

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
"TARJETA FÉRTIL XVI" DENTRO DEL
PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS
"FÉRTIL FINANZAS"**

**BAJO LA LEY NRO. 24.441 (MODIFICADA POR EL
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, LEY N° 26.994 y LEY N° 27.440)
POR UN MONTO TOTAL EN CIRCULACIÓN DE HASTA U\$S 10.000.000
(o su equivalente en otras monedas)**



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



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



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



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



Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral registrado
bajo el N° 49 de la CNV
BANCO MARIVA S.A.
como Co-Colocador



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

VALORES FIDUCIARIOS POR HASTA V/N \$ 120.235.834

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por V/N \$ 87.001.723

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por V/N \$ 6.728.891

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por V/N \$ 26.505.220

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A, exclusivamente en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal (el "Fiduciario" o "Emisor") del Fideicomiso Financiero TARJETA FÉRTIL XVI (el "Fideicomiso"), constituido conforme al Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV, del título V de las Normas (N.T. 2013 y Mod.) de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "FÉRTIL FINANZAS" (el "Programa"), emitirá valores fiduciarios por hasta \$ 110.784.669 (los "Valores Fiduciarios") de conformidad con los términos y condiciones detallados más adelante en el presente Suplemento de Prospecto (el "Suplemento de Prospecto"). Los Valores Fiduciarios se emitirán conforme al Contrato de Fideicomiso, celebrado entre Fertil Finanzas S.A. (el "Fiduciante", el "Administrador" y el "Agente

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

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

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

EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, DADO QUE FÉRTIL FINANZAS S.A. CALIFICA COMO PYME CNV DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 45 DE LA SECCIÓN XVIII, CAPÍTULO IV, TÍTULO V, DE LAS NORMAS DE LA CNV (N.T. 2013) (LAS **“NORMAS DE LA CNV”).**

El presente Suplemento de Prospecto es complementario del Prospecto del Programa Global de Valores Fiduciarios **“Fértil Finanzas”** por un monto total en circulación de hasta V/N US\$ 10.000.000 (o su equivalente en otras monedas) autorizado por la CNV mediante Resolución N° RESFC-2020-20705-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fecha 5 de junio de 2020 y levantamiento de los condicionamientos por parte de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 19 de junio de 2020, y debe leerse conjuntamente con el mismo. Copias del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto se entregarán a solicitud de los interesados y estarán a disposición en las oficinas del fiduciario (el **“Fiduciario”**), de Adcap Securities Argentina S.A (el **“Colocador”** y el **“Organizador”**), de Banco Mariva S.A. (el **“Co-Colocador”**, de Banco De Servicios y Transacciones S.A (**“BST”**), el **“Co-Colocador”**), los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. (los **“Co-colocadores”**) (y todos en conjunto los **“Colocadores”**), sitas en Paraguay 777 Piso 9, Rosario, Juncal 1311 5º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Sarmiento 500 y Paraguay 777 Piso 8 Rosario, respectivamente. Asimismo, se encontrarán publicados en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (la **“AIF”**), y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios.

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “TARJETA FÉRTIL XVI”. DICHAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. LOS BIENES FIDEICOMITIDOS AFECTADOS AL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS NO PODRÁN SER UTILIZADOS POR EL FIDUCIARIO PARA PAGAR MONTO ALGUNO ADEUDADO EN VIRTUD DE CUALQUIER OTRA SERIE EMITIDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA. DE ACUERDO CON EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO ESTARÁN SUJETOS A LA ACCIÓN DE LOS ACREEDORES DEL FIDUCIANTE (EXCEPTO EN EL CASO DE FRAUDE O INEFICACIA CONCURSAL).

LA OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA HA SIDO AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN N° RESFC-2020-20705-APN-DIR#CNV DE FECHA 5 JUNIO DE 2020 DEL DIRECTORIO DE LA CNV Y LEVANTAMIENTO DE LOS CONDICIONAMIENTOS POR PARTE DE LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS DE LA CNV DEL 19 DE JUNIO DE 2020. LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS A EMITIRSE EN LA PRESENTE SERIE HA SIDO AUTORIZADA POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS DE LA CNV EL 22 DE FEBRERO DE 2021. ESTAS AUTORIZACIONES SÓLO SIGNIFICAN QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIANTE Y DEL FIDUCIARIO, Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831 Y SUS MODIFICATORIAS Y COMPLEMENTARIAS. LOS AUDITORES EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN. EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA INFORMACIÓN QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

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

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

La fecha de presente Suplemento de Prospecto es 22 de febrero de 2021.

ÍNDICE

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

ADVERTENCIAS

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

ANTES DE TOMAR LA DECISIÓN DE ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS, LOS POTENCIALES COMPRADORES DEBEN ANALIZAR CUIDADOSAMENTE TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y TOMAR EN CUENTA, ENTRE OTRAS COSAS, LAS CUESTIONES ENUNCIADAS MÁS ADELANTE AL CONSIDERAR LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE OFRECEN BAJO EL FIDEICOMISO. DEBEN ASEGURARSE QUE SE ENTIENDEN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, ASÍ COMO EL ALCANCE DE SU EXPOSICIÓN AL RIESGO EN CASO DE REALIZAR SU INVERSIÓN. TENIENDO EN CUENTA SUS PROPIAS CIRCUNSTANCIAS Y CONDICIÓN FINANCIERA, DEBEN TOMAR TODOS LOS RECAUDOS QUE RAZONABLEMENTE ESTIMEN NECESARIOS ANTES DE REALIZAR SU INVERSIÓN.

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

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES”. AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS RELATIVOS A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA, Y EN LA MEDIDA QUE DICHA AUTORIZACIÓN SEA MANTENIDA.

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

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

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

A LOS EFECTOS DEL PERFECCIONAMIENTO DE LA CESIÓN FIDUCIARIA FRENTE A TERCEROS AJENOS A ESTA SE HA INCLUIDO EN LA TOTALIDAD DE LOS CONTRATOS DE TARJETA CELEBRADOS ENTRE EL FIDUCIANTE Y LOS TARJETAHABIENTES LAS DISPOSICIONES REFERIDAS A LOS ARTÍCULOS 70 A 72 DE LA LEY 24.441. ASIMISMO, TODAS LAS LIQUIDACIONES MENSUALES TIENEN PREVISTO LAS DISPOSICIONES DE LOS MENCIONADOS ARTÍCULOS 70 A 72.

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

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

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

ESTOS VALORES NEGOCIABLES CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO.

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

ASIMISMO, SE ADVIERTE A LOS INVERSORES QUE LOS ESTADOS CONTABLES ANUALES DEL FIDUCIANTE CERRADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019 HAN ARROJADO UN RESULTADO NEGATIVO DE \$54.187.909. EN ESTE SENTIDO, SE INDICA QUE PONGAN ESPECIAL ATENCIÓN AL APARTADO “*DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE*”.

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE ENCUENTRA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO INVERSOR EN LA OFICINA DEL FIDUCIARIO Y DE LOS COLOCADORES, ASÍ COMO EN LA PÁGINA WEB DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES: [HTTPS://WWW.ARGENTINA.GOB.AR/CNV](https://www.argentina.gob.ar/cnv). ASIMISMO, SE ENCONTRARÁN PUBLICADOS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN DISPUESTOS POR LOS MERCADOS EN QUE VAYAN A LISTARSE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

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

Factores económicos y políticos de Argentina

La rentabilidad de los Bienes Fideicomitidos y las expectativas de cobro de los tenedores de Valores Fiduciarios pueden verse afectados por la inflación, las fluctuaciones en el tipo de cambio, modificaciones en las tasas de interés, medidas gubernamentales, inestabilidad social y otros sucesos políticos, económicos o financieros que tengan lugar en Argentina o en el exterior. Muchos de estos factores no pueden cuantificarse o especificarse y no están típicamente vinculados a la inversión en valores negociables emitidos en entornos más desarrollados y regulados.

No puede asegurarse que cualquier cambio futuro, incluyendo la adopción de medidas por parte del Gobierno Nacional de la República Argentina (el “Gobierno Nacional”), no afectará en forma negativa la situación patrimonial y la capacidad de los Tarjetahabientes de hacer frente al pago de sus obligaciones bajo los Créditos.

El 27 de octubre de 2019 tuvieron lugar las elecciones generales, en las cuales ha resultado nuevo presidente electo el Dr. Alberto Fernández, y nueva vicepresidenta electa la Dra. Cristina Fernández de Kirchner. Ambos asumieron sus cargos el día 10 de diciembre de 2019.

En virtud de lo expuesto, no podemos predecir cómo afectará este cambio de gobierno en la economía argentina, ni como la administración de Alberto Fernández abordará ciertos asuntos políticos y económicos, o el impacto que cualquier medida relacionada tendrá en la economía argentina en su conjunto.

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

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

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

Doble indemnización: el 13 de diciembre de 2019, mediante Decreto 34/2019, se declaró la emergencia pública en materia ocupacional, por seis meses, y la doble indemnización, por 180 días, para despidos sin justa causa. Esta medida dispone que “*En caso de despido sin justa causa durante la vigencia del presente decreto, la trabajadora o el trabajador afectado tendrá derecho a percibir el doble de la indemnización correspondiente de conformidad a la legislación vigente*”

y es aplicable para las relaciones laborales anteriores a la publicación de esta medida en el Boletín Oficial de la República Argentina. Posteriormente, mediante el Decreto 528/2020 se prorrogó la vigencia del Decreto 34/2019 por un plazo adicional de 180 días.

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

- *Declaración de emergencia pública:* Mediante la Ley de Solidaridad y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la Ley de “Solidaridad Social”), se declaró la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social, y se delegó en el Poder Ejecutivo nacional, ciertas facultades comprendidas en esa Ley de Solidaridad.

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

- *Sistema energético:* Se faculta al Poder Ejecutivo nacional a mantener las tarifas de electricidad y gas natural que estén bajo jurisdicción federal y a iniciar un proceso de renegociación de la revisión tarifaria integral vigente o iniciar una revisión de carácter extraordinario, en los términos de las leyes 24.065, 24.076 y demás normas concordantes, a partir de la vigencia de la presente ley y por un plazo máximo de hasta ciento ochenta (180) días, propendiendo a una reducción de la carga tarifaria real sobre los hogares, comercios e industrias para el año 2020. El Poder Ejecutivo nacional podrá intervenir administrativamente el Ente Nacional Regulador de la Electricidad (ENRE) y el Ente Nacional Regulador del Gas (ENARGAS) por el término de un año, medida que finalmente dispuso el Poder Ejecutivo Nacional a través de los Decretos N° 277/2020 y N° 278/2020 respectivamente.

- *Regularización de obligaciones tributarias, de la seguridad social y aduaneras para MIPYMES:* Las obligaciones que pueden regularizarse bajo el nuevo régimen son los tributos y los recursos de la seguridad social aplicados, percibidos y fiscalizados por la AFIP, vencidos al 30 de noviembre de 2019 inclusive o las infracciones relacionadas con dichas obligaciones. Se podrá incluir la refinanciación de planes de pago vigentes y las deudas emergentes de planes caducos. También están comprendidas en el régimen las obligaciones correspondientes al Fondo para Educación y Promoción Cooperativa establecido por la ley 23.427 y sus modificatorias, así como los cargos suplementarios por tributos a la exportación o importación, las liquidaciones de los citados tributos comprendidas en el procedimiento para las infracciones conforme lo previsto por la ley 22.415 (Código Aduanero) y sus modificatorias y los importes que en concepto de estímulos a la exportación debieran restituirse al fisco nacional. No son alcanzadas por el Régimen las obligaciones o infracciones vinculadas con regímenes promocionales que concedan beneficios tributarios.

- *Reintegros a sectores vulnerados:* Se facultó a la AFIP a establecer un régimen de reintegros para personas humanas que revistan la condición de consumidores finales y de estímulos para los pequeños contribuyentes que realicen en forma habitual la venta de cosas muebles para consumo final, presten servicios de consumo masivo, realicen obras o efectúen locaciones de cosas muebles, y acepten como medio de pago transferencias bancarias instrumentadas mediante tarjetas de

débito, tarjetas prepagas no bancarias u otros medios que el Poder Ejecutivo nacional considere equivalentes.

- *Contribuciones patronales:* Se restituye la apertura de alícuota contributiva para PYMES (18%) y grandes empresas (20,40%). Se restituye la posibilidad de tomar como crédito fiscal de IVA los puntos porcentuales correspondientes según la jurisdicción del empleador y se deroga el Decreto 814/2001. Continúa vigente la detracción sobre las contribuciones patronales en los importes actuales. Adicionalmente, los empleadores que tengan una nómina de hasta 25 empleados gozarán de una detracción de \$10.000 mensual.

- *Haberes previsionales:* Se suspende por 180 días la movilidad jubilatoria. Se excluyen diferentes regímenes especiales. Durante ese plazo, el Poder Ejecutivo Nacional, deberá fijar trimestralmente el incremento de los haberes previsionales.

- *Ajuste por inflación impositivo:* El ajuste por inflación positivo o negativo, correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, calculados según la normativa vigente, deberá imputarse un 1/6 en ese período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales, en los 5 períodos fiscales inmediatos siguientes.

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

- *Impuesto Cédular:* Se eximen en el período fiscal 2019 los intereses originados en plazo fijo en moneda nacional, y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público, conforme a lo que determine el Banco Central. Para el período fiscal 2020, se deja sin efecto el impuesto cédular sobre la renta financiera.

- *Impuesto a las Ganancias. Alícuota para sociedades y dividendos:* Se suspenden los cambios de alícuotas hasta los ejercicios que inicien el 01/01/2021; por lo tanto, se mantienen las siguientes alícuotas: Ganancias para personas jurídicas, 30% y dividendos, 7%.

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

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

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

- *Sociedades:* Se suspende hasta el 31 de diciembre de 2020 la aplicación del inciso 5) del artículo 94 de la Ley General de Sociedades, que establece como una causal de disolución la pérdida del capital, así como el artículo 206, que obliga a las sociedades a reducir su capital social cuando las pérdidas insumen las reservas y el 50% del mismo.

- *Retenciones*: Se faculta a Poder Ejecutivo nacional hasta el 31 de diciembre de 2021 a fijar derechos de exportación cuya alícuota no podrá superar en ningún caso el treinta y tres por ciento (33%) del valor imponible o del precio oficial FOB. Se prohíbe que la alícuota de los derechos de exportación supere el treinta y tres por ciento (33%) del valor imponible o del precio oficial FOB para las habas (porotos) de soja. Se prohíbe superar el quince por ciento (15%) para aquellas mercancías que no estaban sujetas a derechos de exportación al 2 de septiembre de 2018 o que tenían una alícuota de cero por ciento (0%) a esa fecha. Se prohíbe superar el cinco por ciento (5%) de alícuota para los productos agroindustriales de las economías regionales definidas por el Poder Ejecutivo nacional. Las alícuotas de los derechos de exportación para bienes industriales y para servicios no podrán superar el cinco por ciento (5%) del valor imponible o del precio oficial FOB. Las alícuotas de los derechos de exportación para hidrocarburos y minería no podrán superar el ocho por ciento (8%) del valor imponible o del precio oficial FOB.

- *Créditos UVA*: El Banco Central realizará una evaluación sobre el desempeño y las consecuencias del sistema de préstamos UVA para la adquisición de viviendas y los sistemas de planes de ahorro para la adquisición de vehículos automotor, sus consecuencias sociales y económicas, y estudiará mecanismos para mitigar sus efectos negativos atendiendo al criterio del esfuerzo compartido entre acreedor y deudor

- *Bono especial para jubilados y beneficiarios de Asignación Universal por Hijo (AUH) para diciembre y enero*: Implica el pago en diciembre y en enero de \$2.000 para quienes perciben la Asignación Universal por Hijo y por Embarazo y de hasta \$5.000 para los jubilados y pensionados que cobran los haberes más bajos del sistema previsional.

- *Congelamiento del precio de las naftas y de las tarifas de transportes metropolitanos*: El gobierno anunció el congelamiento por 120 días de las tarifas de transportes de trenes y colectivos y anunció que "revisará toda la política de subsidios" a los servicios públicos en ese lapso de tiempo pidiendo a las provincias y municipios que acompañen esas medidas.

- *Incremento salarial mínimo y uniforme*: En enero de 2020, mediante el Decreto 14/2020, el Poder Ejecutivo nacional aprobó un incremento salarial para los trabajadores privados en relación de dependencia por la suma de \$ 3.000 que regirá desde el mes de enero de 2020. A partir del mes de febrero de este año se deberá adicionar a dicho incremento la suma de \$1.000.

- *Precios cuidados*. El 7 de enero de 2020, el Gobierno Nacional dio a conocer el plan Precios Cuidados 2020 con el objetivo de reactivar el consumo y establecer precios de referencia sobre los productos de mayor consumo en los hogares. El plan cuenta con 310 productos y bajas del 8% en promedio.

- *Ley de Góndolas*: El 17 de marzo de 2020, se publicó en el Boletín Oficial la Ley de Góndolas N° 27.545, la cual se encuentra dirigida esencialmente a las grandes cadenas de supermercados, hipermercados y mayoristas (estos últimos en la medida que realicen ventas minoristas). Entre los principales aspectos se destacan: (a) Impone la obligación a los sujetos obligados de (i) respetar las reglas de exhibición de productos en góndola así como en otros lugares de exhibición física y locaciones virtuales; (ii) cumplir con plazos, que en la norma se limitan, en los cuales debe pagar a sus proveedores; y (iii) comercializar determinada clase de productos y de determinado origen; y (b) Se ponen las bases para la creación de un "Código de Buenas Prácticas Comerciales de Distribución Mayorista y Minorista" de aplicación obligatoria cuando los sujetos obligados superen un determinado umbral en su facturación bruta anual.

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

Asimismo, la ley autoriza al Ministerio de Economía a emitir nuevos títulos públicos para modificar el perfil de vencimiento de intereses y amortizaciones de capital, así como determinar plazos y procedimientos de emisión y designar instituciones o asesores financieros para el proceso de estructuración.

- *Ley de Alquileres*. En fecha 30 de junio de 2020, la Ley N° 27.551 fue publicada en el Boletín Oficial (la “*Ley de Alquileres*”), que regulará el vínculo entre propietarios e inquilinos. En ese sentido, la nueva Ley de Alquileres modifica el Código Civil y Comercial de la Nación y establece nuevas reglas para los contratos de locación. Entre las principales modificaciones al régimen anterior de alquileres se destacan los siguientes: (i) Establece un plazo mínimo de locación de inmuebles, cualquiera sea su destino, de 3 años; (ii) La locación podrá ser resuelta de manera anticipada por el locatario si han transcurrido 6 meses de contrato mediante notificación fehaciente al locador enviada con al menos 1 mes de anticipación. En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, cuando la notificación al locador fuese hecha con una anticipación de 3 meses o más, no corresponderá el pago de indemnización alguna por dicho concepto; (iii) El locatario puede pedir la rescisión de la locación o la cesación del pago, por causas no imputables a éste, si se ve impedido de usar o gozar de la cosa, o ésta no puede servir para el objeto de la convención; (iv) Solo están a cargo del locatario aquellas expensas que deriven de gastos habituales, entendiéndose por tales aquellos que se vinculan a los servicios normales y permanentes a disposición del locatario, independientemente de que sean considerados expensas ordinarias o extraordinarias; (v) Los gastos a cargo del locador podrán ser compensados por el locatario con el importe de los cánones locativos, previa notificación fehaciente; (vi) Se podrá incluir en los contratos formas y fórmulas de actualización e indexación de los cánones locatarios. En los contratos de locación con destino habitacional, el precio del alquiler debe fijarse como valor único y por períodos mensuales, sobre el cual solo pueden realizarse ajustes anuales. La actualización deberá sujetarse en partes iguales al IPC (Índice de Precios al Consumidor) y al RIPTTE (Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables), que es elaborado y publicado por el BCRA.

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

- *Ley de Teletrabajo*. Con fecha 30 de julio de 2020 se sancionó la ley que regula el “teletrabajo” (la “*Ley del Teletrabajo*”), la cual refiere a la modalidad de prestación de obra y/o servicio en los términos de la Ley N° 20.744 (junto con sus modificatorias y complementarias) de Contrato de Trabajo, efectuada total o parcialmente en el domicilio del trabajador, o en lugares distintos al establecimiento del empleador, mediante la utilización de tecnologías de información y comunicación. La Ley del Teletrabajo prevé, entre otras cuestiones, que: (i) el trabajador gozará de los mismos derechos y obligaciones que las personas que trabajan bajo la modalidad presencial; (ii) su remuneración no podrá ser inferior a la que percibían o percibirían bajo la modalidad presencial; (iii) la jornada laboral deberá ser pactada previamente por escrito en el respectivo contrato; (iv) el trabajador gozará del derecho a la desconexión digital; (v) se deberá reunir elementos de voluntariedad para adherirse a dicho régimen; y (vi) existirá el derecho de reversibilidad hacia la modalidad de empleo presencial. La Ley entrará en vigencia después de 90 días contados a partir de que el Gobierno declare la finalización del aislamiento social, preventivo y obligatorio.

Por su parte, el BCRA y la CNV adoptaron recientemente ciertas medidas, entre otras, destacamos: (a) la prohibición de distribución de resultados de entidades financieras hasta el 31.12.2020, (b) se dispone que los valores negociables acreditados en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, provenientes de entidades depositarias del exterior, no podrán ser aplicados a la

liquidación de operaciones en el en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera hasta tanto hayan transcurrido 3 días hábiles desde la citada acreditación en la/s subcuenta/s en el mencionado custodio local; (c) para dar curso a operaciones de venta de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera en el mercado local, se establece un plazo mínimo de tenencia de dichos Valores Negociables en cartera de 1 día hábil, contados a partir su acreditación en el Agente Depositario, (d) para dar curso a operaciones de venta de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera, se establece un plazo mínimo de tenencia de Dichos Valores Negociables en cartera de 3 días hábiles, contados a partir su acreditación en el Agente Depositario (e) la suspensión de cobros de comisiones y cargos por el uso de cajeros automáticos hasta el 31.012.2020, (f) el refinanciamiento automático de saldos imagos correspondientes a vencimientos de financiamientos de tarjetas de créditos entre el 13.04.2020 hasta el 30.04.2020, (g) el establecimiento de una tasa nominal anual mínima para los plazos fijos en pesos no ajustables por “UVA” o “UVI” de hasta \$ 4.000.000, (h) disponer que, a partir del 17.4.2020 inclusive, las entidades financieras no podrán realizar operaciones de caución bursátil tomadoras ni colocadoras; (i) la limitación a la tenencia de depósitos en moneda extranjera que están en cartera de los Fondos Comunes de Inversión (FCI) abiertos a i) 25% la tenencia de dólares en FCI en Pesos y ii) 25% la tenencia de dólares en FCI en Dólares pero que emitieron cuota partes en Pesos; e (j) se dispone que los FCI en pesos deberán invertir al menos el 75% de su patrimonio en instrumentos financieros y valores negociables emitidos en la República Argentina exclusivamente en moneda nacional.

- *Programa Procrear*: A través del Decreto 643/2020 el Poder Ejecutivo Nacional relanzó el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (el “Plan Procrear”). En este sentido, el Plan Procrear prevé una inversión de \$25.000 millones distribuidos en [nueve líneas de créditos](#) personales e hipotecarios, con el objetivo de "reactivar la actividad y reducir el déficit habitacional". A su vez, los créditos serán destinados a personas de entre 18 y 65 años, con ingresos formales y 12 meses de antigüedad laboral sin antecedentes financieros desfavorables, y los mismos se actualizarán con la nueva fórmula de actualización Hogar, basada en la evolución del Coeficiente de Variación Salarial (CVS) y que reemplaza al sistema UVA. La inscripción a estas líneas estará abierta a partir del mes de septiembre. Los créditos serán otorgados con diferentes objetivos, entre los que se destacan: (i) ampliaciones de hasta 20 metros cuadrados en viviendas existentes, (ii) construcciones de viviendas de hasta 60 metros cuadrados en lote de Procrear, municipal o propio, (iii) generación de suelo urbano para familias que no cuenten con terreno, (iv) desarrollos de edificios de vivienda multifamiliar en contextos urbanos consolidados, y (v) desarrollos urbanísticos y de conjuntos de viviendas en predios Procrear.

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

No se puede predecir el impacto que tendrán estas medidas, y cualesquiera otras medidas futuras adoptadas por el gobierno, sobre la economía argentina en su totalidad. En particular, no se puede garantizar que estas reformas serán implementadas o que se implementarán de un modo beneficioso sin afectar en forma negativa la situación patrimonial y la capacidad de los Tarjetahabientes de hacer frente al pago de sus obligaciones bajo los Créditos. En caso de que estas medidas no lograran cumplir su fin pretendido, la economía argentina podría verse adversamente afectada.

La situación política y económica argentina ha sido volátil en el pasado y puede volver a serlo en el futuro, en cuyo caso, no puede garantizarse que los futuros desarrollos económicos, sociales y políticos de Argentina, sobre los que los Tarjetahabientes ni el Fiduciante ni el Fiduciario tienen control, no afecten la situación patrimonial de los Tarjetahabientes, la calidad de los Bienes Fideicomitados y/o el repago de los Valores Fiduciarios.

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

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

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

Asimismo, en razón de que parte de la deuda argentina se ajusta a través del Coeficiente de Estabilización de Referencia (“CER”), que es un índice monetario estrechamente ligado a la inflación, cualquier aumento significativo de la inflación podría resultar en un aumento de la deuda soberana argentina pendiente de pago, lo que produciría un incremento de presión sobre la economía del país.

Por su parte, el Gobierno Nacional formuló la ley del presupuesto para el año 2019 pronosticando una inflación interanual del 23%, lo cual reflejaría una disminución significativa con respecto a la tasa inflacionaria del 2018. No obstante, a partir de las publicaciones realizadas por el INDEC en relación a la tasa de inflación alcanzada, su variación acumulada en 2019 fue del 53,8%. Con posterioridad a su asunción, el presidente Alberto Fernández propuso no darle tratamiento parlamentario al presupuesto proyectado por la administración anterior para el ejercicio 2020. El incremento de los salarios y del gasto público, los nuevos ajustes implementados durante de este año, podrían tener una influencia directa en la inflación.

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

El incremento de los salarios y del gasto público, los ajustes programados para el 2019 en los servicios públicos, tales como el transporte, agua, electricidad y gas, así como también el vencimiento de los acuerdos de sostenimiento de precios firmados por el Gobierno Nacional, podrían tener una influencia directa en la inflación.

Asimismo, durante los últimos años, los bancos argentinos (y especialmente los bancos públicos) han otorgado préstamos (mayormente hipotecarios), cuyo capital se actualiza en base a una unidad monetaria de valor denominada “UVA”, la cual evoluciona en base al CER. En virtud de ello, el actual contexto inflacionario, que repercute directamente sobre el valor de los repagos de los préstamos ajustados por UVA, podría provocar que muchos de los tomadores de tales préstamos se vean imposibilitados de cumplir con los pagos emergentes de tales préstamos y, por ende, que los bancos vean comprometidas sus posibilidades de cobro por tales préstamos, lo que a su vez, podría provocar una retracción en la economía y un conflicto social interno. No obstante, el Gobierno Nacional estableció que las cuotas correspondientes a los pagos de estos préstamos no podrán aumentar más de 10 puntos porcentuales con respecto al Coeficiente de Variación Salarial (CVS) del INDEC, a fin de morigerar el impacto de la inflación en la actualización del capital.

Durante el primer semestre de 2020, la inflación acumulada fue del 12,8% correspondiente a la suma de 2,3%, 2%, 3,3%, 1,5%, 1,5% y 2,2% por los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio, respectivamente. Asimismo, la inflación del mes de julio fue de 1,9%, mientras que la inflación del mes de agosto fue del 2,7%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con la asunción de las nuevas autoridades nacionales, el 10 de diciembre de 2019 asumió como Ministro de Hacienda de la Nación Martín Guzmán, en reemplazo del exministro Hernán Lacunza. A su vez, el 21 de diciembre de 2019, el Congreso aprobó la Ley de Solidaridad Social (según se define más arriba) la cual impone un nuevo tributo en la compra de monedas extranjeras y en los servicios contratados en dichas monedas en el exterior.

Las condiciones económicas y políticas vigentes tornan difícil hacer pronósticos certeros sobre su apreciación o depreciación y en su caso, el impacto que ello tendrá en la economía argentina y en los Deudores de los Activos Fideicomitidos, pudiéndose afectar su capacidad de pago y en definitiva en los Valores Fiduciarios. Producto de tal crisis no es posible predecir los efectos que ésta pueda tener en el futuro sobre los negocios del Fiduciario y del Fiduciante.

