00
<i>Intereses Ti.Co.Ca a acreditar</i>	\$ 1.220.331,47	\$ 1.205.665,07	\$ 1.305.708,91
<i>Deuda por Reintegro de Capital</i>	\$ 266.236,20	\$ -	\$ -
<i>Cobranza sin aplicar</i>	\$ -	\$ -	\$ 10.000,27
<i>Otras Deudas</i>	\$ 504.593,60	\$ 634,34	\$ 164.924,86
Otras Deudas por la Gestión Coop.	\$ 9.626.089,92	\$ 983.207,92	\$ 591.627,69
Deudas por Fondos Específicos	\$ 24.119,49	\$ 84.674,49	\$ 346.623,68
Prov.Fondo Prom. y Educ.Cooperativa	\$ 458.470,54	\$ 471.639,38	\$ 403.391,93
Prov.Imp.a las Ganancias	\$ -	\$ -989.518,63	\$ -731.902,80
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 32.348.979,54</b>	<b>\$ 6.526.057,48</b>	<b>\$ 10.069.336,40</b>
Deuda con Asociados	\$ 29.757.500,00	\$ -	\$ -
Deuda por la Gestión Coop. Con Asoc.	\$ 2.319.494,33	\$ 6.187.023,07	\$ 10.069.336,40
Deudas Impositivas	\$ 271.985,21	\$ 339.034,41	\$ 325.411,50
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 125.325.176,24</b>	<b>\$ 96.023.332,93</b>	<b>\$ 85.006.191,66</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>\$ 137.686.403,78</b>	<b>\$ 60.658.494,65</b>	<b>\$ 58.800.059,62</b>
<b>TOTAL IGUAL AL ACTIVO</b>	<b>\$ 263.011.580,02</b>	<b>\$ 156.681.827,58</b>	<b>\$ 143.806.251,28</b>

## Estado de Resultados.

<b>ESTADO DE RESULTADOS al 31 de DICIEMBRE de</b>			
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 113.746.999,65</b>	<b>\$ 85.154.751,89</b>	<b>\$ 73.585.865,24</b>
Intereses Ganados	\$ 113.440.047,28	\$ 85.021.234,37	\$ 73.431.097,18
Otros Ingresos	\$ 214.379,46	\$ 17.199,78	\$ 4.614,13
Ingresos Plan Vivienda	\$ 92.572,91	\$ 116.317,74	\$ 150.153,93
<b>EGRESOS</b>	<b>\$ 45.465.230,57</b>	<b>\$ 40.015.672,24</b>	<b>\$ 29.486.684,15</b>
Asignación Institucional	\$ 5.769.273,20	\$ 7.361.465,36	\$ 5.070.454,25
Intereses Pagados	\$ 39.695.957,37	\$ 32.654.206,88	\$ 24.416.229,90
<b>RESULTADO BRUTO OPERATIVO</b>	<b>\$ 68.281.769,08</b>	<b>\$ 45.139.079,65</b>	<b>\$ 44.099.181,09</b>
<b>EGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>\$ 75.436.926,83</b>	<b>\$ 49.700.767,70</b>	<b>\$ 44.097.859,09</b>
Gastos de Administración	\$ 25.396.811,43	\$ 14.904.121,76	\$ 12.192.888,20
Gastos de Comercialización	\$ 32.334.731,16	\$ 20.710.045,01	\$ 16.587.048,93
Otros Gastos	\$ 17.705.384,24	\$ 14.086.600,93	\$ 15.317.921,96
Resultados Financieros	\$ 4.622.074,30	\$ 4.779.711,78	\$ 4.010.990,58
<b>TOTAL RESULTADO ORDINARIO</b>	<b>\$ -2.533.083,45</b>	<b>\$ 218.023,73</b>	<b>\$ 4.012.312,58</b>
<b>RESULTADO EXTRAORDINARIO</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
Resultados Extraordinarios	\$ -	\$ -	\$ -
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IIGG</b>	<b>\$ -2.533.083,45</b>	<b>\$ 218.023,73</b>	<b>\$ 4.012.312,58</b>
<b>IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -605.801,76</b>	<b>\$ -1.747.432,24</b>
RECPAM	\$ 6.011.887,21		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 3.478.803,76</b>	<b>\$ -387.778,03</b>	<b>\$ 2.264.880,34</b>

## **EVOLUCION DE RATIOS FINANCIEROS**

<b>INDICE</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Liquidez Acida</b>	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1,1719	0,9523	1,1206
<b>Endeudamiento</b>	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio Neto}}$	0,9102	1,5830	1,4457
<b>Solvencia</b>	$\frac{\text{Patrimonio Neto}}{\text{Pasivo Total}}$	1,0986	0,6317	0,6917
<b>Rentabilidad</b>	$\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio Neto}}$	0,0253	-0,0064	0,0385

### **Situación contable y financiera durante el año 2019**

Si bien el año fiscal 2018 arrojó una pérdida de \$387.778,03 después de impuestos, este resultado negativo se revierte a lo largo del año 2019. El 2018 se vio impactado por mayores costos para la actividad de la sociedad, tanto los fijos (+27%), que evolucionaron al ritmo de una mayor inflación, como los variables (+33,7%) (tasa de interés del financiamiento) se incrementaron por encima de la tasa de incremento de originación de la cartera (+22%). Esto llevó a que Cooperativa 2001 realizara tres acciones: (i) Incrementar el financiamiento para elevar el volumen de la actividad, (ii) incrementar la tasa activa de los préstamos y (iii) disminuir el plazo de los créditos otorgados, con el objetivo de apuntalar los ingresos de la entidad, con efecto inmediato sobre el ejercicio 2019.

La combinación de las tres acciones implementadas, ha permitido revertir el resultado negativo del ejercicio 2018, evidenciando un resultado final positivo de la actividad en el ejercicio en términos históricos de \$343.847,82 y ajustado, para reflejar el efecto de la inflación, de \$3.478.803,79.

Los Estados Contables del Fiduciante al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados en reunión de su Consejo de Administración del 17 de marzo de 2020 y cuentan con informe de auditor independiente legalizado por el correspondiente consejo profesional. Atento a la Resolución INAES N° 145/2020 sobre postergación de convocatorias y realización de asambleas, a la fecha del presente Suplemento de Prospecto dichos Estados Contables aún no fueron aprobados por la Asamblea del Fiduciante.

## **EVOLUCIÓN DE LA CARTERA DEL FIDUCIANTE**

### Estado de Situación de Deudores y Composición de Saldos al 31 de marzo de 2020.

Situación/Período	Estado de Situación de Deudores al cierre de cada mes					
	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20
Normal	\$ 143.270.465,16	\$ 148.177.555,59	\$ 147.371.486,00	\$ 151.296.624,42	\$ 153.893.550,80	\$ 154.457.114,90
30 a 90 días	\$ 136.732,00	\$ 343.332,00	\$ 91.020,00	\$ 119.826,00	\$ 30.620,00	\$ -
90 a 180	\$ 1.891.671,00	\$ 628.832,00	\$ 1.019.116,00	\$ 1.076.711,00	\$ 1.242.868,00	\$ 689.974,00
180 a 360	\$ 2.796.129,00	\$ 3.699.078,00	\$ 3.258.466,00	\$ 3.489.127,00	\$ 3.541.354,00	\$ 3.427.709,00
Subtotal	\$ 148.094.997,16	\$ 152.848.797,59	\$ 151.740.088,00	\$ 155.982.288,42	\$ 158.708.392,80	\$ 158.574.797,90
Legales	\$ 37.396.014,00	\$ 37.287.182,00	\$ 37.582.725,00	\$ 37.848.898,00	\$ 38.340.865,00	\$ 39.011.442,00
<b>Total</b>	<b>\$ 185.491.011,16</b>	<b>\$ 190.135.979,59</b>	<b>\$ 189.322.813,00</b>	<b>\$ 193.831.186,42</b>	<b>\$ 197.049.257,80</b>	<b>\$ 197.586.239,90</b>

Situación/Período	Estado de Situación de Deudores al cierre de cada mes como porcentaje del total						
	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	
Normal	77,2%	77,9%	77,8%	78,1%	78,1%	78,2%	
30 a 90 días	0,1%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	
90 a 180	1,0%	0,3%	0,5%	0,6%	0,6%	0,3%	
180 a 360	1,5%	1,9%	1,7%	1,8%	1,8%	1,7%	
Legales	20,2%	19,6%	19,9%	19,5%	19,5%	19,7%	
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	

Mes	Créditos Otorgados y Cantidad de Solicitantes		
	Cant. Créditos	Cant. Clientes	Relación Crédito a Clientes
oct-19	718	693	1,04
nov-19	715	689	1,04
dic-19	377	372	1,01
ene-20	794	776	1,02
feb-20	701	695	1,01
mar-20	373	372	1,00

### Stock de Cartera Originada Mensualmente por el Fiduciante y Cartera Cedida

Mes	Cartera	Cartera Cedida	Total Neto
oct-19	\$ 185.491.011,16	\$ 13.586.274,08	\$ 171.904.737,08
nov-19	\$ 190.135.979,59	\$ 12.182.806,13	\$ 177.953.173,46
dic-19	\$ 189.322.813,00	\$ 10.846.849,58	\$ 178.475.963,42
ene-20	\$ 193.831.186,42	\$ 9.677.971,94	\$ 184.153.214,48
feb-20	\$ 197.049.257,80	\$ 8.637.169,81	\$ 188.412.087,99
mar-20	\$ 197.586.239,90	\$ 7.635.856,75	\$ 189.950.383,15

Mes	Cartera	Cartera Cedida	Total Neto
oct-19	100,0%	7,3%	92,7%
nov-19	100,0%	6,4%	93,6%
dic-19	100,0%	5,7%	94,3%
ene-20	100,0%	5,0%	95,0%
feb-20	100,0%	4,4%	95,6%
mar-20	100,0%	3,9%	96,1%

## Precancelaciones e Incobrabilidad.

Mes	PRECANCELACIONES		
	Empleados CABA	Empleados UEJN	Combinado
abr-19	0,36%	0,11%	0,28%
may-19	0,01%	0,04%	0,02%
jun-19	0,00%	0,14%	0,04%
jul-19	0,17%	0,06%	0,14%
ago-19	0,00%	0,04%	0,01%
sep-19	0,35%	0,02%	0,25%
oct-19	0,01%	0,00%	0,01%
nov-19	0,01%	0,00%	0,01%
dic-19	0,05%	0,07%	0,06%
ene-20	0,00%	0,06%	0,02%
feb-20	0,09%	0,01%	0,07%
mar-20	0,03%	0,56%	0,19%

Mes	INCOBRABILIDAD		
	Empleados CABA	Empleados UEJN	Combinado
abr-19	0,02%	0,05%	0,03%
may-19	0,00%	0,11%	0,04%
jun-19	0,05%	0,06%	0,05%
jul-19	0,00%	0,09%	0,03%
ago-19	0,02%	0,05%	0,03%
sep-19	0,05%	0,03%	0,04%
oct-19	0,02%	0,02%	0,02%
nov-19	0,01%	0,00%	0,01%
dic-19	0,04%	0,07%	0,05%
ene-20	0,03%	0,06%	0,04%
feb-20	0,06%	0,01%	0,04%
mar-20	0,03%	0,00%	0,02%

## Flujo de fondos de los últimos 6 meses (período octubre a marzo de 2020)

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS Octubre 2019 -Marzo 2020						
CONCEPTO	(Método Directo)					
	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20
<b>Variaciones del Efectivo</b>	\$ 907.019,27	\$ 2.170.940,84	\$ 3.732.387,72	-\$ 5.952.482,99	\$ 7.724.080,86	-\$ 2.393.401,15
Efectivo al Inicio	\$ 665.636,27	\$ 1.572.655,54	\$ 3.743.596,38	\$ 7.475.984,10	\$ 1.523.501,11	\$ 9.247.581,97
Efectivo al Cierre	\$ 1.572.655,54	\$ 3.743.596,38	\$ 7.475.984,10	\$ 1.523.501,11	\$ 9.247.581,97	\$ 6.854.180,82
<b>Causas de las Variaciones del Efectivo</b>						
<b>Actividades Operativas</b>						
Préstamos Netos	\$ 8.520.920,73	\$ 8.532.215,88	\$ 18.494.961,48	\$ 7.871.674,61	\$ 12.028.584,64	\$ 12.725.166,19
Gastos Abonados de la Actividad	\$ -5.581.221,59	\$ -5.724.920,07	\$ -6.869.032,54	\$ -5.279.285,09	\$ -5.542.027,28	\$ -4.687.041,42
Impuestos Abonados de la Actividad	\$ -1.583.211,93	\$ -1.361.551,91	\$ -2.145.339,70	\$ -1.890.206,73	\$ -2.110.260,56	\$ -2.339.142,68
<b>Total Actividades Operativas</b>	\$ 1.356.487,21	\$ 1.445.743,90	\$ 9.480.589,24	\$ 702.182,79	\$ 4.376.296,80	\$ 5.698.982,09
<b>Actividades de Inversión</b>						
Ventas o Anticipos Viviendas	\$ 4.573.883,00	\$ 3.217.334,00	\$ 748.371,04	\$ -	\$ -	\$ -
Inversión Terrenos, Acopio y Mano de Ob	\$ -1.530.059,77	\$ -636.070,66	\$ -2.437.660,73	\$ -630.795,27	\$ -1.497.971,37	\$ -828.338,98
<b>Total Actividades de Inversión</b>	\$ 3.043.823,23	\$ 2.581.263,34	\$ -1.689.289,69	\$ -630.795,27	\$ -1.497.971,37	\$ -828.338,98
<b>Actividades de Financiación</b>						
Financiación Provista por Socios	\$ 538.477,92	\$ 200.194,20	\$ 319.141,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 140.000,00
Financiación Provista Entidades	\$ -	\$ 1.380.000,00	\$ -	\$ 1.000.000,00	\$ 8.718.569,00	\$ 2.980.000,00
Cancelación a Socios	\$ -1.596.277,03	\$ -1.382.103,61	\$ -2.474.407,69	\$ -1.223.814,05	\$ -1.246.330,12	\$ -1.576.024,14
Cancelación Préstamos Entidades	\$ -2.435.492,06	\$ -2.054.156,99	\$ -1.903.645,14	\$ -6.200.056,46	\$ -3.226.483,45	\$ -8.808.020,12
<b>Total Actividades de Financiación</b>	\$ -3.493.291,17	\$ -1.856.066,40	\$ -4.058.911,83	\$ -6.023.870,51	\$ 4.845.755,43	\$ -7.264.044,26
<b>Total de Variaciones del Efectivo</b>	\$ 907.019,27	\$ 2.170.940,84	\$ 3.732.387,72	-\$ 5.952.482,99	\$ 7.724.080,86	-\$ 2.393.401,15

Justificación de variación de efectivo negativa:

El segundo semestre del año se caracterizó por destinar los excesos obtenidos de la actividad operativa y de inversión a la cancelación de deuda financiera dadas las condiciones del mercado bancario, para de ese modo, junto a la mayor rentabilidad por suba de tasas de los préstamos y la reducción de plazos de los mismos, generar resultados positivos para la sociedad.

En particular las variaciones de efectivo negativas de Enero 2020 y Marzo 2020 se deben a la cancelación total de los montos adelantados en concepto de underwriting recibidos desde el MAV por \$4.500.000 en Enero de 2020 y \$7.399.345,88 en el mes de Marzo de 2020.

**Cantidad de empleados**

- al 31 de diciembre de 2017: 20
- al 31 de diciembre de 2018: 20
- al 31 de diciembre de 2019: 20
- al 31 de marzo de 2020: 20

A la fecha del presente Suplemento de prospecto no existen variaciones respecto de la última dotación de personal informada.

**PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS OFRECIDOS POR COOPERATIVA 2001.**

Cooperativa 2001 ofrece a sus asociados líneas de préstamos cuya cuota de cobranza se deduce directamente de los haberes del asociado. Para ello posee códigos de descuento que permiten la deducción para ir directamente a la cuenta de Cooperativa 2001 o mediante la suscripción de convenios con entidades de la economía social donde estos agentes reciben la retención de la cuota mediante el uso de códigos de descuento y luego son girados a Cooperativa 2001 por estos mismos agentes.

Los préstamos serán destinados por los asociados para atender cualquiera de los siguientes fines:

- a. Solventar gastos ocasionados por enfermedades, intervenciones quirúrgicas, prótesis dental, equipo ortopédico o de otra naturaleza, todo lo relacionado con la salud, prevención y convalecencia, ya sea del asociado, su cónyuge o persona a su cargo.
- b. Adquirir elementos de estudios, pagar derechos, aranceles, matrículas y otros gastos relacionados con la educación del asociado, su cónyuge o persona a su cargo.
- c. Abonar viajes de turismo, de estudio y prácticas deportivas.
- d. Adquirir la vivienda propia, efectuar ampliaciones y mejoras en la misma y solventar gastos de escrituración.
- e. Adquirir bienes muebles, automotores y otros rodados para el uso del asociado y su núcleo familiar o que tenga como destino la formación de un capital de trabajo.
- f. Efectuar pagos en concepto de pavimento, servicios sanitarios, instalaciones eléctricas, ejecución de veredas, tapias, mejoras edilicias, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de gas, luz, teléfono, agua potable o cualquier otro impuesto o tasa referida a servicios públicos.
- g. Solventar gastos de sepelio, adquirir nichos o sepulturas.
- h. Solventar gastos de otras necesidades que a juicio de las autoridades de la cooperativa sean producto del infortunio o sirvan para elevación del nivel social y cultural de los asociados, su grupo familiar o personas a cargo.
- i. Fomentar y financiar el capital de trabajo e inversiones en bienes de capital de las microempresas, pequeñas y medianas empresas, con el objetivo de mantener las fuentes de trabajo en cada región.

Convenios de Préstamos.

**PRÉSTAMOS PERSONALES A EMPLEADOS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**

1) Empleados que revistan en la Ciudad de Buenos Aires o Gran Buenos Aires:

1 a) Requisitos:

- Original y Fotocopia de DNI;
- Original y Fotocopia del último recibo de Sueldo;

- Original y Fotocopia de servicio que acredite domicilio, a nombre del titular del crédito;
- Comprobante de CBU (Clave Bancaria Única).

1 b) Operatoria:

Determinación de cupo disponible mediante ingreso a la página de la Ciudad con el código de Cooperativa 2001.

Presentar documentación requerida en las oficinas de Cooperativa 2001.

Firma de Solicitud, Reconocimiento de Deuda, Pagaré y Autorización de Débito en cuenta.

El crédito se otorgará en 24 hs. de presentada la documentación, mediante transferencia a la cuenta del, o cheque a nombre del, solicitante.

**PRÉSTAMOS PERSONALES A AFILIADOS A LA UNIÓN EMPLEADOS JUDICIALES DE LA NACIÓN (“UEJN”).**

La normativa que regula la actividad es la Acordada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (“CSJN”) 35/2000, complementada por la acordada de la CSJN 7/2001, la acordada de la CSJN 43/2009 y la acordada de la CSJN 7/2010 y las resoluciones de la CSJN N° 153/2001; 548/2001; 1965/2009 y 2091/2009 y la acordada de 17/12/1952 de funcionamiento del sistema judicial.

1) Empleados que revistan en el Poder Judicial de la Nación y Consejo de la Magistratura:

1 a) Requisitos:

- Original y Fotocopia de DNI;
- Original y Fotocopia del último recibo de Sueldo;
- Original y Fotocopia de servicio que acredite domicilio, a nombre del titular del crédito;
- Comprobante de C.B.U. (Clave Bancaria Única);
- Certificado de Haberes de la acordada de CSJN N°35/2000.
- Certificado de autorización de débito de haberes.

1 b) Operatoria:

Presentar documentación requerida en las oficinas de **Cooperativa 2001**.

Firma de Solicitud, Reconocimiento de Deuda, Pagaré y Autorización de Débito en cuenta. El crédito se otorgará en 24 hs. de presentada la documentación, mediante transferencia a la cuenta del, o cheque a nombre del, solicitante.