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

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

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

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

El gobierno de Donald Trump en los Estados Unidos de Norteamérica ha establecido medidas políticas y económicas proteccionistas. Esta postura ha logrado que las relaciones comerciales entre EE.UU. y el resto de los países desarrollados se tense. El proteccionismo y el conflicto comercial puede llegar a generar efectos adversos en la economía global

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

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

Negociación con el FMI. Con fecha 7 de junio de 2018, el Estado Nacional y el FMI anunciaron el acuerdo mediante el cual el FMI otorgó un préstamo *stand-by* a la Argentina por un monto de hasta USD50 MM por un plazo de hasta tres años. El acuerdo fue aprobado por el Directorio del FMI con fecha 20 de junio de 2018, junto con el plan fiscal y económico propuesto por la Argentina. En los términos del acuerdo, con fecha 21 de junio de 2018 el FMI efectuó el primer desembolso por un importe de USD15 MM, a fin de fortalecer la posición financiera, cambiaria y fiscal de la Argentina. En este contexto, el 25 de septiembre de 2018 se conoció la renuncia de Luis Caputo como presidente del BCRA, y su reemplazo por el economista Guido Sandleris, uno de los encargados de la negociación con el FMI, ante lo cual dicho Fondo difundió un comunicado de prensa tomando conocimiento de los mencionados cambios en el BCRA y afirmando la continuidad del trabajo con las autoridades argentinas. En la misma fecha, se anunció un nuevo acuerdo, en virtud del cual el Estado Nacional recibiría USD18,8 MM adicionales a los originalmente previstos, de los cuales USD 7,4 MM serían desembolsados durante el 2018, y los restantes USD 11,4 MM en 2019. Con fecha 21 de junio de 2018 el FMI efectuó el primer desembolso por un importe de US\$15.000 millones, a fin de fortalecer la posición financiera, cambiaria y fiscal de la Argentina. Asimismo, el 26 de octubre de 2018, el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la primera revisión del desempeño económico de la Argentina en virtud del Acuerdo Stand-By de 36 meses y otorgó un segundo desembolso por US\$5.631 millones. El Directorio Ejecutivo también aprobó una ampliación del Acuerdo Stand-By que incrementa el acceso al crédito por un monto de hasta aproximadamente US\$56.300 millones. Durante el mes de diciembre de 2018, el FMI otorgó un tercer desembolso por un monto de US\$7.600 millones, en abril de 2019 otorgó el cuarto desembolso por un monto de US\$10.835 millones, y en junio de 2019 el Directorio Ejecutivo aprobó el otorgamiento del quinto desembolso por un monto de US\$5.400 millones, lo que eleva los desembolsos totales desde junio de 2018 hasta la fecha de aproximadamente US\$44.100 millones. En virtud de tales desembolsos las reservas brutas del tesoro argentino se incrementaron hasta contabilizar US\$68.732,2 millones. Las reservas internacionales del Estado Nacional ascendían a US\$48.703.000 al 30 de septiembre de 2019. Asimismo, de acuerdo a lo anunciado en septiembre de 2019 por el Director Titular interino del FMI David Lipton, el desembolso que estaba pactado para el 15 de septiembre no se realizó.

Con fecha 6 de abril de 2020 a través del Decreto N° 346/2020, el gobierno argentino dispuso hasta el 31 de diciembre de 2020 el diferimiento de los pagos de los servicios de intereses y amortizaciones de capital de la deuda pública nacional instrumentada mediante títulos denominados en dólares estadounidenses emitida bajo ley de nuestro país y exceptúa a algunos instrumentos que se listan en el artículo 2° del mencionado decreto. El gobierno argentino fundamenta esta decisión en la actual inconsistencia macroeconómica la cual requiere de políticas de deuda como parte de un programa integral a los efectos de restaurar la sostenibilidad de la deuda pública y recuperar un sendero de crecimiento sostenible.

El 20 de abril de 2020, el gobierno argentino presentó ante la Securities and Exchange Commission una oferta de canje a los tenedores de bonos bajo ley extranjera que contempla 3 años de gracia en los pagos, una extensión de plazos, una quita de aproximadamente 5% en el capital y una quita de aproximadamente 62% en los intereses. En este contexto, el gobierno argentino postergó el pago

de una cuota de US\$ 2.100 millones al Club de París, cuyo vencimiento estaba previsto para el 5 de mayo de 2020. Conforme a lo anunciado por el gobierno argentino, el Club de París habría aceptado la postergación de pago de dicha cuota, en el marco de una negociación destinada a reestructurar la deuda vigente con dicho organismo.

La reestructuración se desarrolla en forma simultánea con vencimientos de deuda tales como el ocurrido el 23 de abril de 2020 por la suma de US\$503 millones, el cual no fue abonado por el gobierno argentino a la espera de un acuerdo en el marco de la reestructuración planteada. El plazo para el pago de este vencimiento tuvo lugar el pasado 22 de mayo de 2020. Sin perjuicio de ello, Argentina unilateralmente decidió extender el plazo hasta el 22 de junio para continuar las negociaciones con los acreedores.

La oferta de canje original tenía vencimiento el 8 de mayo de 2020. Atento al bajo nivel de aceptación de los tenedores de bonos, el gobierno argentino resolvió extender las fechas de anuncio de resultados y liquidación del canje de deuda soberana bajo ley extranjera hasta el 22 de mayo de 2020, fecha que coincidió con el vencimiento del pago de la suma de US\$503 millones mencionada en el párrafo precedente y que el gobierno argentino decidió no pagar atento a que seguían las negociaciones con los bonistas y ese pago estaba dentro de la propuesta presentada.

Posteriormente, el Gobierno Argentino oficializó una nueva oferta para el canje de deuda a los tenedores de bonos bajo ley extranjera, mediante el Decreto 582/2020 de fecha 6 de julio de 2020 (la “Nueva Oferta”), la cual fue presentada ante la Securities and Exchange Commission en la misma fecha.

La Nueva Oferta dispuso un incremento del pago de aproximadamente US\$13.800 con respecto a la oferta inicial, y contempló la emisión de una gama amplia de bonos denominados en dólares y en euros, por un valor nominal en conjunto que no podrá superar los US\$ 64.360.000.000 y con vencimientos desde 2030 a 2046. Asimismo, el Gobierno Argentino, extendió el plazo de adhesión hasta el 4 de agosto de 2020 para que los bonistas suscriban a la Nueva Oferta.

Posteriormente, luego de diversas negociaciones entre el gobierno argentino y los bonistas, con fecha 4 de agosto de 2020, el gobierno argentino anunció que se había alcanzado un acuerdo con los principales grupos de acreedores, mediante el cual se mejoraron ciertas condiciones para los bonistas con respecto a la Nueva Oferta. En virtud de este acuerdo, con fecha 17 de agosto de 2020 el gobierno argentino presentó ante la SEC la nueva oferta de renegociación de la deuda acordada con los principales grupos de acreedores, estableciendo que el plazo de adhesión de la misma será desde las 17 (hora de Nueva York) del 24 de agosto de 2020 hasta las 17 (hora de Nueva York) del 28 de agosto de 2020.

El 31 de agosto de 2020, el gobierno argentino informó que el canje de deuda de bonos bajo ley extranjera concluyó con una adhesión del 93,5%, activándose de esta forma las cláusulas de acción colectiva incluidas en los términos y condiciones de dichos bonos, lo cual significó la reestructuración del 99% de dicha deuda. Por otro lado, el 4 de septiembre de 2020, el gobierno argentino logró reestructurar los títulos públicos nacionales denominados en dólares bajo ley argentina, logrando la oferta de canje un 98,8% de adhesión.

A la fecha del presente, se ha iniciado el proceso de renegociación de deuda con el FMI, cuyo resultado no puede predecirse. A su vez, no puede precisarse cuál sería el impacto en la economía argentina del acuerdo con los acreedores privados y en caso que el Gobierno Nacional llegue a un entendimiento con el FMI.

Con fecha 26 de mayo de 2020, la calificadora de riesgo Fitch Ratings clasificó a la deuda soberana argentina en categoría de default luego de que el gobierno argentino no pagara el 22 de mayo de 2020 el vencimiento de US\$503 millones. A su vez, en la misma fecha, la calificadora de riesgo Standard & Poor’s Global Ratings adecuó la calificación de crédito de cuatro bonos de Argentina

a "D" desde "CC", debido al incumplimiento de pago de intereses dentro del período de gracia estipulado.

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, existe una fuerte incertidumbre con respecto a la posibilidad de que el gobierno argentino acuerde exitosamente la renegociación de la deuda con el FMI. A su vez, no puede precisarse cuál sería el impacto en la economía argentina en general o sobre la actividad de los negocios del Fiduciario y el Fiduciante en particular, en caso que el Gobierno Nacional llegue a un entendimiento con el FMI.

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

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

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

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

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

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

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

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

A raíz de la cuarentena obligatoria por la pandemia del COVID-19, las sucursales del Fiduciante permanecieron cerradas por lo que se comenzó a comunicar a los clientes la disposición de los canales de cobro alternativos: transferencia bancaria, depósito en efectivo en terminales de autoservicio, puntos de cobro en comercios habilitados por BCRA y pago a través de Mercado Pago. Desde principios de abril se han obtenido permisos especiales de distintos municipios, para la apertura de sucursales en horarios restringidos, siendo ocho las sucursales abiertas. A partir del 13 de abril de 2020 por medio de la habilitación correspondiente a la Comunicación “A” 6958 del BCRA, se han abierto todas las sucursales en horario restringido de 8 a 17 hs. Asimismo y de acuerdo con el DNU 408/2020, los Gobernadores podrán decidir excepciones a las disposiciones mencionadas.

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

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

En este sentido, no se puede predecir el impacto que tendrán las nuevas regulaciones económicas, fiscales y legislativas que han sido aprobadas como consecuencia del COVID-19 sobre la economía argentina en su conjunto, sobre los ingresos de los deudores de los Activos Fideicomitidos, ni tampoco predecir los efectos que puedan tener en el futuro sobre los negocios del Fiduciario y del Fiduciante.

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

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

Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos Fideicomitidos

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

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

Mejoramiento del crédito de los Valores Fiduciarios

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

Dependencia de la actuación del Fiduciante

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

Efecto de la Insolvencia del Fiduciante

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

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

Por distintas circunstancias, los deudores de los Créditos Fideicomitidos pueden cancelar o precancelar los mismos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios. Diversos factores pueden afectar la

tasa de cancelación, como las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias

La Provincia de Misiones habría reclamado con relación a distintos fideicomisos financieros el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en los respectivos contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que, al estar las ofertas dirigidas a inversores de cualquier parte del país, se incluye a los habitantes de dicha provincia. Esto ha motivado que distintas asociaciones que nuclean fiduciarios y bancos soliciten a dichas autoridades impositivas que revisen tal interpretación. Asimismo, los fiduciarios de ciertos fideicomisos financieros afectados interpusieron en agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (“CSJN”) con la finalidad de revocar los actos administrativos que constituyen las mencionadas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia de Misiones, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, ordenando a la Provincia de Misiones a que se abstenga de aplicar el impuesto de sellos respecto de los fideicomisos indicados en dicha causa. Si bien la medida cautelar de la CSJN es favorable a los fideicomisos, la misma no constituye una sentencia definitiva y la Provincia de Misiones podría continuar con su pretensión recaudatoria, ya que la medida cautelar no es definitiva y no posee efecto *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado.

Un dictamen de la Procuración General de la Nación declaró improcedente la pretensión de la Provincia de Misiones, no habiéndose aún pronunciado la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

Sin perjuicio de ello no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores obligaciones a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de embargos u otras medidas cautelares respecto de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, incluido el presente Fideicomiso

Posibilidad de la necesidad de recurrir a los tribunales argentinos

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

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

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

La Ley de Tarjetas de Crédito (Ley 25.065) contiene un conjunto de disposiciones de tutela de los deudores de los Créditos Fideicomitados. La aplicación de la Ley de Tarjetas de Crédito es aún

muy limitada. Sin embargo, no puede asegurarse que en el futuro la jurisprudencia judicial y la administrativa derivada de la intervención de la Secretaría de Industria y Comercio de la Nación no incremente el nivel de protección de los deudores de los Créditos Fideicomitados, lo que podría dificultar su cobranza y, en consecuencia, la posibilidad de cobro de los tenedores de Valores Fiduciarios.

Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240 y modificatorias) (la “Ley de Defensa del Consumidor”) y el Código Civil y Comercial de la Nación establece un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor. Tanto la jurisprudencia como disposiciones reglamentarias posteriores han ratificado que las disposiciones de la Ley de Defensa del Consumidor son de aplicación general a la actividad financiera. La actividad de las autoridades administrativas competentes en la materia, tanto a nivel nacional, provincial y local, y la aplicación de la Ley de Defensa del Consumidor por parte de los tribunales es cada vez más intensa. A su vez, el 3 de abril de 2008 se promulgó la Ley 26.361 por medio de la cual se ha ampliado la protección del deudor, otorgándole a la autoridad de aplicación el derecho de aplicar altas multas por su incumplimiento, y amplía considerablemente las causas por las cuales los deudores pueden iniciar acciones contra los emisores de tarjetas de crédito. Ello ha incrementado, en general, el nivel de protección de los deudores, lo cual, en ciertos supuestos, podría afectar la cobranza de los Créditos.

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

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

Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador

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

Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos Fideicomitados

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

Notificación de la cesión

Para que la cesión de créditos sea oponible a terceros interesados, el Código Civil y Comercial de la Nación requiere que la notificación sea realizada por "acto público" lo que puede generar dificultades por razones de tiempos y costos. La Ley 24.441 prevé en los artículos 70 a 72 un régimen particular que permite ceder los créditos a los fines de su titulización sin necesidad de realizar un acto de notificación en tanto exista previsión contractual en tal sentido. De conformidad con lo anterior, a los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a esta se ha incluido en la totalidad de los Contratos de Tarjeta celebrados entre el Fiduciante y los Tarjetahabientes las disposiciones referidas a los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441. Asimismo, todas las Liquidaciones Mensuales tienen previsto las disposiciones de los mencionados artículos 70 a 72. No obstante ello, el Fiduciario podrá, en cualquier momento, solicitar al Fiduciante que notifique la cesión fiduciaria, a través de la publicación por al menos un (1) día en el Boletín Oficial de la República Argentina. Los costos de dicha publicación serán a cargo del Fideicomiso Financiero.

Escenario frente a la Ley N° 24.522

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

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

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

Factores de riesgo relacionados con las entidades financieras

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

Controles de cambio. Restricciones a las transferencias de divisas

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

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

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

Mediante el Decreto N° 27/2018 de fecha 11 de enero de 2018 y la Comunicación “A” 6436 de fecha 19 de enero de 2018, con el objetivo de brindar una mayor flexibilidad al sistema, favorecer la competencia, permitiendo el ingreso de nuevos operadores al mercado de cambios y reducir los costos que genera el sistema, se estableció el Mercado Libre de Cambios (“MELI”), reemplazando la figura del MULC. A través del MELI se cursan las operaciones de cambio realizadas por las entidades financieras y las demás personas autorizadas por el Banco Central para dedicarse de manera permanente o habitual al comercio de la compra y venta de monedas y billetes extranjeros, oro amonedado o en barra de buena entrega y cheques de viajero, giros, transferencias u operaciones análogas en moneda extranjera.

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

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

Deudas financieras.

Obligación de ingreso y liquidación.

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

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

Requisitos generales aplicables al pago de deudas financieras.

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

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

Asimismo, para el caso que cualquier pago bajo las obligaciones negociables sea realizado por parte de no residentes, se establece la conformidad previa del BCRA para su acceso al mercado de

cambios por montos superiores al equivalente a US\$ 100 mensuales en el conjunto de entidades autorizadas a operar en cambios.

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

Otras disposiciones cambiarias

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lo antedicho podría incrementarse en virtud de la crisis sanitaria, social y los efectos económicos-financieros derivados de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID-19 (ver “*Consideraciones de riesgo para la inversión - El impacto del COVID-19 podría generar efectos adversos en las medidas económicas, sociales, fiscales y legislativas en la Argentina*”).

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

Asimismo, el impacto del COVID-19 podría generar eventuales incrementos en la mora. Aun cuando las medidas vinculadas con la pandemia se normalicen, no existen previsiones en relación a que también lo hagan los indicadores de mora y cobranza en la medida que el deterioro generalizado de la economía puede generar secuelas al respecto. Ello, sumado a una merma en la originación de créditos por parte del Fiduciante producto de una disminución significativa en el consumo, podría dificultar la situación económica del Fiduciante y la reorganización de sus operaciones.

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

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

Cabe destacar que a los efectos de dar cumplimiento al aislamiento social preventivo y obligatorio dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/20 y sus modificatorios, el Fiduciante tuvo que cerrar sus locales de manera temporal desde el 20 de marzo del corriente hasta el 12 de abril del corriente. A partir del 13 de abril de 2020 por medio de la habilitación correspondiente a la Comunicación “A” 6958 del BCRA, se han abierto todas las sucursales en horario restringido de 8 a 17 hs. Asimismo y de acuerdo con el DNU 408/2020, los Gobernadores podrán decidir excepciones a las disposiciones mencionadas.

A su vez, el Fiduciante determinó y asignó los recursos necesarios para poder cumplir con las medidas de seguridad, limpieza y distanciamiento que la situación exige.

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

RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

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

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

Fideicomiso Financiero:	Fideicomiso Financiero TARJETA FÉRTIL XVI (bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “Fértil Finanzas”)
Monto de la emisión:	Los Valores Fiduciarios tendrán un monto total de hasta VN \$120.235.834
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en su condición de fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero TARJETA FÉRTIL XVI y no a título personal.
Fiduciante:	Fértil Finanzas S.A.
Emisor:	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fideicomisario	Significa Fértil Finanzas S.A. o el o los beneficiarios del Fideicomiso, según el caso, al momento de su extinción.
Organizador	AdCap Securities Argentina S.A.
Administrador:	Fértil Finanzas S.A.
Colocadores:	AdCap Securities Argentina S.A., Banco Mariva S.A, Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Agente de Custodia:	Enlaces Comerciales S.A.
Agente de Control y Revisión:	Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, miembro de Zubillaga & Asociados S.A (en adelante el “Agente de Control y Revisión”), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983– C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727, fecha de inscripción 05/07/1993, y Víctor Lamberti, en carácter de Agente de Control y Revisión Suplente, Contador Público, C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988 – CPCE Prov. Santa Fe M.N. 01/18859, fecha de inscripción 24/02/2014. Los datos se encuentran especificados en el Capítulo VI, apartado 2, del presente.

Asesores Legales de la transacción:

Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen.

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

A la fecha del presente Suplemento:

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

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

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

Objeto del fideicomiso:

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

Bienes Fideicomitados:

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

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

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

Monto de emisión por hasta VN \$87.001.723, equivalente al 54,35% del Valor Fideicomitado.

Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A según lo expuesto en el Cronograma de Pago de Servicios más adelante, luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, y (b) en concepto de interés, la Tasa BADLAR más 300 puntos básicos, con un mínimo de 34% nominal anual y un máximo de 44% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.

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

Se considerará como base un año de 365 días.

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

Monto de emisión por hasta VN \$ 6.728.891 equivalente al 4,20% del Valor Fideicomitado.

Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, pagados los Gastos del Fideicomiso y repuesto el Fondo de Gastos: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B según lo expuesto en el Cronograma de Pago de Servicios más adelante, luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, y (b) en concepto de interés, la Tasa BADLAR más 400 puntos básicos, con un mínimo de 35% nominal anual y un máximo de 45% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.

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

Se considerará como base un año de 365 días.

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

Monto de emisión por hasta VN \$ 26.505.220 equivalente al 16,56% del Valor Fideicomitado.

Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y pagados los Gastos del Fideicomiso y repuesto el Fondo de Gastos: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C según lo expuesto en el Cronograma de Pagos de Servicios más adelante, luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, y (b) en concepto de interés, una Tasa fija de 30% nominal anual.

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

Se considerará como base un año de 365 días.

Sobreintegración	Significa el importe que surge de restar el Monto de Emisión del Valor Fideicomitado, el cual asciende a la suma de \$ 39.844.421 (pesos treinta y nueve millones ochocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos veintiuno).
Tasa BADLAR Privada:	“Tasa BADLAR” significa la tasa que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo y de más de un millón de pesos para los bancos privados de la República Argentina. A fin de calcular los intereses, el Fiduciario tomará en cuenta la Tasa BADLAR correspondiente al promedio simple de los últimos 10 (diez) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Período de Devengamiento. De no ser posible el cálculo por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.
Período de Devengamiento:	Significa, inicialmente, el período que comienza el 20 de febrero de 2021 y termina el día inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive) y, subsiguientemente, cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán en cada Fecha de Pago de Servicios y terminan el día inmediatamente anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive). El devengamiento de los intereses se efectuará por Períodos de Devengamiento. Para su cálculo se considerará como base un año de 365 días.
Período de Revolving Pleno:	Desde la Fecha de Corte hasta el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (ambas inclusive).
Período de Revolving:	Desde la fecha de finalización del Período de Revolving Pleno (exclusive) hasta el último día del mes anterior a la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria o hasta la fecha de vencimiento del Fideicomiso, lo que ocurra primero.
Moneda y Fecha de Pago:	Pesos. Las Fechas de Pago de Servicios se presentan en el Cronograma de Pago de servicios de los Valores Fiduciarios que se adjunta más abajo en el presente Suplemento de Prospecto.
Fecha de Corte:	Significa el 1 de enero de 2021 a partir de las 0 horas y la fecha que se establezca en cada caso respecto de los nuevos Créditos

incorporados conforme lo dispuesto en el artículo IV del Contrato de Fideicomiso, que en cada caso será la fecha a partir de la cual el producido de las Cobranzas corresponde al Fideicomiso Financiero.

Forma en que están representados los valores fiduciarios.

Los Valores Fiduciarios estarán representados por certificados globales permanentes a ser depositados en Caja de Valores S.A. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

Monto Mínimo de Suscripción y Valor Nominal Unitario y Unidad Mínima de Negociación:

El monto mínimo de suscripción para los Valores Fiduciarios será de \$20.000 y múltiplos de \$1. La oferta será para el Tramo No Competitivo si es menor o igual a \$100.000, y si es mayor a \$100.000 será para el Tramo Competitivo.
Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación: \$1.

Fecha de Liquidación:

Corresponde a la fecha de integración de los Valores Fiduciarios que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Colocación.

Fecha de Emisión.

Corresponde a la fecha de integración de los Valores Fiduciarios que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Colocación.

Fecha de vencimiento del fideicomiso y de los valores fiduciarios:

Será el 01 de marzo de 2023.

Fecha de cierre del ejercicio:

31 de diciembre de cada año.

Ámbito de Negociación:

Los Valores Fiduciarios contarán con oferta pública en la República Argentina. Los Valores Fiduciarios podrán listarse y/o negociarse en MAV, atento a lo estipulado en la Ley de Mercado de Capitales, y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., como así también en otros mercados autorizados.

Destino de los Fondos provenientes de la colocación:

El producido de la colocación (que no integra los Bienes Fideicomitidos), una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Reserva y al Fondo de Gastos, y una vez cancelado lo adeudado a las entidades que hayan suscripto contratos de *underwriting* con el Fiduciante, será puesto a disposición del Fiduciante.

Calificación de Riesgo:

Los Valores Fiduciarios cuentan con calificación de riesgo otorgada por Standard and Poor's Global Ratings Argentina S.R.L ACR ("Standard and Poor"), con domicilio en Leandro N. Alem 815, Piso 3° (C1001AAD), Buenos Aires, Ciudad

Autónoma de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, en función a información provista por el Emisor a abril de 2020. La fecha del informe de calificación de riesgo es 11 de febrero de 2021.

Clase A: Una obligación calificada “RaAA (sf)” indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

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

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

Resoluciones Sociales:

La creación del Fideicomiso, el presente Suplemento de Prospecto y el Contrato de Fideicomiso fueron aprobados por Fértil Finanzas S.A. mediante acta de directorio de fecha 16 de octubre de 2020. Las condiciones de emisión fueron ratificadas por apoderados del Fiduciante mediante nota suscripta el 12 de febrero de 2021; y por el Directorio del Fiduciario mediante acta del 8 de octubre de 2020.

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

Para un detalle de la totalidad de las normativas cambiarias y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, en especial a la Comunicación “A” 6770 y concordantes, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (<https://www.argentina.gob.ar/economia>) o del BCRA (<http://www.bcra.gov.ar/>).

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

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

www.infoleg.gov.ar, www.argentina.gob.ar/uif,
<https://www.argentina.gob.ar/economia>

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

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

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

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

CUIT: 33-69371055-9

Tel/Fax: 0341 5300900.

Website: www.rosfid.com.ar

Correo electrónico administración@rosfid.com.ar

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

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

CALIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

En diciembre de 2020 UNTREF Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública (en adelante “UNTREF ACR UP), ha asignado calificación de calidad de fiduciario “1” (Fid) a ROSFID. La calificación “1” (Fid) asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a que muestran una excelente capacidad para cumplir con sus funciones operativas, legales y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable. La calificación asignada se mantiene vigente a la fecha del presente Suplemento de Prospecto.

Para mayor información puede consultarse la página web de Rosfid: 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 [https://www.argentina.gob.ar/cnv/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A/ Información Financiera – Información Societaria – Nominas.](https://www.argentina.gob.ar/cnv/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agentes%20de%20Productos%20de%20Inversión%20Colectiva/Rosario%20Administradora%20Sociedad%20Fiduciaria%20S.A/Información%20Financiera%20-%20Información%20Societaria%20-%20Nominas)

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%, ROFEX INVERSORA S.A. en un 42.50%, la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil en un 5%. Juntas, las tres Instituciones pretenden dar vida a un instrumento de financiación como el del fideicomiso financiero, actuando no solamente en forma conjunta como asociadas, si no poniendo de sí todo el empeño que significa el interés de sus cuadros operativos y técnicos.

Gestión de Rosfid

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

Desde su nacimiento la empresa ha experimentado un crecimiento sostenido aportando al desarrollo de financiación de empresas a través del mercado de capitales. Actualmente posee los siguientes Programas Globales autorizados por la Comisión Nacional de Valores:, Programa Global de Valores Fiduciarios “SECUPLA” por hasta un V/N de \$200.000.000.- (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERLEASE” por hasta un V/N de US\$ 20.000.000 (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “Sicom III”, por hasta un V/N de \$ 200.000.000.- (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme, por hasta un V/N de US\$ 20.000.000.- o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “Metalfor”, por hasta un V/N de US\$ 30.000.000.- o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “CREDINET” por hasta un V/N de \$350.000.000.- (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “TDF”, por hasta un V/N de \$ 200.000.000.- (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDEBICA”, por hasta un V/N de US\$ 70.000.000.- (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “Asis” para hasta V/N \$ 200.000.000; o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO” para hasta V/N US\$ 80.000.000; o su equivalente en otras monedas ; Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDUCAR II”, por hasta V/N US\$ 25.000.000.- (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “MIS”, por hasta V/N US\$ 45.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones) (o su equivalente en otras monedas), y Programa Global de Valores Fiduciarios “PLATA YA”, por hasta V/N US\$ 10.000.000- (o su equivalente en otras monedas), “Programa Global de Valores Fiduciarios FÉRTIL FINANZAS” por hasta un V/N USD 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios AMAUTA AGRO” por hasta un V/N USD 40.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta millones) o su equivalente en otras monedas y “Programa Global de Valores Fiduciarios SPEEDAGRO” por hasta un V/N USD 15.000.000.- (Dólares Estadounidenses quince millones) o su equivalente en otras monedas.

Particular relevancia presenta el Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme autorizado por Resolución N° 18.284 de fecha 20 de Octubre de 2016 de la CNV, y su aumento de monto y cambio de moneda autorizados por Resolución N°RESFC-2020-20781-APN-DIR#CNV de fecha 2 de septiembre de 2020, destinado a aquellas empresas que califiquen como “Pyme CNV” de acuerdo al régimen del artículo 1° del Capítulo VI del Título II “EMISORAS” de las NORMAS de la CNV (N.T 2013 y mod.) que serán identificadas en la constitución de cada Fideicomiso Financiero. El Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme, es el primero en ser autorizado por la CNV en el marco de la Resolución 660/2016 y tiene por objeto simplificar el acceso al mercado de capitales a las pequeñas y medianas empresas evitando los costos legales, de aranceles y mayor celeridad en los tramites de aprobación para aquellas Pymes que deseen emitir

su primer fideicomiso financiero en el mercado de capitales, toda vez que adhieren a un Programa abierto, sin necesidad de constituir uno propio con los tiempos y costos que ello demanda.

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

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

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

Perspectivas de la Empresa

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

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

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

Política Ambiental

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

Información contable

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

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

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

DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

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

- (a) Ha verificado que el Administrador y Agente de Cobro, el Agente de Custodia y el Agente de Control y Revisión, cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio y que, al día de la fecha, no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas ni el normal desarrollo de las funciones delegadas.
- (b) Salvo lo indicado en la sección “*Consideraciones de riesgo para la inversión*” respecto del impacto de la pandemia originada por el COVID-19, no existen hechos relevantes que afecten y/o pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, y el normal desarrollo de sus funciones;
- (c) Su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso;
- (d) Respecto de la cobranza de los activos fideicomitidos en la Serie XVI, se informa que no hay atrasos en las cobranzas y de acuerdo al contrato suplementario desde la fecha de corte hasta el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago (ambos inclusive), será un Período de Revolving Pleno, por lo cual la Cobranza se aplica a la adquisición de nuevos Créditos en su totalidad, deducido el importe necesario para recomponer el Fondo de Gastos y/o el Fondo de Reserva, de corresponder;
- (e) La transferencia de los Bienes Fideicomitidos fue perfeccionada en legal forma;
- (f) Durante la Etapa de Integración, se han emitido valores fiduciarios iniciales a favor del Fiduciante. Existen convenios de underwriting con Banco Mariva S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y Banco Coinag S.A. en virtud de los cuales el Fiduciante ha endosado dichos valores fiduciarios iniciales, los cuales no fueron objeto de negociación y/o oferta pública con posterioridad a la suscripción por parte de los underwriters; y
- (g) Todos los contratos suscriptos vinculados con los Bienes Fideicomitidos se encuentran perfeccionados en forma legal, vigentes y válidos.
- (h) Ha tomado conocimiento del resultado negativo del ejercicio del Fiduciante correspondiente a los estados contables cerrados al 30 de noviembre de 2019 por la suma de \$54.187.909.
- (i) Debido a que el Fiduciario no participó en las Series I a XIV correspondientes al Programa Global de Valores Fiduciarios “Cohen”, el Fiduciario no cuenta con información respecto al atraso en la rendición de la cobranza de las mencionadas Series, la que deberá ser revisada por el inversor en la información pública. No obstante, atento a que el Fiduciario participó en la Serie XV, declara que no existen atrasos en la rendición de la cobranza de la mencionada serie.