**VI. DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO**

**OPTION SECURITIES S.A.**

**Denominación social:** Option Securities S.A.

**CUIT:** 30-70805067-5

**Domicilio:** 25 de Mayo 293 6° “A”. CABA

**Teléfono/Fax:** (11) 4343-1115

**Sitio web:** <http://www.optionsecurities.com.ar/>

**Dirección de correo electrónico:** [recepcion@optionsecurities.com.ar](mailto:recepcion@optionsecurities.com.ar)

**Datos de inscripción:** N° REG. IGJ: 1.708.711 de sociedades anónimas nacionales. Libro 18 de Sociedades por acciones, cuyo cambio de denominación a Option Securities S.A., se encuentra inscripto en IGJ con fecha 25 de junio de 2014, bajo el N°11572, del Libro N°: 69, Tomo: -, y aumento de capital y modificación de estatuto del 19 de julio de 2019, bajo el N°13823, Libro N°: 96 Tomo: -, ambas inscripciones de Sociedades por Acciones.

**Descripción de la actividad principal**

Option Securities S.A. es la compañía líder en colocaciones de productos estructurados en el Mercado Argentino de Valores S.A.

Posee una experiencia de más de quince años en el Mercado de Valores y en los últimos años se ha especializado en la estructuración y colocación de Fideicomisos Financieros.

Ha participado activamente en la colocación en más de ciento cincuenta Fideicomisos Financieros, teniendo una participación preponderante en cada una de las colocaciones.

Provee seguridad y transparencia a sus clientes en las transacciones, a través de una política que la mantiene libre de conflictos de intereses.

### Órgano de Administración

Cargo	Nombre y Apellido	Vto. de los Mandatos
PRESIDENTE	CARLOS JOSÉ CANDA	Permanecerán en sus cargos hasta la asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2020.
VICEPRESIDENTE	LIONEL ADRIÁN TROTTA	
DIRECTOR TITULAR	DANIEL GONZALO MARÍN	

### Órgano de fiscalización

Cargo	Nombre y Apellido	Vto. de los Mandatos
SINDICO TITULAR	GUSTAVO ALFREDO PERI	Permanecerán en sus cargos hasta la asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2020.
SINDICO SUPLENTE	ALICIA BEATRIZ MOLINA	
AUDITOR EXTERNO	GUSTAVO ALFREDO PERI	

## VII. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE RECAUDACIÓN

La Unión de Empleados de la Justicia de la Nación (UEJN) es una asociación sindical de primer grado, que agrupa a todo el personal que presta servicios en el Poder Judicial de la Nación, ya sea en el orden Nacional y/o Federal, representando a sus afiliados con fines sindicales, laborales, sociales y culturales. Su personería gremial se encuentra registrada bajo el N° 1543, otorgada por Resolución del Ministerio de Trabajo N°430-1975 del 18 de diciembre de 1975.

**CUIT:** 30-57546999-6

**Domicilio:** República Bolivariana de Venezuela 1875 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Teléfono / Fax:** (011) 4381-6422

**Web:** <https://www.uejn.org.ar/>

A continuación se detalla la nómina de integrantes de la Comisión Directiva de la UEJN:

Cargo	Nombre	Nombramiento	Vencimiento
Secretario Adjunto	Luis Bechis	26/07/2018	Permanecerán en sus cargos hasta la asamblea que trate los Estados Contables al 30-06-2022
Secretario de Organización	Mario Alarcón	26/07/2018	
Secretaria Gremial	Mara Lorena Fernandez	26/07/2018	
Sec. Protec. Indiv. Al Trabajador	Rocío Herrera	26/07/2018	
Sec. Regionales e Interior	Juan Pedro Garcia	26/07/2018	
Secretaria Seccionales	Patricia Bustamante	26/07/2018	
Secretaria de Administración	Maia Volcovinsky	26/07/2018	
Secretaria de Finanzas	Laura Iparraquirre	26/07/2018	
Secretario de Relaciones Internacionales y DDHH	Ariel Pringles Farabelli	26/07/2018	
Sec. Asuntos Legislativos y Relaciones Institucionales	Carolina Lospenato	26/07/2018	
Secretario de Ministerio Público	Pablo Serdan	26/07/2018	
Secretaria de Asuntos Electorales	Guillermina Alsina	26/07/2018	
Secretario de Asuntos Previsionales	Alejandro Javier Giani	26/07/2018	
Secretario de Acción Social	Jose Maria Gonzalez	26/07/2018	
Secretario de Turismo, Recreación y Deportes	Gabriel Alberto Mansilla	26/07/2018	

Secretario de Cultura y Capacitación	Juan Cruz Alvarez	26/07/2018	
Secretaria de Prensa y Difusión	Ana Laura Cichilitti	26/07/2018	
Secretario de Educación	Hugo Leguizamon	26/07/2018	
Sec. Acción Común y Asistencia Social	Daniel Garay	26/07/2018	
Sec. De la Juventud	Andres Piumato	26/07/2018	
Secretario de Control y Gestión	Claudio Sciolini	26/07/2018	

### **VIII. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA**

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

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitidos, el Fiduciario y el Fiduciante han acordado la designación de Centibox S.A. (el “Agente de Custodia”) con domicilio legal en Av. Arijón 26 bis, de la ciudad de Rosario, domicilio en el cual se realizará la custodia de los Documentos Respalatorios. A tales efectos, se suscribió el respectivo contrato de custodia entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia en fecha 23 de mayo de 2019.

Órgano de Administración:

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

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

Órgano de fiscalización:

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

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

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

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

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

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

*La descripción del Agente de Control y Revisión, titular y suplente, ha sido provista e incluida conforme con lo informado por dichos profesionales como miembros de la firma BDO Becher & Asociados S.R.L. y sólo tiene propósitos de información general.*

Se ha designado como Agentes de Control y Revisión Titular a Leticia Ebba y a Miguel Marcelo Canetti, como Agente de Control y Revisión Suplente ambos contadores con más de cinco años de antigüedad en la matrícula, quienes se desempeñan como tales dentro de la firma BDO Becher & Asociados S.R.L., inscrita en la matrícula del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) bajo el T° I, F° 21, y en la matrícula del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Santa Fe (“CPCESF”) bajo la M.N 7-282.

**Leticia Ebba. Agente de Control y Revisión Titular.** Contadora Pública Nacional, egresada de la Universidad Argentina “John F. Kennedy”. Matrícula C.P. T°173 F°221, fecha de inscripción en el CPCECABA 24 de agosto de 1988 y matrícula N° 17.722 otorgada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe. CUIT.: 23-17362806-4.

**Miguel Marcelo Canetti. Agente de Control y Revisión Suplente.** Contador Público Nacional y Licenciado en Administración, egresado de la Universidad de Buenos Aires. Matrícula C.P. T° CCXXVII F°248 – T° XXIX F° 208, fecha de inscripción en el CPCECABA 6 de diciembre de 1995 y matrícula N° 1/15247-6/853 otorgada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe. CUIT: 20-22823092-9.

Ambos profesionales domiciliados a los efectos de la presente emisión en Maipú 942, 1° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Teléfono/Fax: (11) 4106-7000/4106-7200

Los informes serán emitidos con una periodicidad no mayor a un mes y contarán con firma legalizada por el consejo profesional respectivo, se publicarán conforme lo establecido en el Art. 28 Sección XII Capítulo IV Título V de las NORMAS de la CNV, en un plazo de 15 (quince) días hábiles posteriores al cierre de cada mes que se trate.

## **X. DESCRIPCIÓN DEL HABER FIDEICOMITIDO**

### **1.- Originación de los Créditos:**

El patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Financiero Cooperativa 2001 II se encuentra compuesto por los Créditos originados por el Fiduciante en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados en solicitudes de crédito y pagarés, cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad propia del Fiduciante en el caso de los empleados del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y de titularidad de la Unión de Empleados de la Justicia de la Nación (“UEJN”).

Todos los Créditos se encuentran documentados en Solicitudes de Crédito y Pagarés que han sido debidamente endosados por el Fiduciante a favor del Fiduciario.

Los Créditos no cuentan con seguro de vida sobre el saldo deudor.

### **2.- Requisitos de otorgamiento de los Créditos:**

#### **Empleados del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Afiliados a la UEJN.**

- Original y Fotocopia de DNI;
- Original y Fotocopia del último recibo de Sueldo;
- Original y Fotocopia de servicio que acredite domicilio, a nombre del titular del crédito;
- Comprobante de C.B.U. (Clave Bancaria Única);
- Certificado de autorización de débito de haberes.
- Firma de Solicitud, Reconocimiento de Deuda, Pagaré y Autorización de Débito en cuenta.

#### **Particular de Afiliados a la UEJN**

- Certificado de Haberes de la acordada de CSJN N°35/2000.

### **3.- Condiciones y límites de otorgamiento de los créditos:**

Cumplidos los requisitos el solicitante podrá tomar en concepto de préstamo hasta el disponible que surja de los sistemas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o del Certificado de Haberes de la acordada de CSJN N° 35/2000.

En el caso de afiliados a la UEJN se establece que para personas mayores de 65 años el límite de monto es \$50.000 y el plazo máximo es de 12 meses.

#### **4.- Proceso de cobranza:**

El Agente de Recaudación se obliga a cobrar el importe de las cuotas vía retención de haberes de los empleadores y transferirlo al Fiduciante para su transferencia a la Cuenta Fiduciaria en un plazo máximo de tres días hábiles desde su percepción por el deudor cedido. En el caso de los Créditos otorgados a los empleados del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, al ser el titular del código de descuento el Fiduciante, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires transfiere al Fiduciante la cobranza por la retención de haberes quien una vez percibida la transfiere a la Cuenta Fiduciaria en el plazo máximo de tres días hábiles desde su percepción.

#### **5.- Garantía:**

El Fiduciante, asumió el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador (el “Garante”), en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, cuando por cualquier circunstancia imputable al Agente de Recaudación, éste no remita al Fiduciario en tiempo y forma y de conformidad con lo estipulado al respecto en el Contrato de Fideicomiso, la Cobranza de los Créditos y hasta tanto la rendición de la Cobranza hubiese sido reestablecida y por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios y que fuera retenida por el Agente de Recaudación conforme a lo establecido en el artículo 1.10 del Contrato Suplementario.

#### **6.- Procedimiento aplicable para créditos morosos:**

El proceso de cobranza pasa por las siguientes etapas:

- **Aviso de Deuda Vencida y Reclamo de Deuda (Situación 1):** a partir de la recepción de las rendiciones de las novedades recibidas respecto de la cobranza ideal, si la deuda no es pagada a su vencimiento (no se pudo retener de los haberes) y dentro del mes en que se produjo la mora, el deudor recibe un primer llamado del sector de Cobranzas Extrajudiciales. Se busca hacer contacto y obtener un pago voluntario. Si la mora aún continúa, se repite el llamado.
- **Reclamo de Deuda (Situación 2):** pasado a este período, “Cobranzas Extrajudiciales” continúa con su circuito interno que implica el envío de una carta de reclamo al domicilio particular del deudor y el contacto con el deudor en forma telefónica, realizando al menos dos llamados a los fines de regularizar la deuda con el propósito de obtener pago voluntario.
- **Tercera Instancia de Reclamo – Evaluación y Pase a Legales (Situación 3):** una vez transcurrida esta instancia, si la deuda se mantiene en mora, se remite a Legales.
- **Cuarta Instancia de Reclamo – Legales (Situación 4):** cuando la cuenta pasa a este estadio de la mora, Legales evalúa la solvencia del cliente a los fines de iniciar las acciones judiciales correspondientes o realizar una gestión de cobro extrajudicial. Dependiendo de la situación particular (monto de deuda, empleado, desempleado, etc) se define avanzar en el proceso o ingresarlo a monitoreo. En monitoreo implica que no se avanzará inicialmente en un cobro judicial. Se los contrasta cada mes contra la base de Anses de modo de saber si se reinsertó laboralmente y entonces iniciar un proceso litigioso. Una vez definido el ingreso a juicio seguirá su curso dentro de los parámetros legales.

### **INFORMACIÓN SOBRE LOS CÓDIGOS DE DESCUENTO:**

#### **1.- Préstamos personales a empleados del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

- **Nro. de Código de Descuento:** no posee.
- **Entidad Descontante:** Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCABA), a través de la Dirección General de Tesorería.
- **Plaza:** agentes del GCABA.
- **Vencimiento:** no posee fecha de vencimiento.
- **Marco regulatorio:** autorización otorgada por Resolución N°259/2011 de la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del Ministerio de Hacienda del GCABA, en el marco del Decreto N°168/11 de Jefatura de Gobierno de CABA.

## 2.- Préstamos personales a afiliados a UEJN

- **Nro. de Código de Descuento:** no posee.
- **Entidad Descontante:** Poder Judicial de la Nación.
- **Plaza:** magistrados, funcionarios y empleados del Poder Judicial de la Nación.
- **Vencimiento:** no posee fecha de vencimiento.
- **Marco regulatorio:** otorgado por Acordada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación Nro. 07/2010, referida al Expte. 3811/2000, de fecha 22 de marzo de 2010, en el marco de la Acordada Nro. 43/2009.

### COMPOSICION Y CARACTERISTICAS DE LA CARTERA A LA FECHA DE CORTE

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un DVD marca Verbatim N° 8336529REC11362 que en copia será presentado a la Comisión Nacional de Valores de conformidad con lo dispuesto por las Normas de la CNV. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa, en las oficinas del Fiduciario.

La cartera seleccionada que forma parte del presente Fideicomiso corresponde a créditos que a la Fecha de Selección no observan atrasos mayores a 31 días y corresponden a operaciones no refinanciadas.

El lote 1 fue cedido el 30 de mayo de 2019 y el lote 2 fue cedido el 25 de septiembre de 2019.

En los cuadros expuestos, puede haber diferencias menores por redondeos.

#### Características Generales de los Créditos

<b>Saldo Capital Original</b>	\$	28.525.951
<b>Intereses</b>	\$	34.832.546
<b>Valor Nominal</b>	\$	63.358.497
<b>Tasa Prom.Ponderada</b>		79,57%
<b>Tasa de Descuento</b>		52%
<b>Valor Fideicomitado</b>	\$	46.672.711
<b>Créditos cedidos</b>		1409
<b>Saldo Promedio de Capital</b>	\$	20.246
<b>Plazo Remanente (ponderado por capital en meses)</b>		18,4

### CAPITAL TRANSFERIDO

ESTRATO(pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIVO		
	Cantidad	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum
0-10.000	546	38,8%	38,8%	13.238.100	19%	19%	2.791.200	10%	10%	4.921.973	11%	11%
10.001-20.000	380	27,0%	65,7%	15.811.600	23%	41%	5.526.805	19%	29%	9.318.977	20%	31%
20.001-30.000	191	13,6%	79,3%	11.220.100	16%	57%	4.644.021	16%	45%	7.600.269	16%	47%
30.001-50.000	159	11,3%	90,6%	12.839.800	18%	76%	6.109.455	21%	67%	9.887.882	21%	68%
50.001-75.000	93	6,6%	97,2%	10.330.600	15%	90%	5.536.541	19%	86%	8.932.572	19%	87%
75.001-100.000	27	1,9%	99,1%	4.023.100	6%	96%	2.307.526	8%	94%	3.524.409	8%	95%
100.001-150.000	12	0,9%	99,9%	2.391.900	3%	100%	1.435.405	5%	99%	2.225.512	5%	99%
150.000-200.000	1	0,1%	100,0%	262.500	0%	100%	174.997	1%	100%	261.119	1%	100%
<b>Totales</b>	<b>1409</b>			<b>70.117.700</b>	<b>100%</b>		<b>28.525.951</b>	<b>100%</b>		<b>46.672.711</b>	<b>100%</b>	

## CAPITAL ORIGINAL

ESTRATO(pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIVO		
	Cantidad	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum
0-10.000	117	8%	8%	810.300	1%	1%	310.293	1%	1%	527.825	1%	1%
10.001-20.000	224	16%	24%	3.551.700	5%	6%	1.338.977	5%	6%	2.279.977	5%	6%
20.001-30.000	195	14%	38%	4.917.600	7%	13%	1.909.243	7%	12%	3.185.582	7%	13%
30.001-50.000	337	24%	62%	13.335.700	19%	32%	5.220.528	18%	31%	8.684.652	19%	31%
50.001-75.000	223	16%	78%	13.427.100	19%	51%	5.263.132	18%	49%	8.726.992	19%	50%
75.001-100.000	163	12%	89%	14.842.100	21%	73%	5.473.404	19%	68%	9.064.297	19%	70%
100.001-150.000	116	8%	98%	12.960.300	18%	91%	5.808.130	20%	89%	9.212.157	20%	89%
150.000-262.500	34	2%	100%	6.272.900	9%	100%	3.202.244	11%	100%	4.991.229	11%	100%
<b>Totales</b>	<b>1409</b>	<b>100%</b>		<b>70.117.700</b>			<b>28.525.951</b>	<b>100%</b>		<b>46.672.711</b>	<b>100%</b>	

## PLAZO REMANENTE

ESTRATO(meses)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIVO		
	Cantidad	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum
0-5	219	16%	16%	10.787.000	15%	15%	1.344.532	5%	5%	2.277.236	5%	5%
6-10	358	25%	41%	14.688.600	21%	36%	4.507.026	16%	21%	7.649.610	16%	21%
11-20	642	46%	87%	29.532.800	42%	78%	13.655.048	48%	68%	22.702.230	49%	70%
21-30	90	6%	93%	6.595.200	9%	88%	3.913.821	14%	82%	6.419.930	14%	84%
31-40	96	7%	100%	8.234.700	12%	100%	4.914.599	17%	99%	7.337.251	16%	99%
41-50	4	0%	100%	279.400	0%	100%	190.924	1%	100%	286.455	1%	100%
<b>Totales</b>	<b>1409</b>	<b>100%</b>		<b>70.117.700</b>	<b>100%</b>		<b>28.525.951</b>	<b>100%</b>		<b>46.672.711</b>	<b>100%</b>	

## PLAZO ORIGINAL

ESTRATO(meses)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIVO		
	Cantidad	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum
12	28	2,0%	2,0%	1.428.900	2,0%	2,0%	232.531	0,8%	0,8%	325.361	0,7%	0,7%
15	8	0,6%	2,6%	323.100	0,5%	2,5%	55.506	0,2%	1,0%	82.857	0,2%	0,9%
18	68	4,8%	7,4%	3.020.400	4,3%	6,8%	908.853	3,2%	4,2%	1.344.279	2,9%	3,8%
24	451	32,0%	39,4%	19.182.400	27,4%	34,2%	8.125.422	28,5%	32,7%	12.958.859	27,8%	31,5%
30	6	0,4%	39,8%	271.200	0,4%	34,6%	38.312	0,1%	32,8%	67.914	0,1%	31,7%
36	717	50,9%	90,7%	34.495.500	49,2%	83,7%	12.683.662	44,5%	77,3%	22.068.159	47,3%	78,9%
48	19	1,3%	92,1%	1.984.000	2,8%	86,6%	934.395	3,3%	80,6%	1.482.847	3,2%	82,1%
60	112	7,9%	100,0%	9.412.200	13,4%	100,0%	5.547.270	19,4%	100,0%	8.342.435	17,9%	100,0%
<b>Totales</b>	<b>1409</b>	<b>100%</b>		<b>70.117.700</b>			<b>28.525.951</b>	<b>100,0%</b>		<b>46.672.711</b>	<b>100%</b>	

## TIPO DE CLIENTE

Tipo de Cliente	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIVO		
	Cantidad	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum
Personas Humanas	1409	100%	100%	70.117.700	100%	100%	28.525.951	100,00%	100%	46.672.711	100%	100%
<b>Totales</b>	<b>1409</b>	<b>100%</b>		<b>70.117.700</b>	<b>100%</b>		<b>28.525.951</b>	<b>100,00%</b>		<b>46.672.711</b>	<b>100%</b>	

## TASA DE INTERÉS

ESTRATO(TNA)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIVO		
	Cantidad	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum
0-50%	334	24%	24%	24.129.000	34%	34%	9.626.281	34%	34%	15.035.048	32%	32%
51%-75%	1020	72%	96%	43.748.300	62%	97%	17.680.487	62%	96%	29.544.552	63%	96%
76%-100%	55	4%	100%	2.240.400	3%	100%	1.219.183	4%	100%	2.093.112	4%	100%
<b>Totales</b>	<b>1409</b>	<b>100%</b>		<b>70.117.700</b>	<b>100%</b>		<b>28.525.951</b>	<b>100%</b>		<b>46.672.711</b>	<b>100%</b>	

## COSTO FINANCIERO TOTAL\*

ESTRATO(CFT)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIVO		
	Cantidad	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum
0-50%	2	0,1%	0,1%	10.100	0,01%	0,01%	4.687	0,02%	0,02%	5.870	0,01%	0,01%
51%-75%	425	30,2%	30,3%	30.728.200	43,82%	43,84%	11.697.821	41,01%	41,02%	18.243.539	39,09%	39,10%
76%-100%	611	43,4%	73,7%	26.461.200	37,74%	81,58%	11.495.410	40,30%	81,32%	19.681.467	42,17%	81,27%
101%-125%	335	23,8%	97,4%	11.427.400	16,30%	97,87%	4.482.458	15,71%	97,04%	7.304.511	15,65%	96,92%
126%-150%	36	2,6%	100,0%	1.490.800	2,13%	100,00%	845.574	2,96%	100,00%	1.437.325	3,08%	100,00%
<b>Totales</b>	<b>1409</b>	<b>100%</b>		<b>70.117.700</b>	<b>100%</b>		<b>28.525.951</b>	<b>100,00%</b>		<b>46.672.711</b>	<b>100%</b>	

\* El CFT incluye el costo de tasa de interés e IVA.