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

Y ADMINISTRADOR

Fértil Finanzas S.A. es una sociedad anónima constituida en, y de conformidad con las leyes de, la República Argentina, inscripta ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas bajo matrícula N° 63180 y legajo N° 119031 con domicilio social en 9 de julio 34 en la Ciudad de Lobos, Provincia de Buenos Aires. La sociedad prescinde de sindicatura en los términos del Art. 284 de la Ley General de Sociedades No. 19.550. Su número de C.U.I.T. es: 30-70830723-4. Teléfono/Fax: 02227-430800 correo electrónico info@fertilfinanzas.com.ar.

Directorio del Fiduciante

Presidente	Dr. Guillermo Aníbal Fortunato
Director suplente	Dra. Fabiana Mariel Peralta

El vencimiento de los mandatos de los miembros del órgano de administración del Fiduciante tendrá lugar en la Asamblea de Accionistas que trate los Estados Contables con cierre al 30 de noviembre de 2022.

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

Estructura Gerencial

Gerente General	Dr. Guillermo Aníbal Fortunato
Gerente Administración y Finanzas	Lic. Nicolás Gache
Gerente de Nuevos Negocios y Análisis de Créditos	Lic. Pastorini Francisco
Gerente de Sistemas	Daniel Serpentine
Gerente de Marketing	Lic. Milagros Bayo
Subgerente Comercial	Lic. Cecilia Lo Turco

Antecedentes profesionales del Directorio y Gerentes de primera línea:

Dr. Guillermo Aníbal Fortunato: Doctor en Ciencias de la Administración, cuenta con más de 30 años de trayectoria en la industria. En 2003 constituyó Fértil Finanzas S.A., como administradora de TARJETA FERTIL, siendo su presidente. Además, es socio fundador de CERTACYC, Cámara de Emisores Regionales de Tarjetas de Crédito y Consumo.

Dra. Fabiana Mariel Peralta: Abogada. Además de integrar el directorio de Fértil Finanzas S.A., fue Socia Gerente de importante cadena de electrodomésticos de la región "Peralta Hogar S.R.L".

Lic. Nicolás Gache: Licenciado en Administración de Empresas, con una Maestría en Finanzas en la Universidad Torcuato Di Tella. Formado durante más de 10 años cumpliendo posiciones de liderazgo en empresas de primera línea como Arcos Dorados y Despegar.com. Actualmente tiene a su cargo las áreas de Administración, Contabilidad, Impuestos, Tesorería y Recursos Humanos.

Lic. Francisco Pastorini: Con una antigüedad de más de 15 años en Fértil, ha tenido anteriormente bajo su órbita áreas centrales como Marketing y Comercial. Durante los últimos 4 años fue responsable de la Gerencia de Operaciones de la cual dependían las áreas de Procesos y Proyectos, y Análisis de Crédito y Cartera. Adicionalmente supervisaba al proveedor externo encargado de la gestión de cobranza. Desde mediados del 2017 fue designado Gerente de Nuevos Negocios y Análisis de Créditos, teniendo como objetivo el desarrollo de nuevos productos financieros para comercializar.

Daniel Serpentine: Lleva más de 18 años liderando los desarrollos de sistemas de la empresa. Tiene un amplio conocimiento de la empresa y la actividad.

Lic. Milagros Bayo: Licenciada en Comunicación, ingresó a la compañía en el año 2012 como responsable de comunicación. En el 2016 sumo a sus responsabilidades el departamento de Marketing y Desarrollo Comercial. En 2017 fue nombrada Gerente de Marketing.

Lic. Cecilia Lo Turco: Licenciada en Administración de Empresas, con más de 9 años de antigüedad en la empresa. Ingresó a la compañía en el año 2008 como asistente de presidencia. A partir del 2009 y hasta el 2014 inclusive ocupó el cargo de Gerente de Administración y Finanzas. Luego retornó a la empresa en el año 2016 ocupando el puesto de Subgerente Comercial.

Antecedentes

La marca **Fértil**, tarjeta de crédito con alcance regional, nació en la ciudad de Lobos en el año 2003 con el objeto primario de atender las necesidades de financiación de los consumos de los individuos. Cabe mencionar, que los titulares de la empresa venían desarrollándose en el mercado financiero no bancario desde el año 1986 a través de otros productos de compra (Bonos, Tarjeta de Compra, etc.)

La actividad comenzó con 3 sucursales, Lobos, Monte y Saladillo. En el año 2003 se produce la apertura de una nueva sucursal en la localidad de Navarro y, a partir de ahí, continuó el plan de aperturas llegando a operar, hasta el 2015 10 sucursales. En el 2016 se tomó la decisión de volver a expandirse y se abrieron 6 nuevas sucursales situadas en las localidades de General Belgrano, Salto, Rojas, Arrecifes, Alberti y San Pedro. Recientemente, durante el 2do trimestre del 2019 se incorporaron 3 nuevas sucursales, pertenecientes a la firma Cartasur, en las localidades de Cañuelas, Brandsen y Chascomús.

Sucursales

	Sucursal	Dirección	CP
1	Lobos	9 de Julio 34	7240
2	S.M. del Monte	Petracchi 602	7220
3	Saladillo	Mitre 2979	7260
4	Navarro	Calle 7 Nro 48	6605
5	Roque Pérez	Berro 400	7245
6	Chivilcoy	H. Yrigoyen 31	6620
7	Chacabuco	Belgrano N° 97	6740
8	25 de Mayo	Calle 10 N° 701	6660
9	Bragado	Brown y Pellegrini	6640
10	Las Flores	General Paz 392	7200
11	General Belgrano	Guido 798	7223
12	Salto	Buenos Aires 462	2741
13	Rojas	Bme. Mitre 359	2705
14	Arrecifes	Ricardo Gutiérrez 421	2740
15	Alberti	Vacarezza 59	6634
16	San Pedro	Obligado 125	2930
17	Mercedes	Calle 23 656	6600
18	Cañuelas	Libertad 837	6740
19	Brandsen	Ituzaingó 1054	1980



Datos Comerciales

En la actualidad el Fiduciante cuenta con más de 19.500 socios activos, quienes pueden realizar compras las 24 horas del día (con sistema PosNet, PosVisa, y operadores manuales con 11-4702301 los 365 días del año; el Fiduciante emite alrededor de 19.000 resúmenes de cuenta mensuales; aproximadamente 21.000 personas están en condiciones de utilizar los servicios; el Fiduciante cuenta con más de 3.500 comercios adheridos, abarcando todos los rubros comerciales.

Productos y Servicios Financieros

La **tarjeta de crédito Fértil** está dirigida principalmente a personas con ingresos que van desde los quince mil (\$15.000) hasta los cuarenta mil (\$40.000) mensuales; ya sea trabajando bajo relación de dependencia, monotributistas o independientes. Su amplitud le permite ser un producto atractivo para el 75% de los individuos con capacidad de consumo.

Nuestros clientes pueden acceder a una gran cantidad de promociones en los comercios adheridos que contemplan descuentos y cuotas sin interés todos los días de la semana en diferentes rubros. Adicionalmente sumamos promociones exclusivas para las distintas fechas comerciales tales como Día del Niño, Día del Padre, Navidad, entre otras.

Contamos con un sistema de actualización on- line de disponibles de crédito de los clientes, es decir que, en el momento que el cliente está abonando su resumen su disponible se actualiza permitiéndole operar inmediatamente sin necesidad de esperar 24, 48 o más horas como puede suceder con otras entidades. Para ello nuestra base de datos está conectada al centro de autorizaciones UNIRED que opera a través de las redes PosNet.

Además de la Tarjeta de Crédito, hemos desarrollado productos financieros que complementan nuestra oferta de servicios. Para el mismo segmento de mercado, ofrecemos una línea de Préstamos Personales otorgando un monto máximo de pesos ochenta mil (\$80.000) que pueden ser devueltos hasta en 36 cuotas fijas en pesos, mensuales y consecutivas.

Adicionalmente tenemos un convenio con Link para que nuestros clientes puedan retirar efectivo a través de las terminales RedLink en todo el país.

Hemos invertido en la adquisición de BeSmart, un software para el análisis crediticio de los potenciales nuevos clientes y de la cartera existente. En caso de tratarse de un cliente nuevo funciona aplicando un árbol decisorio

que consulta dos bureas de créditos y, en caso de aprobación, establece los límites de crédito de acuerdo al nivel de riesgo de la persona.

Adicionalmente hemos invertido en Qlicksense, una herramienta de Business Intelligence (BI) que nos facilita el análisis del negocio para la toma de decisiones.

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

Visión

Ser una empresa en constante crecimiento, referente en el mercado financiero y comprometida con la excelencia, la creatividad y el profesionalismo.

Misión

Brindar soluciones financieras con altos estándares de calidad, contribuyendo al progreso de la comunidad y logrando un crecimiento rentable y sostenido, en un ambiente de trabajo que propicie la motivación, el trabajo en equipo y el desarrollo de todos sus integrantes.

Valores

Iniciativa, Honestidad, Compromiso, Trabajo en Equipo y “Buena Onda”.

Estrategia de Cobranza

La Política de Gestión de Mora y Recupero para todos los productos de créditos está basada en gestiones de cobranzas tercerizadas a través de un Call Center de la empresa Enlaces Comerciales S.A. (ECSA S.A.), y personal propio de las sucursales.

Con la misión puesta en la mejora continua, periódicamente se revisa y controla, con el proveedor, el Acuerdo de Nivel de Servicio (SLA por sus siglas en inglés) y el proceso en general de la cobranza.

Procedimiento de Cobranza

En los procedimientos de cobranzas, tanto de los préstamos como de la Tarjeta de Crédito Fértil, intervienen las sucursales y el proveedor.

La gestión y seguimiento de los estados de mora en situación de 0 a 4 equivalentes de 1 a 5 resúmenes vencidos impagos son gestionados en forma centralizada por gestores de cobranzas del call center de ECSA S.A. mediante llamados telefónicos, envío de cartas, SMS, WhatsApp y visitas domiciliarias.

En el caso de Sit. 4, la responsabilidad es también compartida con las sucursales de Fértil Finanzas SA.

En los casos de Sit. 0 se realiza una gestión telefónica preventiva recordando el vencimiento del resumen a un grupo de clientes previamente Scoreado, y pasado el vencimiento se llama a la totalidad de los casos que aún no abonaron, con enfoque comercial recordándole al cliente que ha pasado el vencimiento y no registramos pago alguno.

En los casos de Sit. 3 y 4 al tratarse de los últimos estadios previos al envío a incobrable y posible inicio de acciones legales, adicionalmente al contacto telefónico se realizan envíos de cartas y visitas domiciliarias en caso de ser necesario.

El software que se utiliza tiene parametrizadas las diferentes estrategias de cobranzas definidas para cada cartera que además permite registrar el historial de la gestión para su posterior seguimiento y control. Adicionalmente

se trabaja con TeleProm, proveedor de un sistema específico de call center que permite hacer gestiones masivas por ejemplo a través de sms, y eficientizar las llamadas entrantes y salientes para una mejor atención.

La gestión de cobranza tanto para el producto de Tarjeta como el de Retiros de Dinero se centraliza mediante los siguientes canales de cobro:

- Presencial en las cajas habilitadas de las oficinas Fértil
- Mediante la plataforma PAGAR de Red Link
- Billetera de Mercado Pago
- Billetera Cuenta DNI
- Transferencia Bancaria

Los clientes podrán abonar su saldo mensual o sus saldos atrasados mediante la variedad de canales de cobro arriba mencionados. Asimismo, se informa que el Fiduciante no posee dentro de la operatoria de cobro el uso de débito bancario

Política ambiental

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

Incobrabilidad de la cartera del Fiduciante

Tarjeta

(*) La incobrabilidad de la cartera perteneciente al producto “Tarjeta” se calcula aplicando mensualmente la siguiente relación: “Sit .4 (>90 días) / Exigible”.

	Exigible	Deuda Total	Sin Atraso (0 días)	Sit 1 (1-30 días)	Sit 2 (31-60 días)	Sit 3 (61-90 días)	Sit 4 (>90 días)	>90
ene-19	26.091.299	51.191.451	22.759.311	925.539	787.863	766.679	851.908	3,27%
feb-19	25.793.551	51.092.282	22.266.018	967.505	831.681	824.479	903.868	3,50%
mar-19	27.105.200	54.943.227	23.551.949	967.938	835.371	838.692	911.250	3,36%
abr-19	28.127.890	57.764.162	24.615.797	974.851	802.485	836.873	897.884	3,19%
may-19	28.532.252	59.690.187	25.165.558	925.932	791.082	788.989	860.690	3,02%
jun-19	30.315.382	64.828.467	26.584.474	1.014.414	854.365	839.667	1.022.461	3,37%
jul-19	30.916.811	65.369.628	27.098.422	1.033.348	868.399	854.778	1.061.864	3,43%
ago-19	32.094.318	67.754.686	28.211.378	1.047.375	876.147	861.051	1.098.367	3,42%
sep-19	33.009.535	69.496.061	29.347.330	999.184	838.495	836.272	988.253	2,99%
oct-19	35.242.476	73.028.540	31.550.249	1.004.051	845.698	836.152	1.006.327	2,86%
nov-19	36.219.255	73.958.064	32.461.921	1.019.674	856.621	845.584	1.035.455	2,86%
dic-19	39.725.482	86.207.414	35.657.221	1.103.641	926.693	915.551	1.122.375	2,83%
ene-20	41.166.439	86.475.769	36.944.145	1.118.841	939.299	928.693	1.235.461	3,00%
feb-20	42.910.387	91.597.235	37.971.213	1.397.160	1.195.656	984.415	1.361.943	3,17%
mar-20	46.882.825	93.154.887	41.500.648	1.387.988	1.172.265	1.299.258	1.522.667	3,25%
abr-20	39.665.240	75.440.594	34.783.675	1.313.411	1.110.478	1.082.678	1.374.998	3,47%
may-20	36.452.913	75.754.784	32.360.101	1.102.309	931.842	905.940	1.152.720	3,16%
jun-20	33.671.299	88.822.373	29.617.649	1.035.578	877.262	848.612	1.292.198	3,84%
jul-20	35.634.798	99.375.605	31.118.253	1.274.446	908.295	912.891	1.420.912	3,99%
ago-20	40.144.076	112.573.923	34.956.049	1.457.716	1.029.720	1.146.378	1.554.213	3,87%
sep-20	43.036.175	115.376.460	37.837.008	1.475.161	1.107.368	1.138.700	1.477.937	3,43%
oct-20	47.694.693	121.761.247	42.149.538	1.673.009	1.002.413	1.244.851	1.624.882	3,41%
nov-20	50.168.570	129.200.735	44.769.936	1.551.378	1.109.711	1.141.657	1.595.888	3,18%
dic-20	55.152.895	150.989.547	49.573.446	1.764.209	1.034.773	1.196.366	1.584.101	2,87%

Incobrabilidad	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	dic-20
Mayor a 90 días	3,99%	3,87%	3,43%	3,41%	3,18%	2,87%

Retiros de Dinero (Préstamos)

(*) Para el cálculo de la incobrabilidad del producto “Retiros de Dinero” se contemplan la totalidad de los saldos de capital cuya morosidad superan los 90 días. Dicho monto se divide por el capital total originado, arribando así a la incobrabilidad histórica del fiduciante de manera evolutiva.

	Capital Colocado	PRÉSTAMOS	Sin atraso	0-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-360 días	>361 días	> 90 días	> 180 días
ene-19	12.008.140	1.790	282.341	15.836	9.765	9.212	7.261	7.658	818.458	7,26%	7,17%
feb-19	12.392.071	1.826	463.974	31.404	16.443	15.040	12.003	9.521	994.310	8,57%	8,47%
mar-19	11.799.009	1.635	413.824	26.406	17.929	13.759	12.405	8.867	837.909	7,57%	7,48%
abr-19	13.313.553	1.706	541.261	35.580	22.306	20.829	10.957	9.159	860.760	6,89%	6,81%
may-19	18.158.787	1.966	954.853	51.539	30.952	25.276	19.853	29.433	1.323.999	7,88%	7,67%
jun-19	17.630.296	1.895	1.381.644	96.000	48.413	36.176	26.022	29.310	1.342.652	8,23%	8,02%
jul-19	18.154.059	1.953	1.876.691	93.923	67.981	67.094	56.602	27.546	1.400.949	8,47%	8,28%
ago-19	20.228.465	2.311	2.411.906	143.757	122.821	88.051	46.027	70.933	1.747.489	9,66%	9,21%
sep-19	16.170.749	2.227	2.224.613	143.200	78.857	55.272	39.548	56.627	1.250.138	8,59%	8,14%
oct-19	13.381.757	1.790	2.053.303	130.746	93.353	67.152	57.658	41.561	845.558	7,06%	6,65%
nov-19	18.083.198	2.230	3.453.356	231.809	113.855	94.897	91.108	93.734	1.190.857	7,61%	6,93%
dic-19	17.022.793	1.799	3.316.176	158.456	174.599	109.549	54.249	92.742	1.026.640	7,05%	6,35%
ene-20	17.779.219	1.800	4.448.258	281.587	162.105	123.776	111.846	80.848	688.513	4,78%	4,20%
feb-20	22.238.372	2.281	5.658.124	392.354	148.635	221.596	117.882	102.375	882.890	4,86%	4,26%
mar-20	12.762.750	1.260	3.906.961	178.826	127.808	118.996	118.141	88.396	435.341	4,47%	3,59%
abr-20	1.263.352	248	444.528	27.155	16.241	13.933	10.351	9.641	37.613	4,12%	3,13%
may-20	8.429.307	1.091	3.361.810	159.627	112.995	106.136	56.517	84.053	179.885	3,59%	2,30%
jun-20	9.960.435	1.153	4.530.251	314.466	188.985	146.350	108.401	99.790	120.235	2,56%	1,27%
jul-20	11.615.226	1.286	5.977.444	353.886	300.214	155.739	164.532	151.132	-	1,68%	0,00%
ago-20	16.103.497	1.755	9.434.290	549.774	400.641	327.432	217.688	-	-	0,00%	0,00%
sep-20	15.181.984	1.662	9.790.047	781.552	358.164	320.774	-	-	-	0,00%	0,00%
oct-20	15.510.341	1.711	11.731.382	699.136	439.055	-	-	-	-	0,00%	0,00%
nov-20	20.808.666	2.068	18.670.239	1.009.408	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%
dic-20	16.166.010	1.585	16.166.010	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%
	368.110.939	42.749	113.688.059	5.918.893	3.057.324	2.141.466	1.343.734	1.098.127	16.802.480	5,23%	4,86%

Incobrabilidad	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	dic-20
Mayor a 90 días	3,50%	3,44%	3,32%	3,23%	3,26%	3,17%

Información Contable:

Balance general (estados contables finalizados al 30 de noviembre de cada año)

ACTIVO	30/11/2019	30/11/2018	30/11/2017
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	17.286.137	4.031.859	7.819.023
Créditos	49.926.511	81.487.849	73.328.321
Otros créditos	3.401.731	2.453.707	2.117.189
Bienes de cambio	-	-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	70.614.380	87.973.415	83.264.533
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones	44.571.752	43.457.258	26.835.560
Bienes de uso	6.607.513	8.828.018	4.508.033
Bienes intangibles	1.173.822	1.132.368	465.165
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	52.353.087	53.417.644	31.808.758
TOTAL ACTIVO	122.967.467	141.391.059	115.073.291
PASIVO	30/11/2019	30/11/2018	30/11/2017
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales	14.508.929	9.306.488	7.170.382
Deudas bancarias y financieras	35.783.111	68.149.888	60.610.271
Deudas sociales	2.427.330	2.594.326	3.041.388
Deudas fiscales	13.558.299	9.218.335	7.708.790
Otras deudas	2.394.037	2.473.833	1.787.269
TOTAL PASIVO CORRIENTE	68.671.706	91.742.868	80.318.100
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas bancarias y financieras	97.511	834.610	1.055.386
Deudas fiscales	-	3.777.562	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	97.511	4.612.172	1.055.386
TOTAL PASIVO	68.769.217	96.355.040	81.373.486
PATRIMONIO NETO	54.198.250	45.036.019	33.699.805
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	122.967.467	141.391.059	115.073.291

ESTADO DE RESULTADOS	30/11/2019	30/11/2018	30/11/2017
Servicios de tarjeta de compra	70.892.096	42.999.185	32.156.722
Servicios de créditos de consumo	6.878.645	14.922.280	8.193.682
Servicios de financiación	96.737.068	111.962.481	89.827.493
Otros ingresos	12.352.958	1.645.945	2.851.925
Recupero de incobrables	-	-	-
Costo de mercaderías vendidas	-	-	-
RESULTADO BRUTO	186.860.766	171.529.891	133.029.822
Gastos de administración	-65.287.442	-50.852.466	-49.910.914
Gastos impositivos	-11.289.427	-9.746.124	-7.909.205
Gastos de comercialización	-48.933.836	-52.600.239	-43.254.094
Gastos financieros	-62.214.095	-54.873.940	-28.702.707
TOTAL	-864.033	3.457.122	3.252.902
Ajuste global al resultado (RECPAM)	-52.876.816	-	-
Resultado antes del Impuesto	-53.740.849	3.457.122	3.252.902
Impuesto a las ganancias	-447.060	-1.121.147	-1.247.016
UTILIDAD DEL PERÍODO	-54.187.909	2.335.975	2.005.886
ÍNDICES	30/11/2019	30/11/2018	30/11/2017
RENTABILIDAD (RDO Ej./PN)	-100%	5%	6%
SOLVENCIA (PN/Pasivo)	79%	47%	41%
LIQUIDEZ ACIDA (Act Corr-Bien Cam)/Pasiv Corr	103%	96%	104%
ENDEUDAMIENTO (Pasivo/PN)	127%	214%	241%

Los estados contables por el ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2019 fueron aprobados por Asamblea general ordinaria del Fiduciante de fecha 21 de febrero de 2020.

En líneas generales, y dado que la comparabilidad del ejercicio 2019 versus ejercicios anteriores se complejiza, debido al ajuste por inflación (Recpam), el resultado antes de impuestos y sin el ajuste por inflación fue de aproximadamente \$ 1,6 millones.

Los ingresos crecieron un 9% y los egresos un 10%, debido principalmente a las altas tasas de financiamiento que hubo a lo largo del año.

Evolución de la cartera

TARJETAS				
Mes	Monto Colocado	Cantidad de Resúmenes	Cantidad de Clientes	Relación
ene-19	\$ 16.439.527	10.382	10.382	1,0000
feb-19	\$ 17.484.280	10.292	10.292	1,0000
mar-19	\$ 20.348.610	10.289	10.289	1,0000
abr-19	\$ 20.371.927	10.335	10.335	1,0000
may-19	\$ 21.248.731	10.233	10.233	1,0000
jun-19	\$ 24.871.870	10.425	10.425	1,0000
jul-19	\$ 21.855.766	10.470	10.470	1,0000
ago-19	\$ 23.714.746	10.666	10.666	1,0000
sep-19	\$ 23.442.812	10.819	10.819	1,0000
oct-19	\$ 24.997.201	11.039	11.039	1,0000
nov-19	\$ 24.821.424	11.207	11.207	1,0000
dic-19	\$ 36.914.179	11.477	11.477	1,0000
ene-20	\$ 26.398.460	11.445	11.445	1,0000
feb-20	\$ 32.647.597	11.662	11.662	1,0000
mar-20	\$ 26.421.173	11.712	11.712	1,0000
abr-20	\$ 13.871.181	10.848	10.848	1,0000
may-20	\$ 27.424.524	10.446	10.446	1,0000
jun-20	\$ 39.067.564	10.161	10.161	1,0000
jul-20	\$ 34.802.106	10.330	10.330	1,0000
ago-20	\$ 41.119.376	10.734	10.734	1,0000
sep-20	\$ 34.830.662	11.081	11.081	1,0000
oct-20	\$ 39.549.107	11.444	11.444	1,0000
nov-20	\$ 44.978.183	11.707	11.707	1,0000
dic-20	\$ 61.263.671	12.143	12.143	1,0000

PRÉSTAMOS				
Mes	Monto Colocado	Cantidad de Préstamos	Cantidad de Clientes	Relación
ene-19	\$ 12.008.140	1.790	1.608	1,1134
feb-19	\$ 12.392.071	1.826	1.661	1,0998
mar-19	\$ 11.799.009	1.635	1.505	1,0860
abr-19	\$ 13.313.553	1.706	1.541	1,1076
may-19	\$ 18.158.787	1.966	1.795	1,0948
jun-19	\$ 17.630.296	1.895	1.708	1,1097
jul-19	\$ 18.154.059	1.953	1.750	1,1164
ago-19	\$ 20.228.465	2.311	2.068	1,1180
sep-19	\$ 16.170.749	2.227	2.069	1,0763
oct-19	\$ 13.381.757	1.790	1.414	1,2657
nov-19	\$ 18.083.198	2.230	2.028	1,0998
dic-19	\$ 17.022.793	1.799	1.628	1,1051
ene-20	\$ 17.779.219	1.800	1.648	1,0925
feb-20	\$ 22.238.372	2.281	2.047	1,1143
mar-20	\$ 12.762.750	1.260	1.133	1,1121
abr-20	\$ 1.263.352	248	227	1,0904
may-20	\$ 8.429.307	1.091	1.045	1,0442
jun-20	\$ 9.960.435	1.153	1.091	1,0569
jul-20	\$ 11.615.226	1.286	1.209	1,0634
ago-20	\$ 16.103.497	1.755	1.622	1,0818
sep-20	\$ 15.181.984	1.662	1.558	1,0670
oct-20	\$ 15.510.341	1.711	1.611	1,0621
nov-20	\$ 20.808.666	2.068	1.925	1,0743
dic-20	\$ 16.166.010	1.585	1.469	1,0788

Precancelaciones

Precancelaciones Préstamos	Mes	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	dic-20
	Monto Colocado	\$ 11.615.226,38	\$ 16.103.496,62	\$ 15.181.983,64	\$ 15.510.341,42	\$ 20.808.666,33	\$ 16.166.009,55
Total	\$ 313.351,18	\$ 336.739,92	\$ 315.613,86	\$ 279.022,63	\$ 285.239,38	\$ 357.357,84	
%	2,70%	2,09%	2,08%	1,80%	1,37%	2,21%	

Precancelaciones Tarjeta	Mes	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	dic-20
	Monto Colocado	\$ 34.802.106,19	\$ 41.119.376,22	\$ 34.830.661,85	\$ 39.549.106,92	\$ 44.978.182,56	\$ 61.263.671,42
Total	\$ 27.856,38	\$ 41.932,42	\$ 38.050,80	\$ 34.258,04	\$ 80.892,00	\$ 56.934,44	
%	0,08%	0,10%	0,11%	0,09%	0,18%	0,09%	

Créditos exigibles vs. Créditos cobrados

TARJETAS			
Mes	Exigible	Cobrado	Relación cobrado/exigible
ene-19	26.067.830	17.618.113	67,6%
feb-19	25.793.551	18.290.591	70,9%
mar-19	27.105.200	18.666.220	68,9%
abr-19	28.127.890	19.840.374	70,5%
may-19	28.532.252	21.035.980	73,7%
jun-19	30.315.382	22.329.783	73,7%
jul-19	30.916.811	24.250.178	78,4%
ago-19	32.094.318	23.991.149	74,8%
sep-19	33.009.535	24.590.365	74,5%
oct-19	35.242.476	25.606.842	72,7%
nov-19	36.219.255	27.261.221	75,3%
dic-19	39.725.482	28.770.542	72,4%
ene-20	41.166.439	30.869.813	75,0%
feb-20	42.910.387	32.122.414	74,9%
mar-20	46.882.825	29.130.945	62,1%
abr-20	39.665.240	33.928.627	85,5%
may-20	36.452.913	26.539.125	72,8%
jun-20	33.671.299	28.505.445	84,7%
jul-20	35.634.798	26.925.680	75,6%
ago-20	40.144.076	30.743.751	76,6%
sep-20	43.036.175	35.281.287	82,0%
oct-20	47.694.693	37.606.255	78,8%
nov-20	50.168.570	41.516.490	82,8%
dic-20	55.152.895	44.563.143	80,8%
Total	1.105.317.272	827.043.912	

PRÉSTAMOS			
Mes	Exigible	Cobrado	Relación cobrado/exigible
ene-19	28.215.755	18.440.712	65,4%
feb-19	28.456.033	18.319.499	64,4%
mar-19	29.779.631	18.990.463	63,8%
abr-19	30.289.054	19.592.722	64,7%
may-19	29.185.673	19.693.810	67,5%
jun-19	29.197.365	21.302.872	73,0%
jul-19	29.768.412	22.196.822	74,6%
ago-19	31.584.827	22.972.275	72,7%
sep-19	32.580.302	23.521.088	72,2%
oct-19	33.963.550	24.203.643	71,3%
nov-19	34.945.663	24.935.391	71,4%
dic-19	36.056.649	27.465.344	76,2%
ene-20	38.207.513	27.407.703	71,7%
feb-20	40.242.212	30.300.713	75,3%
mar-20	46.286.771	28.496.092	61,6%
abr-20	45.565.396	27.263.418	59,8%
may-20	42.305.706	26.253.531	62,1%
jun-20	39.279.974	28.263.483	72,0%
jul-20	37.262.755	25.887.240	69,5%
ago-20	36.316.873	27.998.771	77,1%
sep-20	36.444.473	28.855.865	79,2%
oct-20	37.860.996	29.778.711	78,7%
nov-20	38.441.059	30.159.367	78,5%
dic-20	39.992.043	32.193.101	80,5%
Total	1.130.268.727	791.131.445	

Cartera de créditos vigente

FERTIL FINANZAS S.A. Diciembre 2020		
Tenencia	Monto*	% Cartera total
Cartera Propia	58.517.143	17,02%
FF FERTIL XV	107.784.750	31,35%
FF FERTIL XVI	177.541.120	51,63%
Ventas a Terceros	-	0,00%
Total	343.843.014	

Flujo de efectivo

CONCEPTOS	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	dic-20
Efectivo al inicio						
- posicion caja y bancos al inicio	67.097.792	39.204.335	24.548.229	26.901.196	34.333.621	46.114.956
Efectivo al cierre						
- posicion caja y bancos al cierre	39.204.335	24.548.229	26.901.196	34.333.621	46.114.956	59.368.149
Variacion efectivo	-27.893.457	-14.656.106	2.352.967	7.432.425	11.781.335	13.253.193
DETALLE FLUJO DE FONDOS						
Actividades Operativas						
Cobro de usuarios	52.812.920	58.742.522	64.137.152	67.384.966	71.675.856	76.756.245
Recuperos Incobrables	912.151	842.773	767.560	918.042	920.490	1.199.624
Otros ingresos	996.692	980.913	1.000.734	994.151	1.082.844	1.065.152
	54.721.763	60.566.208	65.905.446	69.297.158	73.679.191	79.021.021
Pagos a comercios	-27.623.738	-30.980.842	-32.289.370	-31.027.002	-31.931.630	-34.569.724
Prestamos y Servicios a Usuarios	-8.276.928	-12.441.812	-10.406.061	-10.715.332	-14.874.434	-11.425.440
Gastos Servicios	-369.349	-383.868	-493.767	-459.698	-417.895	-457.478
Gastos Comercializacion	-2.117.521	-2.074.002	-2.589.599	-2.207.064	-2.364.238	-4.260.272
Gastos Generales	-787.744	-1.094.040	-1.212.016	-1.219.333	-1.302.810	-1.975.101
Sueldos	-7.322.788	-5.154.693	-5.008.757	-4.257.650	-4.861.730	-7.029.870
Cargas Sociales	-2.922.338	-1.956.293	-1.998.228	-2.045.932	-2.075.209	-2.084.685
Posicion IIBB	-1.810.268	-410.887	-494.813	-474.161	-864.830	-957.744
Retenciones IVA/IG	-970.355	-824.426	-950.478	-949.345	-839.430	-885.314
Saldo DDJJ IVA	-6.443.714	-2.652.747	-2.724.735	-2.714.787	-2.651.731	-2.599.566
Bs. Personales y Ganancias	-37.240	-37.240	-37.240	-37.240	-37.240	-37.240
Retenciones IIBB	-474.705	-408.660	-457.791	-482.472	-417.959	-420.746
Percepcion Sellos	-345.767	-340.494	-373.095	-436.534	-469.144	-509.988
	-59.502.455	-58.760.004	-59.035.949	-57.026.549	-63.108.280	-67.213.168
Flujo Neto Actividades Operativas	-4.780.693	1.806.204	6.869.497	12.270.609	10.570.911	11.807.853
Actividades de Financiacion						
Contratos Underwriting			12.000.000		11.940.000	11.927.400
Pases con Titulos						
Venta de Cartera						
Otros Prestamos Financieros				5.937.156		
O.P. Fideicomiso						
	0	0	12.000.000	5.937.156	11.940.000	11.927.400
Cuota Servicio FF	-17.948.894	-16.004.245	-15.971.921	-9.609.572	-9.230.904	-8.904.450
Operaciones de Pases						
Cuotas Venta Cartera	-11.714					
Otros Prestamos	-3.768.315					
Préstamo Bancario						
Pago de Intereses financieros		-358.065	-444.609	-884.477	-1.243.172	-1.293.343
	-21.728.923	-16.362.310	-16.416.530	-10.494.049	-10.474.076	-10.197.793
Flujo Neto Actividades Financiacion	-21.728.923	-16.362.310	-4.416.530	-4.556.893	1.465.924	1.729.607
Actividades de Inversion						
Capex	-1.383.841	-100.000	-100.000	-281.291	-255.500	-284.267
	-1.383.841	-100.000	-100.000	-281.291	-255.500	-284.267
Flujo Neto Actividades Inversion	-1.383.841	-100.000	-100.000	-281.291	-255.500	-284.267
Variacion del Efectivo	-27.893.457	-14.656.106	2.352.967	7.432.425	11.781.335	13.253.193

La variación negativa del mes de julio y agosto se originan por el incremento en el pago de actividades de financiación correspondientes a fideicomisos financieros.

Cantidad de empleados

Al 30/11/2018: 93

Al 30/11/2019: 96

Al 30/11/2020: 99

Al 31/12/2020: 99

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

Valor residual series anteriores vigentes (al 31 de diciembre de 2020)

FERTIL XV				
TITULO	Participacion	VN Original	Amortizado	VN Residual
VDF A	74,44%	78.000.000	31.200.000	46.800.000
VDF B	8,89%	8.571.263	0	8.571.263
CP	16,67%	24.213.406	0	24.213.406

Mora series anteriores vigentes

FF Tarjeta Fértil XV

CARTERA al 31.12.20				
Atraso	Casos	Casos %	Saldo	Saldo %
0	4.619	89,10%	\$ 71.551.125	91,98%
1	565	10,90%	\$ 6.235.396	8,02%
2	-	0,00%	\$ -	0,00%
3	-	0,00%	\$ -	0,00%
>3	-	0,00%	\$ -	0,00%
5.184			\$ 77.786.521	

DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y COLOCADOR

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

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

La sede social está sita Juncal 1311 5° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su teléfono es (011) 4819-1750. El telefacsimil es (011) 4813-2925, sitio Web: www.ad-cap.com.ar y el correo electrónico es informacion@ad-cap.com.ar.

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

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

Nómina de sus órganos de administración y fiscalización.

Directorio

Vencimiento de Mandatos

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

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

Síndicos y comisión fiscalizadora

Vencimiento de Mandatos

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

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

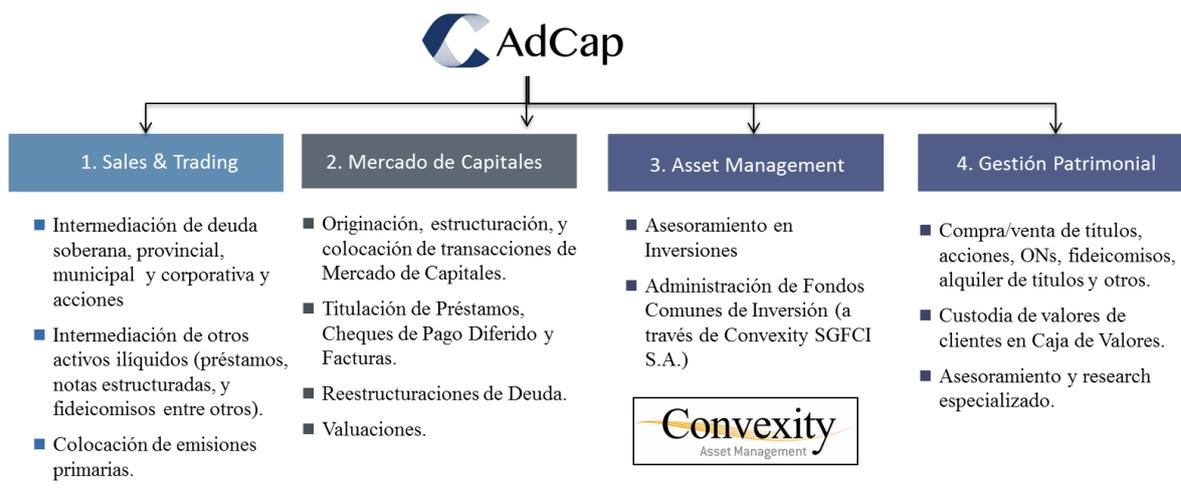
Las autoridades permanecerán en sus cargos hasta la asamblea general ordinaria que apruebe los estados contables al 31/12/2023.

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

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

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

AdCap se organiza mediante 4 líneas principales de negocios.



DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

Enlaces Comerciales S.A.

Denominación: Enlaces Comerciales S.A.

CUIT: 30-71036318-4

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

Domicilio: Alberdi 457, Lobos, Pcia. De Buenos Aires.

Teléfono/Fax: 02227-424700

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Bienes Fideicomitidos, el Fiduciario y el Fiduciante han acordado la designación de Enlaces Comerciales S.A. (el “Agente de Custodia”) con domicilio legal en Alberdi 457, de la ciudad de Lobos, Pcia. de Buenos Aires, domicilio en el cual se realizará la custodia de los Documentos. A tales efectos, se suscribió el respectivo contrato de custodia entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia.

Órgano de Administración:

Nombre	Cargo	Vencimiento
Niccoli Daniel	Presidente	11-2022
Semino Juan Pablo	Vicepresidente	11-2022

Órgano de fiscalización:

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

Breve descripción de la actividad principal

Enlaces Comerciales S.A comienza su actividad en el año 2007, en la ciudad de Lobos (prov. Bs. As.) proveyendo a empresas locales el servicio de salvaguardado de documentación en sus instalaciones.

En el año 2011 incorpora una nueva unidad de negocio dedicada a la gestión de cobranza de clientes de otras empresas. Para ello invirtió en el armado de un Contact Center con tecnología adecuada para poder operar con grandes carteras de clientes.

Actualmente cuenta con 27 empleados donde la mayor parte cumple funciones de gestores de cobranza y una menor porción está dedicada a la recepción, almacenamiento, manipulación y control de documentación.

Todos sus clientes están radicados en la ciudad de Lobos.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

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

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

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

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

DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

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

(a) Manual de Originación

Tarjeta de Crédito y retiros de dinero. Criterios de Calificación

Objetivo de la Evaluación Crediticia

El objetivo de la evaluación crediticia radica en la minimización del riesgo al momento del otorgamiento del crédito a un solicitante, mediante la validación de la veracidad de la información proporcionada, la determinación de que el solicitante sea ubicable y el análisis de la capacidad de repago del mismo,

Esquema de Calificación de “Altas de Cuentas”:

Criterios de Aprobación:

Edad: Mayor de dieciocho (18) años y menor de sesenta y cinco (65) años

Situación Laboral y/o Previsional: Verificación de autenticidad de la documentación. Control de declaración de periodos de aportes por sistema informático de ANSES (AFIP / MIS APORTES - NOSIS).

Inexistencia de Embargos: Control por vía de la documentación laboral la inexistencia de embargos.

Antigüedad Laboral: Superior a seis (6) meses.

Ingresos Mínimos: Superiores a pesos quince mil (\$ 15.000,00).

Verificación de Domicilio: El domicilio declarado por el cliente interesado en el producto debe pertenecer a la planta urbana. Se efectúan controles respecto a los datos declarados por el solicitante, buscando que los mismos sean coincidentes con los que constan en la fotocopia del servicio presentado. Por último, a partir de la incorporación de una herramienta informática de automatización del proceso de originación (DES), se realizarán INFORMES AMBIENTALES para verificar adicionalmente a los datos declarados en la solicitud, la vivienda y entorno dónde reside el solicitante.

Teléfonos: El cliente debe poseer un teléfono personal de contacto, al cual se le debe adicionar un teléfono de referencia, este último, preferentemente línea fija.

Situación Crediticia en Sistema Financiero: Se consideran viables de calificación aquellos individuos que registren hasta una situación 2 (dos) en el sistema financiero y que a su vez no presenten cheques rechazados con multa impaga (control mediante BCRA). Además, se realiza el control a través de los informes del Sistema Nosis para identificar el track record en otros productos financieros si los hubiere.

A partir de la incorporación de la herramienta informática antes mencionada, se incorporará como bureau de crédito a Veraz, sumando al proceso de selección el score de crédito. El mismo se

encuentra actualmente en período de prueba a través de la consulta Web para las altas de la sucursal Chivilcoy.

Informe SIISA: Se observa la inexistencia de informes negativos (con deudas registradas) en SIISA y en caso de existir deben presentarse los certificados de libre deuda correspondientes emitidos por la entidad informante.

Verificaciones Telefónicas: En los casos en que el analista de créditos lo considere necesario se realizan verificaciones telefónicas a los teléfonos de contacto y/o verificaciones laborales con el empleador.

Histórico de Cuenta Corriente: Verificación de cumplimiento: Revisión de las últimas seis (6) liquidaciones, corroboración de cumplimiento de la obligación de PAGO MÍNIMO. No deben existir refinanciaciones en curso.

Documentación necesaria requerida a solicitantes de nuestros productos (Titulares) y Garantes:

Documento de Identidad: DNI, L.E, L.C, o C.I.P.F. En todos los casos debe adjuntarse a la solicitud la fotocopia del mismo verificando la autenticidad con el original correspondiente.
Procedimiento Obligatorio: El solicitante debe presentar el documento original ante el personal de la empresa (sea en sucursal o con la fuerza de venta), debiéndose contrastar contra la copia presentada.

Comprobantes Justificativos de Ingresos:

Trabajadores en Relación de Dependencia: Se debe presentar los últimos 3 (tres) recibos de haberes, (salvo campañas comerciales específicas, en las que se indiquen otros requisitos). El periodo de pago de los haberes del último recibo presentado no podrá ser inferior a dos períodos inmediatos anteriores al mes en que se solicita el alta de la cuenta.

Trabajadores Autónomos:

Monotributistas: Fotocopia de inscripción a AFIP y últimos 6 (seis) comprobantes de pago del monotributo, Como excepción se acepta la presentación del último pago del monotributo en el caso de campañas comerciales especiales.

Responsable Inscrito: Constancia de inscripción a AFIP y última Declaración Jurada de Impuesto a las Ganancias.

Ingresos Adicionales, por Adicional de Cuenta, debe presentarse documentación respaldatoria del titular de los ingresos.

Comprobante del Pago de un Servicio: Deberá presentarse fotocopia del último pago de un servicio (agua, luz, video-cable, tarjetas de crédito, etc.), donde se identifique el domicilio declarado por el solicitante de la cuenta.

Informes Comerciales:

Informe Comercial SIISA: Se adjunta a la solicitud del cliente y previo al proceso de calificación el informe emitido por el Sistema Interactivo de Informes (SIISA)

Informes BCRA: Se adjunta a la solicitud del cliente y previo al proceso de calificación el informe emitido por intermedio del Sistema Central de Información – Informes por CUIT – del Banco Central de la República Argentina a través de la página web www.bcra.gov.ar.

Nosis: Si bien el chequeo es obligatorio, al efectuarse el informe en forma centralizada no se anexa a la solicitud. El mismo procedimiento alcanza a los casos en que se utilice Veraz como Bureau de consulta.

Necesidad de Presentación de Garante: En todos los casos el solicitante podrá ofrecer el respaldo personal de hasta un (1) garante a fin de mejorar las expectativas de cobro y aumentar el monto de límite a otorgar. La solvencia del “garante” será evaluada de acuerdo a los procedimientos y documentación establecida para el solicitante.

Calificación y Cálculo de Capacidad de Crédito:

El Fiduciante asigna a cada cuenta un LÍMITE DE COMPRA (mensual), un LÍMITE DE CRÉDITO (para sus compras en cuotas) y un LÍMITE TOTAL.

El límite asignado es afectado por todos los productos que el cliente posea con la entidad.

A continuación, se muestran las reglas de decisiones antes descriptas, implementadas al momento de proceder a calificar una nueva cuenta, previo a su incorporación a la cartera de la compañía, y finalmente se mencionan los TOPEs MÁXIMOS de LÍMITES:

Calificación Alta de Cuenta:

Edad	Decisión
> 65	Rechazado
< 18	Rechazado
> 18 < 65	Aprobado

Domicilio	Decisión
Planta No Urbana	Rechazado
Planta Urbana	Aprobado

Ingresos	Decisión
< \$ 15.000,00	Rechazado
> \$ 15.000,00	Aprobado

Tipo de Relación Laboral	Entidad de Control	Situación Previsional	Decisión
Empleado en Relación de Dependencia	ANSES	Incorrecta	Rechazado
		Correcta	Aprobado
Autónomo	AFIP	Incorrecta	Rechazado
		Correcta	Aprobado
Responsable Inscripto	AFIP	Incorrecta	Rechazado
		Correcta	Aprobado

Embargos	Decisión
Sí Registra	Rechazado
No Registra	Aprobado

Situación Crediticia en el Sistema Financiero	Decisión
1 Situación >2 o más de una situación >1 (Calificación – BCRA – Central de Información).	Rechazado
Hasta una situación 2 (Calificación – BCRA – Central de Información).	Aprobado

Antigüedad Laboral / Actividad	Decisión
< 4 Meses	Rechazado
> 4 Meses	Aprobado

Asignación de Límites

INLCM= ingreso computable – ingreso comprometido

RCI= relación cuota/Ingreso

Límite de Compra= INLCM * RCI (respetando los mínimos y máximos)

Límite de Crédito= INLCM * FACTOR INLCM (respetando mínimos y máximos)

Limite Total= Limite de Compra + Limite de Crédito

Categoría de Riesgo	OK	TH
	Score Veraz	Score Veraz
Alto	<550	<400
Medio	<750	-
Bajo	>=750	-
Muy Bajo	>=850	-

Riesgo	Límite Compra			Límite Crédito	
	RCI	Min	Máximo	Factor INLCM	Máximo
Alto	25%	1.500	3.750	1.5	15.000
Medio	35%	2.500	6.250	2.2	25.000
Bajo	45%	3.600	9.000	3.25	36.000
Muy Bajo	50%	6.000	20.000	4.5	80.000

El Ingreso Mensual Neto surge del Ingreso Neto demostrado por el solicitante descontando el compromiso mensual exigible informado por Nosis.

Aclaraciones

Calificación Ampliación de Límite de Crédito

En el proceso de Ampliación de Límite de Crédito adicionalmente a la verificación de los parámetros de calificación descriptos para el alta de cuenta se complementa el análisis antes detallado con la siguiente regla de decisión:

Revisión de Histórico de Cuenta Corriente	
Revisión Últimas 6 Liquidaciones	Decisión
Incumplimiento en Obligación de PM	Rechazada Ampliación
Cumple con Refinanciación Vigente	Rechazada Ampliación
Cumple Correctamente (Sin Refinanciación)	Aprobada Ampliación
Liquidación Vencida	Decisión
Impaga	Rechazada Ampliación
Paga	Rechazada Ampliación

Información cuantitativa del Fiduciante

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

Las variables que definen dicha segmentación se detallan a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

Como agregado se comenta, que el Fiduciante se encuentra en proceso de desarrollo de un categorizador con el fin de automatizar dicha segmentación.

(b) Características de los créditos fideicomitidos

Los cuadros de atributos y estratificaciones que se exponen a continuación están confeccionados a la Fecha de Corte. Los Créditos cedidos no incluyen refinanciación de saldos.

Atributos de la cartera cedida

PRESTAMOS	
Atributos de la Cartera Cedida	
Valor Nominal	177.541.120
Valor Fideicomitido	160.080.255
Saldo de Capital	94.773.119
Saldo de Interés	82.768.001
Cantidad de Cuentas Cedidas	7.014
Cantidad de Cuotas Cedidas	58.215
Valor Futuro por Cuenta	25.312,39
Importe de Cuota Promedio	3.049,75
Plazo Remanente Promedio	6,52
Plazo Remanente Ponderada x Saldo de Capital	8,85
Plazo Original Promedio (meses)	9,01

Relación de los créditos fideicomitados con cantidad de deudores

PRESTAMOS			
Mes	Cantidad de Créditos	Cantidad de Cuentas	Relación
Fértil XVI	8.934	7.014	1,27

Segmentación por capital remanente

PRESTAMOS										
Estrat Sdo Capital (\$)		CREDITOS			SALDO DE CAPITAL			CAPITAL ORIGINAL		
		Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
0	100	1	0,01%	0,01%	78	0,00%	0,00%	233	1,706E-06	0,00%
100	500	80	0,90%	0,91%	26.027	0,03%	0,03%	95.363	0,07%	0,07%
500	1.000	205	2,29%	3,20%	153.103	0,16%	0,19%	428.982	0,31%	0,38%
1.000	5.000	2.476	27,71%	30,92%	7.248.748	7,65%	7,84%	17.545.795	12,87%	13,26%
5.000	10.000	2.668	29,86%	60,78%	19.792.440	20,88%	28,72%	31.390.789	23,03%	36,28%
10.000	50.000	3.450	38,62%	99,40%	64.577.256	68,14%	96,86%	83.495.521	61,25%	97,53%
50.000	70.948	54	0,60%	100,00%	2.975.468	3,14%	100,00%	3.361.991	2,47%	100,00%
TOTAL		8.934	100,00%		94.773.119	100,00%		136.318.672	100,00%	

Segmentación por capital original

PRESTAMOS										
Estrat. Capital Original (\$)	CREDITOS			SALDO DE CAPITAL			CAPITAL ORIGINAL			
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	
0	1.000	53	0,59%	0,59%	21.991	0,02%	0,02%	36.690	0,03%	0,03%
1.001	5.000	985	11,03%	11,62%	2.003.128	2,11%	2,14%	2.869.596	2,11%	2,13%
5.001	10.000	2.685	30,05%	41,67%	13.736.752	14,49%	16,63%	19.909.239	14,60%	16,74%
10.001	25.000	3.919	43,87%	85,54%	44.777.067	47,25%	63,88%	61.856.395	45,38%	62,11%
25.001	50.000	1.030	11,53%	97,07%	25.638.056	27,05%	90,93%	34.811.300	25,54%	87,65%
50.001	100.000	256	2,87%	99,93%	8.490.660	8,96%	99,89%	16.129.326	11,83%	99,48%
100.001	150.000	5	0,06%	99,99%	97.414	0,10%	99,99%	553.133	0,41%	99,89%
150.001	200.000	1	0,01%	100,00%	8.052	0,01%	100,00%	152.993	0,11%	100,00%
TOTAL		8.934	100,00%		94.773.119	100,00%		136.318.672	100,00%	

Segmentación por plazo remanente

PRESTAMOS										
Plazo Remanente (meses)	CREDITOS			SALDO DE CAPITAL			CAPITAL ORIGINAL			
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	
1	757	8,47%	8,47%	1.527.419	1,61%	1,61%	8.548.758	6,27%	6,27%	
2	793	8,88%	17,35%	2.890.062	3,05%	4,66%	8.805.430	6,46%	12,73%	
3	851	9,53%	26,87%	4.350.680	4,59%	9,25%	9.361.563	6,87%	19,60%	
4	867	9,70%	36,58%	5.861.873	6,19%	15,44%	9.826.444	7,21%	26,81%	
5	876	9,81%	46,38%	7.188.751	7,59%	23,02%	10.474.999	7,68%	34,49%	
6	810	9,07%	55,45%	7.790.024	8,22%	31,24%	10.413.006	7,64%	42,13%	
7	520	5,82%	61,27%	6.033.292	6,37%	37,61%	9.227.258	6,77%	48,90%	
8	653	7,31%	68,58%	7.806.445	8,24%	45,84%	10.384.488	7,62%	56,52%	
9	600	6,72%	75,30%	8.744.321	9,23%	55,07%	11.148.121	8,18%	64,69%	
10	674	7,54%	82,84%	10.759.327	11,35%	66,42%	12.867.321	9,44%	74,13%	
11	556	6,22%	89,06%	10.095.330	10,65%	77,08%	11.420.870	8,38%	82,51%	
12	530	5,93%	95,00%	9.896.809	10,44%	87,52%	10.404.888	7,63%	90,14%	
13	76	0,85%	95,85%	1.839.824	1,94%	89,46%	2.407.325	1,77%	91,91%	
14	79	0,88%	96,73%	1.763.771	1,86%	91,32%	2.121.456	1,56%	93,47%	
15	83	0,93%	97,66%	2.121.260	2,24%	93,56%	2.320.757	1,70%	95,17%	
16	45	0,50%	98,16%	1.326.669	1,40%	94,96%	1.510.537	1,11%	96,28%	
17	69	0,77%	98,94%	1.900.268	2,01%	96,96%	2.022.412	1,48%	97,76%	
18	45	0,50%	99,44%	1.447.803	1,53%	98,49%	1.460.604	1,07%	98,83%	
19	4	0,04%	99,49%	104.213	0,11%	98,60%	131.638	0,10%	98,93%	
20	12	0,13%	99,62%	281.532	0,30%	98,90%	356.002	0,26%	99,19%	
21	6	0,07%	99,69%	182.807	0,19%	99,09%	210.040	0,15%	99,34%	
22	6	0,07%	99,75%	150.511	0,16%	99,25%	165.028	0,12%	99,46%	
23	13	0,15%	99,90%	436.800	0,46%	99,71%	456.402	0,33%	99,80%	
24	9	0,10%	100,00%	273.327	0,29%	100,00%	273.327	0,20%	100,00%	
TOTAL	8.934	100,00%		94.773.119	100,00%		136.318.672	100,00%		

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

PRESTAMOS										
TNA	CREDITOS			SALDO DE CAPITAL			CAPITAL ORIGINAL			
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	
0-19%	1.660	18,58%	18,58%	8.103.337	8,55%	8,55%	19.839.766	14,55%	14,55%	
20-39%	646	7,23%	25,81%	4.625.645	4,88%	13,43%	9.422.698	6,91%	21,47%	
40-59%	367	4,11%	29,92%	4.814.566	5,08%	18,51%	6.831.095	5,01%	26,48%	
60-79%	788	8,82%	38,74%	6.612.865	6,98%	25,49%	9.999.776	7,34%	33,81%	
80-99%	607	6,79%	45,53%	4.266.917	4,50%	29,99%	7.546.069	5,54%	39,35%	
100-119%	1.082	12,11%	57,64%	10.313.008	10,88%	40,87%	15.379.157	11,28%	50,63%	
120-139%	2.524	28,25%	85,90%	35.588.380	37,55%	78,42%	44.211.246	32,43%	83,06%	
140-161%	1.260	14,10%	100,00%	20.448.402	21,58%	100,00%	23.088.868	16,94%	100,00%	
TOTAL	8.934	100,00%		94.773.119	100,00%		136.318.672	100,00%		

PRESTAMOS									
CFT	CREDITOS			SALDO DE CAPITAL			CAPITAL ORIGINAL		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
0-29%	0	0,00%	0,000%	0	0,00%	0,000%	0	0,00%	0,000%
30-59%	123	1,38%	1,377%	2.875.061	3,03%	3,034%	4.225.216	3,10%	3,100%
60-89%	585	6,55%	7,925%	2.110.862	2,23%	5,261%	4.451.762	3,27%	6,365%
90-119%	772	8,64%	16,566%	10.790.851	11,39%	16,647%	15.316.459	11,24%	17,601%
120-149%	86	0,96%	17,529%	796.239	0,84%	17,487%	2.202.056	1,62%	19,216%
150-179%	704	7,88%	25,409%	6.566.838	6,93%	24,416%	9.167.434	6,73%	25,941%
180-209%	6.005	67,22%	92,624%	65.124.669	68,72%	93,132%	88.655.980	65,04%	90,977%
210-255%	659	7,38%	100,000%	6.508.600	6,87%	100,000%	12.299.766	9,02%	100,000%
TOTAL	8.934	100,00%		94.773.119	100,00%		136.318.672	100,00%	

(*) Dentro del cálculo del CFT se incluyen: I.V.A. sobre los intereses y gastos de otorgamiento y calificación crediticia.
A su vez, se informa que el estrato "210-255%" contiene una operación con el máximo CFT, siendo éste del 255%.