## POR ENTIDAD

Tipo de Cliente	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIVO		
	Cantidad	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum	\$	%	%acum
Empleados CIUDAD	1054	75%	75%	46.517.500	66%	66%	20.135.361	71%	71%	32.877.701	70%	70%
Afiliados UEJN	355	25%	100%	23.600.200	34%	100%	8.390.590	29%	100%	13.795.010	30%	100%
<b>Totales</b>	<b>1409</b>	<b>100%</b>		<b>70.117.700</b>	<b>100%</b>		<b>28.525.951</b>	<b>100,00%</b>		<b>46.672.711</b>	<b>100%</b>	

### Créditos Otorgados y Cantidad de Solicitantes de la Cartera Cedida

Entidad	Cant.Créditos	Cant.Clientes	Relación Crédito a Clientes
Empleados de la Ciudad	1054	541	1,95
Afiliados UEJN	355	248	1,43
<b>Total</b>	<b>1409</b>	<b>789</b>	<b>1,79</b>

### Atrasos de Cartera Cedida

	VALORES S/IVA
<b>Total de Cartera a Cobrar a Abril 2020</b>	\$ 87.860.507
<b>Total de Cartera a Cobrar a Vencimiento</b>	\$ 168.250.181
<b>Cuotas Cedidas</b>	\$ 63.358.497
<b>Importe de Cartera en Mora a Marzo 2020</b>	\$ 313.058
<b>Importe de Cartera en Mora a Vencimiento</b>	\$ 1.607.096
<b>Mora % A Abril 2020</b>	0,4%
<b>Mora % con Deuda a Vto.</b>	1,0%
<b>Mora % a Abril 2020 respecto Total Cuotas Cedidas</b>	0,5%
<b>Mora % con Deuda a Vto. Respecto Total de Cuotas Cedidas</b>	2,5%

## XI. FLUJO DE FONDOS TEORICO

Fecha Vto	Flujo Teórico de la Cartera Fideicomitida								
	Capital	Interés	Monto Total (*)	Valor Fideicomitado	Incobrabilidad Estimada (**)	Flujo Neto (***)	Gastos	Impuestos	Flujo Disponible (****)
15/05/2020	\$ 2.273.133	\$ 2.404.399	\$ 4.677.532	\$ 4.597.733	\$ 233.877	\$ 4.443.655	\$ 82.000	\$ 96.179	\$ 4.265.477
15/06/2020	\$ 2.161.013	\$ 2.331.551	\$ 4.492.564	\$ 4.261.643	\$ 224.628	\$ 4.267.936	\$ 82.000	\$ 86.913	\$ 4.099.023
15/07/2020	\$ 2.057.817	\$ 2.249.174	\$ 4.306.990	\$ 3.947.395	\$ 215.350	\$ 4.091.641	\$ 82.000	\$ 83.301	\$ 3.926.340
15/08/2020	\$ 1.970.430	\$ 2.179.502	\$ 4.149.931	\$ 3.670.569	\$ 207.497	\$ 3.942.435	\$ 82.000	\$ 77.135	\$ 3.783.299
15/09/2020	\$ 1.895.400	\$ 2.118.480	\$ 4.013.879	\$ 3.426.198	\$ 200.694	\$ 3.813.185	\$ 114.150	\$ 68.868	\$ 3.630.167
15/10/2020	\$ 1.802.678	\$ 2.040.745	\$ 3.843.423	\$ 3.169.716	\$ 192.171	\$ 3.651.252	\$ 114.150	\$ 65.029	\$ 3.472.073
15/11/2020	\$ 1.736.696	\$ 1.981.786	\$ 3.718.482	\$ 2.959.536	\$ 185.924	\$ 3.532.558	\$ 114.150	\$ 57.357	\$ 3.361.051
15/12/2020	\$ 1.628.929	\$ 1.881.766	\$ 3.510.694	\$ 2.699.634	\$ 175.535	\$ 3.335.160	\$ 114.150	\$ 53.404	\$ 3.167.605
15/01/2021	\$ 1.546.407	\$ 1.806.833	\$ 3.353.240	\$ 2.488.469	\$ 167.662	\$ 3.185.578	\$ 114.150	\$ 47.887	\$ 3.023.541
15/02/2021	\$ 1.431.490	\$ 1.693.810	\$ 3.125.299	\$ 2.238.283	\$ 156.265	\$ 2.969.034	\$ 114.150	\$ 38.717	\$ 2.816.167
15/03/2021	\$ 1.265.281	\$ 1.524.930	\$ 2.790.210	\$ 1.935.132	\$ 139.511	\$ 2.650.700	\$ 114.150	\$ 37.576	\$ 2.498.974
15/04/2021	\$ 1.140.062	\$ 1.398.785	\$ 2.538.847	\$ 1.699.284	\$ 126.942	\$ 2.411.905	\$ 114.150	\$ 32.152	\$ 2.265.602
15/05/2021	\$ 933.179	\$ 1.194.572	\$ 2.127.751	\$ 1.375.955	\$ 106.388	\$ 2.021.364	\$ 114.150	\$ 29.261	\$ 1.877.952
15/06/2021	\$ 768.396	\$ 1.027.126	\$ 1.795.522	\$ 1.120.546	\$ 89.776	\$ 1.705.745	\$ 114.150	\$ 25.273	\$ 1.566.322
15/07/2021	\$ 658.303	\$ 915.120	\$ 1.573.423	\$ 948.721	\$ 78.671	\$ 1.494.752	\$ 114.150	\$ 23.330	\$ 1.357.272
15/08/2021	\$ 592.294	\$ 838.536	\$ 1.430.830	\$ 832.601	\$ 71.542	\$ 1.359.289	\$ 114.150	\$ 20.915	\$ 1.224.223
15/09/2021	\$ 535.422	\$ 767.377	\$ 1.302.798	\$ 731.614	\$ 65.140	\$ 1.237.658	\$ 131.273	\$ 18.137	\$ 1.088.249
15/10/2021	\$ 464.762	\$ 681.075	\$ 1.145.837	\$ 621.701	\$ 57.292	\$ 1.088.545	\$ 131.273	\$ 16.708	\$ 940.565
15/11/2021	\$ 401.112	\$ 599.098	\$ 1.000.211	\$ 523.728	\$ 50.011	\$ 950.200	\$ 131.273	\$ 14.528	\$ 804.400
15/12/2021	\$ 323.876	\$ 490.241	\$ 814.118	\$ 411.865	\$ 40.706	\$ 773.412	\$ 131.273	\$ 13.546	\$ 628.593
15/01/2022	\$ 304.009	\$ 462.793	\$ 766.803	\$ 374.376	\$ 38.340	\$ 728.463	\$ 131.273	\$ 12.321	\$ 584.869
15/02/2022	\$ 269.547	\$ 415.880	\$ 685.427	\$ 322.954	\$ 34.271	\$ 651.156	\$ 131.273	\$ 10.160	\$ 509.723
15/03/2022	\$ 252.830	\$ 392.914	\$ 645.744	\$ 294.639	\$ 32.287	\$ 613.456	\$ 131.273	\$ 10.115	\$ 472.069
15/04/2022	\$ 223.180	\$ 351.448	\$ 574.629	\$ 253.031	\$ 28.731	\$ 545.897	\$ 131.273	\$ 8.876	\$ 405.748
15/05/2022	\$ 211.663	\$ 335.282	\$ 546.945	\$ 232.693	\$ 27.347	\$ 519.598	\$ 131.273	\$ 8.262	\$ 380.064
15/06/2022	\$ 184.578	\$ 297.807	\$ 482.386	\$ 198.057	\$ 24.119	\$ 458.266	\$ 131.273	\$ 7.216	\$ 319.778
15/07/2022	\$ 176.067	\$ 285.950	\$ 462.017	\$ 183.277	\$ 23.101	\$ 438.916	\$ 131.273	\$ 6.681	\$ 300.963
15/08/2022	\$ 162.571	\$ 264.763	\$ 427.333	\$ 163.596	\$ 21.367	\$ 405.967	\$ 131.273	\$ 5.957	\$ 268.737
15/09/2022	\$ 156.889	\$ 254.863	\$ 411.752	\$ 152.124	\$ 20.588	\$ 391.165	\$ 131.273	\$ 5.103	\$ 254.789
15/10/2022	\$ 149.560	\$ 243.030	\$ 392.590	\$ 140.138	\$ 19.630	\$ 372.961	\$ 131.273	\$ 4.574	\$ 237.114
15/11/2022	\$ 141.904	\$ 230.789	\$ 372.693	\$ 128.387	\$ 18.635	\$ 354.059	\$ 131.273	\$ 3.793	\$ 218.993
15/12/2022	\$ 131.395	\$ 213.683	\$ 345.078	\$ 114.853	\$ 17.254	\$ 327.824	\$ 131.273	\$ 3.267	\$ 193.284
15/01/2023	\$ 124.948	\$ 203.700	\$ 328.648	\$ 105.563	\$ 16.432	\$ 312.216	\$ 131.273	\$ 2.654	\$ 178.289
15/02/2023	\$ 111.841	\$ 183.177	\$ 295.017	\$ 91.450	\$ 14.751	\$ 280.267	\$ 131.273	\$ 1.900	\$ 147.094
15/03/2023	\$ 95.493	\$ 157.690	\$ 253.183	\$ 76.001	\$ 12.659	\$ 240.524	\$ 131.273	\$ 1.548	\$ 107.703
15/04/2023	\$ 86.424	\$ 143.589	\$ 230.013	\$ 66.634	\$ 11.501	\$ 218.513	\$ 131.273	\$ 1.052	\$ 86.188
15/05/2023	\$ 58.475	\$ 98.967	\$ 157.442	\$ 44.067	\$ 7.872	\$ 149.570	\$ 131.273	\$ 699	\$ 17.598
15/06/2023	\$ 43.914	\$ 75.285	\$ 119.200	\$ 32.198	\$ 5.960	\$ 113.240	\$ 110.000	\$ 415	\$ 2.824
15/07/2023	\$ 27.031	\$ 48.173	\$ 75.204	\$ 19.627	\$ 3.760	\$ 71.443	\$ 70.000	\$ 230	\$ 1.213
15/08/2023	\$ 22.292	\$ 39.368	\$ 61.660	\$ 15.530	\$ 3.083	\$ 58.577	\$ 50.000	\$ 90	\$ 8.486
15/09/2023	\$ 4.659	\$ 8.490	\$ 13.149	\$ 3.196	\$ 657	\$ 12.492	\$ 12.000	\$ 13	\$ 478
<b>Totales</b>	<b>\$28.525.951</b>	<b>\$34.832.546</b>	<b>\$63.358.497</b>	<b>\$46.672.711</b>	<b>\$3.167.925</b>	<b>\$60.190.572</b>	<b>\$4.696.523</b>	<b>\$1.001.147</b>	<b>\$54.492.902</b>

(\*) Monto total de Capital mas Intereses.

(\*\*) Incobrabilidad estimada 5%

(\*\*\*) Flujo neto de incobrabilidad estimada.

(\*\*\*\*) Flujo disponible para el pago de los Valores Fiduciarios.

La Tasa de Descuento utilizada es de 52% efectiva anual.

En el cuadro expuesto, puede haber diferencias menores por redondeos.

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, la Cobranza acumulada en la Cuenta Fiduciaria asciende a la suma de \$4.545.590,47 (pesos cuatro millones quinientos cuarenta y cinco mil quinientos noventa con 47/100).

## XII. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

### CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado del cuadro de pago de servicios han sido considerados las precancelaciones, mora e incobrabilidad de la cartera por \$ 3.167.925 (pesos tres millones ciento sesenta y siete mil novecientos veinticinco), Gastos Deducibles por \$ 4.696.523 (pesos cuatro millones seiscientos noventa y seis mil quinientos veintitrés) que comprenden: honorarios del fiduciario, honorarios de asesores impositivos y auditores externos, agente de control y revisión, administrador sustituto, aranceles de listado, de oferta pública,

de negociación secundaria en el MAE y remuneración del Agente de Recaudación. Por otra parte se consideran impuestos del Fideicomiso por \$ 1.001.147 (pesos un millón mil ciento cuarenta y siete) (Ingresos Brutos). Dichos conceptos arrojan un total estimado del 13,99% del Flujo de Fondos del Fideicomiso.

Para el caso de que el Flujo de Fondos no alcanzare para cubrir el interés devengado durante el Periodo de Devengamiento para el primer pago de Servicio de los VDFB, se abonarán Servicios de Interés hasta la concurrencia de los fondos fideicomitados acumulados, previa deducción de los importes correspondientes al Fondo de Gastos. En la siguiente Fecha de Pago de Servicios se abonarán los Servicios de Interés pendientes de pago y luego los Servicios correspondientes a esa Fecha de Pago de Servicios. Asimismo, en la medida que los fondos fideicomitados acumulados lo permitieran, en cualquier Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario podrá adelantar Servicios, los que serán imputados al Pago de Servicio más próximo.

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

Fecha Pago	Capital	VDF A		
		Interés	Total	Saldo
20/6/2020	\$ 3.440.060	\$ 825.417	\$ 4.265.477	\$ 24.859.940
20/7/2020	\$ 3.373.941	\$ 725.082	\$ 4.099.023	\$ 21.485.999
20/8/2020	\$ 3.299.665	\$ 626.675	\$ 3.926.340	\$ 18.186.333
20/9/2020	\$ 3.252.865	\$ 530.435	\$ 3.783.299	\$ 14.933.469
20/10/2020	\$ 3.194.608	\$ 435.560	\$ 3.630.167	\$ 11.738.861
20/11/2020	\$ 3.129.689	\$ 342.383	\$ 3.472.073	\$ 8.609.172
20/12/2020	\$ 3.109.951	\$ 251.101	\$ 3.361.051	\$ 5.499.221
20/1/2021	\$ 3.007.211	\$ 160.394	\$ 3.167.605	\$ 2.492.010
20/2/2021	\$ 2.492.010	\$ 72.684	\$ 2.564.693	\$ -
	<b>\$ 28.300.000</b>	<b>\$ 3.969.729</b>	<b>\$ 32.269.729</b>	

Este cuadro de pago de servicios (VDF A) se ha confeccionado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (35%).

Fecha Pago	Capital	VDF B		
		Interés	Total	Saldo
20/2/2021	\$ -	\$ 458.848	\$ 458.848	\$ 3.200.000
20/3/2021	\$ 2.208.349	\$ 607.819	\$ 2.816.167	\$ 991.651
20/4/2021	\$ 991.651	\$ 33.055	\$ 1.024.706	\$ -
	<b>\$ 3.200.000</b>	<b>\$ 1.099.722</b>	<b>\$ 4.299.722</b>	

Este cuadro de pago de servicios (VDF B) se ha confeccionado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (40%).

Fecha Pago	Capital	CP		Total	Saldo
		Renta			
20/04/2021	\$ 1.474.267	\$ -		\$ 1.474.267	\$ 13.698.444
20/05/2021	\$ 2.265.602	\$ -		\$ 2.265.602	\$ 11.432.842
20/06/2021	\$ 1.877.952	\$ -		\$ 1.877.952	\$ 9.554.889
20/07/2021	\$ 1.566.322	\$ -		\$ 1.566.322	\$ 7.988.567
20/08/2021	\$ 1.357.272	\$ -		\$ 1.357.272	\$ 6.631.295
20/09/2021	\$ 1.224.223	\$ -		\$ 1.224.223	\$ 5.407.072
20/10/2021	\$ 1.088.249	\$ -		\$ 1.088.249	\$ 4.318.823
20/11/2021	\$ 940.565	\$ -		\$ 940.565	\$ 3.378.259
20/12/2021	\$ 804.400	\$ -		\$ 804.400	\$ 2.573.859
20/01/2022	\$ 628.593	\$ -		\$ 628.593	\$ 1.945.266
20/02/2022	\$ 584.869	\$ -		\$ 584.869	\$ 1.360.397
20/03/2022	\$ 509.723	\$ -		\$ 509.723	\$ 850.674
20/04/2022	\$ 472.069	\$ -		\$ 472.069	\$ 378.605
20/05/2022	\$ 378.505	\$ 27.243		\$ 405.748	\$ 100
20/06/2022	\$ -	\$ 380.064		\$ 380.064	\$ 100
20/07/2022	\$ -	\$ 319.778		\$ 319.778	\$ 100
20/08/2022	\$ -	\$ 300.963		\$ 300.963	\$ 100
20/09/2022	\$ -	\$ 268.737		\$ 268.737	\$ 100
20/10/2022	\$ -	\$ 254.789		\$ 254.789	\$ 100
20/11/2022	\$ -	\$ 237.114		\$ 237.114	\$ 100
20/12/2022	\$ -	\$ 218.993		\$ 218.993	\$ 100
20/01/2023	\$ -	\$ 193.284		\$ 193.284	\$ 100
20/02/2023	\$ -	\$ 178.289		\$ 178.289	\$ 100
20/03/2023	\$ -	\$ 147.094		\$ 147.094	\$ 100
20/04/2023	\$ -	\$ 107.703		\$ 107.703	\$ 100
20/05/2023	\$ -	\$ 86.188		\$ 86.188	\$ 100
20/06/2023	\$ -	\$ 17.598		\$ 17.598	\$ 100
20/07/2023	\$ -	\$ 2.824		\$ 2.824	\$ 100
20/08/2023	\$ -	\$ 1.213		\$ 1.213	\$ 100
20/09/2023	\$ -	\$ 8.486		\$ 8.486	\$ 100
20/10/2023	\$ 100	\$ 378		\$ 478	\$ -
	<b>\$ 15.172.711</b>	<b>\$ 2.750.740</b>		<b>\$ 17.923.451</b>	

La rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa BADLAR prevista para los VDF.

En los cuadros expuestos, puede haber diferencias menores por redondeos.