Plazo original - Antigüedad de las cuentas

PRESTAMOS									
Antigüedad	CREDITOS			SALDO DE CAPITAL			CAPITAL ORIGINAL		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
Menor a 1 año	8.875	99,34%	99,34%	94.150.548	99,34%	99,34%	133.277.694	140,63%	140,63%
Entre 1 y 3 años	59	0,66%	100,00%	622.571	0,66%	100,00%	3.040.978	3,21%	143,84%
Entre 3 y 4 años	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	100,00%	0	0,00%	143,84%
TOTAL	8.934	100,00%		94.773.119	100,00%		136.318.672	143,84%	

Segmentación por atraso de créditos

PRESTAMOS									
Atraso (días)	CREDITOS			SALDO DE CAPITAL			CAPITAL ORIGINAL		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
0	7.848	87,84%	87,84%	81.312.123	85,80%	85,80%	112.066.037	118,25%	118,25%
1 a 30	1.086	12,16%	100,00%	13.460.996	14,20%	100,00%	24.252.636	25,59%	143,84%
TOTAL	8.934	100,00%		94.773.119	100,00%		136.318.672	143,84%	

Origenación de los retiros de dinero (Préstamos)

PRESTAMOS									
Mes Otorgamiento	CREDITOS			SALDO DE CAPITAL			CAPITAL ORIGINAL		
	Cantidad	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
jul-18	1	0,01%	0,01%	11.937	0,01%	0,01%	63.095	0,05%	0,05%
dic-18	1	0,01%	0,02%	18.312	0,02%	0,03%	56.463	0,04%	0,09%
abr-19	1	0,01%	0,03%	16.686	0,02%	0,05%	100.117	0,07%	0,16%
may-19	1	0,01%	0,04%	5.341	0,01%	0,06%	25.636	0,02%	0,18%
jun-19	2	0,02%	0,07%	22.629	0,02%	0,08%	205.052	0,15%	0,33%
jul-19	7	0,08%	0,15%	78.322	0,08%	0,16%	515.991	0,38%	0,71%
ago-19	7	0,08%	0,22%	51.095	0,05%	0,22%	332.277	0,24%	0,95%
sep-19	2	0,02%	0,25%	25.778	0,03%	0,24%	120.281	0,09%	1,04%
oct-19	8	0,09%	0,34%	89.156	0,09%	0,34%	422.586	0,31%	1,35%
nov-19	9	0,10%	0,44%	138.750	0,15%	0,48%	449.161	0,33%	1,68%
dic-19	11	0,12%	0,56%	93.944	0,10%	0,58%	421.223	0,31%	1,99%
ene-20	68	0,76%	1,32%	529.346	0,56%	1,14%	2.608.862	1,91%	3,90%
feb-20	79	0,88%	2,21%	737.811	0,78%	1,92%	3.080.185	2,26%	6,16%
mar-20	106	1,19%	3,39%	936.471	0,99%	2,91%	3.167.268	2,32%	8,49%
abr-20	57	0,64%	4,03%	689.421	0,73%	3,63%	1.795.081	1,32%	9,80%
may-20	82	0,92%	4,95%	1.102.031	1,16%	4,80%	2.620.092	1,92%	11,73%
jun-20	304	3,40%	8,35%	2.933.689	3,10%	7,89%	6.410.009	4,70%	16,43%
jul-20	670	7,50%	15,85%	5.616.020	5,93%	13,82%	11.600.842	8,51%	24,94%
ago-20	1.002	11,22%	27,07%	8.112.263	8,56%	22,38%	14.585.736	10,70%	35,64%
sep-20	1.208	13,52%	40,59%	11.184.100	11,80%	34,18%	17.009.993	12,48%	48,12%
oct-20	1.529	17,11%	57,70%	16.939.541	17,87%	52,05%	21.999.851	16,14%	64,25%
nov-20	2.134	23,89%	81,59%	23.442.428	24,74%	76,79%	26.730.822	19,61%	83,86%
dic-20	1.645	18,41%	100,00%	21.998.048	23,21%	100,00%	21.998.048	16,14%	100,00%
TOTAL	8.934	100,00%		94.773.119	100,00%		136.318.672	100,00%	

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

COBRO DE LOS CRÉDITOS

Breve descripción del Proceso de Cobranzas

Las que se detallan a continuación son las pautas mínimas definidas por el Fiduciante con el objetivo de proceder al recupero de la cartera en situación irregular:

Situación 0 Activo – clientes que no se encuentran en mora.

Se hace un Score de los clientes y se realizan acciones de llamados y envío de SMS preventivo a grupos específicos, con el fin de recordarles las fechas de pago de las liquidaciones.

Situación 0 Mora: No cumplimiento de la obligación de Pago Mínimo al Vencimiento de la liquidación (hasta 1 día de vencido se considera en periodo de gracia y no se le inhabilita la tarjeta)

Finalizado el periodo de gracia (1 día) se procede a la inhabilitación de la tarjeta.

1º Contacto telefónico: Se realiza un 1º contacto telefónico informando sobre el “no registro” del pago mensual, solicitando la regularización de la situación de mora antes del cierre mensual. Este 1º contacto telefónico es realizado desde el C.C.

Situación 1: Se consideran en este estado aquellas Cuentas que mantienen un atraso en el cumplimiento de la obligación de Pago Mínimo, superior a los 20 días desde el vencimiento de la liquidación inmediata anterior y hasta el próximo cierre mensual.

Envío SMS, donde se le informa que, si regulariza su deuda antes del vencimiento, puede acceder a los beneficios disponibles para clientes que “estén al día”.

1º Contacto Telefónico/ Whatsapp: En este contacto “se le recuerda” al cliente que no abonó su último resumen y se le informa el vencimiento de la nueva liquidación; solicitándole el pago antes de esa fecha. Este 1º contacto telefónico es realizado desde el C.C.

2° Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza remarcando la necesidad de regularizar la situación en forma inmediata (antes del próximo cierre), ante el incumplimiento de las promesas de pago previas. Eventualmente también se contacta a los adicionales. Estos contactos telefónicos son realizados desde el C.C.

Situación 2: Se consideran en este estado aquellas Cuentas que mantienen un atraso en el cumplimiento de la obligación de Pago Mínimo, superior a los 50 días del vencimiento de la primera liquidación vencida y hasta el próximo cierre mensual.

Envío SMS, donde se le informa que, si regulariza su deuda antes del vencimiento, puede acceder a los beneficios disponibles para clientes que “estén al día”.

1° Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza recordando que no abonó los últimos 2 resúmenes, y que su legajo ya fue derivado al Departamento de Cobranzas en casa Central. Se le informa el vencimiento de la nueva liquidación y se le solicita abonar antes de esa fecha. Tanto este contacto telefónico, como los detallados en los puntos siguientes, son realizados desde el C.C.

Envío SMS, informando que de no regularizar su deuda dentro de las próximas 48hs., será informado como Moroso al Banco Central.

2° Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza indicando la necesidad de regularizar la situación en forma inmediata antes del próximo cierre, ya que no cumplió con las promesas previas.

3° Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se contacta a adicionales y garantes, para ponerlos al tanto de la situación de atraso del titular de la cuenta, buscando que estos incidan sobre el titular, para el pago de su deuda.

Situación 3: Se consideran en este estado aquellas Cuentas Corrientes que mantienen un atraso en el cumplimiento de la obligación de Pago Mínimo superior a los 80 días del vencimiento de la primera liquidación vencida y hasta el próximo cierre mensual.

1° Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza recordando que no abonó los últimos 3 resúmenes, y que su legajo ya fue derivado al Departamento Pre-Judicial de casa Central. Se le informa el vencimiento de la nueva liquidación y que debe abonar antes de esa fecha. Tanto este contacto telefónico, como los detallados se realizan desde el C.C.

Envío SMS, informando que de no regularizar su deuda en 48hs. Informaremos de su situación a su empleador.

2° Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza indicando la necesidad de regularizar la situación en forma inmediata antes del próximo cierre, ya que no cumplió con las promesas previas.

3° Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se contacta a adicionales y garantes, para informarles que, de mantenerse la situación irregular del titular, ellos también deberán afrontar acciones judiciales.

Contacto Telefónico Laboral con el objetivo de informar al empleador sobre a la situación irregular del cliente y advertirle sobre los futuros inconvenientes de mantenerse la misma (acciones legales para el embargo del sueldo), buscando que este incida sobre el titular, para el pago de su deuda.

Visita al Domicilio: Se visita el Domicilio del deudor con el objetivo de informarle la situación irregular y buscar alguna vía de solución para su regularización. Esta visita es realizada por personal del C.C. y puede arrojar los siguientes resultados:

Visita Positiva: El cliente manifiesta intención de pago, y procede a acordar fecha de regularización. Esta gestión se registra en el sistema para su seguimiento.

Visita Negativa (No contacto): Se dejar aviso de visita. Esta gestión se registra en el sistema para su seguimiento.

Situación 4 (Acción extrajudicial): Se consideran en este estado aquellas Cuentas Corrientes que mantienen un atraso en el cumplimiento de la obligación de Pago Mínimo superior a los 110 días del vencimiento de la primera liquidación vencida y hasta el próximo cierre mensual. Finalizada esta acción se considera al cliente como incobrable y se inician las acciones de recupero por vía Judicial.

Envío de Carta “Judicial” al titular, adicionales y garantes. Se remiten 4 días antes del vencimiento de la nueva liquidación, solicitando la inmediata regularización de la deuda.

1º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza recordándole que no abonó los últimos 4 resúmenes, y que su legajo ya está preparado para la iniciación de acciones legales. Se le informa sobre una última oportunidad para la regularización de su deuda.

Envío SMS, informando que de no regularizar su deuda en 48hs. se iniciarán acciones legales.

2º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realizan contactos telefónicos a los adicionales y garantes, informándoles las acciones legales a iniciarse con el titular, con el fin de que ellos respondan por el mismo y regularicen su deuda.

Visita al Domicilio: Se visita el Domicilio del deudor con el objetivo de informarle la situación irregular y buscar alguna vía de solución para su regularización. Esta visita es realizada. Por las Sucursales

Visita Domicilio Laboral, con el objetivo de informar al empleador sobre a la situación irregular del cliente y advertirle sobre los futuros inconvenientes de mantenerse la misma (acciones legales para el embargo del sueldo), buscando que este incida sobre el titular, para el pago de su deuda. Tanto esta visita, como la descrita en el punto anterior, puede arrojar los siguientes resultados:

Visita Positiva: El cliente manifiesta intención de pago, y procede a acordar fecha de regularización. Esta gestión se registra en el sistema para su seguimiento.

Visita Negativa (No contacto): Se dejar aviso de visita. Esta gestión se registra en el sistema para su seguimiento.

Refinanciaciones de Saldo

Durante el Proceso de Cobranzas de cuentas en situación irregular se definen las siguientes pautas de refinanciación (Novación de Deuda):

Refinanciaciones Parciales de Saldos Impagos (Plan F), solo Situaciones 0: Se entienden por tales a las operaciones que realicen los usuarios, mediante las cuales se cancelen parcialmente los importes totales del resumen de cuenta, trasladando el saldo al próximo o los próximos periodos. Este saldo incluirá los cargos correspondientes a la financiación. Los criterios de aceptación de operaciones de refinanciación de saldos parciales son los siguientes:

Para realizar este tipo de plan, se exige un mínimo de entrega en efectivo del treinta por ciento (30 %) del saldo vencido, para proceder a refinanciar el saldo restante. El plazo de refinanciación se fijará en función de la capacidad de repago de la obligación (entre 2 y 6 cuotas), y su tarjeta seguirá habilitada para el consumo, si sus disponibles así se los permiten.

Refinanciaciones Totales: Se entenderán por tales a las operaciones que realicen los usuarios, mediante las cuales se cancelen parcialmente los importes totales que surgen de la sumatoria entre el saldo pendiente de pago de la liquidación vencida y los montos de las cuotas a liquidar. Este saldo incluirá los cargos correspondientes a la financiación. Los criterios de aceptación de operaciones de refinanciación de saldos parciales son los siguientes:

Cientes que mantienen sus ingresos: En estos casos se exige un mínimo de entrega en efectivo del treinta por ciento (30%) del saldo deudor para proceder a refinanciar el saldo total. El plazo de refinanciación se fijará en función de la capacidad de repago de la obligación (entre 2 y 18 cuotas). Su tarjeta seguirá habilitada para el consumo, si sus disponibles así se los permiten.

Cientes a los cuales se les disminuyeron los ingresos o quedaron sin trabajo estable: En estos casos se exige un mínimo de entrega en efectivo del veinte por ciento (20%) del saldo vencido para proceder a refinanciar el saldo total. El plazo de refinanciación se fijará en función de la capacidad de repago de la obligación. Se inhabilitará su tarjeta para el consumo, hasta demostrar buen comportamiento de pagos e ingresos. Estas refinanciaciones se realizan con parámetros especiales definidos por la gerencia de Cobranzas.

Canales de Cobro

Todos los clientes podrán abonar su saldo mensual, o sus saldos atrasados mediante los siguientes canales de cobro:

- Presencial en las cajas habilitadas de las oficinas Fértil
- Mediante la plataforma PAGAR de Red Link
- Billetera de Mercado Pago
- Billetera Cuenta DNI
- Transferencia Bancaria

Proceso de Cobro

Rendición de Cobranzas. Proceso de cobro

(a) Respecto de cada Período de Cobranzas el Administrador se obliga a transferir las Cobranzas a las Cuentas Fiduciarias Recaudadoras dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de percibidas, por el monto necesario para alcanzar a los Fondos Requeridos de dicho Período de Cobranzas. Una vez alcanzados los Fondos Requeridos, el Fiduciario procederá a compensar la rendición de Cobranzas mediante la incorporación de nuevos Créditos prevista en el artículo IV del Contrato de Fideicomiso.

(b) El Administrador se obliga a transferir las Cobranzas a las Cuentas Fiduciarias Recaudadoras diariamente (sin que sea aplicable la compensación por incorporación de nuevos Créditos prevista en el artículo IV del Contrato de Fideicomiso) a partir de la fecha en que: (i) el Fiduciario requiriera fondos para reconstituir el Fondo de Gastos y/o el Fondo de Reserva, hasta completar tales Fondos Requeridos, y/o (ii) se hubiera verificado un Evento Especial.

Dentro del plazo que corresponda, el Administrador preparará y entregará toda la información sobre los Bienes Fideicomitidos que, en su caso, sea requerida al Fideicomiso Financiero por el

BCRA o por una Autoridad Gubernamental, debiendo hacer entrega al Fiduciario de los respectivos comprobantes de presentación de tales informes dentro de los tres (3) Días Hábiles de presentados. Queda expresamente acordado que la confección de la información y la presentación de la misma estará a cargo del Administrador, sin perjuicio del deber de colaboración que en todos los casos le cabe al Fiduciario.

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

Se informa que el Fiduciante no posee dentro de la operatoria el cobro mediante el uso de débito bancario.

El listado de los créditos que integran el haber fideicomitado se adjunta en un CD Marca Verbatim N° LH3154-XDO814317O-D3 que forma parte integrante del Suplemento de Prospecto y se encuentra a disposición de los inversores en las oficinas del Fiduciario.

FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

El flujo de fondos teórico inicial de la cartera:

Cartera de Créditos	Préstamos			Total Cedido			
	Fecha	Capital	Intereses	Flujo Futuro	Capital	Intereses	Flujo Futuro
ene-21	11.049.757	14.889.065	25.938.822	11.049.757	14.889.065	25.938.822	25.938.822
feb-21	10.034.275	12.178.262	22.212.537	10.034.275	12.178.262	22.212.537	21.653.530
mar-21	9.791.193	10.786.863	20.578.056	9.791.193	10.786.863	20.578.056	19.603.639
abr-21	9.437.817	9.394.281	18.832.097	9.437.817	9.394.281	18.832.097	17.488.864
may-21	8.898.474	8.022.724	16.921.197	8.898.474	8.022.724	16.921.197	15.331.393
jun-21	8.105.939	6.701.907	14.807.846	8.105.939	6.701.907	14.807.846	13.078.953
jul-21	7.254.673	5.492.192	12.746.865	7.254.673	5.492.192	12.746.865	10.984.293
ago-21	6.945.906	4.408.647	11.354.553	6.945.906	4.408.647	11.354.553	9.538.264
sep-21	6.222.442	3.363.604	9.586.046	6.222.442	3.363.604	9.586.046	7.849.995
oct-21	5.363.188	2.432.122	7.795.310	5.363.188	2.432.122	7.795.310	6.228.033
nov-21	4.035.269	1.628.726	5.663.994	4.035.269	1.628.726	5.663.994	4.411.343
dic-21	2.619.540	1.032.367	3.651.907	2.619.540	1.032.367	3.651.907	2.774.951
ene-22	1.107.372	657.963	1.765.336	1.107.372	657.963	1.765.336	1.307.656
feb-22	991.137	516.938	1.508.075	991.137	516.938	1.508.075	1.088.980
mar-22	873.865	389.879	1.263.744	873.865	389.879	1.263.744	891.780
abr-22	617.208	276.772	893.980	617.208	276.772	893.980	614.975
may-22	504.113	196.913	701.027	504.113	196.913	701.027	470.491
jun-22	315.667	131.424	447.092	315.667	131.424	447.092	292.512
jul-22	130.008	87.632	217.640	130.008	87.632	217.640	138.923
ago-22	132.710	68.869	201.579	132.710	68.869	201.579	125.433
sep-22	108.859	49.696	158.555	108.859	49.696	158.555	96.178
oct-22	96.368	33.897	130.265	96.368	33.897	130.265	77.092
nov-22	87.406	19.956	107.361	87.406	19.956	107.361	61.939
dic-22	49.933	7.303	57.235	49.933	7.303	57.235	32.216
Total	94.773.119	82.768.001	177.541.120	94.773.119	82.768.001	177.541.120	160.080.255

Se ha utilizado una tasa de descuento del 35%. Al 31 de enero de 2021, la totalidad de las cobranzas de las cuentas originalmente cedidas, por un valor de \$21.019.851,85 han sido aplicadas para la adquisición de nuevos Créditos.

Monto estimado de impuestos y de gastos del Fideicomiso

Tasa mínima:

Gastos Iniciales: \$ 1.749.997
 Gastos Mensuales: \$ 4.769.265
 IIBB: \$ 2.283.997
 Fondo de Reserva: \$ 4.000.000

Tasa máxima:

Gastos Iniciales: \$ 1.749.997
 Gastos Mensuales: \$ 4.769.265
 IIBB: \$ 2.036.558
 Fondo de Reserva: \$ 4.000.000

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

Calce Ingresos – Egresos

Tasa mínima:

	Ingresos	Pago VDFA + VDFB + VDFC	Gastos	II.BB.	Disponible
mar-21	\$ 25.938.822	\$ 11.374.581	\$ 219.814	\$ 267.824	\$ 14.076.603
abr-21	\$ 33.896.606	\$ 11.034.202	\$ 146.583	\$ 236.895	\$ 22.478.927
may-21	\$ 31.948.488	\$ 10.645.197	\$ 146.583	\$ 205.711	\$ 20.950.998
jun-21	\$ 30.000.370	\$ 10.402.069	\$ 219.814	\$ 193.818	\$ 19.184.669
jul-21	\$ 28.052.252	\$ 10.207.566	\$ 146.583	\$ 177.054	\$ 17.521.049
ago-21	\$ 26.104.133	\$ 9.915.813	\$ 146.583	\$ 154.654	\$ 15.887.084
sep-21	\$ 24.156.015	\$ 9.769.936	\$ 219.814	\$ 155.499	\$ 14.010.767
oct-21	\$ 22.207.897	\$ 9.380.931	\$ 146.583	\$ 113.259	\$ 12.567.124
nov-21	\$ 20.259.779	\$ 9.202.637	\$ 146.583	\$ 106.709	\$ 10.803.851
dic-21	\$ 18.311.660	\$ 8.959.512	\$ 219.814	\$ 96.792	\$ 9.035.542
ene-22	\$ 16.363.541	\$ 5.551.796	\$ 911.583	\$ 121.133	\$ 9.779.029
feb-22	\$ 15.610.184	\$ 3.464.457	\$ 146.583	\$ 64.535	\$ 11.934.610
mar-22	\$ 14.856.827	\$ 11.320.997	\$ 239.174	\$ 59.441	\$ 3.237.215
abr-22	\$ 14.263.329	\$ 3.258.327	\$ 165.943	\$ 54.162	\$ 10.784.898
may-22	\$ 13.669.832	\$ 3.190.793	\$ 165.943	\$ 49.435	\$ 10.263.662
jun-22	\$ 13.076.334	\$ 3.138.509	\$ 239.174	\$ 50.901	\$ 9.647.751
jul-22	\$ 12.482.837	\$ 3.016.512	\$ 165.943	\$ 37.235	\$ 9.263.147
ago-22	\$ 11.889.339	\$ 2.988.191	\$ 165.943	\$ 35.253	\$ 8.699.953
sep-22	\$ 11.295.842	\$ 2.929.371	\$ 239.174	\$ 36.262	\$ 8.091.035
oct-22	\$ 10.702.344	\$ 2.840.052	\$ 165.943	\$ 24.883	\$ 7.671.466
nov-22	\$ 10.108.847	\$ 2.785.590	\$ 165.943	\$ 21.071	\$ 7.136.244
dic-22	\$ 9.515.349	\$ 2.718.056	\$ 239.174	\$ 21.470	\$ 6.536.650
Totales	\$ 414.710.628	\$ 148.095.093	\$ 4.769.265	\$ 2.283.997	\$ 259.562.273

Tasa máxima:

	Ingresos	Pago VDFA + VDFB + VDFC	Gastos	II.BB.	Disponible
mar-21	\$ 25.938.822	\$ 12.161.172	\$ 219.814	\$ 243.131	\$ 13.314.706
abr-21	\$ 33.896.606	\$ 11.720.681	\$ 146.583	\$ 209.960	\$ 21.819.383
may-21	\$ 31.948.488	\$ 11.217.263	\$ 146.583	\$ 178.640	\$ 20.406.003
jun-21	\$ 30.000.370	\$ 10.902.627	\$ 219.814	\$ 175.076	\$ 18.702.853
jul-21	\$ 28.052.252	\$ 10.650.918	\$ 146.583	\$ 159.596	\$ 17.095.155
ago-21	\$ 26.104.133	\$ 10.273.354	\$ 146.583	\$ 137.147	\$ 15.547.050
sep-21	\$ 24.156.015	\$ 10.084.572	\$ 219.814	\$ 136.435	\$ 13.715.194
oct-21	\$ 22.207.897	\$ 9.581.154	\$ 146.583	\$ 100.099	\$ 12.380.062
nov-21	\$ 20.259.779	\$ 9.350.421	\$ 146.583	\$ 92.154	\$ 10.670.622
dic-21	\$ 18.311.660	\$ 9.035.787	\$ 219.814	\$ 89.165	\$ 8.966.894
ene-22	\$ 16.363.541	\$ 6.176.754	\$ 911.583	\$ 109.116	\$ 9.166.089
feb-22	\$ 15.610.184	\$ 3.493.031	\$ 146.583	\$ 57.436	\$ 11.913.134
mar-22	\$ 14.856.827	\$ 11.320.997	\$ 239.174	\$ 52.807	\$ 3.243.849
abr-22	\$ 14.263.329	\$ 3.258.327	\$ 165.943	\$ 49.526	\$ 10.789.534
may-22	\$ 13.669.832	\$ 3.190.793	\$ 165.943	\$ 43.616	\$ 10.269.480
jun-22	\$ 13.076.334	\$ 3.138.509	\$ 239.174	\$ 46.493	\$ 9.652.159
jul-22	\$ 12.482.837	\$ 3.016.512	\$ 165.943	\$ 32.182	\$ 9.268.200
ago-22	\$ 11.889.339	\$ 2.988.191	\$ 165.943	\$ 32.383	\$ 8.702.822
sep-22	\$ 11.295.842	\$ 2.929.371	\$ 239.174	\$ 31.319	\$ 8.095.977
oct-22	\$ 10.702.344	\$ 2.840.052	\$ 165.943	\$ 21.942	\$ 7.674.407
nov-22	\$ 10.108.847	\$ 2.785.590	\$ 165.943	\$ 18.620	\$ 7.138.694
dic-22	\$ 9.515.349	\$ 2.718.056	\$ 239.174	\$ 19.713	\$ 6.538.406
Totales	\$ 414.710.628	\$ 152.834.130	\$ 4.769.265	\$ 2.036.558	\$ 255.070.674

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

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

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

CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

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

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

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

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

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

Cuadros de Pago de Servicios teniendo en cuenta un interés mínimo y máximo de 34% y 44% nominal anual, respectivamente, para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, un interés mínimo y máximo de 35% y 45% nominal anual, respectivamente, para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y un interés de 30% para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

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

Tasa mínima:

VDFA				
Fecha	Capital	Interés	Servicio	Saldo
				87.001.723
25/03/21	8.700.172	2.674.409	11.374.581	78.301.551
26/04/21	8.700.172	2.334.030	11.034.202	69.601.379
26/05/21	8.700.172	1.945.025	10.645.197	60.901.207
25/06/21	8.700.172	1.701.897	10.402.069	52.201.035
26/07/21	8.700.172	1.507.394	10.207.566	43.500.863
25/08/21	8.700.172	1.215.641	9.915.813	34.800.691
27/09/21	8.700.172	1.069.764	9.769.936	26.100.519
25/10/21	8.700.172	680.759	9.380.931	17.400.347
25/11/21	8.700.172	502.465	9.202.637	8.700.175
27/12/21	8.700.175	259.337	8.959.512	-
Totales	87.001.723	13.890.719	100.892.442	

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFA se han confeccionado considerando una tasa de interés mínima del 34% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

VDFB				
Fecha	Capital	Interés	Servicio	Saldo
				6.728.891
25/03/21	-	-	-	6.728.891
26/04/21	-	-	-	6.728.891
26/05/21	-	-	-	6.728.891
25/06/21	-	-	-	6.728.891
26/07/21	-	-	-	6.728.891
25/08/21	-	-	-	6.728.891
27/09/21	-	-	-	6.728.891
25/10/21	-	-	-	6.728.891
25/11/21	-	-	-	6.728.891
27/12/21	-	-	-	6.728.891
25/01/22	3.364.446	2.187.350	5.551.796	3.364.445
25/02/22	3.364.445	100.012	3.464.457	-
Totales	6.728.891	2.287.362	9.016.253	

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFB se han confeccionado considerando una tasa de interés mínima del 35% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

VDFC				
Fecha	Capital	Interés	Servicio	Saldo
				26.505.220
25/03/21	-	-	-	26.505.220
26/04/21	-	-	-	26.505.220
26/05/21	-	-	-	26.505.220
25/06/21	-	-	-	26.505.220
26/07/21	-	-	-	26.505.220
25/08/21	-	-	-	26.505.220
27/09/21	-	-	-	26.505.220
25/10/21	-	-	-	26.505.220
25/11/21	-	-	-	26.505.220
27/12/21	-	-	-	26.505.220
25/01/22	-	-	-	26.505.220
25/02/22	-	-	-	26.505.220
25/03/22	2.650.522	8.670.475	11.320.997	23.854.698
25/04/22	2.650.522	607.805	3.258.327	21.204.176
26/05/22	2.650.522	540.271	3.190.793	18.553.654
27/06/22	2.650.522	487.987	3.138.509	15.903.132
25/07/22	2.650.522	365.990	3.016.512	13.252.610
25/08/22	2.650.522	337.669	2.988.191	10.602.088
26/09/22	2.650.522	278.849	2.929.371	7.951.566
25/10/22	2.650.522	189.530	2.840.052	5.301.044
25/11/22	2.650.522	135.068	2.785.590	2.650.522
26/12/22	2.650.522	67.534	2.718.056	-
Totales	26.505.220	11.681.177	38.186.397	

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFC se han confeccionado considerando una tasa fija del 30% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

Tasa máxima:

VDFA				
Fecha	Capital	Interés	Servicio	Saldo
				87.001.723
25/03/21	8.700.172	3.461.000	12.161.172	78.301.551
26/04/21	8.700.172	3.020.509	11.720.681	69.601.379
26/05/21	8.700.172	2.517.091	11.217.263	60.901.207
25/06/21	8.700.172	2.202.455	10.902.627	52.201.035
26/07/21	8.700.172	1.950.746	10.650.918	43.500.863
25/08/21	8.700.172	1.573.182	10.273.354	34.800.691
27/09/21	8.700.172	1.384.400	10.084.572	26.100.519
25/10/21	8.700.172	880.982	9.581.154	17.400.347
25/11/21	8.700.172	650.249	9.350.421	8.700.175
27/12/21	8.700.175	335.612	9.035.787	-
Totales	87.001.723	17.976.225	104.977.948	

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFA se han confeccionado considerando una tasa de interés máxima del 44% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

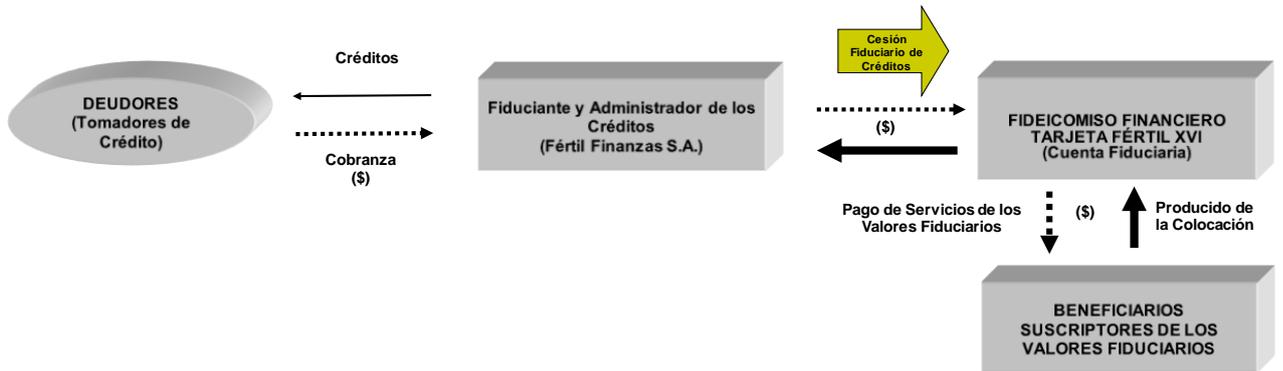
Fecha	VDFB			Saldo
	Capital	Interés	Servicio	
				6.728.891
25/03/21	-	-	-	6.728.891
26/04/21	-	-	-	6.728.891
26/05/21	-	-	-	6.728.891
25/06/21	-	-	-	6.728.891
26/07/21	-	-	-	6.728.891
25/08/21	-	-	-	6.728.891
27/09/21	-	-	-	6.728.891
25/10/21	-	-	-	6.728.891
25/11/21	-	-	-	6.728.891
27/12/21	-	-	-	6.728.891
25/01/22	3.364.446	2.812.308	6.176.754	3.364.445
25/02/22	3.364.445	128.586	3.493.031	-
Totales	6.728.891	2.940.894	9.669.785	

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFB se han confeccionado considerando una tasa de interés máxima del 45% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

Fecha	VDFC			Saldo
	Capital	Interés	Servicio	
				26.505.220
25/03/21	-	-	-	26.505.220
26/04/21	-	-	-	26.505.220
26/05/21	-	-	-	26.505.220
25/06/21	-	-	-	26.505.220
26/07/21	-	-	-	26.505.220
25/08/21	-	-	-	26.505.220
27/09/21	-	-	-	26.505.220
25/10/21	-	-	-	26.505.220
25/11/21	-	-	-	26.505.220
27/12/21	-	-	-	26.505.220
25/01/22	-	-	-	26.505.220
25/02/22	-	-	-	26.505.220
25/03/22	2.650.522	8.670.475	11.320.997	23.854.698
25/04/22	2.650.522	607.805	3.258.327	21.204.176
26/05/22	2.650.522	540.271	3.190.793	18.553.654
27/06/22	2.650.522	487.987	3.138.509	15.903.132
25/07/22	2.650.522	365.990	3.016.512	13.252.610
25/08/22	2.650.522	337.669	2.988.191	10.602.088
26/09/22	2.650.522	278.849	2.929.371	7.951.566
25/10/22	2.650.522	189.530	2.840.052	5.301.044
25/11/22	2.650.522	135.068	2.785.590	2.650.522
26/12/22	2.650.522	67.534	2.718.056	-
Totales	26.505.220	11.681.177	38.186.397	

Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFC se han confeccionado considerando una tasa fija del 30% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

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

Todos 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; iacoroni@mav-sa.com.ar; las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Emisión y Liquidación en caso de que su oferta resultare adjudicada. Una vez verificada la vigencia de las mencionadas cuentas, el MAV autorizará a los agentes a los fines de obtener las claves correspondientes para poder ingresar las ofertas de suscripción en el SEMAV, mediante el envío de un link por correo electrónico con la asignación de usuario y contraseña de acceso.

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

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

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

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

I.- Colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria:

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

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

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

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

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

El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que será igual o superior a la Tasa Cupón. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte. Se considera Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando el interés mínimo.

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

respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado. iv) Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Colocación. En ningún caso las ofertas adjudicadas en el Tramo No Competitivo podrán superar el 50% del total adjudicado entre terceros.

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

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

II.- Otras disposiciones:

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

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

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

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

2.5. A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle los Colocadores y demás agentes habilitados, el Organizador de la Colocación y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de dinero para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246.

2.6. Los procedimientos internos que empleará el Fiduciario y colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del precio, adjudicación de los valores e integración del precio de

adquisición están disponibles para su verificación por la Comisión Nacional de Valores y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables, que se informarán a la Comisión Nacional de Valores.

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

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

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

2.8. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0.50% sobre el monto total de VDF colocados.

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

MARCO LEGAL DE LAS TARJETAS DE CRÉDITO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

La siguiente descripción es un resumen de algunos aspectos impositivos en Argentina vinculados con una inversión en los Valores Fiduciarios. La descripción sólo tiene propósitos de información general y no hace referencia a todas las consecuencias impositivas posibles relacionadas con una inversión en los Valores Fiduciarios.

Si bien este resumen se considera una interpretación razonable de la legislación vigente a la fecha de este Suplemento, no puede asegurarse que los tribunales ni las autoridades fiscales, responsables de la aplicación de dichas leyes, concuerden con esta interpretación. La Ley N° 27.430 ha establecido modificaciones relevantes en el tratamiento de los fideicomisos financieros, así como de los certificados de participación y los valores de deuda fiduciaria. Esta norma ha derogado el inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441 que establecía beneficios fiscales para las personas humanas residentes en la Argentina y beneficiarios del exterior. A la fecha del presente Suplemento, la Ley N° 27.430 ha sido reglamentada por diversos Decretos, y en particular por el Decreto N° 279/2018, por el cual el Poder Ejecutivo reglamentó el impuesto a la renta financiera para beneficiarios del exterior. Mediante la ley N° 27.440 (Boletín Oficial del 11/05/2018) se dispuso un tratamiento diferencial en el Impuesto a las Ganancias para los fideicomisos financieros y sus inversores. Asimismo, cabe informar a los inversores que el 23 de diciembre de 2019 se promulgó la Ley 27.541 y el 27 de diciembre de 2019 se promulgó el Decreto 99/2019, los cuales introdujeron modificaciones sustanciales al tratamiento tributario relacionado con los Valores Fiduciarios. Uno de ellos, es el restablecimiento de la vigencia del inciso b) del artículo 83 de la Ley 24.441, en lo que refiere a la exención sobre intereses y rendimientos de Valores Fiduciarios.

Estas modificaciones requieren generalmente el dictado de normas reglamentarias por parte del Poder Ejecutivo Nacional y/o la Administración Federal de Ingresos Públicos; por tanto, las consideraciones impositivas expuestas más adelante se basan en una interpretación razonable de las normas existentes.

Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones u otros beneficios fiscales, restablecimiento de impuestos, aumentos en su alícuota y otras clases de modificaciones que podrán disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.

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, DISPOSICIÓN Y CUALQUIER OTRO ACTO RELATIVO A LOS VALORES FIDUCIARIOS.

I. Impuestos que gravan el Fideicomiso

I.1. Impuesto a las Ganancias

El artículo 73 inciso a) punto 6) de la Ley del Impuesto a las Ganancias (“LIG”) dispone que los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación son sujetos pasivos del Impuesto a las Ganancias, excepto aquellos en los que el fiduciante

posea la calidad de beneficiario. Dicha excepción no será de aplicación en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante-beneficiario sea un sujeto comprendido en el Título V de la Ley de Impuesto a las Ganancias, es decir, cuando se trate de un beneficiario del exterior. Dichos sujetos tributarán a la alícuota del 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive y, en el 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2020. Sin embargo, entre las modificaciones introducidas por la Ley 27.541 publicada en el Boletín Oficial el 23 de diciembre de 2019, el artículo 48 de la citada norma suspendió hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 inclusive, la aplicación de la alícuota del 25%, estableciendo que para el período de la suspensión la alícuota prevista en el inciso a) del artículo 73 de la LIG será del 30%.

Por su parte, el artículo 6 inciso e) de la Ley N° 11.683 de procedimiento fiscal, dispone que entre los sujetos que se encuentran obligados a pagar los tributos al fisco, se incluyen a los fiduciarios y las sociedades gerentes o administradoras de fideicomisos en su carácter de administradores de patrimonios ajenos. Ellos serán los obligados a ingresar el impuesto que se devengue en cabeza del fideicomiso.

El Decreto Reglamentario de la LIG establece, en el primer artículo 129, que las personas que asuman la calidad de fiduciarios deberán ingresar en cada año fiscal el impuesto que se devengue sobre las ganancias netas imponibles obtenidas por el ejercicio de la propiedad fiduciaria. El año fiscal comienza el 1° de enero y termina el 31 de diciembre.

El art. 205 de la Ley 27.440 estableció que 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 73 de la LIG 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.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor receptor de las ganancias que aquellos 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. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederán a efectuar la retención a que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida de las ganancias distribuidas por el fideicomiso o fondo común de inversión, respectivamente, que resulten gravadas para dichos beneficiarios.

De acuerdo a lo establecido en el art. 50 del Decreto (P.E.N.) 1170/2018, cuando exista una total coincidencia entre fiduciarios y beneficiarios del fideicomiso, excepto en los casos de fideicomisos financieros o de aquellos que hagan uso de la opción prevista en el apartado 8 del inciso a) del artículo 73 de la ley o de fiduciarios-beneficiarios comprendidos en el Título V de esa norma, el fiduciario le atribuirá a éstos, en la proporción que corresponda, los resultados obtenidos en el respectivo año fiscal con motivo del ejercicio de la propiedad fiduciaria.

El procedimiento del párrafo anterior también será de aplicación para los inversores de los fideicomisos y fondos comunes de inversión comprendidos en los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 73 de la ley, receptores de la ganancia que aquellos distribuyan, en la parte correspondiente a su participación de mediar lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 205 de la Ley N° 27.440.

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

Mediante el Título XII de la Ley N° 27.440 se dispusieron diversas medidas orientadas al impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura.

En el artículo 205 de la citada norma se dispone que los fideicomisos y fondos comunes de inversión mencionados en los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 73 de la LIG no deben tributar el impuesto a las ganancias en relación con ciertas rentas. En esos casos, se prevé que el impuesto respectivo debe ser ingresado por el inversor receptor de las ganancias que aquellos distribuyan, incorporándolas 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, o, tratándose de beneficiarios del exterior, efectuándose la retención correspondiente.

Por su parte, en el artículo 206 de la Ley N° 27.440, con el objeto de fomentar el desarrollo de la construcción de viviendas para poblaciones de ingresos medios y bajos, se dispone que las distribuciones que efectúen los fondos comunes de inversión o los fideicomisos financieros allí mencionados, cuyo objeto de inversión sea desarrollos inmobiliarios para viviendas sociales y sectores de ingresos medios y bajos; créditos hipotecarios; y/o valores hipotecarios, estarán alcanzadas por una alícuota del QUINCE POR CIENTO (15%) en los términos y con los alcances previstos en ese artículo.

El 30.05.2019 se publicó el Boletín Oficial el Decreto 382/2019 que reglamentó los aspectos que permiten una correcta aplicación de las disposiciones reseñadas anteriormente.

Asimismo, el 3.06.2019, y dado que la Administración Federal de Ingresos Públicos se encuentra facultada para dictar las normas complementarias pertinentes, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General (AFIP) 4498/2019 por medio de la cual el organismo estableció las cuestiones operativas que posibiliten la aplicación de las disposiciones previstas en el Artículo 205 de la Ley 27.440 y su reglamentación por el Decreto 382/2019.

En resumen, con relación al presente contrato de fideicomiso, atento que los Certificados de Participación y Valores de Deuda Fiduciaria que emitirá se colocarán por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no se prevé la realización de inversiones en el exterior, el fideicomiso no tributará el Impuesto a las Ganancias (sin perjuicio del impuesto que corresponda a los inversores).

I.2. Impuesto al Valor Agregado

En el Impuesto al Valor Agregado (“I.V.A.”), el artículo 4 de la ley del tributo 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 consecuencia, en la medida en que los fideicomisos financieros califiquen como sujetos del tributo y realicen algún hecho imponible, deberán tributar el I.V.A. sobre la base imponible correspondiente, salvo que una exención aplique.

El Artículo 84 de la Ley N° 24.441 establece que, a los efectos del Impuesto al Valor Agregado, 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.

Finalmente, el segundo párrafo del artículo 84 de la Ley N° 24.441 establece que cuando el crédito cedido incluya intereses de financiación, el sujeto pasivo del impuesto continuará siendo el

Fiduciante, salvo que el pago deba efectuarse al cesionario o a quien éste indique en cuyo caso será quien lo reciba el que asumirá la calidad de sujeto pasivo.

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

I.3. Impuesto sobre los Bienes Personales

Los fideicomisos financieros no son sujeto del Impuesto sobre los Bienes Personales y el tributo debe ser liquidado y abonado por los tenedores de los Certificados de Participación y Valores de Deuda Fiduciaria. En virtud de lo dispuesto en el artículo 25.1. de la Ley 23.966 (y sus modificatorias), el fiduciario no será responsable por el gravamen correspondiente a los activos fideicomitidos, toda vez que el gravamen aplica sólo para los fideicomisos no financieros. Ver apartado II.3 más abajo respecto de la responsabilidad sustituta por el impuesto que corresponda sobre inversores del exterior.

I.4. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias

Existe un impuesto sobre los débitos y créditos efectuados en las cuentas abiertas en las entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras; la alícuota de este impuesto es del 0,6% sobre cada débito y del 0,6% sobre cada crédito. La alícuota sobre los movimientos o entregas de fondos que se efectúen a través de un sistema de pago organizado reemplazando el uso de cuentas bancarias es del 1,2 %.

No obstante lo expuesto, 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 fideicomitidos se constituyan con activos homogéneos que consistan en títulos valores públicos o privados o derechos creditorios provenientes de operaciones de financiación evidenciados en instrumentos públicos o privados 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.5. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Aplicación y Base Imponible

Este es un impuesto de carácter local, es decir, aplicable en las provincias y Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que grava el ejercicio habitual y a título oneroso de una actividad en una determinada jurisdicción, 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 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su Código Fiscal (t.o. 2019), artículo 10, dispone: “*Son contribuyentes, en tanto se verifique a su respecto el hecho imponible que les*

atribuyen las normas respectivas, en la medida y condiciones necesarias que estas prevén para que surja la obligación tributaria: ... 6) los fideicomisos, excepto los constituidos con fines de garantía.”

El artículo 205 de dicho Código Fiscal regula la base imponible de los fideicomisos constituidos de acuerdo con lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación: “...*los ingresos brutos obtenidos y la base imponible del gravamen recibirán el tratamiento tributario que corresponda a la naturaleza de la actividad económica que realicen.*”

Con respecto al tratamiento impositivo otorgado por la provincia de Santa Fe a los fideicomisos financieros, la Resolución General 17/2005 de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe establece en su artículo 1° que las operaciones realizadas por los fideicomisos financieros, constituidos de acuerdo con las disposiciones del Artículo 1690 del Código Civil y Comercial de la Nación, se consideran operaciones realizadas por 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 193 del Código Fiscal (t.o. 2017). En su Artículo 2° resuelve interpretar que los fideicomisos no incluidos en el artículo anterior determinarán el Impuesto sobre los Ingresos Brutos mediante la aplicación de las normas y disposiciones inherentes a sus actividades por ellos desarrolladas.

Similarmente, el artículo 15 del Código Fiscal de la Provincia de Entre Ríos (t.o. 2018) establece que son contribuyentes, en tanto se verifique a su respecto el hecho imponible, los fideicomisos que se constituyan de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación. A su vez, el Artículo 162 del Código Fiscal (t.o. 2018) establece que en los fideicomisos constituidos de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación y en los fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del Artículo 1° de la Ley Nacional N° 24.083 y sus modificaciones, los ingresos brutos obtenidos y la base imponible del gravamen recibirán el tratamiento tributario que corresponda a la naturaleza de la actividad económica que realicen.

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

Alícuotas

La Ley 6067/2018 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estableció las alícuotas aplicables, siendo del 7% para el período fiscal 2019, 6% para el período fiscal 2020 y 5% para los períodos siguientes, siempre considerando la actividad particular desarrollada por el fideicomiso.

Por otra parte, la Ley 15.079 de la Provincia de Buenos Aires estableció también la alícuota del 7% para el período fiscal 2019. La Ley 15.170 dispuso la aplicación de la misma alícuota para el período fiscal 2020.

I.6. Impuesto de Sellos

El impuesto de sellos es un impuesto local que aplican las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que recae sobre la instrumentación de actos a título oneroso (“impuesto instrumental”) celebrados en dichas jurisdicciones o que tengan efectos en las mismas. El referido impuesto también aplica sobre las operaciones monetarias registradas contablemente que impliquen la recepción o entrega de dinero que devenguen interés por parte de las entidades regidas por la Ley 21.526 (“impuesto monetario”).

Existen exenciones particulares en ciertas provincias y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aplicables a los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculadas o necesarias

para posibilitar la emisión de valores representativos de deuda y certificados de participación con destino a la oferta pública.

En la Ciudad de Buenos Aires, el artículo 491, inciso 50 del Código Fiscal (t.o. 2019) establece que se encuentran exentos del Impuesto de Sellos los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar incremento de capital social, emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley N° 26.831, por parte de sociedades o fideicomisos financieros debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores negociables. Esta exención ampara los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con los incrementos de capital social y/o las emisiones mencionadas precedentemente, sean aquellos anteriores, simultáneos, posteriores o renovaciones de estos últimos hechos, con la condición prevista en ese artículo.

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

Por otra parte, el artículo 477 del Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires (t.o. 2018) establece que en los contratos de fideicomisos celebrados en el amparo de las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, el Impuesto se aplicará exclusivamente sobre la retribución que perciba el fiduciario durante la vigencia del contrato. El mismo artículo establece que no están alcanzados por el Impuesto los instrumentos por medio de los cuales se formalice la transferencia de bienes que realicen los fiduciantes a favor de los fiduciarios. Los actos, contratos y operaciones de disposición o administración que realice el fideicomiso, quedarán sometidos al impuesto en la medida que concurran los extremos de gravabilidad antes mencionados.

En la medida que se produzcan hechos imposables en jurisdicciones que contemplan el gravamen y que no prevean exenciones particulares deberá considerarse el eventual impacto del impuesto. Asimismo, deberá evaluarse el impacto que pudiera tener una interpretación amplia de las normas relativas al impuesto de sellos en las diversas jurisdicciones.

II. Impuestos que gravan los Valores Fiduciarios

II.1. Impuesto a las Ganancias

II.1.1 Venta o disposición de los Valores Fiduciarios

Los resultados provenientes de la compraventa de los títulos bajo análisis reciben el tratamiento que se describe a continuación:

Personas humanas residentes en Argentina y sucesiones indivisas radicadas en Argentina

Según el régimen aplicable antes de las modificaciones introducidas por la Ley 27.541, en el caso de las personas humanas y sucesiones indivisas residentes el impuesto se determinaba 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 por Mayor (IPIM), desde la fecha de adquisición hasta la fecha de transferencia. (Valores emitidos en pesos, sin cláusulas de ajuste).

Sin embargo, la Ley 27.541 (publicada en el B.O. el 23/12/2019), incorporó mediante su artículo 34 un último párrafo al inciso u) del art. 26 de la LIG, por medio del cual se exime del impuesto a las ganancias los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de los Valores Fiduciarios (concepto que incluye los Títulos de Deuda y los Certificados de Participación), en la medida que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores.

Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los resultados de las enajenaciones de los Valores Fiduciarios quedaban alcanzados por las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.430: (i) para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive: 30%; y (ii) para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2020: 25%. Sin embargo, entre las modificaciones introducidas por la Ley 27.541 publicada en el Boletín Oficial el 23.12.2019, el artículo 48 de la citada norma suspendió hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2021 inclusive, la aplicación de la alícuota del 25%, estableciendo que, para el período de la suspensión, la alícuota prevista en el incisos a) del artículo 73 de la LIG será del 30%.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

El resultado de la enajenación de Títulos de Deuda colocados por oferta pública se encuentra exento del impuesto a las ganancias siempre y cuando tales beneficiarios del exterior no residan en jurisdicciones no cooperantes y/o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes (conf. art. 26, inciso u), cuarto párrafo de la LIG).

De conformidad con el artículo 34 de la Ley 27.541 que agregó un párrafo al inciso u) del art. 26 de la LIG, el resultado de la enajenación de Certificados de Participación se encuentra exento del impuesto a las ganancias siempre y cuando tales beneficiarios del exterior no residan en jurisdicciones no cooperantes y/o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes (conf. art. 26, inciso u), séptimo párrafo de la LIG).

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 y los Títulos de Deuda (cuando no apliquen las exenciones mencionadas más arriba), mediante el cual, deberá actuar como agente de retención el adquirente de los valores en tanto se trate de un sujeto residente en Argentina, determinando la base sujeta al gravamen y la alícuota aplicable. 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.

Cuando la exención no resulte aplicable, la alícuota podrá ser del 15% o del 35%, dependiendo el caso.

II.1.2. Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria (VDF)

El rendimiento obtenido por quienes posean los VDF se encuentra alcanzado por el tributo dependiendo el sujeto que resulte beneficiario de aquellos y demás requisitos, conforme se explica a continuación.

Personas humanas residentes en Argentina o sucesiones indivisas radicadas en Argentina

La Ley N° 27.430, publicada en el Boletín Oficial el 29/12/2017 introdujo modificaciones a la 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 implicaba 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. Asimismo, la Ley N° 27.430, en su artículo 81 inciso d), derogó el artículo 83 inciso a) de la Ley 24.441 que establecía una exención para personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior sobre los intereses, actualizaciones y ajustes de capital derivados de títulos de deuda y certificados de participación de fideicomisos colocados por oferta pública, en la medida en que sean colocados por oferta pública.

Por lo tanto, en el caso de las personas humanas residentes o sucesiones indivisas radicadas en Argentina, el impuesto se determinaba aplicando una tasa del 5% (cinco por ciento) sobre el total de los intereses percibidos en pesos sin cláusulas de ajuste, la cual se elevaba al 15% si el título era emitido en pesos con cláusula de ajustes o en moneda extranjera (art. 95 de la LIG).

Sin embargo, mediante el artículo 33 de la Ley 27.541 (B.O. 23/12/2019), se sustituyó el artículo 26 inciso h) de la LIG, y se restableció la vigencia de la exención prevista en el art. 83 inciso d) de la Ley 24.441. Asimismo, el artículo 32 de la Ley 27.541 derogó a partir del período fiscal 2020 el art. 95 de la LIG.

Por lo tanto, a partir de la vigencia y aplicación de las disposiciones de la Ley 27.541, los intereses provenientes de los VDF obtenidos por personas humanas residentes en Argentina y sucesiones indivisas radicadas en Argentina se encuentran exentos del impuesto a las ganancias, en la medida en que sean colocados por oferta pública.

Personas jurídicas residentes en Argentina

Respecto a personas jurídicas, los rendimientos quedaban alcanzados por las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.430: (i) para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive: 30%; y (ii) para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2020: 25%.

Sin embargo, entre las modificaciones introducidas por la Ley 27.541 publicada en el Boletín Oficial el 23.12.2019, el artículo 48 de la citada norma suspendió hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2021 inclusive, la aplicación de la alícuota del 25%, estableciendo que, para el período de la suspensión, la alícuota prevista en el incisos a) del artículo 73 de la LIG será del 30%.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

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

Poder Ejecutivo nacional elaborará un listado de las jurisdicciones no cooperantes con base en el criterio contenido en este artículo”.

El art. 24 del Decreto Reglamentario de la LIG (ordenado según Decreto 862/2019) establece el listado de las jurisdicciones no cooperantes.

Retención sobre Intereses pagados a Inversores “sujetos empresa” y beneficiarios del exterior

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.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 85 de la LIG, los intereses quedarán sujetos, en el momento del pago, a las normas de retención vigentes dictadas por la Administración Federal de Ingresos Públicos, con independencia de que resulten o no deducibles.

AFIP, a través de la RG 4227/18, reguló la aplicación del régimen de retención en pagos a beneficiarios del exterior.

II.1.3. Utilidades de Certificados de Participación (CP)

Mediante el artículo 205 de la Ley N° 27.440 (Boletín Oficial 11/05/2018), con vigencia respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, se ha instaurado un tratamiento diferencial para los fideicomisos financieros, disponiendo que los mismos no tributarán el Impuesto a las Ganancias si los Certificados de Participación y/o Títulos de Deuda son colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no realizan inversiones en el exterior. En tanto que, si realizan inversiones en el exterior, serán sujetos del impuesto en forma proporcional a dichas inversiones.

En los casos en que se verifiquen las pautas señaladas en el párrafo anterior, los inversores son quienes deberán incluir las ganancias que distribuya el fideicomiso financiero en sus propias declaraciones juradas del impuesto a las ganancias, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el fideicomiso.

El art. 205 de la Ley N° 27.440 ha sido reglamentado por el Decreto 382/2019 (B.O. 30/05/2019) y la Resolución General (AFIP) 4498/2019 (B.O. 03/06/2019).

Personas humanas, sucesiones indivisas y personas jurídicas residentes en Argentina

Conforme lo indicado en el apartado anterior, las personas humanas, sucesiones indivisas y personas jurídicas residentes deberán incorporar las utilidades que reciban de la distribución efectuada por el fideicomiso en sus propias declaraciones juradas impositivas y brindarles el tratamiento que establece la ley del gravamen para cada tipo de ganancia que se trate.

Respecto al tratamiento impositivo aplicable a las utilidades percibidas por las personas humanas y sucesiones indivisas, la Ley N° 27.430, publicada en el Boletín Oficial el 29/12/2017 introdujo modificaciones a la Ley del Impuesto a las Ganancias (que ya se denominó anteriormente como “LIG”). A través de su artículo 63 se incorporó un nuevo Capítulo II al Título IV (Tasas del impuesto para las personas humanas y sucesiones indivisas y otras disposiciones) de la LIG denominado “Impuesto Cedral”.

Ello implicaba 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 o sucesión indivisa residente, o un beneficiario del exterior, según el caso.

Asimismo, la Ley N° 27.430, a través de su artículo 81 inciso d) derogó el artículo 83 inciso a) de la Ley N° 24.441 que establecía una exención para personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior sobre los intereses, actualizaciones y ajustes de capital derivados de títulos de deuda y certificados de participación de fideicomisos, en la medida en que sean colocados por oferta pública.

Por lo tanto, en el caso de las personas humanas y sucesiones indivisas residentes, el impuesto se determinaba aplicando una tasa del: (i) 5% (cinco por ciento) sobre el total de los intereses percibidos, en el caso de títulos emitidos en moneda local sin cláusula de ajuste, o (ii) 15% (quince por ciento) sobre el total de los intereses percibidos, en el caso de títulos emitidos en moneda extranjera o en moneda local con cláusula de ajuste (Artículo 95 de la LIG)..

Sin embargo, mediante el artículo 33 de la Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019), se sustituyó el artículo 26 inciso h) de la LIG, y se restableció la vigencia de la exención prevista en el artículo 83 inciso a) de la Ley 24.441. Asimismo, el artículo 32 de la Ley N° 27.541 derogó a partir del periodo fiscal 2020 el artículo 95 de la LIG mencionado en el párrafo anterior.

En el caso de personas jurídicas, antes de las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.541, la ganancia proveniente de las utilidades de los Certificados de Participación quedará se encontraba sometida a las siguientes alícuotas: del 30% para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive; y (ii) al 25% para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2020.

Sin embargo, el artículo 48 de la Ley N° 27.541 suspendió hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2021 inclusive, la aplicación de la alícuota del 25%, estableciendo que, para el período de la suspensión, la alícuota será de 30%.

Beneficiarios del exterior (personas humanas, sucesiones indivisas o personas jurídicas no residentes en Argentina)

Cuando el perceptor de las ganancias distribuidas sea un beneficiario del exterior, el Fiduciario actuará como agente de retención del impuesto a las Ganancias, atendiendo al tipo de ganancia de que se trate, cuando la renta no estuviera exenta de conformidad con lo indicado anteriormente. En caso de corresponder, 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 las sumas retenidas.

II.2. Impuesto al Valor Agregado

Las operaciones financieras y prestaciones relativas a la emisión, suscripción, colocación, transferencia, amortización, intereses y cancelación de los Valores Fiduciarios, como así también las correspondientes a sus garantías, están exentas del Impuesto al Valor Agregado (artículo 83, inciso a), de la Ley N° 24.441) siempre y cuando los Valores Fiduciarios citados cumplan con el requisito de la oferta pública y los Fideicomisos se constituyan para titularizar activos.

II.3. Impuesto sobre los 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. La Ley N° 27.432 prorrogó la vigencia de este impuesto hasta el 31 de diciembre de 2022.

La Ley 27.260 estableció que el mínimo exento que preveía la ley del impuesto sobre los bienes personales se convierta en un mínimo no imponible según el cual superando dicho umbral solo se tributará el impuesto sobre su excedente y no sobre el total del patrimonio.

Por su parte, la Ley N° 27.480 introdujo modificaciones a la ley de Bienes Personales referidas al mínimo no imponible y las alícuotas aplicables según el valor total de los bienes gravados, las cuales surtirán efecto desde el 31-12-19 inclusive, en adelante.

En consecuencia, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas que residan 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 de \$2.000.000. Sobre el excedente de dicho monto el impuesto se determina atendiendo a la siguiente escala y alícuotas:

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

Para las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes o radicadas en el extranjero el impuesto debe ser pagado por la persona domiciliada en la Argentina que tenga el condominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de los valores (el “Responsable Sustituto”), que deberá aplicar una alícuota de 0,5 % (artículo sin número a continuación del Artículo 25, Título VI, Ley 23.966).

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 sobre los Bienes Personales no resultará aplicable en esos casos si el monto a ingresar resultare menor a Pesos doscientos cincuenta y cinco con setenta y cinco centavos (\$ 255,75).

II.4. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Para aquellos inversores que realicen actividad habitual o que puedan estar sujetos a la presunción de habitualidad en alguna jurisdicción argentina (provincia o Ciudad Autónoma de Buenos Aires), los ingresos que se generen por la renta o como resultado de la transferencia de los Valores Fiduciarios quedan gravados con alícuotas variables, dependiendo de la jurisdicción, sobre la base imponible correspondiente, salvo que una exención aplique.

Tratándose de inversores del exterior, no procedería la imposición dada la inexistencia del sujeto pasivo del gravamen.

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

La Ley N° 25.413 establece un impuesto sobre los débitos y créditos efectuados en cuentas abiertas en las entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras a la alícuota del 0,6% sobre cada débito y 0,6% sobre cada crédito y sobre todos los movimientos o entregas de fondos que se efectúen a través de un sistema de pago organizado reemplazando el uso de cuentas bancarias a la alícuota del 1,2 %.

De acuerdo con el artículo 13 del Decreto N° 380/2001, los titulares de cuentas bancarias gravadas a la alícuota general del 0,6%, podrán computar como crédito de impuesto indistintamente, del Impuesto a las Ganancias o de la contribución sobre el capital de las cooperativas, en las declaraciones juradas anuales o en sus respectivos anticipos, el 33% de los importes liquidados por las acreditaciones y débitos en dichas cuentas. Asimismo, los sujetos que tengan a su cargo el gravamen por los hechos imposables comprendidos en los incisos b) y c) del artículo 1 de la ley 25.413, alcanzados por la tasa general del 1,2%, podrán computar como crédito de impuestos o de la contribución especial sobre el capital de las cooperativas, el 33% de los importes ingresados por cuenta propia o, en su caso, liquidados y percibidos por el agente de percepción, correspondiente a los mencionados hechos imposables. El remanente no compensado no podrá ser objeto de compensación con otros gravámenes a cargo del contribuyente o de solicitudes de reintegro o transferencia a favor de terceros, pudiendo trasladarse, hasta su agotamiento, a otros periodos fiscales de los mencionados impuestos.