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

Fecha Pago	Capital	VDF A		
		Interés	Total	Saldo
20/6/2020	\$ 3.109.893	\$ 1.155.583	\$ 4.265.477	\$ 25.190.107
20/7/2020	\$ 3.070.427	\$ 1.028.596	\$ 4.099.023	\$ 22.119.680
20/8/2020	\$ 3.023.120	\$ 903.220	\$ 3.926.340	\$ 19.096.560
20/9/2020	\$ 3.003.523	\$ 779.776	\$ 3.783.299	\$ 16.093.037
20/10/2020	\$ 2.973.035	\$ 657.132	\$ 3.630.167	\$ 13.120.002
20/11/2020	\$ 2.936.339	\$ 535.733	\$ 3.472.073	\$ 10.183.662
20/12/2020	\$ 2.945.219	\$ 415.833	\$ 3.361.051	\$ 7.238.444
20/1/2021	\$ 2.872.036	\$ 295.570	\$ 3.167.605	\$ 4.366.408
20/2/2021	\$ 2.845.246	\$ 178.295	\$ 3.023.541	\$ 1.521.162
20/3/2021	\$ 1.521.162	\$ 62.114	\$ 1.583.276	\$ -
	<b>\$ 28.300.000</b>	<b>\$ 6.011.853</b>	<b>\$ 34.311.853</b>	

Este cuadro de pago de servicios (VDF A) se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (49%).

Fecha Pago	Capital	VDF B		
		Interés	Total	Saldo
20/3/2021	\$ -	\$ 1.232.891	\$ 1.232.891	\$ 3.200.000
20/4/2021	\$ 2.206.532	\$ 292.442	\$ 2.498.974	\$ 993.468
20/5/2021	\$ 993.468	\$ 43.050	\$ 1.036.519	\$ -
	<b>\$ 3.200.000</b>	<b>\$ 1.568.384</b>	<b>\$ 4.768.384</b>	

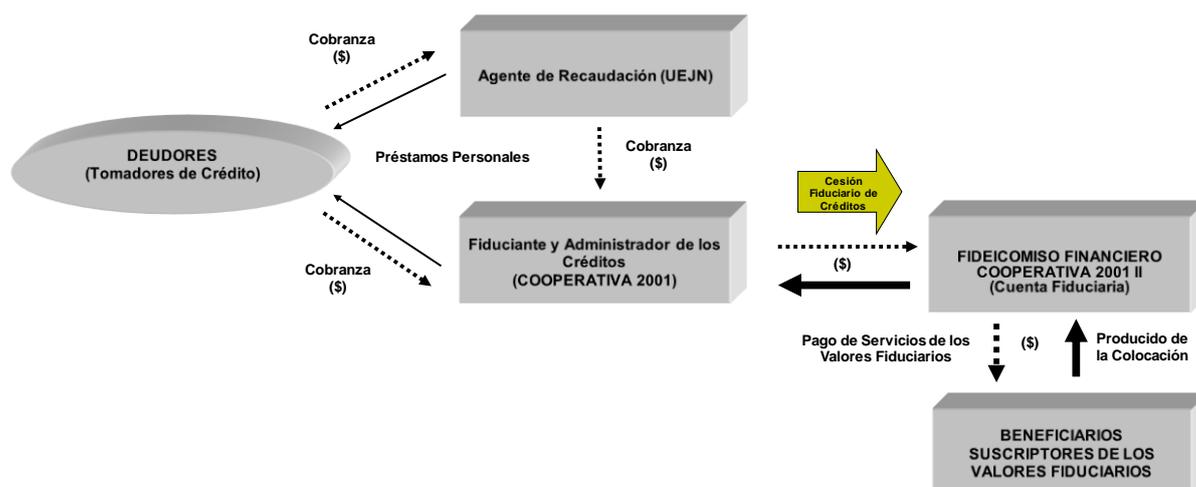
Este cuadro de pago de servicios (VDF B) se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (52%).

Fecha Pago	Capital	CP		Total	Saldo
		Renta			
20/05/2021	\$ 1.229.083	\$ -	\$ -	\$ 1.229.083	\$ 13.943.628
20/06/2021	\$ 1.877.952	\$ -	\$ -	\$ 1.877.952	\$ 12.065.676
20/07/2021	\$ 1.566.322	\$ -	\$ -	\$ 1.566.322	\$ 10.499.354
20/08/2021	\$ 1.357.272	\$ -	\$ -	\$ 1.357.272	\$ 9.142.082
20/09/2021	\$ 1.224.223	\$ -	\$ -	\$ 1.224.223	\$ 7.917.859
20/10/2021	\$ 1.088.249	\$ -	\$ -	\$ 1.088.249	\$ 6.829.610
20/11/2021	\$ 940.565	\$ -	\$ -	\$ 940.565	\$ 5.889.045
20/12/2021	\$ 804.400	\$ -	\$ -	\$ 804.400	\$ 5.084.645
20/01/2022	\$ 628.593	\$ -	\$ -	\$ 628.593	\$ 4.456.052
20/02/2022	\$ 584.869	\$ -	\$ -	\$ 584.869	\$ 3.871.183
20/03/2022	\$ 509.723	\$ -	\$ -	\$ 509.723	\$ 3.361.460
20/04/2022	\$ 472.069	\$ -	\$ -	\$ 472.069	\$ 2.889.391
20/05/2022	\$ 405.748	\$ -	\$ -	\$ 405.748	\$ 2.483.643
20/06/2022	\$ 380.064	\$ -	\$ -	\$ 380.064	\$ 2.103.579
20/07/2022	\$ 319.778	\$ -	\$ -	\$ 319.778	\$ 1.783.801
20/08/2022	\$ 300.963	\$ -	\$ -	\$ 300.963	\$ 1.482.838
20/09/2022	\$ 268.737	\$ -	\$ -	\$ 268.737	\$ 1.214.101
20/10/2022	\$ 254.789	\$ -	\$ -	\$ 254.789	\$ 959.312
20/11/2022	\$ 237.114	\$ -	\$ -	\$ 237.114	\$ 722.198
20/12/2022	\$ 218.993	\$ -	\$ -	\$ 218.993	\$ 503.205
20/01/2023	\$ 193.284	\$ -	\$ -	\$ 193.284	\$ 309.921
20/02/2023	\$ 178.289	\$ -	\$ -	\$ 178.289	\$ 131.632
20/03/2023	\$ 131.532	\$ 15.562	\$ -	\$ 147.094	\$ 100
20/04/2023	\$ -	\$ 107.703	\$ -	\$ 107.703	\$ 100
20/05/2023	\$ -	\$ 86.188	\$ -	\$ 86.188	\$ 100
20/06/2023	\$ -	\$ 17.598	\$ -	\$ 17.598	\$ 100
20/07/2023	\$ -	\$ 2.824	\$ -	\$ 2.824	\$ 100
20/08/2023	\$ -	\$ 1.213	\$ -	\$ 1.213	\$ 100
20/09/2023	\$ -	\$ 8.486	\$ -	\$ 8.486	\$ 100
20/10/2023	\$ 100	\$ 378	\$ -	\$ 478	\$ -
	<b>\$ 15.172.711</b>	<b>\$ 239.952</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 15.412.663</b>	

La rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa BADLAR prevista para los VDF.

En los cuadros expuestos, puede haber diferencias menores por redondeos.

### XIII. ESQUEMA GRAFICO DEL FIDEICOMISO



### XIV. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

Se ha designado colocadores a los Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. y a Option Securities S.A. El Mercado Argentino de Valores S.A. 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 Colocadores a través del citado sistema. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales y el Capítulo IV del Título VI y el Título XII del N.T. de las Normas de la CNV 2013. Se aplicará el procedimiento de suscripción establecido las NORMAS de CNV, a través del sistema informático de suscripción de Mercado Argentino de Valores S.A. autorizado por la CNV bajo la modalidad abierta.

Existe un convenio de *underwriting* en virtud del cual Mercado Argentino de Valores S.A. se compromete a adquirir los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A que no hubieran sido adquiridos por el público inversor a la finalización del Periodo de Licitación en las condiciones comprometidas por el *Underwriter*.

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; msanti@mav-sa.com.ar; tlujambio@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 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.

Los inversores interesados podrán retirar copias del Prospecto y del Suplemento de Prospecto en las oficinas del MAV, sito en Paraguay 777, 8° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe, en el horario de 11 a 16 horas y en las oficinas de los Colocadores.

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

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

I.- Suscripción de los VF:

1.1 Los Valores Fiduciarios serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda conforme: (a) el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los VDF y (b) al rango de precios para los CP, en ambos casos ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación. (la “Tasa de Corte” o el “Precio de Corte” según el caso) Podrá establecerse un Precio de Corte Mínimo para los Certificados de Participación que deberá ser informado en el correspondiente Aviso de Suscripción (“el Precio de Corte Mínimo”). Una vez finalizado el Período de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VF de acuerdo al procedimiento establecido en 1.5.

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 y el precio ofrecido para los CP.

1.3. En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un precio único (la “Tasa de Corte” y “el Precio de Corte”, respectivamente), que será: 1) Para los VDF, la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en 1.4. y 2) Para los CP, el menor precio aceptado 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. A los efectos de determinar el Precio de Corte de los CP, 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 el mayor precio y continuando en forma decreciente hasta (i) el nivel de ofertas cuyo precio agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de menor precio, si las ofertas del Tramo no completaran la totalidad de los CP disponibles. Si no se hubiesen registrado ofertas en el Tramo No Competitivo el Precio 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 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. En el caso que la tasa establecida en las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria sea variable, se considerará Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando el interés mínimo

Los Certificados de Participación se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a un precio superior o igual al Precio de Corte Mínimo conforme al mecanismo detallado en el presente apartado. El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los CP hasta un nivel de precio ofrecido estableciendo un Precio de Corte, que será igual o inferior a Precio de Corte Mínimo. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden CP sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Precio de Corte o en caso de que no se hubieran registrado ofertas, a su valor nominal o al Precio de Corte Mínimo, el que resulte mayor.

1.6. Determinada la Tasa de Corte y el Precio de Corte según corresponda, 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 y el mayor precio según corresponda, en orden creciente de tasa y decreciente de precio 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 Suscripción. 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 y al menor precio aceptado, se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente de adjudicación.

## II.- Otras disposiciones:

2.1. El Período de Difusión se extenderá, por lo menos, tres (3) Días Hábiles. 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 Suscripción”), 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 la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna. Adicionalmente el Fiduciario de común acuerdo con el Organizador de la Colocación podrán en cualquier momento prorrogar el horario de cierre del Periodo de Licitación lo que será oportunamente comunicado a los Colocadores por el Organizador de la Colocación. 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 para los VDF y del Precio de Corte para los CP- y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose pagar el precio dentro del segundo Día Hábil siguiente. En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el Período de Subasta Pública, 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.

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. 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.

2.5. 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 humana y jurídica 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 ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A., en los mercados autorizados y en el Mercado Abierto Electrónico S.A.

2.6. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto total de VF colocados por cada uno de ellos.

La suscripción se realizará dentro del territorio de la República Argentina.

2.7. La oferta se dirige únicamente a los inversores calificados que se indican en el artículo 12 del Capítulo VI del Título II de las Normas de CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores Fiduciarios deberán encontrarse dentro de la categoría de inversor calificado al momento de su suscripción, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia

de los mismos. Los agentes que actúen como tales en las respectivas operaciones deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos previstos en las Normas de la CNV.

## **XV.- DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

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

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

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

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

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

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

I. Impuestos que gravan los Fideicomisos

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

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

Siendo ello así, las ganancias de los fideicomisos financieros en general se considerarán alcanzados a la alícuota del 30% para los periodos fiscales iniciados a partir del 01/01/2018 y hasta el 31/12/2020 (antes hasta el 31/12/2019), sin embargo, conforme la reciente publicación de la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) se suspendió la entrada en vigencia de lo dispuesto por la reforma introducida por la Ley 27.430; y del 25% a partir de los ejercicios fiscales subsiguientes<sup>1</sup> en el año calendario en el cual se han devengado conforme a las normas generales definidas para los denominados “sujetos empresa” (“teoría del balance”) con determinadas excepciones (entre las cuales podemos mencionar la

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

inaplicabilidad de las limitaciones previstas para la deducibilidad de los intereses de determinadas deudas<sup>2</sup> pudiéndose deducir todos los gastos necesarios para obtener, mantener y conservar la fuente productora de ganancia gravada, dentro de lo cual no se incluyen los importes que bajo cualquier denominación corresponda asignar en concepto de distribución de utilidades.

No obstante lo expuesto, debemos destacar que a partir de la publicación de la Ley de Financiamiento Productivo 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 el artículo 205 del Título XII (“Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura”) y *“En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina”*.

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

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

Asimismo, cuando por aplicación de lo dispuesto anteriormente los fideicomisos no deban tributar el impuesto, el inversor 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.

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

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

Cuando los titulares de Certificados de Participación fueran beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a

---

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

esos beneficiarios de haber obtenido estas de forma directa, aplicando las presunciones previstas en el artículo 104 de la Ley de Impuesto a las Ganancias –t.o. 2019-, conforme la categoría de renta de que se trate.

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

Así también lo ha entendido la Dirección Nacional de Impuestos en su Dictamen N° IF-2018-27598499-APN-DNI#MHA de fecha 8 de Junio de 2018, en donde expresó de la lectura de la Ley mencionada que “(i) los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (incluidos en el apartado 6 del inciso a del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. en 2019) y (ii) los Fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley 24.083 y sus modificaciones (contemplados en el apartado 7 del citado inciso), en la medida que cumplieren los requisitos fijados en el primer párrafo del artículo 205 y por las inversiones efectuadas en el país, no deberán tributar el impuesto a las ganancias, quedando esa renta en cabeza de sus inversores” – según 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por último, en el caso de obtener ingresos o realizar gastos en distintas jurisdicciones locales, correspondería la aplicación de las normas del Convenio Multilateral, que instruye el procedimiento de distribución de los ingresos obtenidos entre todos los fiscos involucrados, debiéndose analizar el tratamiento fiscal aplicable que disponga cada jurisdicción involucrada.

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

Con fecha 08/02/2019 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 117/2019, mediante el cual el Poder Ejecutivo, haciendo uso de las facultades otorgadas por el art. 2do, de la Ley 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”.

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

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

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

En el caso de que se inicien procedimientos ante 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.8. Impuesto de Sellos**

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

Así la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe ha interpretado que los instrumentos relacionados para posibilitar la negociación y emisión de los Valores Fiduciarios para su Oferta Pública, encuadran en la exención prevista en el inciso 39) a) del artículo 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 26.831 de Mercado de Capitales, por parte de sociedades debidamente autorizadas por la Comisión

Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores. No obstante tal criterio no está incluido en el texto del Código Fiscal.

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

## **II. Impuestos que gravan los Valores Fiduciarios.**

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

#### Rendimientos (intereses)

##### a) Valores de Deuda Fiduciaria

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

#### *Personas humanas residentes*

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

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

Cuando las personas humanas residentes, obtengan las ganancias de fuente argentina provenientes de intereses y la enajenación de ciertos títulos valores, podrán computar una deducción especial en la determinación del impuesto por un monto equivalente al “mínimo no imponible” que se establezca en cada ejercicio fiscal (para el período fiscal 2019 asciende a \$103.018,79 producto de las modificaciones realizadas por Decreto N° 561/2019 y Resolución General N° 4546/2019) que se proporcionará de acuerdo a la renta atribuible a cada uno de aquellos conceptos. La alícuota aludida se aplicará sobre la diferencia entre los resultados financieros gravados y el mínimo aludido.

Ciertos aspectos del “impuesto cedral” fueron reglamentados por el Decreto 1170/2018, no obstante a la fecha aún se encuentra pendiente de reglamentar por la Administración Federal de Ingresos Públicos las cuestiones formales de presentación y pago del mencionado tributo.

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

Por otra parte, el artículo 32 de la Ley N° 27.541 ha derogado el artículo 95 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) -ver arriba para mayores detalles- así como el artículo 96 de la misma norma, en ambos

casos a partir del 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.

#### *Personas jurídicas residentes*

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

A su vez, al momento de realizar el pago a dichos sujetos, el Fideicomiso deberá efectuar la retención conforme R.G. (AFIP) N° 830/2000 a la tasa del 6% (Mínimo no sujeto a retención de ARS 5.000, conforme modificaciones a R.G. (AFIP) N° 830/2000 dispuestas por R.G. (AFIP) N° 4245/2018 -B.O 16/05/2018-), salvo que se trate de entidades financieras sujetas al amparo de la Ley N° 21.526.

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

Se encuentran exentos del gravamen los intereses de títulos de deuda de fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, colocados por oferta pública, obtenidos por beneficiarios del exterior (según lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso w) del artículo 26 de la LIG -t.o. 2019-). La exención será de aplicación en la medida en que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

El 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 se enuncia más arriba, recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente dicha exención alcanza (i) a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el B.C.R.A., siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste, en tanto que (ii) a efectos de la exención de que se trata se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exige del Impuesto a las Ganancias a los 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.

#### b) Certificados de Participación

A partir de la publicación de la reforma de ley de Mercado de Capitales Ley N° 27.440 (B.O. 11/05/2018) con vigencia a partir de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2018, los fideicomisos financieros que cuenten con oferta pública autorizada por la CNV y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina (rentas de fuente argentina), gozarán de la exención en el impuesto, debiendo el inversor perceptor de las ganancias que aquellos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, no siendo de aplicación las retenciones a dividendos en carácter de pago único y definitivo estipuladas en el artículo 90.3 de la Ley del Tributo (retenciones del 7%, luego 13%).

De esta forma, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuya el Fideicomiso quienes deberán incorporar dicha renta en sus Declaraciones Juradas de manera directa, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que esta sea percibida en proporción de la participación que cada uno tuviere en el patrimonio y los resultados del fideicomiso a la fecha de distribución. La capitalización de utilidades mediante la entrega al inversor de certificados de participación implica asimismo la distribución y percepción, en su medida, de la ganancia -conforme Decreto N° 382/2019 (B.O. 29/05/2019), artículo 2-.

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

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

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

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

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

#### *Personas humanas y jurídicas residentes*

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

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

Respecto a personas humanas, tal como se mencionó con anterioridad, la Ley N° 27.430, publicada en el Boletín Oficial el 29/12/2017 introdujo modificaciones a la Ley del Impuesto a las Ganancias (“LIG”). A través de su artículo 63 se incorporó un nuevo Capítulo II al Título IV (Ganancias de la Cuarta Categoría) de la LIG denominado “Impuesto Cedular”. Ello implica determinar el impuesto sobre los rendimientos y resultados de las operaciones detalladas en la norma en forma “separada” del resto de ingresos que pudo haber obtenido una persona humana residente. Por lo tanto, cuando corresponda, aquellas deberán someter las ganancias al impuesto cedular y/o al impuesto progresivo (tabla de escala de alícuotas) previsto en el Capítulo I del Título IV de la Ley del Impuesto a las Ganancias, conforme corresponda, y considerando al efecto las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.541 que aquí se comentan.

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

Cuando el receptor de las ganancias distribuidas sea un beneficiario del exterior, el Fiduciario actuará como agente de retención del impuesto a las Ganancias, atendiendo al tipo de ganancia de que se trate, es decir, incluida en el Capítulo II del Título IV de la LIG (“impuesto cedular”) o el Título V de la LIG (resto de ganancias obtenidas por beneficiarios del exterior). Tratándose de ganancias imputables al “impuesto cedular”,

se aplicarán las disposiciones de la RG N° 4227 dictada por la Administración Federal de Ingresos Públicos, la cual contiene las formas, plazos y demás condiciones para el ingreso de la sumas retenidas.

#### Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

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

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

Resta que la AFIP reglamente y establezca regímenes de retención y/o adecue los existentes respecto a los beneficiarios que sean personas humanas residentes.

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

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

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

#### *Personas humanas residentes*

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

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

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

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

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

### *Personas jurídicas residentes*

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

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

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

En cuanto al resultado de la enajenación de Certificados de Participación el mismo quedará sometido el impuesto, aplicando la tasa del 15% (artículo 98 LIG -t.o. 2019-por el artículo 63 de la Ley 27.430, inc. c). Para determinar el resultado, se podrá optar por la aplicación de la alícuota del 15% directamente sobre el 90% de las sumas abonadas (art. 93, inc. h, de la LIG) o el precio de venta menos costo actualizado.

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

Adicionalmente, el artículo 34 de la Ley N° 27.541 ha incorporado con efecto a partir del período fiscal 2020, un último párrafo al inciso u) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que 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

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

### Rendimientos (intereses)

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

### Resultados derivados de la compraventa de los títulos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quedan exceptuados del pago del gravamen conforme a el cuadro anterior (y por lo tanto deberán aplicar la "primera escala" transcrita para los bienes del país y del exterior) los sujetos que hubieren repatriado activos

financieros al 31 de marzo del año siguiente al del período fiscal por -al menos- un 5% del total del valor de los bienes situados en el exterior.

El beneficio se mantendrá en la medida que esos fondos permanezcan depositados hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se hubiera verificado la repatriación (en el primer año, hasta el 31 de diciembre de 2020) en entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley N° 21.526 y sus modificatorias, a nombre de su titular

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

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

Cabe aclarar que la Ley N° 27.541 ha establecido que con efectos a partir del 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.

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

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

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

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

De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 409//2018 (Boletín Oficial 07/05/2018, el cual sustituyó el artículo 13 al Decreto N°380/2001 (reglamentario de la Ley 25413 de Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias) los titulares de cuentas bancarias gravadas podrán computar como crédito de impuestos, indistintamente, contra el Impuesto a las Ganancias y/o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el 33% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas debitadas y acreditadas en dichas cuentas, por los hechos 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.7 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 fiduciantes y/o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio, transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos, entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución, modificaciones al contrato inicial, asignación de beneficios y extinción de contratos de fideicomisos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Se consideran países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con el Gobierno de la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información. El decreto instruyó a la Administración Federal de Ingresos Públicos a elaborar el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, publicarlo en su sitio “web” (<http://www.afip.gob.ar>) y mantener actualizada dicha publicación. La vigencia de este listado se estableció a partir del 01/01/2014 (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 empresarial inferior al sesenta por ciento (60%) de la alícuota contemplada para las personas jurídicas argentinas. En consecuencia, puede interpretarse que las disposiciones del Decreto 589/2013 han derogadas de hecho y, por ende la alusión al listado de países cooperantes obrantes en la página web de la AFIP.

La presunción analizada, podría resultar aplicable a los potenciales tenedores de Valores Fiduciarios que realicen la venta de los mismos a sujetos -personas jurídicas o humanas- y entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o cuando el precio de venta sea abonado desde cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de baja o nula tributación.

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

## **II. 9 Otros**

*La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional. En el orden provincial, las jurisdicciones que han implementado impuestos a la transmisión Gratuita de Bienes son la provincia de Buenos Aires -ley 14044 - a partir del 1/01/2011 y la provincia de Entre Ríos -ley 10.197- a partir del 8/02/2013. Esta última jurisdicción procedió*

*a la derogación del impuesto –Ley 10.553- a partir del 17/01/2018. Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes. Las alícuotas aplicables varían entre el 1,60% y 8,78%, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 57 Ley 14.983 (Ley Impositiva 2018- Pcia. de Bs. As.), atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible. Los Valores Fiduciarios, en tanto queden involucrados en una transmisión gratuita de bienes podrían quedar afectados por estos gravámenes en las jurisdicciones señaladas.*

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

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

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

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

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

## **XVI.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO**

**COOPERATIVA 2001 de Vivienda Crédito y Consumo Ltda.** (“Cooperativa 2001” o la “Sociedad”) es una cooperativa inscrita según Resolución INAES 1930/2001 con fecha 19 de octubre de 2001, Matrícula N° 23184, representada por los que firman al pie del presente, en su carácter de Apoderados, con domicilio en Av. Belgrano 1876, Piso 3° A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Tel.-Fax N°: 4384-9324, Correo electrónico: info@cooperativa2001.com.ar, CUIT N°: 30-70780461-7, (en adelante el “Fiduciante”); y **ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** una sociedad inscrita en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Santa Fe, de la ciudad de Rosario, bajo el número 532 de registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997, Folio 11220, Tomo 78, inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe conforme Resolución N° 923/97, e inscrita como fiduciario financiero bajo el N° 41 en la Comisión Nacional de Valores, con CUIT nro.: 33-69371055-9; representada por los que firman al pie del presente, en su carácter de Apoderados, con domicilio social inscripto en Paraguay 777, Piso 9°, ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe; (en adelante el “Fiduciario”); todos en conjunto “las Partes”, celebran el presente contrato de Fideicomiso, para la emisión de Valores Fiduciarios en el Fideicomiso Financiero “Cooperativa 2001 II”, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME” (“el Programa”); con arreglo a lo establecido en el contrato de fideicomiso marco del Programa (el “Contrato Marco”), contenido en el Prospecto Global del Programa, y de conformidad con lo dispuesto a continuación:

### **SECCION PRELIMINAR**

#### **DEFINICIONES**

A efectos del presente, los términos empleados en mayúsculas tendrán la definición que se les asigna en el Contrato Marco del Programa, si no estuvieran definidos de otro modo en el presente Suplemento de Prospecto.

“**Administrador de los Créditos**”: es el Fiduciante, o la/s persona/s jurídicas que lo sustituya/n.

“**Administrador Sustituto**”: tiene el significado asignado en el art. 3.16 del presente contrato.

“**Agente de Control y Revisión**”: Leticia Ebba, en carácter de Agente de Control y Revisión titular y a Miguel Marcelo Canetti, en carácter de suplente, ambos miembros de BDO Becher y Asociados S.R.L. (en adelante el “Agente de Control y Revisión”), o la persona humana o personas humanas que el Fiduciario designe conforme a lo establecido en el artículo 3.5.

“**Agente de Custodia**”: es Centibox S.A.

“**Agente de Recaudación**”: entidad con la cual el Fiduciante tiene celebrado convenio por intermedio del cual, al ser titular de los Códigos de Descuento, aquella percibe la cobranza de los Créditos. Es la Unión de Empleados de la Justicia de la Nación (“UEJN”).

“**AIF**”: es la autopista de la información financiera de la Comisión Nacional de Valores.

“**Asamblea de Beneficiarios**”: Es una asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución de conformidad con lo previsto en la sección trigésimo tercera del Contrato Marco y en el presente Contrato Suplementario.

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

“**Asamblea Ordinaria de Beneficiarios**”: es la asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución que de conformidad con lo previsto en el presente Contrato requiera para su aprobación de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

“**Aviso de Suscripción**”: se refiere al aviso a publicarse en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Suscripción, la Fecha de Emisión y Liquidación, y los domicilios de los colocadores a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción.

“**Bienes Fideicomitados**”: a) Los Créditos y (b) Todos los fondos derivados de la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

**“Cartera”**: el importe de los Créditos a su Valor Fideicomitado.

**“Cobranza”**: las sumas ingresadas al Fideicomiso en concepto de pagos realizados por los Deudores con imputación a los Créditos fideicomitados. Dichas sumas comprenden los importes que son percibidos directamente por Cooperativa 2001 y a través del Agente de Recaudación a partir de la Fecha de Corte.

**“Códigos de Descuento”**: la autorización otorgada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires al Fiduciante y por la Corte Suprema de Justicia de la Nación a UEJN, por la cual las Entidades Descontantes se obligan a retener de los haberes de los Deudores las cuotas de los créditos y depositar lo así recaudado en la cuenta de titularidad del Agente de Recaudación o a la cuenta que éste oportunamente indique.

**“Colocadores”**: significa los Agentes Miembros del Mercado Argentino de Valores S.A y Option Securities S.A.

**“Convenio de Código de Descuento”**: convenio entre el Agente de Recaudación y las Entidades Descontantes (con la salvedad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, cuyo convenio fue celebrado con el Fiduciante) relativos al reconocimiento de un Código de Descuento.

**“Contratos de Underwriting”**: son los contratos que el Fiduciante podrá celebrar con los Underwriters en virtud de los cuales estos se obliguen a suscribir por hasta un Valor Nominal determinado los Valores Fiduciarios y además adelantará/n por hasta el mismo valor el precio de suscripción por oferta pública de los Valores Fiduciarios bajo ciertas condiciones.

**“Contrato Marco de Fideicomiso” o “Contrato Marco”**: es el contrato de fideicomiso marco contenido en el Prospecto del Programa Global de Valores Fiduciarios ROSFID PYME, sus anexos y documentos relativos al mismo.

**“Convenios de Recaudación”**: son los convenios entre el Administrador de los Créditos y el Agente de Recaudación por los que el Administrador de los Créditos percibirá los importes de las cuotas de los Créditos.

**“CP”**: los Certificados de Participación.

**“Créditos”**: son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados en solicitudes de crédito y pagarés, cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad propia de Cooperativa 2001 (respecto del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires) así como de UEJN.

**“Criterios de Elegibilidad”**: tiene el significado asignado en el art. 1.2 del presente contrato.

**“Cuadro de Pago de Servicios”**: el cuadro inserto en el Suplemento de Prospecto que indica las fechas, montos teóricos y concepto de los Servicios correspondientes.

**“Cuenta Fiduciaria”**: es una cuenta que abrirá y mantendrá abierta el Fiduciario a nombre del Fideicomiso en el Banco Macro S.A., en la que se depositará la Cobranza con relación a los Créditos fideicomitados

**“Deudores”**: los tomadores de los Créditos.

**“Día Hábil”**: es un día en el cual los bancos comerciales no están autorizados a cerrar en la ciudad de Rosario y Buenos Aires.

**“Documentos”**: Son: (a) los instrumentos, en soporte papel o magnético, que sirven de prueba de la existencia de los Créditos; (b) los pagarés; (c) las solicitudes de crédito de los Deudores; y (d) Fotocopias certificadas de los convenios de otorgamiento de préstamos personales entre el Fiduciante y el Agente de Recaudación que en su conjunto son suficientes para el cobro de los Créditos.

**“Endoso con cláusula sin Recurso”**: significa que el Fiduciante -endosante de los pagarés- no es responsable por su falta de pago no pudiendo el Fiduciario accionar en su contra para cobrar los documentos que solo serán exigibles contra los libradores.

**“Entidades Descontantes”**: son las entidades que descuentan de los haberes de los Deudores las cuotas de los Créditos. Ellas son: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y Poder Judicial de la Nación.

**“Fecha de Corte”**: es la fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos Teórico corresponde al Fideicomiso. Es el 30 de abril de 2020.

**“Fecha de Emisión y Liquidación”**: tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Suscripción.

**“Fecha de Pago de Servicios”**: tiene el significado asignado en el artículo 2.8 del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

**“Fecha de Selección”**: corresponde a la fecha de análisis de los Criterios de Elegibilidad. La información fue analizada al 23 de mayo de 2019 para el lote 1 y al 6 de septiembre de 2019 para el lote 2.

**“Fideicomiso” o “Fideicomiso Financiero”**: el fideicomiso financiero que se constituye por el presente.

**“Flujo de Fondos Teórico”**: la cobranza estimada que corresponde percibir al Fideicomiso en función de los montos, número y vencimientos de las cuotas de los Créditos fideicomitados, según sus condiciones originales, que se consigna en el Suplemento de Prospecto.

**“Fondo de Gastos”**: es el previsto en el artículo 1.5, constituido en beneficio del Fideicomiso Financiero, y destinado a cubrir los Gastos Deducibles.

**“Fondo de Liquidez”**: es el previsto en el artículo 2.6, constituido en beneficio de los titulares de VDF, y destinado a cubrir el riesgo de cobranza insuficiente.

**“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.

**“Garantía Limitada”**: es la otorgada por el Fiduciante de conformidad a lo previsto en el artículo 1.10.

**“Garante”**: el Fiduciante en los términos dispuestos en el artículo 1.10 del presente Contrato Suplementario.

**“Gastos Deducibles”**: significa todos los aranceles, impuestos, tasas, comisiones, costos, cargas, honorarios y demás gastos y erogaciones en que se hubiere incurrido para la celebración del Fideicomiso y en los que se incurra durante la vida del mismo, que están a cargo del Fideicomiso, incluyendo, de manera no taxativa: (i) las retribuciones acordadas a favor del Fiduciario en el presente Contrato; (ii) los aranceles de oferta pública y de listado, (iii) los honorarios de los asesores legales del Fiduciario durante la existencia del Fideicomiso, (iv) los honorarios de los asesores contables e impositivos del Fideicomiso; (v) los honorarios de las calificadoras de riesgo, de corresponder; (vi) los honorarios y gastos de escribanía, de corresponder; (vii) los honorarios del Agente de Control y Revisión; (viii) los gastos de publicación de toda información del Fideicomiso en los boletines de los mercados; (ix) los gastos que demanden los informes que debe preparar el Fiduciario; (x) en su caso, las comisiones por transferencias interbancarias; (xi) en su caso, los costos de notificaciones y el otorgamiento de poderes; (xii) los gastos incurridos en la gestión de cobro de los Créditos, incluyendo los honorarios legales, tasas de justicia, aranceles, etc., y (xiii) en general, todos los demás costos y gastos ordinarios en que deba incurrir el Fiduciario para la conservación, administración y defensa de los Bienes Fideicomitados.

**“Gastos Reembolsables”**: significa los gastos en que haya incurrido el Administrador de los Créditos, rendidos al Fiduciario, que deban ser reembolsados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3.2.

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

**“Mayoría Ordinaria de Beneficiarios”**: cuando la decisión que se adopte en una Asamblea requiera la mayoría simple de los votos presentes. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la moneda de emisión de valor nominal de los Valores Fiduciarios corresponderá un voto.

**“Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios”**: cuando la decisión que se adopte en una Asamblea requiera la mayoría absoluta (más del 50%) de los votos presentes. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la moneda de emisión de valor nominal de los Valores Fiduciarios corresponderá un voto.

**“Organizador y Asesor Financiero”**: Option Securities S.A.

**“Organizador de la Colocación”**: es el Mercado Argentino de Valores S.A.

**“Período de Suscripción”**: el plazo para la suscripción entre el público de los Valores Fiduciarios compuesto por el Período de Difusión y el Período de Licitación, a indicar en cada Aviso de Suscripción.

**“Período de Devengamiento”**: es el período transcurrido entre: (a) el 1° de mayo de 2020 (exclusive) y 31 de mayo de 2020 (inclusive), para la primera Fecha de Pago de Servicios de los VDFFA, o el último día del mes

calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios respecto de los VDFB, y (b) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios. Considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).

**“Período de Difusión”:** El plazo de al menos tres (3) Días Hábiles, durante el cual los Valores Fiduciarios serán ofrecidos al público inversor a través de los mejores esfuerzos de colocación por los Colocadores.

**“Periodo de Licitación”:** El Plazo de al menos un (1) Día Hábil durante el cual los Colocadores ingresarán las Ordenes de Suscripción de los Inversores a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. o la entidad donde se lleve a cabo la suscripción de los Valores Fiduciarios.

**“Servicios”:** los pagos en concepto de amortización, interés y/o renta correspondientes a los Valores Fiduciarios.

**“Tasa BADLAR Bancos Privados”:** La tasa en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados, domingos y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFB. Las tasas de interés diarias pueden ser consultadas accediendo a <http://www.bcra.gov.ar> → Publicaciones y Estadísticas → Monetarias y Financieras → Cuadros estandarizados de series estadísticas → Tasas de Interés y montos operados → Por depósitos → Series Diarias. En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.

**“Tasa de Descuento”:** es la tasa de descuento a aplicar a los Créditos a los efectos de determinar el Valor Fideicomitado; será equivalente al 52% efectiva anual.

**“Tasa Cupón”:** es la tasa establecida en las condiciones de emisión para la clase de Valores Fiduciarios de que se trate cuando no haya ofertas en el Tramo Competitivo. En el caso que la Tasa Cupón sea variable, se considerará Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de la Clase correspondiente considerando el interés mínimo.

**“Tribunal Arbitral”:** es la sala con competencia en Mercado de Capitales y Sociedades que funciona en el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario conforme a lo establecido en el artículo 4.7 del presente.

**“UEJN”:** Unión Empleados Judiciales de la Nación.

**“Underwriters”:** son las entidades financieras, Agentes de Negociación y demás sujetos autorizados que celebren con el Fiduciante Contratos de Underwriting.

**“Valor Fideicomitado”:** es el valor presente de los Créditos (capital e intereses), conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre las cuotas futuras de los créditos a la Fecha de Corte.

**“Valores Fiduciarios”:** en conjunto, los VDFA, VDFB y los CP.

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

**“VDFA”:** los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

**“VDFB”:** los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

## **SECCIÓN I CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

**Artículo 1.1. Constitución del Fideicomiso.** El Fiduciario y el Fiduciante constituyen el Fideicomiso, que se integra con Créditos por un Valor Fideicomitado de V/N hasta \$46.672.711.- (pesos cuarenta y seis millones seiscientos setenta y dos mil setecientos once) que resulta de aplicar al monto de cada Crédito una tasa de descuento del 52% efectiva anual (el “Valor Fideicomitado”). Los bienes del Fiduciario y los del Fiduciante no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. El Fiduciante adhiere en todos sus términos al Contrato Marco de Fideicomiso.

**Artículo 1.2. Origen de los Créditos.** Los Créditos cedidos al Fideicomiso han sido originados en pesos por el Fiduciante, bajo la forma de solicitudes de crédito y pagarés, las que han sido transferidas al fideicomiso. Los Créditos cedidos no observan atrasos mayores a 30 días a la Fecha de Selección, ni son producto de ninguna refinanciación y al menos tienen una cuota paga (los “Criterios de Elegibilidad”). La transferencia de los Créditos ha sido perfeccionada mediante el endoso con cláusula sin recurso de los pagarés y la entrega de los pagarés y las solicitudes de Crédito al Fiduciario, quien a su vez ha delegado la custodia de los mismos en el Agente de Custodia. Los Créditos no cuentan con Seguro de Vida. Los Créditos cuentan con la leyenda de los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441, que permite su cesión sin necesidad de notificación al deudor cedido.

**Artículo 1.3. Declaraciones y garantías.** El Fiduciante declara y garantiza que:

- a) La formalización y cumplimiento de este Contrato, y de los actos que son su consecuencia, se encuentran dentro de sus facultades y objeto social, y que para su debida formalización y cumplimiento no se requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad, excepto por las autorizaciones de oferta pública y listado, en caso de corresponder, de los Valores Fiduciarios;
- b) No está pendiente ni es inminente según su leal saber y entender ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fiduciante y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre su situación financiera o sus operaciones, o que pueda afectar la validez o exigibilidad de este Contrato Suplementario; y que especialmente no se han dado, ni es previsible que se den en el futuro inmediato, ninguna de las circunstancias indicadas en el artículo 3.15;
- c) Ha otorgado los Créditos dentro de sus facultades, de acuerdo con los estatutos y leyes que le son aplicables, en el curso de operaciones normales;
- d) Es titular irrestricto y tiene la libre disponibilidad de los Créditos;
- e) Los Créditos se encuentran en plena vigencia y validez y se encuentran libres de todo gravamen y afectación de cualquier naturaleza;
- f) Los Créditos constituyen obligaciones válidas en moneda nacional, no observan atrasos a la fecha de su transferencia al Fideicomiso ni son producto de refinanciación;
- g) Los procedimientos para la Cobranza de los Créditos son legítimos y adecuados; el acuerdo con el Agente de Recaudación para el cumplimiento de su función así como los Códigos de Descuento se encuentra operativo, vigente y en adecuado cumplimiento, no existiendo a su respecto hecho relevante alguno que pueda alterar a futuro la cobranza de los créditos;
- h) Los Créditos transferidos al Fideicomiso tienen su origen en actividades lícitas relacionadas con la operatoria comercial, normal y habitual del Fiduciante y en su originación se han observado todos los aspectos del Régimen de Encubrimiento y Lavado de activos de origen delictivo (cfr. Ley 25.246 y modificatorias), especialmente la Resolución UIF 11/2012;
- i) A la fecha del presente no existen sumarios o investigación en trámite frente al Instituto Nacional de Economía Social (I.N.A.E.S.).

**Artículo 1.4. Reemplazo de Créditos en Mora.** En caso de mora de cualquiera de los Deudores de los Créditos que integren el Patrimonio Fideicomitado el Fiduciante podrá, alternativamente:

(a) Reemplazarlo por otro crédito de características análogas o similares al Crédito en mora. La retrocesión y reemplazo deberá verificarse al valor contable de los Créditos en Mora a la fecha de sustitución. En ningún supuesto el valor del Crédito de reemplazo podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser reemplazado. En caso que a la fecha de sustitución de un crédito, el valor del crédito a sustituir fuere superior al valor del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución.