No obstante lo expuesto, el art. 6 de la Ley 27.264 establece que el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y Otras Operatorias, establecido por el artículo 1° de la ley de Competitividad 25.413 y sus modificaciones, que hubiese sido efectivamente ingresado, podrá ser computado en un cien por ciento (100%) como pago a cuenta del impuesto a las ganancias por las empresas que sean consideradas “micro” y “pequeñas”, y en un cincuenta por ciento (60%) por las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-, en los términos del artículo 1° de la ley 25.300 y del artículo 2 del Decreto P.E.N. N° 409/2018.

II.6. Impuesto a la transmisión gratuita de bienes

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

1. El ITGB alcanza al enriquecimiento que se obtenga en virtud de toda transmisión a título gratuito, incluyendo: herencias, legados, donaciones, anticipos de herencia y cualquier otra transmisión que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito.
2. Son contribuyentes del ITGB las personas humanas y las personas jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes.
3. Para los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires el ITGB recae sobre el monto total del enriquecimiento gratuito, tanto por los bienes situados en la Provincia de Buenos

Aires como fuera de ella. En cambio, para los sujetos domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires, el ITGB recae únicamente sobre el enriquecimiento gratuito originado por la transmisión de los bienes situados en la Provincia de Buenos Aires

4. Se consideran situados en la Provincia de Buenos Aires, entre otros supuestos, (i) los títulos y las acciones, cuotas o participaciones sociales y otros valores mobiliarios representativos de su capital, emitidos por entes públicos o privados y por sociedades, cuando estos estuvieren domiciliados en la Provincia de Buenos Aires; (ii) los títulos, acciones y demás valores mobiliarios que se encuentren en la Provincia de Buenos Aires al tiempo de la transmisión, emitidos por entes privados o sociedades domiciliados en otra jurisdicción; y (iii) los títulos, acciones y otros valores mobiliarios representativos de capital social o equivalente que al tiempo de la transmisión se hallaren en otra jurisdicción, emitidos por entes o sociedades domiciliados también en otra jurisdicción, en proporción a los bienes de los emisores que se encontraren en la Provincia de Buenos Aires.

5. En la Provincia de Buenos Aires, están exentas del ITGB las transmisiones gratuitas de bienes cuando su valor en conjunto sea igual o inferior a \$269.000, monto que se eleva a \$1.120.000, cuando se trate de padres, hijos y cónyuges.

6. En cuanto a las alícuotas, se han previsto escalas progresivas del 1,6026% al 8,7840%, según el grado de parentesco y la base imponible involucrada.

Respecto de la existencia de impuestos a la transmisión gratuita de bienes en las restantes jurisdicciones provinciales, el análisis deberá llevarse a cabo tomando en consideración la legislación de cada provincia en particular.

II.7. Tasa de Justicia

En caso de que sea necesario instituir procedimientos de ejecución en relación con los Valores Fiduciarios, se gravará la correspondiente tasa de justicia (actualmente del 3% en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) sobre el monto de cualquier reclamo presentado ante los tribunales de Argentina con asiento en la jurisdicción donde se inicie el reclamo.

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 20 de la LIG. Al respecto, la norma considera a 'países de baja o nula tributación', a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al sesenta por ciento (60%) de la alícuota contemplada para las personas jurídicas argentinas (35%).

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.

III. Cooperación en Materia Tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 4056/2017 de la AFIP. Régimen de información.

En el marco del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la “Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales” para implementar tempranamente el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la OCDE, adoptada en la Reunión Ministerial de esa Organización de fecha 6 de mayo de 2014 y las disposiciones vinculadas a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (“Foreign Account Tax Compliance Act” FATCA) de los Estados Unidos de América, la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución General 631/2014 del 18/09/2014, ha dispuesto que los agentes registrados deberán arbitrar las medidas necesarias para identificar los titulares de cuentas alcanzados por dicho estándar (no residentes). A estos 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 ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP) la información recolectada, en las formas y plazos que ella dispusiese.

En ese contexto, la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (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.

Por medio de la Resolución General AFIP 4056/2017, se sustituyó la Resolución General 3826/2015, entre otros aspectos, adecuando su terminología.

ATENTO A QUE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS NO HA SIDO INTERPRETADA AUN POR LOS TRIBUNALES Y QUE EN EL CASO DE LAS AUTORIDADES FISCALES RESPONSABLES DE SU APLICACIÓN DICHAS INTERPRETACIONES NO RESULTAN SUFICIENTES PARA ESCLARECER TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE GENERAN DUDA, NO PUEDE ASEGURARSE LA APLICACIÓN O INTERPRETACIÓN QUE DE DICHA NORMATIVA EFECTÚEN TALES

ÓRGANOS EN GENERAL Y, EN PARTICULAR, EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, LA DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA Y LAS DIRECCIONES DE RENTAS LOCALES.

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

CONTRATO DE FIDEICOMISO

entre

FÉRTIL FINANZAS S.A.
en su carácter de Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro

y

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
en su carácter de Fiduciario

en virtud del

FIDEICOMISO FINANCIERO “TARJETA FÉRTIL XVI”

[•] de [•] de 2021

El presente contrato suplementario se celebra en la Ciudad de Rosario, República Argentina, el [●] de [●] de 2021 (el “Contrato Suplementario”), entre:

FÉRTIL FINANZAS S.A., una sociedad anónima constituida en, y de conformidad con las leyes de, la República Argentina, inscripta ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires bajo la matrícula N° 63180 y legajo N° 119031 con domicilio social en 9 de Julio 34, Ciudad y Partido de Lobos, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por quienes con facultades suficientes firman al pie (“Fértil Finanzas” o el “Fiduciante”), y

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

CONSIDERANDO:

Que las Partes resuelven constituir bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “FÉRTIL FINANZAS” (el “Programa”) un fideicomiso financiero denominado “Fideicomiso Financiero TARJETA FÉRTIL XVI” (el “Fideicomiso Financiero”) para la emisión de Valores Fiduciarios por un valor nominal total en circulación de hasta \$120.235.834 (pesos ciento veinte millones doscientos treinta y cinco mil ochocientos treinta y cuatro); y

Que la creación del Programa ha sido autorizada por el Directorio de la CNV mediante Resolución N° RESFC-2020-20705-APN-DIR#CNV de fecha 5 de junio de 2020 y levantamiento de los condicionamientos por parte de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV del 19 de junio de 2020.

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

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

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

EN CONSECUENCIA, las Partes acuerdan lo siguiente:

Artículo I Definiciones e Interpretación

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

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

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

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

“Agente de Custodia”: Enlaces Comerciales S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Beneficiarios”: Significa los propietarios de Valores Fiduciarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“CNV”: Significa la Comisión Nacional de Valores.

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

“Colocadores”: Significan AdCap Securities Argentina S.A., Banco Mariva S.A., y Banco de Servicios y Transacciones S.A.

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

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

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

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

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

“Créditos”: Significa créditos presentes y futuros otorgados por el Fiduciante, derivados de los préstamos personales otorgados por el Fiduciante (retiros de dinero) y de la utilización de las Tarjetas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Documentos”: Significan (a) los legajos de crédito de los Clientes (que incluye, sin limitarse a, (i) la solicitud de crédito, (ii) Contrato de Tarjeta de Crédito o contrato de préstamo personal, (iii) copia de la identificación y constancia de domicilio, (iv) informe del Veraz, (v) copia del recibo de sueldo, y (vi) acreditación de un servicio a su nombre) y (b) los pagarés. Los Documentos resultan suficientes para asegurar al Fiduciario el ejercicio de todos los derechos que derivan de su condición de titular del dominio fiduciario.

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

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

“Fecha de Corte”: Significa el 1 de enero de 2021, a partir de las 0 horas y la fecha que se establezca en cada caso respecto de los nuevos Créditos incorporados conforme lo dispuesto en el artículo IV, que en cada caso será la fecha a partir de la cual el producido de la Cobranza corresponde al Fideicomiso Financiero.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero”: Significa los gastos e impuestos necesarios para la constitución del Fideicomiso Financiero, y que incluirán: (i) honorarios, impuestos y gastos pagados por el Fiduciante relativos a la celebración del presente Contrato Suplementario; y (ii) cualquier otro gasto en que incurra el Fiduciario o resulte necesario a los efectos de dicha constitución y de la colocación de los Valores Fiduciarios, que contará con razonable documentación respaldatoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Inversiones Permitidas”: Significa las siguientes inversiones transitorias de los Fondos Líquidos Disponibles: depósitos en caja de ahorro, cuenta corriente – remunerada o no remunerada- o a plazo fijo en entidades financieras en la Argentina o en el exterior, divisas, operaciones de caución y pase bursátil, títulos públicos emitidos por el Estado Nacional y cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero. Las entidades financieras depositarias de los fondos comunes de inversión y los activos en los que se inviertan los Fondos Líquidos Disponibles deberán contar con una calificación que satisfaga los requisitos de Grado de Inversión (“Investment Grade”) en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente. Los plazos de vencimiento de las colocaciones deberán guardar relación con los plazos establecidos para el pago de los Servicios. Las utilidades que dichas Inversiones Permitidas de los Fondos Líquidos Disponibles generen pertenecerán a los Fondos Requeridos. Las Inversiones Permitidas de los Fondos Líquidos Disponibles se efectuarán bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero. En ningún caso el Fiduciario responderá frente a los Beneficiarios por el resultado de las inversiones efectuadas, siempre que haya procedido conforme con lo establecido en el presente Contrato Suplementario o salvo dolo de su parte calificado como tal por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente, según corresponda. Queda establecido, asimismo, que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna por las consecuencias de cualquier cambio en la legislación aplicable, medida gubernamental o de otra índole, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, que afecten o puedan afectar a cualquiera de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles, las que serán soportadas única y exclusivamente por los Fondos Líquidos Disponibles en cuestión.

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

“Justa Causa”: Significa en forma indistinta: la ocurrencia de cualquiera de los eventos previstos en el artículo XVI(3) del presente; o el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, como consecuencia de los cuales el Fiduciario o el Fiduciante se vea sustancialmente afectado en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones bajo el presente, salvo en aquellos supuestos en los que hubiere mediado dolo o culpa del Fiduciario, calificada como tal por laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Período de Devengamiento”: Significa, inicialmente, el período que comienza el 20 de febrero de 2021 y termina el día inmediatamente anterior a la primer Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive) y, subsiguientemente, cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán en cada Fecha de Pago de Servicios y terminan el día inmediatamente anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive). El devengamiento de los intereses se efectuará por Períodos de Devengamiento. Para su cálculo se considerará como base un año de 365 días.

“Período de Revolving Pleno”: Significa el período que transcurre desde la Fecha de Corte hasta el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive), durante el cual el importe correspondiente a las Cobranzas se aplicara en su totalidad a la adquisición de nuevos Créditos, una vez deducido el importe necesario para recomponer el Fondo de Gastos y/o el Fondo de Reserva, de corresponder.

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

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

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

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

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

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

“Sobreintegración”: Significa el importe que surge de restar el Monto de Emisión del Valor Fideicomitado, el cual asciende a la suma de \$ 39.844.421 (pesos treinta y nueve millones ochocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos veintiuno).

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

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

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

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

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

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

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

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

“Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”: Significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de hasta \$ VN 87.001.723, equivalente al 54,35% del Valor Fideicomitado, a ser emitidos de conformidad con el artículo 1690 y ss. del CCCN.

“Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”: Significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de hasta \$ VN 6.728.891, equivalente al 4,20% del Valor Fideicomitado, a ser emitidos de conformidad con el artículo 1690 y ss. del CCCN.

“Valores de Deuda Fiduciaria Clase C”: Significa los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por un valor nominal de hasta \$ VN 26.505.220, equivalente al 16,56% del Valor Fideicomitado, a ser emitidos de conformidad con el artículo 1690 y ss. del CCCN.

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

Artículo II Constitución del Fideicomiso Financiero.

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

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

El Valor Nominal Inicial de la Cartera cedida de préstamos es de \$ 177.541.120.

Artículo III Cesión Fiduciaria

El Fiduciante cede al Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero TARJETA FÉRTIL XVI, en los términos y alcances de los artículos 1690 y concordantes del CCCN, de la Ley 24.441 y de los artículos 1614, 1701 y concordantes del CCCN, y el Fiduciario acepta, en representación del Fideicomiso Financiero y no a título personal, la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados, detallados en cada Comunicación de Cesión, en beneficio de los Beneficiarios, colocándose así el Fideicomiso Financiero en su mismo lugar y prelación bajo los Bienes Fideicomitados que integran el Patrimonio Fideicomitado.

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

Asimismo, deja constancia de dicha cesión mediante mención en las correspondientes Liquidaciones Mensuales, sin perjuicio que, actualmente (i) todas las Liquidaciones Mensuales tienen previsto las disposiciones de los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441 y que, además, (ii) todos los Contratos de Tarjeta incluyen las disposiciones referidas a los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441. No obstante ello, el Fiduciario podrá, en cualquier momento, solicitar al Fiduciante que notifique la cesión fiduciaria, a través de la publicación por al menos un (1) día en el Boletín Oficial de la República Argentina. Los costos de dicha publicación serán a cargo del Fideicomiso Financiero.

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

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

Se deja constancia que la transferencia de los Bienes Fideicomitados es efectuada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441.

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

Artículo IV Incorporación de nuevos Créditos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo V Rendición de la Cobranza

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

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

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

Artículo VI Recompra o reemplazo de bienes fideicomitidos sustituibles por mora

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

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

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

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

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

Artículo VII Entrega y Depósito de Documentos

El Fiduciario ha delegado en Enlaces Comerciales S.A., sito en Alberdi 457, de la ciudad de Lobos, la custodia de los Documentos en virtud del convenio suscripto entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia. Dichos Documentos fueron entregados para su custodia en el domicilio del Agente de Custodia en cajas debidamente cerradas y perfectamente identificadas y podrán ser rescatados en cualquier momento por el Fiduciario. Los Documentos en custodia otorgan al Fiduciario todas las facultades suficientes y necesarias para el cobro de los Créditos y sus garantías. Cuando la designación de Agente de Custodia sea dejada sin efecto por cualquier causa, o cuando lo solicitare a su sólo criterio el Fiduciario, el Agente de Custodia entregará al Fiduciario los Documentos dentro de las 48 horas de recibido el requerimiento pertinente. En tal supuesto el Fiduciario asumirá la Custodia de los Documentos la que podrá realizarla por sí o por intermedio de una entidad de custodia que pudiese designar a tal efecto.

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

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

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

La custodia de los Documentos Complementarios será mantenida por el Administrador quien se obliga a mantenerlos en buen estado de custodia. A tal fin, los Documentos Complementarios deberán ser mantenidos en un espacio físico determinado dentro de las oficinas del Administrador, perfectamente identificados y diferenciados de los documentos correspondientes a bienes no fideicomitidos y de cualquiera otra documentación, y con las medidas de seguridad adecuadas de modo de evitar su alteración, pérdida, destrucción o sustracción (el “Archivo de los Documentos Complementarios”). El Administrador deberá mantener informado al Fiduciario sobre la ubicación y características del Archivo de los Documentos, y permitirá al Fiduciario y a sus representantes el acceso al mismo y a todos los Documentos Complementarios que estén en poder del Administrador. Dicho acceso se proporcionará (a) mediante solicitud razonable, (b) durante el horario de actividad comercial habitual, (c) con sujeción a los procedimientos de seguridad y confidencialidad usuales del Administrador, y (d) en el lugar del Archivo de los Documentos. A tales fines, el Administrador se obliga a prestar toda la colaboración que tanto el Fiduciario como las personas que éste designe le soliciten, lo que incluye también el acceso a los sistemas computarizados de los que el Administrador se sirva para el cumplimiento de sus obligaciones. El acceso a los sistemas computarizados del Administrador por parte del Fiduciario y/o de terceros autorizados no se realizará en forma remota y quedará estrictamente limitado a la posibilidad de visualizar la información correspondiente a los Créditos.

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

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

Artículo VIII Registro de los Valores Fiduciarios

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

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

Artículo IX Emisión y Suscripción de los Valores Fiduciarios

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

Artículo X Colocación de los Valores Fiduciarios

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

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

La obligación de los Colocadores aquí asumida es de servicio y no de resultado, por lo que no se asegura el éxito de la colocación. Los Colocadores efectuarán sus mejores esfuerzos tendientes a lograr que los Valores Fiduciarios del Fideicomiso sean colocados en el mercado a través del procedimiento de oferta pública conforme a lo previsto en las normas aplicables vigentes.

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

Declaraciones del Fiduciante:

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

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

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

Autorización Suficiente. La celebración del presente, el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante, conforme al presente Contrato Suplementario, han sido debidamente autorizados por su directorio en reunión instrumentada con fecha 09 de enero de 2020, cuya copia es entregada al Fiduciario en este acto. Las obligaciones asumidas por el Fiduciante bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciante conforme a sus términos.

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

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

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

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

Vigencia. Los Créditos mantienen su plena vigencia y efecto y representan obligaciones válidas, vinculantes y exigibles a los Deudores, conforme a sus términos y no han sido canceladas.

Exigibilidad. Los Créditos no se encuentran sujetos a ningún derecho de rescisión, compensación, reconvencción o defensa (salvo por pagos parciales efectuados bajo los mismos con anterioridad a la Fecha de Firma, que el Fiduciante declara que han sido excluidos del saldo de capital de los Créditos), incluyendo cualquier defensa de usura por parte de los Deudores, y el cumplimiento de cualesquiera de los términos de los Créditos o el ejercicio de cualquier derecho en virtud de los mismos no tornará a los Créditos inexigibles en forma total o parcial ni lo sujetará a ningún derecho de rescisión, compensación, reconvencción o defensa, incluyendo la defensa de usura, y no se ha interpuesto o ejercido con respecto a las mismas ninguno de tales derechos de rescisión, compensación, reconvencción o defensa.

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

Transmisibilidad. (a) Los Créditos i) son perfectamente transmisibles por el Fiduciante en los términos y alcances de los artículos 1690 y concordantes CCCN, de la Ley 24.441 y de los artículos 1614, 1701 y concordantes del CCCN; y ii) están debidamente instrumentados mediante los

respectivos Documentos. (b) La cesión fiduciaria de los Créditos al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero, es válida, exigible, perfecta y oponible a terceros.

Título Perfecto. El Fiduciante no ha vendido, cedido ni prendado los Créditos en favor de Persona alguna y el Fiduciante tiene un título perfecto sobre los mismos, y por ende se encuentran libres y exentos de todo gravamen, prenda, carga, reclamo o derecho de garantía real y era el único titular de los mismos con pleno derecho para transmitir fiduciariamente los Créditos al Fideicomiso Financiero, en beneficio de los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios.

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

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

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

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

Declaraciones del Administrador.

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

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

Idoneidad. El Administrador cumple con todos los requisitos necesarios (o se encuentra exento de cumplir con cualquier requisito que resultare necesario) para cumplir con sus obligaciones conforme al presente y ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, permisos y consentimientos necesarios aplicables en virtud de la legislación vigente (o se encuentra exento de obtener cualquier autorización, aprobación, permiso o consentimiento que resultare necesario en virtud de la legislación vigente) para cumplir con sus obligaciones bajo el presente.

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

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

Legalidad. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Administrador conforme al presente no violan, ni resultan en el incumplimiento de ninguna disposición del contrato constitutivo o del estatuto o de cualquier otro documento constitucional del Administrador ni constituyen ni constituirán (con o sin notificación o por el transcurso del tiempo o ambos) un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una

Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación de los cuales el Administrador es parte o por los cuales se encuentra obligado.

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

Declaraciones del Fiduciario:

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

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

Autorización Suficiente. La celebración del presente ha sido debidamente autorizada por su directorio en reunión instrumentada con fecha 8 de octubre de 2020, instrumentada mediante acta de Directorio de la misma fecha cuya copia es entregada al Fiduciante en este acto. Las obligaciones asumidas por el Fiduciario bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciario conforme a sus términos.

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

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

Artículo XII Obligaciones Específicas del Fiduciante

- (i) Durante la vigencia del Fideicomiso Financiero el Fiduciante asume las siguientes obligaciones:
- (ii) Aplicar respecto de las Cuentas las mismas Políticas de Administración: a) que seguía con anterioridad a su transferencia al Fideicomiso Financiero, y b) que continúa aplicando durante la vigencia del Fideicomiso Financiero con relación a las Cuentas no transferidas al Fideicomiso Financiero;
- (iii) Tomar todas las medidas que fueran necesarias o convenientes para mantener íntegramente los derechos del Fiduciario sobre los Créditos existentes o que se generen en el futuro con relación a las Cuentas asociadas;
- (iv) Renovar las Tarjetas a sus vencimientos;
- (v) No alterar las Políticas de Administración, a menos que a) tal alteración no afecte adversamente la función de garantía de los Bienes Fideicomitados, en virtud de sendos dictámenes legales y contables emanados de firmas legales y de auditoría contable de reconocido prestigio, a

satisfacción del Fiduciario; o b) tal alteración fuera impuesta por normas legales, laudo de Tribunal Arbitral u orden o sentencia judicial;

- (vi) Comunicar al Fiduciario toda alteración a las Políticas de Administración que se viera obligado a adoptar conforme a lo previsto en el inciso anterior. Tal comunicación deberá acompañar, en su caso, los dictámenes indicados en el acápite a) del inciso anterior, y cursarse en forma previa a su efectivización, salvo supuesto de fuerza mayor;
- (vii) Cumplir adecuadamente con todas las obligaciones impuestas por los Contratos de Tarjetas y por los contratos de préstamos personales (retiros de dinero);
- (viii) Cumplir con las obligaciones que, en virtud de la normativa emanada del BCRA y cualquier otra norma aplicable, le corresponda en su carácter de Fiduciante de los Créditos;
- (ix) Suministrar al Fiduciario toda la información y documentación que el Fiduciario requiera en relación con la ejecución del presente Contrato Suplementario; a los fines de cumplir con el régimen informativo impuesto por la CNV y los mercados en los que listen los Valores Fiduciarios;
- (x) Mantener procedimientos de control, que permitan la verificación por el Fiduciario de toda la gestión de Cobranza de los Créditos;
- (xi) Notificar al Fiduciario, en el plazo de 24 horas de tomar conocimiento, a) de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de Cobranza, b) la contratación de recaudadores y en el futuro todo otro hecho o situación respecto de dichos recaudadores que llegue a su conocimiento que pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de Cobranza;
- (xii) Mantener en operación los sistemas de procesamiento necesarios para la gestión de Cobranza;
- (xiii) Mantener sistemas de “*backup*” y un plan de contingencia de modo de permitir la prestación continua e ininterrumpida de los servicios;
- (xiv) Requerir periódicamente del Administrador (o producir en el caso que el Fiduciante tenga tal condición), respecto de cada Período de Cobranza, información en soporte electrónico, papel, y/o cualquier otro medio que resulte conveniente, acerca de la Cartera y de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora a fin de controlar, respecto de cada Período de Cobranza: el estado de atrasos de la Cartera, el flujo de cobros teórico bajo los Créditos correspondientes a dicho Período de Cobranza, con la determinación de la Cobranza correspondientes a dicho Período de Cobranza y los importes pendientes de cobro bajo los Créditos correspondientes a dicho Período de Cobranza, la verificación de existencia de algún Evento Especial, y los nuevos Créditos incorporados al Fideicomiso Financiero de acuerdo a lo establecido en el artículo IV.
- (xv) El Fiduciante se compromete a que los plazos de vencimiento de los Bienes Fideicomitados guarden relación con los vencimientos dispuestos bajo el presente para los Valores Fiduciarios;
- (xv) Emplear, en cumplimiento de sus obligaciones y en el ejercicio de sus derechos conforme al presente, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, cumpliendo con los compromisos que asume conforme al presente y adoptando las medidas necesarias para proteger los derechos del Fiduciario y/o de los Beneficiarios. Cumplirá todas y cada una de sus obligaciones en tiempo y forma y atenderá en todos los aspectos esenciales los requisitos legales que fueren menester, especialmente aquellos cuya inobservancia pudiera derivar en un efecto adverso y significativo al interés de los Beneficiarios; y

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

Artículo XIII Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria

(a) Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más 300 puntos básicos (los “Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A nunca será inferior al 34% nominal anual ni superior a 44% nominal anual.

(b) Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más 400 puntos básicos (los “Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B nunca será inferior al 35% nominal anual ni superior a 45% nominal anual. Los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B estarán subordinados a la completa cancelación de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

(c) Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C devengarán en concepto de intereses una tasa fija nominal anual (los “Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C”). Dicha tasa fija de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C será del 30% nominal anual. Los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C estarán subordinados a la completa cancelación de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

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

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

Moratorios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C”). La falta de pago de Intereses total en cada Fecha de Pago de Servicios no constituirá un evento especial excepto que la misma se mantuviese por dos períodos consecutivos.

Artículo XIV Amortización bajo los Valores de Deuda Fiduciaria.

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

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

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

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

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

Artículo XV Cuentas Fiduciarias

Los fondos originados en la Cobranza serán transferidos a partir de la Fecha de Corte por el Administrador a una cuenta fiduciaria abierta en un banco comercial denominada en Pesos, identificada por los números que oportunamente el Fiduciario informará al Administrador, y bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario (la “Cuenta Fiduciaria Recaudadora”). La referida transferencia a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora deberá realizarse conforme lo dispuesto en el artículo IV (Incorporación de Nuevos Créditos), dentro del plazo indicado en el artículo V (Rendición de la Cobranza) y en las proporciones que en cada caso indique el Fiduciario. Dichas transferencias podrán asimismo efectuarse en las cuentas y por los medios que en cada caso indique el Fiduciario a su razonable arbitrio.

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

El Fondo de Gastos será inicialmente integrado por la suma de \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil), que el Fiduciante integrará una vez que sea notificado por parte del Fiduciario de la apertura de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. y será considerada como un adelanto realizado por el Fiduciante y se regirá según las siguientes condiciones: (i) deberá ser invertido por el Fiduciario en Inversiones Permitidas; (ii) la falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Fiduciante

en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del mismo ni como un Evento Especial; (iii) a efectos de lo dispuesto en el artículo XVII(Primero) del presente, será considerado como Gastos Deducibles; y (iv) cuando a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o finalice el Fideicomiso, el Fondo será liberado a favor del Fiduciante, hasta el límite de lo transferido. Cualquier deficiencia en el monto del mismo podrá ser repuesta, si lo considerara necesario el Fiduciario, en cada Fecha de Pago de Servicios conforme el artículo XVII (Primero). En el caso en que se proceda a la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles en Títulos Públicos deberá publicarse un hecho relevante detallando la composición de dichas inversiones, en la AIF de la CNV.

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

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

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

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

Artículo XVI Administración de los Bienes Fideicomitados

(1) Cuestiones generales:

(a) Dada la experiencia que el Fiduciante tiene en la administración de los Bienes Fideicomitados, por el presente se designa al Fiduciante como Administrador para que se encargue de la gestión y

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

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

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

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

(e) El Administrador realizará y enviará al Fiduciario, respecto del Fideicomiso Financiero, un informe diario relativo a la Cobranza percibida (el “Informe de Gestión Diario”). No obstante ello, el primer Día Hábil de cada mes, realizará y presentará al Fiduciario un informe mensual (el “Informe de Gestión Mensual”). En el Informe de Gestión Mensual se proveerá la información que se detalla a continuación, relativa al Período de Cobranza correspondiente al mes inmediato anterior, a saber: (a) el inventario de Deudores con fecha de corte al cierre de cada mes, discriminando: datos identificatorios de cada uno de los Créditos, capital, intereses, y otros conceptos que compongan el total de la deuda y nivel de mora de los mismos, (b) los montos percibidos bajo los Créditos y/o cualquier otra suma percibida por cualquier otro concepto durante el Período de Cobranza comprendido; (c) una revisión de los aspectos extraordinarios de las actividades del Administrador, durante el Período de Cobranza al que se refiera el Informe de Gestión Mensual; (d) de haber existido un incumplimiento del Administrador, un informe sobre la naturaleza y alcance de dicho incumplimiento del Administrador y las medidas adoptadas para subsanar el mismo; (e) de haberse producido incumplimientos y/o mora de los Deudores durante el Período de Cobranza abarcado por el Informe de Gestión Mensual, dicho Informe de Gestión Mensual deberá incluir el monto total de los Créditos que hubieren sido afectados por el incumplimiento y/o mora y el porcentaje que los mismos representan respecto de los Créditos; (f) la designación de nuevos recaudadores o la modificación de los contratos que mantenga con los mismos; (g) cualquier información que corresponda brindar al Fiduciario de conformidad con el presente; y (h) cualquier otra información relevante relativa a los Bienes Fideicomitidos según el razonable criterio del Administrador; y (i) cualquier otra información relevante relativa a los Bienes Fideicomitidos según el razonable criterio del Fiduciario.

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

(g) El Administrador, por los servicios prestados bajo el presente recibirá un honorario (la “Comisión del Administrador”) de hasta \$12.000 (Pesos doce mil) más IVA, pagadero una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, en concepto de comisión mensual sin perjuicio de lo cual, se establece que en caso de que el Fiduciario designe en forma provisional un Administrador Sustituto, el honorario que éste exija (así como su forma y periodicidad de pago) y, para desempeñarse en reemplazo del Administrador no requerirá aprobación de los Beneficiarios, siempre y cuando el Fiduciario constate que dichos honorarios sean razonables conforme a los valores del mercado. El Administrador declara que renuncia en forma expresa al cobro de tal comisión, reservándose la facultad de cobrarlos una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria —momento a partir del cual comenzarán a devengarse—, notificando al Fiduciario su intención sobre la percepción de los mismos. En caso de que el Administrador ejerza su derecho a percibir la Comisión del Administrador, la misma no será con carácter retroactivo, sino a partir del momento en que decida ejercer dicha opción. La Comisión del Administrador constituirá un gasto del Fideicomiso y será aplicado contra el Fondo de Gastos.