(b) Readquirir bajo titularidad plena el crédito en mora de que se trate abonando al Fiduciario el Crédito al valor contable a la fecha de pago, correspondiente, formalizándose al momento de pago la readquisición de dicho crédito por el Fiduciante. En ningún supuesto el valor de readquisición del Crédito podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser readquirido. Todos los costos, honorarios, gastos e impuestos relacionados con el reemplazo de créditos previsto en este artículo, estarán a exclusivo cargo del Fiduciante.

En ningún caso el Fiduciante estará obligado a sustituir o readquirir créditos en mora.

**Artículo 1.5. Contribuciones al Fondo de Gastos.** El Fiduciante transferirá al Fiduciario un importe de \$ 250.000.- (Pesos doscientos cincuenta mil) que se asignará a un fondo de gastos (“Fondo de Gastos”), el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo de Gastos alcance para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado a favor del Fiduciante, hasta el límite de lo transferido.

**Artículo 1.6. Remuneración del Fiduciario.** Desde la etapa de integración hasta la Fecha de Emisión y Liquidación y extinción del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario mensual de

\$76.900.- (Pesos setenta y seis mil novecientos) durante el primer año. Concluido el primer año, las Partes repactarán el honorario mensual, que podrá ser de hasta dos veces el honorario mensual preestablecido, más IVA de corresponder. En el caso de que los Beneficiarios soliciten al Fiduciario la liquidación anticipada del Fideicomiso previo a la última Fecha de Pagos de Servicios, y aún no se hayan iniciado tratativas para la emisión de un nuevo fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho al cobro del 50% de sus honorarios mensuales computables desde el momento de la liquidación hasta la fecha teórica del último pago de Servicios de los CP.

**Artículo 1.7. Renuncia o remoción del Fiduciario.** El Fiduciario deberá notificar su renuncia en los términos del artículo 30.5 del Contrato Marco, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos allí establecidos. En caso de renuncia o remoción del Fiduciario la designación del fiduciario sustituto corresponderá a la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios conforme a lo establecido en el artículo 30.2 del Contrato Marco. A tales efectos designarán su sustituto de entre por lo menos tres entidades que hubieran sido listadas a tal fin, ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida. En caso de no designarse ningún fiduciario sustituto dentro de los quince (15) días de notificada la remoción, cualquier Beneficiario podrá solicitar al Tribunal Arbitral la designación de un fiduciario sustituto para que se desempeñe hasta que otro sea designado. Cualquier fiduciario sustituto designado en tal forma por el Tribunal será remplazado en forma inmediata y previa autorización de la CNV, por el fiduciario sustituto aprobado por la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

**Artículo 1.8. Posibilidad de renuncia del Fiduciario frente a decisiones de la Asamblea de Beneficiarios.** Las asambleas de Beneficiarios serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario, quien tendrá derecho de voz como tal, pero no derecho de voto. El Fiduciario podrá renunciar sin invocación de causa cuando no estuviere de acuerdo con cualquier resolución que haya adoptado la asamblea o los Beneficiarios por alguno de los medios alternativos previstos en el art. 33.2 del Contrato Marco, debiendo declarar su voluntad en tal sentido al Fiduciante y a los Beneficiarios en un plazo máximo de diez (10) días de clausurada la asamblea y simultáneamente iniciar los procedimientos para la designación del fiduciario sustituto de acuerdo al artículo 30.2 y concordantes del Contrato Marco.

**Artículo 1.9. Inversión de Fondos Líquidos Disponibles.** El Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos Deducibles o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. Las entidades financieras depositarias de los fondos comunes de inversión y los activos en los que se inviertan los Fondos Líquidos Disponibles, deberán contar con una calificación equivalente a AA o superior en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente (“Investment Grade”). El Fiduciario no será responsable -salvo que hubiera mediado culpa o dolo- frente al Fiduciante y a los Beneficiarios respecto al destino de inversión que deba darse a los Fondos Líquidos Disponibles procediendo conforme con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario tampoco asumirá responsabilidad alguna en el supuesto de que tuviera que variar el destino de inversión establecido para los Fondos Líquidos Disponibles, en cumplimiento de instrucciones comunicadas por decisiones administrativas, arbitrales o judiciales. Queda establecido, asimismo, que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna por las consecuencias de cualquier cambio en la legislación aplicable, medida gubernamental o de otra índole, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, que afecten o puedan afectar a cualquiera de las Inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles, las que serán soportadas única y exclusivamente por los Fondos Líquidos Disponibles en cuestión. Las inversiones realizadas guardarán relación con las Fechas de Pagos de Servicios.

**Artículo 1.10. Garantía Limitada por las funciones del Agente de Recaudación.** A fin de garantizar todas las obligaciones asumidas por el Agente de Recaudación bajo el presente contrato, el Fiduciante, asume el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador (el “Garante”), en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, cuando por cualquier circunstancia imputable al Agente de Recaudación, éste no remita al Fiduciario en tiempo y forma y de conformidad con lo estipulado al respecto en el Contrato de Fideicomiso la Cobranza de los Créditos y hasta tanto la rendición de la Cobranza hubiese sido reestablecida y por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios y que fuera retenida por el Agente de Recaudación, renunciando expresamente al derecho de recusar sin causa y a los beneficios de división, excusión e interpelación previa al Fideicomiso, en los términos de los arts. 1583, 1584 y 1590 del Código Civil y Comercial de la Nación.

A los efectos de garantizar el fiel cumplimiento de las funciones del Agente de Recaudación, el Fiduciante presta fianza suficiente para el supuesto de que por cualquier causa imputable al mismo, aun en el supuesto de que las Cobranzas no hubiesen sido percibidas por circunstancias imputables a la pérdida, suspensión, revocación, vencimiento o cualquier otra razón vinculada a los Códigos de Descuento, éste no deposite en tiempo y forma los importes de haberes retenidos por la correspondiente Entidad Descotante en virtud de los Códigos de Descuento de su titularidad. A tales efectos, ante el supuesto de no rendición de las Cobranzas por cualquiera de las causas indicadas precedentemente, en la fecha prevista para su depósito en la Cuenta Fiduciaria, Cooperativa 2001 en su carácter de fiador, abonará inmediatamente al Fiduciario, dentro del Día Hábil de la fecha en que se debía percibir la Cobranza, el flujo de fondo teórico retenido por el Agente de

Recaudación en cuestión. En caso de mora de Cooperativa 2001, se devengará un interés moratorio equivalente a una vez y media la tasa de interés vigente para los VDFB.

Las obligaciones garantizadas no cubren la insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Financiero por falta de pago de los deudores de los Créditos y/o las Entidades Descontantes y/o por, en su caso, la retención de fondos por parte del Administrador Sustituto.

La Garantía Limitada se presta por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios y que no fuera rendida conforme lo establecido precedentemente. Una vez emitido el informe mensual previsto en el artículo 3.6 del Agente de Revisión y Control- de corresponder-, el Fiduciario procederá a restituir al Fiduciante los importes correspondientes a la diferencia entre la Cobranza real informada y el flujo teórico abonado, o, en caso de que la Cobranza real informada fuera superior –en virtud de existir adelantos o precancelaciones-, procederá a notificar al Fiduciante para que éste deposite los fondos remanentes. Todo ello dentro de un (1) Día Hábil de recibido el informe del Agente de Control y Revisión.

## **SECCION II CONDICIONES DE EMISIÓN**

**Artículo 2.1. Emisión.** El Fiduciario resuelve la emisión de Valores Fiduciarios por un Valor Fideicomitado total de \$46.672.711.- (pesos cuarenta y seis millones seiscientos setenta y dos mil setecientos once y un valor nominal unitario de un peso (\$1), que será la unidad mínima de negociación. Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”), por un valor nominal equivalente al 60,6% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$28.300.000 (pesos veintiocho millones trescientos mil); (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”), por un valor nominal equivalente al 6,9% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$3.200.000 (pesos tres millones doscientos mil) y (c) Certificados de Participación (“CP”), por un valor nominal equivalente al 31,6% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$15.172.711 (pesos quince millones ciento setenta y dos mil setecientos once).

**Artículo 2.2. Plazo de los Valores Fiduciarios.** Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá a los 180 (ciento ochenta) días siguientes a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo (el “Plazo de los VDF”) y el vencimiento final de los Certificados de Participación se producirá a los 180 (ciento ochenta) días siguientes al vencimiento del plazo de los VDF (el “Plazo de los CP”) sin perjuicio de la continuación del Fideicomiso por las tareas de liquidación conforme al art. 2.15.

**Artículo 2.3. Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.** Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses, de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más **300** puntos básicos, con un mínimo de **35%** nominal anual y un máximo de **49%** nominal anual devengados durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.

**Artículo 2.4. Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.** Otorgan derecho al pago mensual de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A, y luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés (i) una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más **400** puntos básicos, con un mínimo de **40%** nominal anual y un máximo de **52%** nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.

**Artículo 2.5. Certificados de Participación.** Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, y luego de deducir – de corresponder -las contribuciones indicadas en el artículo 2.7 (C): a) en concepto de amortización, un importe equivalente a la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos, hasta completar el importe del valor nominal de la Clase menos pesos cien (\$ 100), saldo que se cancelará en la última Fecha de Pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente. Todo pago que corresponda a los Certificados de Participación se subordina a la cancelación total de los Valores de Deuda Fiduciaria.

**Artículo 2.6. Fondo de Liquidez.** El Fiduciario retendrá del precio de suscripción de los Valores Fiduciarios que deba pagarse una suma equivalente a dos veces y media (2,50) el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFA. Mensualmente el saldo de dicho Fondo deberá ser equivalente a dos veces y media (2,50) el próximo servicio de interés pagadero a los VDFA; no pudiendo ser nunca inferior a la suma de \$346.667.- (pesos trescientos cuarenta y seis mil seiscientos sesenta y siete) a menos que resultare una cifra menor por haber sido aplicado al pago de servicios de interés de los VDFA. Para el cálculo se utilizará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VDFA. Una vez cancelados los VDFA, el Fondo de Liquidez se mantendrá en \$346.667.- (pesos trescientos cuarenta y seis mil seiscientos sesenta y siete) o la suma menor que resultare en caso de que hubiese sido aplicado parcialmente al pago de servicios de interés de los VDFA, hasta tanto sean pagados totalmente los intereses devengados durante el Periodo de Devengamiento para el primer Servicios de los VDFB. A partir de dicho momento, mensualmente el Fondo de Liquidez será equivalente a dos veces y media (2,50) el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFB. Para el cálculo se considerará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VDFB. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de servicios de interés de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza.

En caso que el saldo de dicho fondo deba disminuirse respecto del mes anterior, dichos fondos serán liberados a favor del Fiduciante hasta la suma del importe retenido del precio de la colocación. Los importes correspondientes al Fondo de Liquidez serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios. Los importes acumulados en el fondo podrán ser invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles. Cancelados los VDF, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas para su pago al Fiduciante con prelación sobre el pago de Servicios a los CP.

**Artículo 2.7. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso.** El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del resultado de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte se distribuirán de la siguiente forma y orden:

A) Hasta tanto no estén totalmente cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al pago del interés correspondiente de los VDFA.
- 3.- Al pago de la amortización de los VDFA.

B) Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al pago del interés correspondiente de los VDFB.
- 3.- Al pago de la amortización de los VDFB.

C) Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria:

- 1.- Al Fondo de Gastos.
- 2.- A la restitución– en su caso - del saldo del Fondo de Liquidez al Fiduciante conforme lo dispuesto en el artículo 2.6, último párrafo.
- 3.- A la restitución al Fiduciante de los adelantos de fondos que hubiera efectuado conforme lo dispuesto en el artículo 3.11, de corresponder.
- 4.- El remanente, de existir, al pago de los Servicios de los CP, imputándose en primer lugar a capital hasta que el valor nominal quede reducido a un \$ 100.- (cien pesos), y luego a utilidad. En la última Fecha de Pago de Servicios se cancelará el saldo de valor nominal residual.

**Artículo 2.8. Pago de los Servicios.** Los Servicios serán pagados como se indica en el Cuadro de Pago de Servicios contenido en el Suplemento de Prospecto, o el Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada (la “Fecha de Pago de Servicios”), mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro. Con una anticipación no menor a cinco (5) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en los boletines diarios donde se listen los Valores Fiduciarios, el monto a pagar por tal concepto a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos. En el supuesto del artículo 2.14 I (a) si hubiera fondos disponibles para ello, el Fiduciario podrá anticipar el pago Servicios de los Certificados de Participación 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.

**Artículo 2.9. Falta de pago de los Servicios.** La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento devengándose en su caso a favor de los Valores de Deuda Fiduciaria los intereses correspondientes sobre los saldos de capital impagos. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita. Si al vencimiento del Plazo de los VDF no se hubiera cancelado el valor nominal de los VDF por inexistencia de fondos suficientes ello importará un

Evento Especial conforme al artículo 2.13. No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDFA, cancelados éstos a los VDFB, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de treinta (30) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$100.000 (Pesos cien mil). Cancelados totalmente los Servicios correspondientes a los VDF, el remanente, de existir, será destinado al pago de los CP.

**Artículo 2.10. Forma de los Valores Fiduciarios.** Los Valores Fiduciarios estarán representados por Certificados Globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.

**Artículo 2.11. Suscripción - Precio.** Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública a través de agentes autorizados, a un precio igual, menor o mayor a su valor nominal, según las condiciones de mercado y conforme a lo establecido en el Cap. IV Título VI de las normas de CNV y en la sección XV “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS” del Suplemento de Prospecto. El precio de suscripción, una vez deducido el importe correspondiente al Fondo de Liquidez será puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante, salvo expresa y previa instrucción en contrario. El Precio de Transferencia (contravalor de la transferencia fiduciaria de los créditos que integran el Fideicomiso Financiero) será abonado por el Fiduciario al Fiduciante mediante la transferencia electrónica de los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios y la entrega, total o parcial, de Valores Fiduciarios, en caso de (a) insuficiencia de fondos provenientes de la suscripción de los Valores Fiduciarios o (b) ante la suscripción parcial de los mismos. Para ello, los Valores Fiduciarios que no hubiesen sido colocados se considerarán al Precio de Suscripción.

**Artículo 2.12. Eventos Especiales.** A los efectos del presente Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) Falta de pago de los Servicios, conforme al artículo 2.9;
- (b) Si la CNV cancelara por resolución firme la autorización para la oferta pública de los Valores Fiduciarios o, en caso de haberse solicitado, si el mercado autorizado cancelara por resolución firme el listado de los Valores Fiduciarios;
- (c) Si los Bienes Fideicomitados se vieses afectados física o jurídicamente de modo tal que resulte imposible que cumplan su función de garantía, y no pudiesen ser sustituidos por otros activos;
- (d) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante de cualquier obligación establecida en este Contrato, cuyo incumplimiento sea relevante y afecte en forma significativa el Fideicomiso;
- (e) Toda sentencia o laudo arbitral definitivos que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos y de este Contrato;
- (f) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a o en ejecución de este Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización y la misma tuviera un efecto significativo sobre el Fideicomiso.

La enumeración de los eventos del presente artículo así como cualquier otro Evento Especial enunciado en el Contrato Marco son de carácter taxativo.

**Artículo 2.13. Consecuencias de un Evento Especial.** Producido cualesquiera de los Eventos Especiales, el Fiduciario deberá, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de verificado el hecho, (a) declarar la existencia de un Evento Especial mediante publicación de dicha circunstancia en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios; (b) notificar de inmediato dicha declaración al Fiduciante; (c) requerirá una resolución de los Beneficiarios de las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación, adoptada conforme a las reglas del Contrato Marco acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto. La decisión deberá adoptarse mediante Asamblea de Beneficiarios o a través del procedimiento alternativo de adopción de resoluciones previsto en el artículo 33.2 del Contrato Marco. Serán derechos y facultades de la Asamblea de Beneficiarios ante un Evento Especial, los siguientes: (i) Disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso, mediante (1) la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Bienes Fideicomitados, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades que las partes acuerden. El precio por el que se enajenen los Créditos no podrá ser inferior al valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación; o (2) la asignación directa de los mismos a los Beneficiarios; o (ii) Disponer la continuación del Fideicomiso como privado. A los Beneficiarios que votaron en contra de tal decisión les serán aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 2.14, I (c). Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, las decisiones adoptadas por la Asamblea deberán contar 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.

La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad donde la publicación se realizará por un (1) solo día. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º, Capítulo IV, Título V del N.T. 2013 y mod. de la CNV, si el Fiduciante resultare ser titular de CP podrán asistir a las Asambleas de Beneficiarios pero no podrán votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios. Desde la declaración de existencia de un Evento Especial previsto en el inciso a) del artículo anterior, se devengarán de pleno derecho intereses moratorios a una tasa equivalente a una vez y media la tasa de interés pagada a los VDFB.

**Artículo 2.14. Derechos de los titulares de Certificados de Participación, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria. I.-**

Cancelados los VDF, los Beneficiarios que representen la mayoría absoluta de capital de los CP en circulación podrán resolver, y así instruir al Fiduciario: **(a)** la liquidación anticipada del Fideicomiso, sea **(i)** por el procedimiento de enajenación a terceros establecido en el apartado V, salvo que se establezca otro procedimiento de realización de los créditos, que podrán ser readquiridos por el Fiduciante, o **(ii)** mediante adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios en forma proporcional a sus respectivas tenencias, pudiéndose dar opción a que los Beneficiarios que votaron en contra que reciban el valor contable de los Créditos neto de provisiones en cuanto hubiere recursos líquidos en el Fideicomiso; o **(b)** el retiro de los CP de la oferta pública y listado, o **(c)** la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad donde la publicación se realizará por un (1) solo día. En caso de adoptarse las alternativas **(b)** o **(c)**, los Beneficiarios que votaron en contra de la resolución adoptada en **(b)** y **(c)** podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus CP, a un valor tal que, considerando los pagos de servicios ya percibidos, implique para los Beneficiarios el recupero del valor nominal más una renta tal que, computando los Servicios ya percibidos, sea equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDFB, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los créditos conforme al criterio indicado en II, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso, pudiéndose en su caso realizar créditos conforme a lo establecido en **(a)**. La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de la última publicación. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.

**II.-** A los efectos de lo dispuesto en el inciso I. **(a)** precedente, así como en cualquier supuesto de liquidación anticipada del Fideicomiso, salvo disposición en contrario de la Mayoría de Beneficiarios, los créditos se valorarán conforme a las normas de previsionamiento del Banco Central de la República Argentina, y se deducirán los importes correspondientes a Reservas y los Gastos Deducibles.

**III.-** La adjudicación de los créditos a los Beneficiarios será notificada por el Fiduciario al domicilio registrado de cada Beneficiario, indicándose el plazo razonable dentro del cual el Beneficiario habrá de concurrir al domicilio del Fiduciario para firmar y retirar la documentación pertinente, bajo apercibimiento de consignación. Vencido dicho plazo sin que el Beneficiario hubiera cumplido los actos que le son exigibles para perfeccionar la transferencia de los Créditos adjudicados, **(a)** cesará toda obligación del Fiduciario respecto de la gestión de los Créditos que son adjudicados al Beneficiario respectivo y **(b)** el Fiduciario podrá consignarlos judicialmente, con cargo al Beneficiario incumplidor.

**IV.-** La mayoría especificada en el punto I resolverá los aspectos no contemplados en el presente artículo.

**V.-** Salvo el supuesto de adjudicación de los Créditos a los Beneficiarios, la enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas: **(a)** El Fiduciario, por sí o a través del Agente de Control y Revisión confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso **(c)** siguiente; **(b)** Se publicará un aviso durante tres días en un diario de mayor circulación general en la República llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará: **(i)** que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y **(ii)** la fecha de presentación de las ofertas **(c)** Las condiciones de la licitación son las siguientes: **(i)** Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deben indicar el precio contado a pagar por la cartera; **(ii)** Todos los costos relativos a la transferencia de los créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; **(iii)** En la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; **(iv)** El Fiduciante tendrá el derecho, dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, a manifestar su voluntad de adquirir la cartera al mejor precio ofrecido; **(v)** Vencido el plazo anterior, o antes si el Fiduciante hubiera manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes; **(vi)** Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la adjudicación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. El producido de la enajenación, neto de Gastos Deducibles y de la eventual contribución a Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los CP. **(vii)** En caso de no existir ofertas y el Fiduciante manifestaren su

intención de adquirir los Créditos, podrá adquirir los mismos al precio que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado II del presente artículo. En caso de ser adjudicados los Créditos al Fiduciante, y de ser éste titular de CP, sólo deberá pagar al Fiduciario la parte proporcional del precio que exceda a la participación beneficiaria por esa tenencia, y los Créditos se adjudicarán al Fiduciante en concepto de la cuota de liquidación correspondiente a los CP de su titularidad. (viii) En caso de no existir ofertas y el Fiduciante no hubiese manifestado su intención de adquirir los Créditos y, siempre que: (a) se haya producido el vencimiento final de los Certificados de Participación y (b) el monto de los Créditos en mora representaren no menos del 90% (noventa por ciento) del saldo de capital de los Créditos, el Fiduciario deberá declarar la imposibilidad de pago de los Servicios de los CP por insuficiencia de activos y proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega de los Bienes Fideicomitidos remanentes que existieren a los titulares de CP; (d) El Fiduciario quedará relevado de la obligación de llevar adelante el procedimiento de licitación privada, cuando el precio estimado de venta de los Bienes Fideicomitidos no alcanzare para afrontar los gastos de su ejecución. En tal caso deberá proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega de los Bienes Fideicomitidos remanentes a los titulares de CP. En cualquier supuesto que se declare la imposibilidad de pago de los Servicios de los CP por insuficiencia de activos, la Resolución adoptada será publicada en la AIF y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios.

**Artículo 2.15. Liquidación por vencimiento del Plazo de los CP.** Cancelados los VDF y producido el vencimiento del Plazo de los CP, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado V del artículo 2.14. El producido de la liquidación, neto de Gastos Deducibles y de la eventual contribución a Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los CP.

### SECCIÓN III

#### ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS CRÉDITOS.

**Artículo 3.1. Asignación de la administración al Fiduciante.** Dada la experiencia y conocimiento de la cartera fideicomitida que posee el Fiduciante, éste tiene dentro de las funciones que le son propias por este Contrato la tarea de administrar los Créditos, y proceder a su cobranza por sí y a través del Agente de Recaudación (en tal rol el Fiduciante será el “Administrador de los Créditos”). A los fines del presente, deberá cumplir fielmente las obligaciones establecidas en la presente Sección con la diligencia de un buen hombre de negocios, en beneficio de los Beneficiarios, y declara contar con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar esos servicios. El Administrador de los Créditos asume el deber de informar al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

**Artículo 3.2. Gastos.** El Administrador de los Créditos afrontará los gastos ordinarios razonables que demande el diligente cumplimiento de sus obligaciones como Administrador de los Créditos, con derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso. El Fiduciario reembolsará los gastos que le sean rendidos documentadamente por el Administrador de los Créditos, con cargo al Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de presentada la correspondiente liquidación (en adelante, los “Gastos Reembolsables”). En caso que los gastos sean extraordinarios, el Administrador de los Créditos deberá requerir, a los fines de su reembolso, la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá solicitar el consentimiento previo de los Beneficiarios.

**Artículo 3.3. Imputación y depósito de la Cobranza.** El Administrador de los Créditos se obliga a transferir a la Cuenta Fiduciaria la Cobranza dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de percibida. En ningún caso el plazo de transferencia de los fondos a la Cuenta Fiduciaria excederá los 3 (tres) Días Hábiles de su percepción por el Agente de Recaudación o por el Fiduciante o desde que los mismos son acreditados por las Entidades Descontantes. En el supuesto que por cuestiones operativas, por motivos atribuibles al Agente de Recaudación o al Administrador de los Créditos (en la medida que este sea el Fiduciante), no se hubieren depositado dentro del plazo antes mencionado los fondos provenientes de la Cobranza, o en el supuesto de que los fondos depositados por la respectiva Entidad Descontante fueren insuficientes por cualquier circunstancia imputable al Agente de Recaudación, en virtud de la obligación asumida en el artículo 1.10, el Fiduciante adelantará los importes que debieron percibirse a fin de que la Cobranza se encuentre debidamente acreditada en la Cuenta Fiduciaria en el plazo máximo antes mencionado.

La falta de depósito de la Cobranza percibida en el plazo y bajo la modalidad dispuesta en el presente Contrato, importará la mora de pleno derecho del Administrador de los Créditos y del Agente de Recaudación y se devengará de pleno derecho a favor del Fideicomiso un interés moratorio equivalente a una vez y medio el rendimiento máximo previsto para los VDFB.

**Artículo 3.4. Informe de Administración.** Sobre la base de la información remitida por el Agente de Recaudación: (a) Diariamente el Administrador de los Créditos informará al Fiduciario el importe de las Cobranzas de los Créditos percibidas el día inmediato anterior a cada fecha de cobranza de los Créditos conforme al Anexo 3.4, (b) Mensualmente dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de finalizado cada mes calendario desde la fecha de constitución del Fideicomiso, el Administrador de los Créditos remitirá al Fiduciario un detalle de la Cobranza (Informe Mensual de Cobranza), que contendrá la información necesaria para realizar la imputación de los pagos y el estado de la cobranza de los Créditos contra los Deudores conforme al Anexo

3.4.1. Este informe contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, número de sucursal, provincia de la sucursal, número de cliente, número de operación, número de cuota, fecha de vencimiento de la cuota, fecha de pago de la cuota, capital cobrado, interés cobrado, punitivos cobrados y total cobrado, (c) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles de terminado cada trimestre calendario desde la vigencia del Fideicomiso, en el supuesto de Créditos en gestión judicial, un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el "Informe del Estado de Juicios"), (d) En el tiempo y forma que se le solicitare, cualquier otra información o documento que el Fiduciario y/o el Agente de Control y Revisión razonablemente solicitaren.

**Artículo 3.5. Agente de Control y Revisión.** Leticia Ebba, en carácter de titular, y Miguel Marcelo Canetti, en carácter de suplente, ambos miembros de BDO Becher y Asociados S.R.L., o la persona o personas que el Fiduciario designe, actuará como Agente de Control y Revisión de la cartera transferida al Fideicomiso. Adicionalmente a estar matriculada en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Prov. de Santa Fe, Leticia Ebba se encuentra matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("CPCECABA"), con una antigüedad no inferior a 5 años. A tales efectos, y a partir de la primera transferencia de Créditos al Fideicomiso, realizará la revisión y control de los activos cedidos en propiedad fiduciaria. Asimismo, recibirá mensualmente del Administrador de los Créditos o del Fiduciario información en formato digital acerca de la cartera de créditos y de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria, de los pagos a los tenedores de los valores fiduciarios y de las inversiones de los fondos líquidos realizadas en el período en cuestión. Con dicha información remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual sobre: (i) el detalle de la Cobranza del período y comparación entre el flujo de fondos real y el flujo de fondos teórico; (ii) recalcule del devengamiento de intereses; (iii) el estado de atrasos de la Cartera, (iv) la estimación de previsiones y (v) el flujo de fondos futuro actualizado. Dichos informes contarán con firma legalizada por el CPCE de la Provincia de Santa Fe. Los informes se publicarán conforme lo establecido en el art. 28 de las NORMAS de la CNV.

**Artículo 3.6. Funciones y Obligaciones del Agente de Control y Revisión.** Conforme lo establece la Resolución General CNV 625/2014, el Agente de Control y Revisión asume las siguientes funciones y obligaciones:

- a) Emitir un informe inicial sobre los resultados de la revisión y el control de los bienes fideicomitidos, indicando monto y cantidad de activos subyacentes así como las tareas desarrolladas al momento de la estructuración del fideicomiso. Dicho informe deberá ser presentado a la CNV en original con firma del Contador Público Independiente legalizada por el Consejo Profesional respectivo.
- b) Emitir un informe mensual de acuerdo con el detalle descripto en el artículo anterior, los cuales contarán con firma legalizada por el consejo profesional respectivo, se publicarán conforme lo establecido en el Art. 28 Sección XII Capítulo IV Título V de las NORMAS de la CNV, en un plazo de 15 (quince) días hábiles posteriores al cierre de cada mes que se trate..
- c) Controlar los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente.
- d) Controlar los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro económico-financiero que se establezca en la operación.
- e) Comparar el flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
- f) Controlar el pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
- g) Controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación

**Artículo 3.7. Remuneración del Agente de Control y Revisión.** El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar la suma mensual de \$ 14.500,- (Pesos catorce mil quinientos) más IVA, desde el mes de inicio de las tareas mencionadas anteriormente hasta la finalización del fideicomiso.

**Artículo 3.8. Gestión de Créditos morosos.** El Administrador de los Créditos deberá iniciar cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicial y extrajudicialmente los pagos que corresponden a los Créditos en mora, ya sea mediante el previo otorgamiento de poderes suficientes por el Fiduciario o mediante el Endoso en Procuración de los pagarés –si fuera el caso- y según instrucciones del mismo. Fracasada la gestión de cobranza extrajudicial, el Administrador de los Créditos iniciará la gestión judicial, salvo que:

- (a) Considere inviable para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía. Para ello se tendrá en cuenta (1) la solvencia del deudor; (2) el monto de la deuda frente a los costos inherentes a la cobranza judicial; (3) la embargabilidad o no de sus remuneraciones. En tal caso, previo informe de las acciones extrajudiciales iniciadas, el Fiduciario determinará las acciones a seguir. En el supuesto que se declare inviable la cobranza, el crédito se declara incobrable y se computa la pérdida consiguiente.
- (b) Considere inconveniente para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía, sin necesidad de acreditarse los extremos del inciso anterior, siempre que (1) se hayan cancelado íntegramente los VDF y (2) el monto de capital de los Créditos en mora no supere el 10% (diez por ciento) del capital de los Créditos a la Fecha de Emisión y Liquidación. En tal caso, el crédito se declara incobrable y se computa la pérdida

consiguiente.

El Administrador de los Créditos deberá acreditar y el Fiduciario verificar el cumplimiento de los requisitos antes mencionados.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, operada la mora de los Créditos, previo informe sobre posibilidades de cobro del Administrador de los Créditos y de las acciones extrajudiciales iniciadas, el Fiduciario determinará las acciones a seguir. En caso de que sea necesario perseguir el cobro judicial de los Créditos dicha función podrá ser delegada en los Asesores Legales del Fiduciario conforme apoderamiento previamente otorgado por el Fiduciario. Tanto el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos y el Administrador Sustituto –en su caso-, deberán prestar toda la colaboración necesaria a los efectos de que los Asesores Legales del Fiduciario lleven debidamente a cabo la cobranza judicial encomendada.

El Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso, y el Fiduciario verifique que así sea.

**Artículo 3.9. Obligaciones del Fiduciario frente al Administrador de los Créditos.** El Fiduciario firmará a solicitud por escrito del Administrador de los Créditos los documentos aceptables para el Fiduciario, que el Administrador de los Créditos acredite que son necesarios o convenientes para permitirle cumplir con sus obligaciones conforme al presente. En caso de que el Fiduciario entregue Documentos al Administrador de los Créditos, éste está obligado a observar todas las precauciones necesarias para la conservación de los mismos siendo responsable plenamente de su pérdida, robo o destrucción, por hasta el monto de la suma fideicomitada que dichos Documentos representaban.

**Artículo 3.10. Custodia de los Documentos. Acceso a los Documentos e información relativa a los Créditos.** El Fiduciario delega en Centibox S.A. ("Agente de Custodia"), sito en Av. Arijón 26 bis, de la ciudad de Rosario, la custodia de los Documentos. Dichos Documentos deberán ser entregados para su custodia en cajas debidamente cerradas y perfectamente identificadas. Las cajas con los Documentos, deberán ser mantenidas en un espacio determinado y con las medidas de seguridad adecuadas (el "Archivo de los Documentos"). El Agente de Custodia 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 relativos al Fideicomiso que estén en su poder. El acceso se proporcionará (a) únicamente por orden escrita del Fiduciario, (b) durante el horario de actividad comercial habitual, (c) con sujeción a los procedimientos de seguridad y confidencialidad usuales del Agente de Custodia, y (d) en el lugar del Archivo de los Documentos. Cuando la designación del Agente de Custodia sea dejada sin efecto, el Fiduciario deberá entregar al Agente de Custodia sustituto los Documentos dentro de las cuarenta y ocho horas de recibido el requerimiento pertinente. El Agente de Custodia asume el deber de informar al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

**Artículo 3.11. Adelantos de fondos.** El Fiduciante se reserva la facultad de adelantar fondos al Fideicomiso a fin de mantener el Flujo de Fondos Teórico de los Créditos, cuando hubiera a su juicio atrasos transitorios en los pagos de los mismos por parte de los Deudores. Dichos adelantos no serán remunerados y serán reintegrados cuando se obtuviera de los Deudores el pago de los créditos en mora, siempre que la Cobranza depositada en la Cuenta Fiduciaria fuese suficiente para mantener el saldo de capital de los Valores Fiduciarios conforme al Cuadro de Pago de Servicios para el período en cuestión. .

**Artículo 3.12. Remuneración del Fiduciante como Administrador de los Créditos.** La remuneración del Administrador de los Créditos se establece en el 1% (uno por ciento) más IVA del flujo de cobro de la cartera pagadera en forma mensual. No obstante, mientras esa función sea ejercida por el Fiduciante, éste renuncia a su percepción, renuncia que podrá dejar sin efecto en cualquier momento mediante comunicación fehaciente al Fiduciario.

**Artículo 3.13. Renuncia del Administrador de los Créditos.** El Administrador de los Créditos solo podrá renunciar a sus obligaciones bajo este Contrato cuando hubiere justa causa, en cuyo caso deberá cursar notificación por escrito al Fiduciario con una antelación no menor a los 60 (sesenta) días. En su caso, la renuncia del Administrador de los Créditos no entrará en vigencia hasta que el Administrador Sustituto de los Créditos haya asumido las responsabilidades y obligaciones del Administrador de los Créditos de conformidad con lo dispuesto en esta Sección.

**Artículo 3.14. Delegación de las funciones de administración por el Fiduciante.** (a) El Administrador de los Créditos reconoce que las funciones de administración que se le encomiendan por este acuerdo son personales e indelegables, por lo que, salvo lo previsto en el inciso (b) siguiente no podrá en forma alguna ceder, transferir o delegar, en todo o en parte, los derechos y obligaciones emergentes de este Contrato, a menos que cuente con la previa conformidad del Fiduciario expresada por escrito. (b) Las funciones de cobro judicial o extrajudicial podrán ser delegadas en abogados, estudios de abogados u otras personas humanas o jurídicas especializadas en recuperación crediticia, incluyendo dentro de dichas funciones la de secuestro y subasta pública o privada de bienes, las que podrán ser delegadas en personas humanas o instituciones especializadas en dicha función; (c) Las delegaciones que el Administrador de los Créditos efectúe, conforme

el párrafo precedente, no lo eximirán de su responsabilidad respecto de las obligaciones que delegue y no constituirán una renuncia, y el Administrador de los Créditos seguirá siendo solidariamente responsable ante el Fiduciario por el cumplimiento de todas las obligaciones que haya asumido en este Contrato, inclusive aquellas que haya delegado.

**Artículo 3.15. Revocación del Administrador de los Créditos.** Sin perjuicio de la designación del Fiduciante como Administrador de los Créditos efectuada en el artículo 3.1, el Fiduciario podrá, revocar dicha designación, sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos respecto del Administrador de los Créditos: **(a)** impidiere o dificultare de cualquier modo el depósito en tiempo y lugar de acuerdo a lo pactado en el presente Contrato la cobranza de los Créditos fideicomitidos por parte del Agente de Recaudación; **(b)** modificare fundamentalmente su objeto social y como consecuencia de esa modificación se tornare imposible que el Administrador de los Créditos siga ejerciendo su rol bajo el Fideicomiso; **(c)** no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria, en el tiempo acordado en el presente Contrato, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios, luego que el Fiduciario le requiera por escrito y hubieran transcurrido 5 (cinco) Días Hábiles de tal requerimiento sin regularización alguna; **(d)** no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario para cumplir con la finalidad del Fideicomiso; **(e)** fuera decretado contra el Administrador de los Créditos un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado superior al veinte por ciento del Valor Fideicomitado de los Créditos, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de diez (10) Días Hábiles; **(f)** fuera solicitada la quiebra del Administrador de los Créditos, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de diez (10) Días Hábiles de ser notificado; **(g)** solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra; **(h)** iniciara procedimientos para un acuerdo preventivo extrajudicial en los términos de la legislación concursal; **(i)** le fuera protestada por falta de pago o intimado el pago de una letra de cambio, pagaré o factura de crédito, o si le fueran rechazados cheques por falta de fondos, y el Administrador de los Créditos no pagara las sumas adeudadas en el plazo de cinco (5) Días Hábiles; **(j)** el Administrador de los Créditos figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular ( clasificaciones 3,4 o 5); **(k)** En su caso, la Calificadora de Riesgo emitiera una nota o dictamen u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador de los Créditos y/o redujeran la calificación de los Valores Fiduciarios como consecuencia de la actuación del Administrador de los Créditos; **(l)** La CNV o los mercados autorizados emitieran una nota, dictamen, resolución u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador de los Créditos, o sugirieran o solicitaran el cambio del Administrador de los Créditos. El Administrador de los Créditos se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente, a más tardar el Día Hábil siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. El incumplimiento de esta obligación dará inmediato derecho al Fiduciario de remover al Administrador de los Créditos incumplidor y designar uno nuevo en su reemplazo, excepto que el Fiduciante acredite en forma fehaciente que tales causales han cesado de existir.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario se reserva el derecho de remover al Administrador de los Créditos respectivo en cualquier momento, sin invocación de causa y sin derecho a indemnización alguna. Sin perjuicio de ello, el Administrador de los Créditos respectivo deberá prestar su mayor colaboración para que dicha función sea debidamente asumida y llevada a cabo por el Administrador Sustituto de los Créditos.

**Artículo 3.16. Sustitución del Administrador de los Créditos.** En cualquier supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Fiduciante como Administrador de los Créditos, el Fiduciario designará un nuevo Administrador de los Créditos (el “Administrador Sustituto”) de entre por lo menos tres (3) entidades que hubieran sido listadas a tal fin, ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida que en caso de exceder la indicada en el artículo 3.12 deberá una retribución de mercado conforme surja por compulsión entre por lo menos dos entidades de reconocido prestigio y experiencia en la materia. Todos los gastos relativos a la sustitución del Administrador de los Créditos, incluyendo la notificación a los deudores serán con cargo al Fideicomiso, salvo culpa, dolo o renuncia intempestiva del Administrador de los Créditos. El Administrador Sustituto de los Créditos adoptará todos los medios que, a criterio del Fiduciario, sean necesario para la notificación fehaciente a los deudores, ya sea mediante el envío de cartas documento, notificación a los deudores mediante publicación del aviso en la AIF y durante cinco (5) Días Hábiles en los sistemas de información autorizados donde se listen y/o los Valores Fiduciarios emitidos bajo el presente Fideicomiso Financiero o publicaciones en diarios de gran circulación. La remuneración del Administrador Sustituto de los Créditos deberá ser acorde a valores de mercado al momento de su asunción. El Administrador Sustituto de los Créditos, al asumir su rol, deberá cumplir con todas las obligaciones y ejercer todos los derechos establecidos por la sola virtualidad de este Contrato respecto del Administrador de los Créditos y deberá contar con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio y deberá informar de inmediato al Fiduciario, en su caso, cualquier hecho relevante que afecte o pudiera afectar el ejercicio de las funciones que le corresponden en virtud del presente Contrato.

**Artículo 3.17. Declaración especial del Fiduciante como Administrador de los Créditos.** El Fiduciante declara y reconoce, como condición esencial de este Contrato en lo que a esta Sección refiere, que (a) la función como Administrador de los Créditos debe ser cumplida con escrupulosidad, y con la diligencia del buen

hombre de negocios que obra en base a la confianza depositada en ellos por parte del Fiduciario y los Beneficiarios; (b) que los fondos provenientes de la Cobranza hasta tanto sean transferidos al Fiduciario deberán ser contabilizados de forma tal que se exteriorice claramente su pertenencia al presente Fideicomiso; (c) que el incumplimiento de las obligaciones inherentes a la función asignada puede causar perjuicios graves e irreparables a los Beneficiarios, y al mercado de capitales y el público inversor en su conjunto; (d) que la retención o desviación de los fondos provenientes de la Cobranza constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 7º del Código Penal), consideraciones todas estas que justifican las facultades reconocidas al Fiduciario en los artículos siguientes, en miras al cumplimiento del objeto de este Fideicomiso y el interés de los Beneficiarios.

**Artículo 3.18. Facultades de inspección.** El Fiduciario y el Agente de Control y Revisión podrán constituirse - por intermedio de las personas humanas que a su sólo criterio determine- en cualquier momento en que lo considere conveniente y mediando aviso previo de dos (2) Días Hábiles, en el domicilio del Administrador de los Créditos, o en los lugares en donde éste lleve a cabo las tareas que por éste contrato asume, en horarios y Días Hábiles, a efectos de constatar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Administrador de los Créditos. A tales fines, el Administrador de los Créditos se obliga a prestar toda la colaboración que el Fiduciario como las personas humanas que éste designe le solicite, incluyendo la puesta a disposición de toda la documentación relacionada con la Cobranza de los créditos, sin que esto implique entorpecimiento de las tareas habituales y cotidianas del Administrador de los Créditos ni obste a la adopción de otras medidas conforme al artículo siguiente.

**Artículo 3.19. Otras medidas acerca del Administrador de los Créditos.** Cuando a juicio del Fiduciario no fuese necesario o conveniente la revocación del Administrador de los Créditos, el Fiduciario podrá adoptar cualquiera de las siguientes medidas, alternativa o acumulativamente: (a) Designar un veedor en las oficinas del Administrador de los Créditos incumplidor, y/o en cualesquiera de sus locales en los que se verifiquen tareas de cobranza de los Créditos, eventualmente con facultades para disponer medidas relativas a la cobranza de los créditos, su contabilización y rendición de las cobranzas que sin causar perjuicio al Administrador de los Créditos a criterio del Fiduciario sea convenientes para el interés de los Beneficiarios; (b) Reducir el plazo o periodicidad para la rendición de la Cobranza; (c) Notificar a los deudores que los pagos sean realizados exclusivamente a través de entidades financieras u otros agentes recaudadores designados por el Fiduciario, e instruir a éstos sobre la rendición de tales Cobranzas, que podrá transferirse directamente a la Cuenta Fiduciaria, aún respecto de créditos no fideicomitados (sin perjuicio de la liberación de los fondos que no correspondan a créditos fideicomitados en el plazo más breve posible); (d) Disponer que la gestión de Cobranza de los créditos en mora esté a cargo en forma total o parcial de terceros. A efectos de lo dispuesto en el inciso (c) precedente, el Fiduciante deja otorgado suficiente poder irrevocable al Fiduciario para contratar tales entidades financieras u otros agentes de recaudación, y para darles instrucciones sobre la rendición de las cobranzas, con cargo de rendición de cuentas al Fiduciante con respecto a las Cobranzas correspondientes a Créditos no fideicomitados. Las medidas señaladas en los puntos a) y b) de este apartado podrán ser adoptadas alternativa o acumuladamente en cualquier momento por el Fiduciario cuando lo considerase necesario para un mejor desempeño del fideicomiso. Los gastos derivados de cualquiera de las medidas señaladas en este apartado serán con cargo al Fideicomiso salvo culpa o dolo del Administrador de los Créditos, por laudo definitivo del Tribunal Arbitral. Las medidas se coordinarán con el Administrador Sustituto de los Créditos ante la eventualidad que se tenga que hacer cargo de la Administración con posterioridad. En caso que se hayan tomado conjuntamente las medidas c) y d) mencionadas en este apartado, el Fiduciario podrá pedir al Administrador Sustituto de los Créditos que las coordine, en cuyo caso el Fiduciante dejará de cobrar la remuneración como Administrador de los Créditos y ésta pasará a ser cobrada por el Administrador Sustituto de los Créditos aunque el Fiduciante siga procesando la Cartera y desempeñando algunas tareas de Administrador de los Créditos.

En el caso que el Fiduciario detecte a su sólo criterio incumplimientos en la función del Administrador de los Créditos que no hayan podido subsanarse – o que existan dudas razonables acerca de que puedan subsanarse - con las medidas anteriormente descritas, y aun cuando se inicie el procedimiento de sustitución por el Administrador Sustituto de los Créditos, o el Administrador de los Créditos imposibilitara u obstaculizara el cumplimiento de las funciones asignadas al veedor conforme el apartado (a) precedente, el Fiduciario podrá solicitar a un juez competente (i) el nombramiento de un veedor o de un co-agente de cobro, y/o (ii) el embargo de los fondos no rendidos; y/o (iii) el dictado de medidas de no innovar respecto a los procedimientos de Cobranza de los Créditos o rendición de los fondos correspondientes a la Cobranza de los créditos fideicomitados. Tales medidas podrán ser solicitadas sobre la base de un informe del Agente de Control y Revisión que acredite los incumplimientos, sin que sea exigible contracautela salvo la caución juratoria, y el Administrador de los Créditos no tendrá derecho a oponerse a ellas en tanto no acredite fehacientemente que de su parte no han existido los incumplimientos invocados o que la medida es desproporcionada.

**Artículo 3.20. Remoción del Agente de Control y Revisión.** Corresponderá al Fiduciario remover al Agente de Control y Revisión, sin derecho de éste a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos a su respecto: (a) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información que está a su cargo proveer y que se detalla en el artículo 3.5, de manera que se impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control, y no subsanare el incumplimiento dentro

del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente; o (b) se decretare su quiebra. El Agente de Control y Revisión no será responsable por ninguna demora del trabajo que resulte de circunstancias o causas que están más allá de su razonable control, incluyendo, sin limitaciones, fuego u otra causalidad similar, fuerza mayor, huelgas u otro conflicto laboral, guerra u otro acto de violencia, o cualquier ley, ordenamiento o requerimiento de cualquier agencia gubernamental o autoridad.

**Artículo 3.21.- Obligaciones del Fiduciante.** Durante la vigencia del Fideicomiso el Fiduciante asume las siguientes obligaciones:

- (a) Antes de la apertura del Período de Suscripción, el Fiduciante deberá: presentar al Fiduciario un archivo maestro, que deberá contener como mínimo los siguientes datos: nombre y apellido del titular, número de documento nacional de identidad, CUIT/CUIL, y toda la demás información relativa a la cartera de Créditos transferidos.
- (b) Cumplir adecuadamente con todas las obligaciones asumidas en el presente Contrato Suplementario;
- (c) Atender toda solicitud de información realizada por el Fiduciario o por el Agente de Control y Revisión relativa al Contrato Suplementario;
- (d) Realizar todos los esfuerzos y medidas razonables, tendientes a mantener actualizada la base de datos de los deudores del Fideicomiso y a informar trimestralmente al Fiduciario cualquier modificación a la misma, de forma tal que el Fiduciario pueda utilizar dicha información para realizar la cobranza en caso de un eventual cambio de Administrador de los Créditos;
- (e) Emplear, en cumplimiento de sus obligaciones y del 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. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración ordinaria de los Créditos y al cobro de los mismos, sujeto a lo establecido en el presente Contrato. En caso de ser actos extraordinarios de administración, el Administrador de los Créditos deberá contar con la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá requerir la previa conformidad de la Mayoría Ordinaria de los Beneficiarios. Se considerarán actos extraordinarios de administración todos aquellos que no se encuentren específicamente contemplados en la Sección III del presente Contrato;
- (f) Mantener procedimientos de control, que permitan la verificación por el Agente de Control y Revisión de toda la gestión de cobranza de los Créditos llevada a cabo por el Agente de Recaudación;
- (g) Notificar al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión, en el plazo de 24 horas de tomar conocimiento, (i) 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, (ii) la contratación de otros agentes de cobranza, y/o la cesación o modificación por cualquier causa de los contratos con los mismos, así como todo otro hecho o situación respecto del Agente de Recaudación que llegue a su conocimiento que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de cobranza;
- (h) Mantener en operación los sistemas de procesamiento necesarios para verificar la gestión de cobranza realizada por el Agente de Recaudación.
- (i) Mantener sistemas de “backup” y un plan de contingencia de modo de permitir la prestación continua e ininterrumpida de los servicios.
- (j) Suministrar al Fiduciario toda la información y documentación necesarias para que el Fiduciario pueda cumplir con el régimen informativo impuesto por la CNV y los sistemas de información autorizados donde se listen los Valores Fiduciarios;
- (k) 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;
- (l) Pagar todas las sumas que en concepto de Gastos Deducibles el Fiduciario estuviera obligado a pagar con motivo del Fideicomiso y que no hubieran podido ser cubiertas con las sumas depositadas en la Cuenta Fiduciaria. La obligación emergente de este apartado permanecerá vigente aún concluida la vigencia de este Contrato;
- (m) Clasificar a los Deudores con la periodicidad y forma establecidas en la Comunicación “A” 6687, y normas complementarias.

**Artículo 3.22. Modificación de artículos de la presente Sección.** El Administrador de los Créditos -o el Administrador Sustituto de los Créditos, en su caso- y el Fiduciario, previa autorización de la CNV, podrán acordar modificaciones a las normas de la presente Sección para un mejor cumplimiento de la gestión de administración de los Créditos, en tanto ello no altere los derechos de los Beneficiarios y/o, en su caso, no afecte la calificación de riesgo de los Valores Fiduciarios. Para la modificación de las condiciones esenciales de emisión se requerirá el consentimiento unánime de los tenedores de los valores fiduciarios emitidos y en circulación, convocados en Asamblea de Beneficiarios.

## **SECCIÓN IV MISCELANEA**

**Artículo 4.1. Condiciones previas a la suscripción de los Valores Fiduciarios en el mercado.** Todas las obligaciones del Fiduciario bajo el presente Contrato, incluyendo la obligación de colocar los Valores Fiduciarios en el mercado, están sujetas a las siguientes condiciones previas:

- (a) a la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte del Fiduciante consignadas en el presente Contrato;
- (b) la transferencia correspondiente de los Créditos al Fideicomiso mediante el endoso sin recurso de los pagarés correspondientes y la entrega al Fiduciario de las solicitudes de Crédito de los Deudores, las copias certificadas de los Convenios de Recaudación; entre el Fiduciante y el Agente de Recaudación y un archivo electrónico con el detalle de los créditos cedidos al presente fideicomiso conforme surge del artículo 1.2;
- (c) 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; y
- (d) que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable del Fiduciario, haga imposible la suscripción de los Valores Fiduciarios:
  - 1) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma negativa y significativa, a razonable criterio del Fiduciario, los Bienes Fideicomitados;
  - 2) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma negativa y significativa la extensión, vigencia y validez del Fideicomiso;
  - 3) suspensión o limitación significativa de las operaciones de valores negociables en general en los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades.

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, y el Contrato de Fideicomiso ya se hubiere firmado, el Fiduciario no tendrá obligación de colocar los Valores Fiduciarios y el presente Contrato de Fideicomiso se resolverá de pleno derecho, 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 colocación de los Valores Fiduciarios sea imputable al Fiduciante, sin que ello genere indemnización, cargo, gasto o responsabilidad alguna del Fiduciario, salvo culpa o dolo de su parte y/o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por laudo del Tribunal Arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, el presente Contrato mantendrá plena vigencia para el supuesto que hubieran celebrado contratos de underwriting en firme con adelanto de precio donde los underwriters se hubiesen comprometido a adquirir VDF que no hubieran sido adquiridos por el público a la finalización del Período de Suscripción y adelantado los fondos correspondientes al precio de dicha suscripción. En tal supuesto los Bienes Fideicomitados quedarán afectados a la total cancelación de los Valores Fiduciarios que se hubiesen emitido en las condiciones comprometidas por el underwriter y hasta tanto los underwriters no hubiesen sido desobligados en su totalidad por el 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 de Fideicomiso, será a cargo del Fiduciante, salvo culpa o dolo del Fiduciario y/o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por laudo del Tribunal Arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva.

**Artículo 4.2. Resolución del Contrato.** El presente Contrato se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que, obtenida la autorización de oferta pública de la CNV y el listado, transcurran ciento ochenta (180) días desde la firma del mismo sin que los Valores Fiduciarios puedan ser colocados.

Todos los costos, gastos y honorarios que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de la firma, la ejecución y la resolución del Contrato estarán a cargo del Fiduciante o, en su caso, podrán ser deducidos por el Fiduciario del Fondo de Gastos si existiere. Dichos costos, gastos y honorarios deberán ser razonables, documentados y de acuerdo a los valores de mercado.

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

Sin perjuicio de lo expuesto en el presente artículo, la resolución no será aplicable y éste Contrato mantendrá plena vigencia respecto de los contratos de underwriting en firme con adelanto de precio celebrados, donde los underwriters se comprometieron a adquirir los VDF objeto de underwriting que no hayan sido adquiridos por el público a la finalización del Período de Suscripción y adelantaron los fondos correspondientes al precio de dicha suscripción. En tal supuesto los Bienes Fideicomitados han quedado afectados a la total cancelación de los Valores Fiduciarios Privados que se hubiesen emitido en las condiciones comprometidas por el underwriter y hasta tanto los underwriters no hubiesen sido desobligados en su totalidad por el Fiduciante.

**Artículo 4.3. Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso.** La fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. Los libros contables del Fideicomiso se

encontrarán en las oficinas del Fiduciario sitas en Paraguay 777 Piso 9 de la ciudad de Rosario.

**Artículo 4.4. Domicilios.** El Fiduciario y el Fiduciante constituyen en la cláusula siguiente (a) domicilios postales especiales, donde serán válidas todas las notificaciones a ser cursadas por escrito con motivo del Fideicomiso (el “Domicilio Postal”); y (b) direcciones de correo electrónico, donde serán válidas todas las comunicaciones que conforme al Contrato Marco y el presente, o según acuerden las Partes, puedan ser cursadas o recibidas por ese medio (la “Dirección Electrónica”). Cualquier nuevo domicilio postal o dirección de correo electrónico sólo será oponible a las otras partes una vez notificada por medio fehaciente.

**Artículo 4.6. Notificaciones.** Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el presente, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente, salvo los casos en que proceda las comunicaciones por correo electrónico según este Contrato. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona humana autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva (la “Persona Autorizada”). A los efectos del presente artículo se considera suficiente notificación fehaciente la remisión por carta documento del Correo Argentino.

**Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.**

Domicilio/Sede Social: Av. Belgrano 1876, Piso 3° A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel.-Fax N°: 4384-9324

Correo electrónico: [info@cooperativa2001.com.ar](mailto:info@cooperativa2001.com.ar)

CUIT N°: 30-70780461-7

At: Sr. Alejandro Pablo Villafior

**Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.**

Paraguay 777 Piso 9°, Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe

Tel/Fax: (0341) 4110051

Dirección electrónica: [ljakimowicz@rosfid.com.ar](mailto:ljakimowicz@rosfid.com.ar)

At.: Lucas Jakimowicz

**Artículo 4.7. Solución de controversias.** Las Partes acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre ellas y entre cualquiera de éstas y los Beneficiarios, incluyendo enunciativamente cuestiones acerca de su validez, interpretación, cumplimiento o violación, reclamación de daños y perjuicios así como la propia competencia del Tribunal Arbitral, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho, a cuyo fin se someten a la jurisdicción de la Sala con competencia en Mercado de Capitales y Sociedades del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario y de sus reglamentos cuyas disposiciones declararan conocer, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiese 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 Provinciales de Justicia Ordinaria situados en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, renunciando al fuero federal si fuera procedente.

Sin perjuicio de ello, los Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación al presente fideicomiso a jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral o bien a la de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, 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 los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario.

**Artículo 4.8. Aplicabilidad del Contrato Marco.** Todos los aspectos no contemplados en el presente Contrato Suplementario están regidos por las disposiciones del Contrato Marco.

**Artículo 4.9. Declaraciones y garantías del Fiduciario.** El Fiduciario declara y garantiza lo siguiente:

- (a) Que el Fiduciario es una entidad existente y debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución.
- (b) Que el Programa se encuentra vigente y la autorización oportunamente conferida al mismo por la CNV, permanece plenamente válida y en todos sus efectos.
- (c) Que el Fiduciario goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato Suplementario y asumir y cumplir válidamente sus obligaciones previstas en este Contrato Suplementario.
- (d) Que el Fiduciario ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente este Contrato Suplementario.
- (e) Que este Contrato Suplementario contiene disposiciones válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones de este Contrato Suplementario.
- (f) Que la celebración y cumplimiento de este Contrato Suplementario no viola las disposiciones de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones bajo el Programa, ni bajo este Contrato Suplementario, ni ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado.

- (g) Que el Fiduciario es una entidad autorizada a operar como tal por la Comisión Nacional de Valores.
- (h) Que a juicio del Fiduciario no existen hechos relevantes que puedan afectar la estructura fiduciaria.
- (i) Que la transferencia de los Bienes Fideicomitidos ha sido perfeccionada en legal forma.
- (j) Que todos los contratos suscriptos vinculados con los activos fideicomitidos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos.

De conformidad, se firman 3 ejemplares en Rosario, a los [ ] días del mes de [ ] de 2020.

**ANEXO 3.4**  
**Informe Diario de Cobranzas**

**Cuentas Elegidas / Determinadas]**

- i) Nro. de sucursal
- ii) Nro. de cliente
- iii) Número de Operación
- iv) Número de cuota
- v) Fecha de vencimiento de la cuota
- vi) Fecha de pago de la cuota
- vii) Capital pagado de la cuota
- viii) Interés pagado de la cuota
- ix) Monto total pagado de la cuota

**ANEXO 3.4.1**  
**Informe Mensual de Cobranza**

- i) Nro. de sucursal
- ii) Nro. de cliente
- iii) Número de Operación
- iv) Número de cuota
- v) Fecha de vencimiento de la cuota
- vi) Fecha de pago de la cuota
- vii) capital pagado de la cuota
- viii) Interés pagado de la cuota
- ix) Monto total pagado de la cuota

**FIDUCIARIO Y EMISOR**

**Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S. A.**  
Paraguay 777 Piso 9° - (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe  
Tel/fax: 0341-4110051

**FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS  
Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.**

Av. Belgrano 1876, Piso 3° A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel.-Fax N°: 4384-9324  
Correo electrónico: info@cooperativa2001.com.ar

**ORGANIZADOR, ASESOR FINANCIERO y COLOCADOR  
Option Securities S.A.**

25 de Mayo 293 6° piso – Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Teléfono: (11) 4343-1115

**AGENTE DE CONTROL Y REVISION**

**Leticia N. Ebba (Titular)**

**Miguel Marcelo Canetti (Suplente)**

(Contadores públicos de BDO Becher y Asociados S.R.L.)  
Maipú 942, 1° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.  
Teléfono/Fax: (11) 4106-7000/4106-7200

**ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO**

**Nicholson y Cano Abogados**

San Martín 140 - Piso 14  
(C1004AAD) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel: 011-48721600 - Fax: 011-48721774

**ORGANIZADOR DE LA COLOCACIÓN**

**Mercado Argentino de Valores S.A.**

Paraguay 777, 8° piso, (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe  
Tel: 0341-4210125

**AGENTE DE DEPÓSITO**

**Caja de Valores S.A.**

25 de mayo 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Teléfono: 4317-7118