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

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

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

(k) En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, el Administrador estará facultado (pero no obligado) a otorgar adelantos en Pesos al Fideicomiso Financiero, sin que ello genere derecho alguno al devengamiento y/o percepción de intereses (compensatorios y/o punitivos) o gastos, por hasta aquellos montos que el mismo Administrador estime -en forma razonable y justificada- que el Fideicomiso Financiero recibirá bajo su gestión de Cobranza (los “Adelantos en Efectivo”). Con respecto a los Adelantos en Efectivo se establece que:

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

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

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

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

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

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

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

(d) Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso (b)(vii) anterior, en el caso en que el Administrador no entregara en el plazo que el Fiduciario le indique la documentación necesaria para la gestión de cobro de los Créditos en mora (cuando el Fiduciario resuelva encargarse de dicha gestión o cuando el Administrador haya sido removido de su función), en cualquiera de esos casos se devengará de pleno derecho una multa diaria equivalente al uno por ciento (1%) del saldo de capital de los Créditos.

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

(f) El Administrador acuerda cooperar con el Administrador Sustituto a fin de transmitir las responsabilidades y derechos en virtud del presente, incluyendo, sin limitación, el traspaso a dicho

Administrador Sustituto de todas las facultades del Administrador como asistente técnico y operativo en relación con los Bienes Fideicomitidos y en relación con las sumas pendientes de cobro bajo los Bienes Fideicomitidos, así como respecto de los cobros judiciales existentes. El Administrador deberá transferir de inmediato los registros o copias electrónicas que posea en relación con los Bienes Fideicomitidos al Administrador Sustituto, en la forma electrónica que este solicite en forma razonable, y deberá transferir al Administrador Sustituto, a la brevedad, todos los registros, correspondencia, y documentos necesarios para la asistencia técnica y operativa en relación con los Bienes Fideicomitidos en la forma y en la fecha que el Administrador Sustituto requiera en forma razonable.

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

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

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

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

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

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

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

(3) Remoción del Fiduciario

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

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

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

En cada Fecha de Pago de Servicios, los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo XVIII. Remuneración del Fiduciario

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar una comisión de hasta \$ 86.000 (pesos ochenta y seis mil). más IVA mensuales durante el primer semestre y \$100.000 (pesos cien mil) más IVA mensuales durante el segundo semestre, y a partir de dicho momento las Partes repactarán el honorario mensual, que podrá ser de hasta dos veces el honorario mensual preestablecido, más IVA de corresponder. Bajo la Oferta Pública, los honorarios se devengarán por periodos mensuales y deberán ser abonados dentro de los cinco primeros días de cada mes. Esta remuneración se cobrará desde la firma del Contrato Suplementario de Fideicomiso hasta la extinción del mismo.

El Fiduciario percibirá por la gestión activa de las Inversiones Permitidas una comisión del 10% (diez por ciento) del rendimiento financiero bruto obtenido por las inversiones efectuadas durante el periodo de permanencia de su imposición, a ser abonada en forma trimestral en base a la información que surja de los Estados Contables auditados del Fideicomiso.

Artículo XIX Eventos Especiales

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

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

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

Hubiere ocurrido un Cambio Normativo;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Entonces, (i) se suspenderá la compensación por incorporación de nuevos Créditos conforme lo dispuesto en el artículo IV precedente, (ii) se aplicará el total de la Cobranza para el repago de los

Valores de Deuda Fiduciaria de acuerdo a lo establecido en el artículo XVII y (iii) el Fiduciario deberá convocar a los Beneficiarios para que en asamblea, que al efecto deberá lograr una Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios (según se define en Contrato Marco) o por Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios lograda mediante el procedimiento alternativo previsto en el artículo XXV (b) del presente, ratifiquen o no el acaecimiento del respectivo Evento Especial e instruyan al Fiduciario a proceder de acuerdo con lo establecido en el artículo XXVI del presente.

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

Artículo XX Fondo de Reserva

En la Fecha de Emisión, el Fiduciario constituirá un fondo de reserva (el “Fondo de Reserva”) en la forma prevista en el presente artículo. Los importes que integren el Fondo de Reserva serán colocados en Inversiones Permitidas bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero. En el caso en que se proceda a la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles en Títulos Públicos deberá publicarse un hecho relevante detallando la composición de dichas inversiones, en la AIF de la CNV. El Fondo de Reserva ascenderá inicialmente a la suma de \$ 4.000.000 (Pesos cuatro millones). Luego de la primera Fecha de Pago de Servicios, el Fondo de Reserva será equivalente a los próximos dos Servicios de Interés teórico de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, y una vez cancelados éstos, será equivalente a la suma de \$ 100.000 (pesos cien mil) hasta la cancelación total de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (dicho monto, el “Monto Mínimo”).

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

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

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

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

(d) El Fondo de Reserva inicial será deducido del producido de la colocación por oferta pública de los Valores Fiduciarios, mediante retención efectuada por el Fiduciario del pago del precio de la cesión al Fiduciante, en cuyo caso, dicha retención será considerada como un adelanto realizado por el Fiduciante y se registrará según las siguientes condiciones: (i) deberá ser invertido por el Fiduciario en Inversiones Permitidas; (ii) la falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Fiduciante en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del mismo ni como un Evento Especial; y (iii) a efectos de lo dispuesto en el artículo

XVII(Segundo) del presente, será considerado como Gastos Deducibles. Cualquier deficiencia en el monto del mismo deberá ser repuesta en cada Fecha de Pago de Servicios conforme el artículo XVII. El reintegro de los importes remanentes del Fondo de Reserva se efectuará de conformidad con el artículo XVII del presente contrato.

Artículo XXI Otros derechos y obligaciones del Fiduciario

El Fiduciario no estará obligado ni podrá solicitar créditos por cuenta del presente Fideicomiso Financiero.

Los Valores Fiduciarios emitidos no representarán endeudamiento del Fiduciario y serán pagaderos exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado conforme lo dispone el artículo 1687 del CCCN.

El Fiduciario presentará a toda Autoridad Gubernamental competente, toda la información que fuera legalmente exigible en atención a la naturaleza del Patrimonio Fideicomitado dentro del plazo que corresponda y bajo la información provista por el Administrador. Específicamente deberá cumplir con todos los requerimientos informativos exigidos bajo el Título V, Capítulo IV, Sección XI, Art. 22 i) y concordantes de las Normas de la CNV.

El Fiduciario: (i) llevará para el Fideicomiso un sistema contable independiente, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados en la Argentina (cuyos libros contables se encontrarán en la sede social del Fiduciario), e (ii) identificará los libros y registros correspondientes a los Bienes Fideicomitados para evidenciar el Fideicomiso Financiero como unidad segregada del resto de su contabilidad.

En caso de renuncia de los Auditores y/o Asesores Impositivos, el Fiduciario realizará sus mejores esfuerzos para que los mismos continúen en funciones hasta la designación de sus respectivos sucesores.

El Fiduciario, en beneficio de los Beneficiarios, tomará en todo momento las medidas razonables que, a su Leal Saber y Entender, y actuando con los criterios de debida diligencia establecidos en la ley 24.441 y en el CCCN, considere necesario o conveniente para la protección y exigibilidad de sus derechos bajo el presente Contrato Suplementario.

El Fiduciario cumplirá con todas las obligaciones asumidas bajo los puntos (c) y (d) anteriores, sobre la base de la información provista por el Administrador y, en su caso, por los Auditores y los Asesores Impositivos.

El Fiduciario deberá, con una antelación no menor a cinco (5) Días Hábiles Bancarios a cada Fecha de Pago de Servicios o, en el menor plazo que la normativa aplicable exigiere la publicación de los montos seguidamente referidos, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Contrato Suplementario informar: los Intereses; el N° de pago de Servicios; las Amortizaciones de acuerdo al Cronograma de Pago de Servicios; y el valor residual de los Valores Fiduciarios.

Artículo XXII Gastos e Impuestos

(a) Serán considerados Gastos Deducibles:

(1) Los honorarios de: (i) el Fiduciario; (ii) los Asesores Legales; (iii) la calificadora de riesgos; (iv) los Auditores; (v) los Asesores Impositivos; (vi) la Caja de Valores S.A.; (vii) el Agente de Control

y Revisión; (viii) el Administrador Sustituto, y cualquier otro cargo y honorario computable a la correcta conformación del Fideicomiso Financiero y su funcionamiento.

(2) los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo, de corresponder los de MAV o del mercado autorizado respectivo, con exclusión de los aranceles que, en su caso, deban abonarse a la CNV con posterioridad al pago del arancel inicial; y

(3) los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero; éstos últimos serán abonados por el Fiduciante, estableciéndose que los restantes Gastos Deducibles serán solventados prioritariamente con el Fondo de Gastos y, en su defecto, con los fondos originados en el Patrimonio Fideicomitado. Sin perjuicio de ello, en el supuesto que el Fiduciante no cumpliera con el pago de los gastos del Fideicomiso cuya obligación de pago asume bajo el presente, los mismos serán solventados en la forma precedentemente indicada para los restantes gastos del Fideicomiso.

(b) Sin perjuicio de lo arriba establecido, todos los pagos respecto de los Valores Fiduciarios serán efectuados por el Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., sin retención o deducción alguna por causa de Impuestos, salvo que la ley o la interpretación o administración de dichas leyes obliguen a retener o deducir dichos Impuestos. En caso en que existiese dicha obligación de retener o deducir cualquier monto en concepto o a cuenta de Impuestos de cualesquiera de los pagos realizados en virtud o respecto de los Valores Fiduciarios, solamente respecto de Beneficiarios residentes en la Argentina, el Fiduciario pagará, por intermedio de Caja de Valores S.A., los montos adicionales que resulten necesarios, de modo que el monto neto percibido por cada uno de los Beneficiarios residentes en la Argentina (incluyendo los montos adicionales) luego de cualquier retención o deducción no resulte inferior al respectivo monto que habría recibido respecto de los Valores Fiduciarios de no haberse practicado dicha retención o deducción. Sin embargo, lo expuesto no será aplicable a los Beneficiarios sujetos a las normas de ajustes impositivos por inflación, de conformidad con el Capítulo VI de la Ley del Impuesto a las Ganancias -excluidas las entidades de la Ley 21.526- los cuales se encontrarán sujetos a la retención del Impuesto a las Ganancias que les corresponda.

Artículo XXIII Auditores. Asesores Impositivos. Agente de Control y Revisión. Agente de Control y Revisión Suplente Fecha de cierre de ejercicio.

El Fiduciario designa como auditores contables del Fideicomiso Financiero a PKF Audisur S.R.L. (los “Auditores”). Los Auditores prestarán todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso Financiero: auditar la contabilidad trimestral y anual del Fideicomiso Financiero, y prestar cualquier otro servicio relativo al Fideicomiso Financiero razonablemente solicitado por el Fiduciario, y aquellos informes y/o documentación previstos en el presente.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables que demande la intervención de los Auditores serán considerados Gastos Deducibles.

El Fiduciario designa como asesores impositivos del Fideicomiso Financiero a PKF Audisur S.R.L. (los “Asesores Impositivos”). Los Asesores Impositivos prestarán todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso Financiero: confeccionarán el dictamen impositivo del Fideicomiso Financiero, previo a su constitución y las actualizaciones que correspondan, y elaborarán las liquidaciones impositivas anuales del Fideicomiso Financiero, sólo si ello así fuere dispuesto en la legislación aplicable en cada caso.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables que demande la intervención de los Asesores Impositivos serán considerados Gastos Deducibles.

El Fiduciario designa como agente de control y revisión del Fideicomiso Financiero a Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti en carácter de Agente de Control y Revisión Suplente. El Agente de Control y Revisión recibirá mensualmente del Administrador o del Fiduciario información en soporte magnético acerca de la Cartera de Créditos y de los fondos acreditados en las cuentas de recaudación. Con dicha información, de acuerdo a lo establecido en la Resolución General N° 625/2014 de la CNV, remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual sobre: a) los activos transferidos al Fideicomiso, b) los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente, c) niveles de mora, niveles de cobranza, d) análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los Bienes Fideicomitados respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los Valores Fiduciarios, e) control de pago de los Valores Fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Suplemento de Prospecto y f) control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Los informes elaborados por el Agente de Control y Revisión deben ser emitidos con una periodicidad no mayor a UN (1) mes y contar con la firma legalizada por el Consejo Profesional respectivo según el art. 28 cap. IV, Tít. V de las Normas (N.T. 2013 y mod.). Dichos informes serán publicados por el Fiduciario en un plazo que no podrá exceder de 15 días hábiles de finalizado el mes al que corresponda el informe.

El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$ 22.500.- (pesos veintidós mil quinientos) mensuales más IVA hasta mayo de 2021. A partir de junio de 2021 y hasta diciembre de 2021 los honorarios se fijarán en hasta la suma de \$26.300.- (pesos veintiséis mil trescientos) más IVA. Para los meses siguientes los honorarios se fijarán de común acuerdo entre las partes.

El Agente de Control y Revisión podrá renunciar o ser removido en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso sin expresión de causa, pudiendo el Fiduciario designar un nuevo Agente de Control y Revisión. El Agente de Control y Revisión informará inmediatamente al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención del Agente de Control y Revisión serán considerados Gastos Deducibles.

Con respecto a los Impuestos del Fideicomiso Financiero y la actividad del Fiduciario como tal, el Fiduciario se basará exclusivamente en la determinación que realicen los Asesores Impositivos, sin obligación ni responsabilidad alguna del Fiduciario respecto de la interpretación de las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y demás normas aplicables, así como respecto de los criterios a seguir en la determinación de dichos impuestos y el cumplimiento de las demás obligaciones sustanciales y formales.

La fecha de cierre del ejercicio económico anual del Fideicomiso Financiero se establece el 31 de diciembre de cada año.

Artículo XXIV Indemnidad del Fiduciario

Sujeto a lo dispuesto en el artículo XV(d) (y sin perjuicio de la indemnización que con anterioridad pudiera obtener del Fiduciante, y de las indemnidades establecidas en el Contrato Marco), el Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta de sus funcionarios, directores, empleados y toda Persona que a su respecto sea controlante, controlada, sujeta a control común, vinculada, afiliada y/o subsidiaria (cualquiera y toda persona antes mencionada, en adelante una “Persona Indemnizable”) podrá cobrarse de los Bienes Fideicomitados, previo laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda, en caso de que éste o la Persona

Indemnizable de que se trate sufran cualquier pérdida, costo y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato Suplementario y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo, salvo que la referida pérdida, costo y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha Persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo el presente Contrato Suplementario como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinado por laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado (a) anterior, el Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta de la Persona Indemnizable de que se trate, será en todos los casos indemnizado y mantenido indemne por el Fiduciante.

La indemnidad prevista en el presente artículo alcanza, sin importar limitación, a cualquier pérdida, costo y/o gasto que una Persona Indemnizable pueda sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo: del cumplimiento por parte de dicha Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones conforme al presente y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el presente, la información provista por el Fiduciante en el Prospecto; la falta de entrega en debido tiempo y forma a dicha Persona Indemnizable de la información que el Fiduciante o el Administrador o los distintos agentes deban entregar al Fiduciario conforme el presente Contrato Suplementario, de la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en la mencionada información entregada a dicha Persona Indemnizable, de la designación de los agentes realizada por el Fiduciante, del cumplimiento o incumplimiento de los agentes o terceros que se designen para desempeñar las tareas de colocación de los Valores Fiduciarios, del cumplimiento de los procedimientos de difusión previstos en la Ley N° 26.831, y sus modificatorias y complementarias, y por las normas de CNV, de cualquier deuda en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses punitivos adeudada a, y/o multas y/o cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualesquiera Impuestos del Fideicomiso Financiero, y/o de cualquier pago a terceros fundado en el incumplimiento de obligaciones asumidas por el Fiduciante y/o del Administrador en el presente Contrato Suplementario; salvo respecto de cualquiera de los supuestos indicados en este párrafo, dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda.

Asimismo el Fiduciante se compromete irrevocablemente a mantener indemne al Fiduciario, en su condición de tal, y/o a la Persona Indemnizable que se trate por cualquier pérdida (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia que la Autoridad Gubernamental o cualquier tribunal competente resuelva la no aplicación de los beneficios impositivos del Fideicomiso Financiero por entender que no se han ofertado públicamente los Valores Fiduciarios de conformidad con Ley N° 26.831, y sus modificatorias y complementarias, y por las normas de CNV, salvo dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por laudo de Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente, según corresponda.

La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aun cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso Financiero o su efectiva liquidación.

El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará inmediatamente al Fiduciante, sobre cualquier responsabilidad y/o daño conforme al presente artículo, actual o potencial, y suministrará al Fiduciante, a la mayor brevedad posible, toda la

información y una copia certificada de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas al supuesto previsto en el presente artículo que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a cobrarse de los Bienes Fideicomitidos y/o ser indemnizada por el Fiduciante conforme al presente artículo y la cooperación que el Fiduciante razonablemente solicite al Fiduciario.

Si en cualquier momento cualquier compromiso, renuncia, obligación, o deber de indemnidad bajo la presente fuera declarado o deviniera ineficaz, nulo, inválido o inexigible de cualquier forma, ello constituirá justa causa de renuncia del Fiduciario. Dichos compromisos, renunciaciones, obligaciones y deberes de indemnidad se mantendrán vigentes en favor del Fiduciario por todo el plazo de prescripción legal de los derechos y acciones en que se pueda fundar un reclamo al Fiduciario.

Artículo XXV Asamblea de Beneficiarios

Para todo lo relativo a la convocatoria, quórum y mayorías de las Asambleas de Beneficiarios serán de aplicación las disposiciones del Contrato Marco.

A todo efecto, en caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitido, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y las mayorías.

Artículo XXVI Rescate anticipado

Cuando: (a) hubieran transcurridos al menos 3 meses desde la Fecha de Liquidación, y; (b) el valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación representara una proporción menor al treinta por ciento (30%) del valor nominal original de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario, a instancias de una mayoría de beneficiarios de los Valores Fiduciarios en circulación, podrá rescatar todas o algunas de las Clases de los Valores Fiduciarios en circulación a ese momento, de acuerdo al grado de subordinación de las Clases de los Valores Fiduciarios. Es decir que primero deberán rescatarse los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, luego los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y finalmente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

El valor de rescate deberá pagarse dentro de los diez (10) Días Hábiles de su anuncio. El valor de rescate será: (i) para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, el importe de su valor residual más el rendimiento que se hubiere devengado hasta el día de puesta a disposición.

Artículo XXVII Extinción y Liquidación

El Fideicomiso Financiero se extinguirá en los siguientes supuestos:

Ante el pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios, aunque ello tenga lugar antes de la fecha especificada en el presente Contrato Suplementario;

Ante la ocurrencia de un Cambio Normativo que torne inconveniente la consecución del Fideicomiso Financiero, determinado en este caso como un Evento Especial;

Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso Financiero;

Ante el acaecimiento de un Evento Especial, declarado de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo XIX; y/o

Ante la decisión de una Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios (según se define en Contrato Marco).

En ninguno de los casos anteriores, el plazo de duración del Fideicomiso excederá el límite establecido en el artículo 1668 del CCCN.

El Fiduciario procederá a la liquidación de los Bienes Fideicomitados remanentes, mediante la cesión de los Créditos que se llevará a cabo, a opción de lo que decida una Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios (según se define en Contrato Marco), en los términos y condiciones que apruebe dicha Mayoría Extraordinaria:

Por subasta o licitación privadas al mejor postor;

Asignación de los Créditos a favor de los Beneficiarios.

El Fiduciario abonará o cederá a los Beneficiarios los montos o Créditos correspondientes, previa deducción de los Gastos Deducibles y todos aquellos gastos producto de la cesión o pago antes mencionados, incluyendo sin limitación el costo de las copias notariales de la documentación respaldatoria de los Créditos, publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina, honorarios legales, etc.

Artículo XXVIII Disposiciones del Contrato Marco

Todas las disposiciones y definiciones establecidas en el Contrato Marco que no sean modificadas en el presente Contrato Suplementario son plenamente aplicables al presente y a los Valores Fiduciarios, e integran el mismo sin necesidad de referencia alguna a las mismas en el presente o en cualquier otro documento posterior para su exigibilidad.

Artículo XXIX Condiciones previas a la emisión de Valores Fiduciarios en el Mercado

La obligación de emitir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Liquidación, está sujeta a las siguientes condiciones previas: a la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte del Fiduciante consignadas en el presente Contrato; a la efectiva cesión de los Créditos; a que la CNV otorgue la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios a ser emitidos, y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la oferta pública por parte de la CNV; a que (i) las Cuentas Recaudadoras se encuentren operativas, y (ii) en caso de haberse producido el vencimiento de cuotas de los Créditos antes de la Fecha de Liquidación se haya verificado la remisión por parte del Administrador de las sumas correspondientes a los Créditos a la Cuenta Fiduciaria correspondientes a los Fondos Requeridos.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento, a entera satisfacción del Fiduciario, a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario, el Fiduciario no tendrá obligación de emitir y/o colocar los Valores Fiduciarios y el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de intimación previa ni constitución en mora del Fiduciante.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario deberá notificar al Fiduciante, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo del Fideicomiso y la resolución del Contrato Suplementario de Fideicomiso, serán a cargo del Fiduciante, salvo culpa o dolo del Fiduciario, calificada como tal por sentencia firme y definitiva de autoridad competente. (g) que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable de los Organizadores, hagan imposible la emisión de los Valores Fiduciarios: evento que afecte en forma significativa los Bienes Fideicomitados; evento que afecte en forma significativa la extensión,

vigencia y validez de los Créditos; la suspensión o limitación significativa de las operaciones de títulos valores en general en MAV, atento a lo estipulado en la Ley de Mercado de Capitales y sus modificatorias o donde se encuentren listados los Valores Fiduciarios, o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades; evento que pudiera resultar en un cambio en las condiciones financieras, políticas o económicas de la Argentina, o a nivel internacional, siempre que ello afecte significativamente y de manera desfavorable los Bienes Fideicomitidos; o evento que pudiera resultar en un cambio perjudicial en el sistema impositivo argentino o en el sistema monetario argentino y ello redunde en perjuicio de los Bienes Fideicomitidos.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente respecto de los Valores Fiduciarios, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario, y el presente Contrato ya se hubiere firmado, el Fiduciario no tendrá obligación de emitir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Emisión y el presente Contrato se resolverá de pleno derecho, en la Fecha de Emisión, sin necesidad de intimación previa ni constitución en mora del Fiduciante, quedando a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar al Fiduciante los daños y perjuicios en caso que la imposibilidad de llevar adelante la emisión de los Valores Fiduciarios sea, en su totalidad, imputable al Fiduciante, sin que ello genere indemnización, cargo, gasto o responsabilidad alguna del Fiduciario, salvo dolo o culpa de su parte declarado como tal por resolución definitiva y firme de un tribunal competente.

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

Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario deberá notificar al Fiduciante, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de lo manifestado en los párrafos que anteceden y en su caso la resolución del Contrato Suplementario de Fideicomiso, serán a cargo del Fiduciante.

Artículo XXX Divisibilidad

Está previsto que cada artículo y disposición del presente Contrato Suplementario sea considerada como independiente y separable, y en el caso de que algún tribunal competente sostuviera que algún artículo o disposición resultare inexigible, dicha disposición será automáticamente reformada e interpretada de modo de resultar válida, operativa y exigible con el máximo alcance que permite la ley, y si no es permisible ninguna reforma, tal disposición se considerará excluida del presente Contrato Suplementario, y los artículos y disposiciones restantes continuarán gozando de plena vigencia y efecto.

Artículo XXXI Ley aplicable. Jurisdicción. Domicilios. Notificaciones

El presente Contrato Suplementario y los Valores Fiduciarios, así como los derechos y obligaciones de los Beneficiarios de los mismos, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina.

(a) Con relación a cualquier acción o procedimiento legal que surgiera de o en relación con los Valores Fiduciarios o el presente Contrato Suplementario, el Fiduciante, el Fiduciario, el Administrador y los Beneficiarios se someten en forma irrevocable a la jurisdicción de la Sala con competencia en Mercado de Capitales y Sociedades del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario (el "Tribunal Arbitral"), con sujeción al procedimiento establecido por el reglamento de dicho Tribunal Arbitral para arbitrajes de derecho, que las Partes aceptan en forma irrevocable.

El laudo que dice el Tribunal Arbitral será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiere corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para peticionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, renunciando al fuero federal si fuera procedente.

Sin perjuicio de ello, por su parte los Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación a los Valores de Deuda Fiduciaria a jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral, o bien a la de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

(b) Las notificaciones o comunicaciones entre y a las Partes del presente Contrato Suplementario deberán efectuarse a los domicilios indicados a continuación, en los cuales el Fiduciante, el Administrador y el Fiduciario constituyen domicilio a todos los efectos del presente Contrato Suplementario:

Al Fiduciante y Administrador:

9 de Julio 34,
Ciudad y Partido de Lobos, Provincia de Buenos Aires, República Argentina
Teléfono: (54-2227) 430-800
E-mail: lcosso@fertilfinanzas.com.ar/ngache@fertilfinanzas.com.ar
Atención: Luisina Cosso/Nicolas Gache

Al Fiduciario:

Paraguay 777 Piso 9º de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe, República Argentina
Teléfono/Fax: (54-11)0341 530-0900.
E-Mail: administración@rosfid.com.ar / ljakimowicz@rosfid.com.ar / avazquez@rosfid.com.ar
Atención: Lucas Jakimowicz / Andrea Vázquez

Las notificaciones se tendrán como válidas si se efectuaran por escrito, sea por nota en mano, correo certificado, carta documento o telegrama.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se suscribe el presente en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente.

FÉRTIL FINANZAS S.A.

EN SU CARÁCTER DE FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA

FÉRTIL XVI

ACLARACIÓN: _____

CARGO: _____

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA FÉRTIL XVI

ACLARACIÓN: _____

CARGO: _____

Anexo A – Políticas de Administración

El Administrador deberá realizar con diligencia, en tiempo y forma las gestiones inherentes a las políticas de Cobranza y su seguimiento definido en el instructivo de Cobranza del Administrador, detallando a continuación los distintos procesos a cumplir:

Generación mensual de los resúmenes de cada una de las Cuentas que originan los Bienes Fideicomitidos.

Envío por correo de los resúmenes al domicilio de los titulares de las Cuenta.

Procesamiento diario de la Cobranza de las Cuentas.

Seguimiento diario de la Cobranza, a realizar por el Departamento de Cobranza del Administrador.

Controles e imputaciones de la rendición diaria de la cobranza realizada.

Desarrollo de las acciones definidas en el instructivo de Cobranza del Administrador, para el recupero de los Créditos que ingresan en mora.

Anexo B – Modelo de Comunicación de Cesión



Buenos Aires, [] de [] de 2021

Señores

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

PRESENTE.

Referencia: Fideicomiso Financiero “TARJETA FÉRTIL XVI”

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de la referencia a fin de ceder fiduciariamente en los términos del Contrato Suplementario los Créditos que se detallan en el disco compacto no regrabable marca Sony Nos. [] y [], que se acompañan al presente por un Valor Fideicomitado de \$ [] los que han sido verificados por el Agente de Control y Revisión de conformidad con el Contrato Suplementario conforme se acredita por nota adjunta.

La Tasa de Descuento utilizada es [●]% efectiva anual.

Todos los términos empleados con mayúscula, y no definidos en la presente tendrán el mismo significado que se les asigna bajo el contrato suplementario (el “Contrato Suplementario”) celebrado entre Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. y Fértil Finanzas S.A. con fecha [●] de [●] de 2021.

Todos los documentos que instrumenten y/o garanticen los Créditos objeto de la cesión fiduciaria al Fideicomiso, identificados en el párrafo anterior, han sido repuestos con el sellado correspondiente en cada una de las jurisdicciones involucradas. En razón de lo expuesto, nos hacemos exclusivos responsables por cualquier cargo que por omisión de impuestos, diferencias, intereses, multas y/o costas, determinen, apliquen y/o reclamen los respectivos fiscos locales. De tal manera, seremos quienes deberemos aportar los fondos suficientes al primer requerimiento que formule el Fiduciario cuando notifique el eventual reclamo fiscal, a más tardar dentro de las 24 horas de solicitado, garantizando así la plena indemnidad económica y financiera de este último respecto a dichas contingencias.

La cesión fiduciaria de los Créditos ofrecida en la presente propuesta quedará perfeccionada una vez que el Fiduciario la acepte mediante la firma y devolución de la presente propuesta.

Los Créditos corresponden al Lote 1 cuya Fecha de Actualización es [] de [] de 2020

Atentamente.

(Por el Fiduciante: firmas con aclaración y cargo)

Recibido y aceptado:

(Por el Fiduciario: firmas con aclaración y cargo)

Fecha:

FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR

Fértil Finanzas S.A.
9 de Julio 34
Ciudad y Partido de Lobos,
Provincia de Buenos Aires
Tel. 02227-430800

FIDUCIARIO

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Paraguay 777 Piso 9° de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe
Tel. 0341 530-0900.

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

AdCap Securities Argentina S.A.
Juncal 1311, Piso 4°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel. 4819-1750

CO-COLOCADORES

Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.
Paraguay 777, 8° piso, (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe
Tel: 0341-4210125

CO-COLOCADOR

Banco Mariva S.A.
Sarmiento 500
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel. 4321-2200

CO-COLOCADOR

BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.
Av. Corrientes 1174.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: (011) 5235.2334

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Daniel H. Zubillaga en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y Víctor Lamberti, en carácter de Agente de Control y Revisión Suplente, ambos contadores Públicos de

Zubillaga & Asociados S.A.
25 de mayo 596 piso 19
(C1002ABL) Ciudad de Buenos Aires

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen
Suipacha 1111, Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires