SUPLEMENTO DE PROSPECTO

FIDEICOMISO FINANCIERO "WENANCE II"

PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS "WENANCE"

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciario Financiero registrado bajo el N° 41 de la CNV
Fiduciario Financiero y Emisor y no a título personal

Wenance S.A.
Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro

Adcap Securities Argentina S.A.
Agente de Liquidación y Compensación - Propio N° 148
Organizador, Estructurador, Asesor Financiero y Colocador

Stonex Securities S.A.
Agente de Liquidación y Compensación - Integral N° 47
Colocador

Liebre Capital S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación - Propio Nº 178
Colocador

Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.
Colocadores

Monto de emisión
V/N $ 481.538.000

Valores Representativos de Deuda Clase A
V/N $ 382.363.000

Valores Representativos de Deuda Clase B
V/N $ $ 44.808.000

Valores Representativos de Deuda Clase C
V/N $ 54.367.000

LA OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS "WENANCE" FUE AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN Nº RESFC-2022-21582-APN-DIR#CNV DE FECHA 13 DE ENERO DE 2022 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL PRESENTE FIDEICOMISO HA SIDO AUTORIZADA EN FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2022. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO, Y EL ORGANIZADOR Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY Nº 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN. EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO, Y EL ORGANIZADOR MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

El presente Suplemento de Prospecto (el "Suplemento de Prospecto") es complementario de, y debe leerse conjuntamente con, el Prospecto de fecha 14 de enero de 2022 (el "Prospecto") correspondiente al Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "Wenance" (el "Programa") por un monto total en circulación de hasta U$S 15.000.000 (Dólares quince millones) (o su equivalente en otras monedas), el cual fuera publicado en el Boletín Diario del Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil (la "BCR") por cuenta y orden del Mercado Argentino de Valores (el "MAV"), de fecha 14 de enero de 2022. Copias del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto se entregarán a solicitud de los interesados y estarán a disposición en la sede social del Fiduciario sita en Paraguay 777, piso 9, de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, o en la página web de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") - www.argentina.gob.ar/cnv.

Los Valores Fiduciarios (según se define más abajo) serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero y Emisor y no a título personal (indistintamente, el "Fiduciario" o "RosFid") del Fideicomiso Financiero "Wenance II", un fideicomiso financiero regido por el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, el Título V, Capítulo IV de las Normas Comisión

Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.) (las "Normas de la CNV") y demás leyes y reglamentaciones aplicables de la República Argentina (el "Fideicomiso Financiero") conformado por el Patrimonio Fideicomitido (según se define en el presente) y establecido conforme al contrato marco de fideicomiso financiero suscripto entre Wenance S.A. ("Wenance", el "Administrador", el "Agente de Cobro" o el "Fiduciante") y el Fiduciario con fecha 14 de enero de 2022 (el "Contrato Marco de Fideicomiso Financiero"); y al contrato suplementario de fideicomiso financiero celebrado entre el Fiduciante y el Fiduciario, en beneficio de los tenedores de Valores Fiduciarios (los "Tenedores"), cuyo texto se transcribe en el Anexo I del presente Suplemento de Prospecto (el "Contrato Suplementario de Fideicomiso") en el marco del Programa, para la emisión de los Valores Representativos de Deuda Clase A ("VRDA"), Valores Representativos de Deuda Clase B ("VRDB") y los Valores Representativos de Deuda Clase C ("VRDC" y conjuntamente con los VRDA y los VRDB, los "Valores Representativos de Deuda", los "VRD" o los "Valores Fiduciarios") bajo el mismo. Los términos iniciados en mayúscula y no definidos en el presente Suplemento de Prospecto tendrán el significado que se les asigna en el Contrato Suplementario de Fideicomiso.

Los Valores Representativos de Deuda solo podrán ser adquiridos en los mercados primarios por Inversores Calificados.

LOS VALORES FIDUCIARIOS A SER EMITIDOS BAJO EL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO, HAN SIDO CALIFICADOS POR STANDARD & POOR'S RATINGS ARGENTINA S.R.L., AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO EN SU ESCALA NACIONAL CON "raAA (sf)" (EN EL CASO DE LOS VRDA), "raBBB+ (sf)" (EN EL CASO DE LOS VRDB), Y "raCCC (sf)" (EN EL CASO DE LOS VRDC), ENCONTRÁNDOSE EL INFORME DE CALIFICACIÓN DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 PUBLICADO EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA ("AIF"). LA CALIFICACIÓN OTORGADA TOMA EN CONSIDERACIÓN LA ESTRUCTURA Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LA TRANSACCIÓN SOBRE LA BASE DE LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PROPORCIONADA A LA CALIFICADORA HASTA SEPTIEMBRE DE 2022 PRESENTADA POR EL FIDUCIANTE Y SUS ASESORES, QUEDANDO SUJETA A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN.

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 12 de diciembre de 2022.

FIDEICOMISO AUTORIZADO POR LA CNV EN FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2022

ÍNDICE

ADVERTENCIAS 2
CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN 6
RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES 13
DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO 17
DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO 20
DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO 21
DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR, ESTRUCTURADOR, ASESOR FINANCIERO Y COLOCADOR 29
DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR 30
DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE 31
DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA 32
DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO 33
FLUJO DE FONDOS TEÓRICO 40
CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS 41
ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO 43
PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN 44
DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO 48
ANEXO I – TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO 63

ADVERTENCIAS

DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ART. 119 DE LA LEY 26.831, LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMEN 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. ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 120 DE DICHA LEY, LAS ENTIDADES Y AGENTES 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, SIENDO QUE 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.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLE LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN. ASIMISMO, DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARA QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. PARA UN ANÁLISIS DE CIERTOS FACTORES DE RIESGO QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA EN RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, VÉASE LA SECCIÓN "CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN" EN EL PROSPECTO Y EN EL PRESENTE SUPLEMENTO.

LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS EN LOS MERCADOS PRIMARIOS 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 CNV COMO AGENTES, CUANDO ACTÚEN POR CUENTA PROPIA; (L) PERSONAS HUMANAS QUE SE ENCUENTREN INSCRIPTAS, CON CARÁCTER DEFINITIVO, EN EL REGISTRO DE IDÓNEOS A CARGO DE LA CNV; (M) PERSONAS HUMANAS O JURÍDICAS, DISTINTAS DE LAS ENUNCIADAS EN LOS INCISOS ANTERIORES, QUE AL MOMENTO DE EFECTUAR LA INVERSIÓN CUENTEN CON INVERSIONES EN VALORES NEGOCIABLES Y/O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000); Y (N) PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO Y PERSONAS HUMANAS CON DOMICILIO REAL EN EL EXTRANJERO.

LOS VALORES FIDUCIARIOS PARA EMITIR BAJO EL FIDEICOMISO FINANCIERO NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, NO SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL FIDUCIARIO NI POR EL FIDUCIANTE Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO QUE CONFORME EL FIDEICOMISO FINANCIERO. NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO. DICHAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTICULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO AFECTADO AL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS NO PODRÁ SER UTILIZADO POR EL FIDUCIARIO PARA PAGAR MONTO ALGUNO ADEUDADO EN VIRTUD DE CUALQUIER OTRA CLASE Y/O SERIE EMITIDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1686 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO NO ESTARÁ SUJETO A LA ACCIÓN DE LOS ACREEDORES DEL FIDUCIANTE (EXCEPTO EN EL CASO DE FRAUDE).

EL FIDUCIARIO NO ASUME NI ASUMIRÁ OBLIGACIÓN NI GARANTÍA ALGUNA RESPECTO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, EXCEPTO AQUELLAS OBLIGACIONES QUE LE IMPONE EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN RESPECTO DE LA ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN, COBRO Y REALIZACIÓN DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS. DE IGUAL FORMA, EL FIDUCIANTE, NO ASUME, NI ASUMIRÁ OBLIGACIÓN, NI GARANTÍA ALGUNA RESPECTO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, SALVO POR LA GARANTÍA POR EVICCIÓN DISPUESTA POR EL ART. 1.628 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN Y DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DE LA CNV. LA INSUFICIENCIA DE LOS PAGOS RECIBIDOS BAJO

LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS NO CONFERIRÁ A LOS TENEDORES DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA EL FIDUCIANTE, SALVO LA GARANTÍA POR EVICCIÓN QUE ESTE ÚLTIMO PRESTA.

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO TIENE POR OBJETO PROVEER LOS FUNDAMENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE NINGUNA EVALUACIÓN CREDITICIA NI DE NINGÚN OTRO TIPO, TAMPOCO DEBE SER CONSIDERADO COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE NI DEL ORGANIZADOR, NI DE CUALQUIERA DE SUS SOCIEDADES CONTROLADAS, VINCULADAS O SOMETIDAS A CONTROL COMÚN, PARA ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS. CADA INVERSOR DEBERÁ ANALIZAR POR SÍ MISMO LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y EN EL PROSPECTO. CUALQUIER COMPRA DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ BASARSE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, EN EL PROSPECTO Y EN EL ANÁLISIS ADICIONAL QUE EL INVERSOR CONSIDERE PERTINENTE REALIZAR.

PARA UN ANÁLISIS DE CIERTAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA EN RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, VÉASE LA SECCIÓN "CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN" EN EL PRESENTE SUPLEMENTO.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL ORGANIZADOR, ESTRUCTURADOR, ASESOR FINANCIERO Y COLOCADOR NI CONTRA EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE Y LOS COLOCADORES.

LOS FONDOS DEPOSITADOS EN LA CUENTA FIDUCIARIA RECAUDADORA SERÁN INVERTIDOS POR EL FIDUCIARIO EN PLAZOS FIJOS Y/O CAUCIONES BURSÁTILES.

SE INFORMA QUE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO POSEEN LEGAJOS DIGITALES, ESTANDO LOS MISMOS INSTRUMENTADOS ÍNTEGRAMENTE POR ESCRITO.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SERÁN EMITIDOS MEDIANTE CERTIFICADOS GLOBALES QUE SERÁN DEPOSITADOS POR EL FIDUCIARIO EN CAJA DE VALORES S.A. DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO, LA TITULARIDAD DE LOS VALORES FIDUCIARIOS SE REGIRÁ EXCLUSIVAMENTE POR LO QUE SURJA DE LAS CONSTANCIAS DEL SISTEMA DE DEPÓSITO COLECTIVO LLEVADO POR CAJA DE VALORES S.A., GOZANDO EL TITULAR DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE CONSTE COMO COMITENTE EN DICHO SISTEMA DE TODOS LOS DERECHOS QUE ASISTEN A LOS TENEDORES.

LOS VRDB HAN SIDO CALIFICADOS COMO "BBB+ (SF)" (ESCALA NACIONAL ARGENTINA). UNA OBLIGACIÓN CALIFICADA "RABBB (SF)" CONTEMPLA PARÁMETROS DE PROTECCIÓN ADECUADOS EN RELACIÓN CON OTRAS OBLIGACIONES EN EL MERCADO NACIONAL, PERO ES MÁS PROBABLE QUE CONDICIONES ECONÓMICAS ADVERSAS LLEVEN A UN DEBILITAMIENTO DE LA CAPACIDAD DEL EMISOR PARA CUMPLIR SUS COMPROMISOS FINANCIEROS SOBRE LA OBLIGACIÓN.

LOS VRDC HAN SIDO CALIFICADOS COMO "RACCC (SF)" (ESCALA NACIONAL ARGENTINA). UNA OBLIGACIÓN CALIFICADA RACCC CONTEMPLA UNA IDENTIFICADA POSIBILIDAD DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO EN RELACIÓN CON OTRAS OBLIGACIONES EN EL MERCADO NACIONAL, Y DEPENDE DE CONDICIONES FAVORABLES TANTO DEL NEGOCIO COMO FINANCIERAS PARA QUE EL EMISOR CUMPLA CON SUS COMPROMISOS FINANCIEROS SOBRE LA OBLIGACIÓN. EN EL CASO DE QUE SE PRESENTARAN CONDICIONES ADVERSAS EN EL NEGOCIO, FINANCIERAS O DE LA ECONOMÍA, LO MÁS FACTIBLE SERÍA QUE EL EMISOR NO CONTARA CON LA CAPACIDAD DE HACER FRENTE A SUS COMPROMISOS FINANCIEROS SOBRE LA OBLIGACIÓN. LOS VRDC SON VULNERABLES A UN INCUMPLIMIENTO DE PAGO Y DEPENDEN DE CONDICIONES DEL NEGOCIO, ECONÓMICAS Y FINANCIERAS FAVORABLES PARA QUE EL DEUDOR CUMPLA CON SU COMPROMISO FINANCIERO CON DICHA OBLIGACIÓN. AL ENCONTRARSE TOTALMENTE SUBORDINADOS EN LA CASCADA DE PAGOS, CUALQUIER ESCENARIO DE ESTRÉS QUE AFECTE EL DESEMPEÑO DEL ACTIVO SUBYACENTE, COMO POR EJEMPLO EL INCREMENTO EN LOS NIVELES DE MORA Y/O PRECANCELACIONES, AFECTARÍA SU CAPACIDAD DE REPAGO.

LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS HA SIDO AUTORIZADA EXCLUSIVAMENTE EN LA REPÚBLICA ARGENTINA Y, POR ENDE, NO PODRÁN SER OFRECIDOS NI VENDIDOS, DIRECTA NI INDIRECTAMENTE, EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN, NI NINGÚN OTRO DOCUMENTO DE LA OFERTA PODRÁ SER DISTRIBUIDO O PUBLICADO EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN, SALVO EN CIRCUNSTANCIAS QUE RESULTEN EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES O REGLAMENTACIONES APLICABLES.

EL FIDEICOMISO FINANCIERO NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN SUJETO AL RÉGIMEN DE LA LEY Nº 24.083 Y MODIFICATORIAS Y SU REGLAMENTACIÓN.

ASIMISMO, EN SU CARÁCTER DE PROVEEDOR NO FINANCIERO DE CRÉDITO, EL FIDUCIANTE SE ENCUENTRA ALCANZADO POR LAS NORMAS DEL BCRA SOBRE "PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO" (COMUNICACIONES "A" 7146 Y "A" 7156), QUE ESTABLECEN, ENTRE OTROS ASPECTOS QUE: (I) LOS PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO SE DEBERÁN INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE OTROS PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO CUANDO HAYAN OTORGADO FINANCIACIONES ALCANZADAS POR UN IMPORTE SUPERIOR A $ 10.000.000; (II) ENTRE OTRAS, LE SERÁN APLICABLES A LOS PROVEEDORES NO FINANCIEROS DE CRÉDITO LAS NORMAS DEL BCRA SOBRE "PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS" Y SOBRE "TASAS DE INTERÉS EN LAS OPERACIONES DE CRÉDITO" - SECCIONES 1, 3 Y 4-; (III) DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REGÍMENES INFORMATIVOS ESTABLECIDOS POR EL BCRA; Y (IV) ESTARÁN SUJETOS A LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES PREVISTAS LA LEY DE ENTIDADES FINANCIERAS POR LOS INCUMPLIMIENTOS QUE SE CONSTATEN RESPECTO DE SUS OBLIGACIONES.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 3826/2015 EMITIDA POR AFIP Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 EMITIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (CNV) SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS RECOLECTEN Y REPORTEN CIERTA INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE RESIDENCIA FISCAL DE LAS CUENTAS DE LOS TITULARES. EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES REQUERIRÁN A LOS EVENTUALES INVERSORES LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA Y LO REQUERIDO POR AFIP EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS (COMMON REPORTING STANDARD).

LOS POTENCIALES INVERSORES DEBERÁN CONSIDERAR LAS IMPLICANCIAS DE LA PANDEMIA DE COVID-19 EN LAS ACTIVIDADES DEL FIDUCIANTE. PARA MÁS INFORMACIÓN AL RESPECTO, VÉASE EL TÍTULO "ACONTECIMIENTOS DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO" DE LA SECCIÓN "CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN" DEL PRESENTE SUPLEMENTO. SIN PERJUICIO DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR EL FIDUCIANTE Y POR EL GOBIERNO NACIONAL PARA PALIAR LA CRISIS ECONÓMICA RESULTANTE DE LA EXPANSIÓN DEL COVID-19, NO ES POSIBLE ASEGURAR QUE LAS MEDIDAS ADOPTADAS, O LAS QUE SE ADOPTEN EN UN FUTURO, NO TENDRÁN UN EFECTO ADVERSO Y SIGNIFICATIVO SOBRE LOS DEUDORES DE LOS CRÉDITOS Y QUE ESTO GENERE UN EVENTUAL INCREMENTO EN LA MOROSIDAD Y EN LA INCOBRABILIDAD DE LA CARTERA, AFECTANDO, POR LO TANTO, EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. ASIMISMO, NO ES POSIBLE AFIRMAR QUE PARA CUANDO LAS MEDIDAS VINCULADAS CON LA PANDEMIA SE NORMALICEN, TAMBIÉN LO HAGAN LOS INDICADORES DE MORA Y COBRANZA, EN LA MEDIDA QUE EL DETERIORO GENERALIZADO DE LA ECONOMÍA PUEDA LLEGAR A DEJAR SECUELAS AL RESPECTO.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO.

SE INFORMA A LOS INVERSORES DE LA EXISTENCIA DE LOS SIGUIENTES EXPEDIENTES QUE INVOLUCRAN AL FIDUCIANTE Y/O SUS AUTORIDADES: (I) EL EXPEDIENTE N° 14.347/2020 QUE TRAMITA POR ANTE EL JUZGADO CRIMINAL Y CORRECCIONAL N.º 27, CON INTERVENCIÓN DE LA FISCALÍA Nº 3 DEL MISMO FUERO, EN EL CUAL SE INVESTIGA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS POR SU ALTO NIVEL DE TASAS DE INTERÉS Y, ASIMISMO, EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS PRESUNTAMENTE NO SOLICITADOS POR SUS RESPECTIVOS DEUDORES. A LA FECHA NO EXISTEN IMPUTADOS EN EL CITADO EXPEDIENTE; (II) EL EXPEDIENTE N° 18.175/2017 QUE TRAMITA ANTE EL JUZGADO NACIONAL EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL N° 43, SECRETARÍA N° 109, EN LA CUAL SE INVESTIGAN MANIOBRAS DEFRAUDATORIAS, HABIÉNDOSE DICTADO LA FALTA DE MÉRITO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020; (III) EL EXPEDIENTE N° P-31-4897/2019 QUE TRAMITA ANTE EL JUZGADO NACIONAL EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL N° 7, SECRETARÍA N° 121, INICIADO A INSTANCIAS DE B.J.A. QUIEN DENUNCIÓ HABER RECIBIDO UN CRÉDITO SIN SU CONSENTIMIENTO. LA DENUNCIANTE B.J.A. POSTERIORMENTE SUSCRIBIÓ UN ACUERDO CONCILIATORIO COMPROMETIÉNDOSE A ABONAR EL CRÉDITO ORIGINALMENTE OBJETADO. A LA FECHA NO EXISTEN IMPUTADOS EN EL CITADO EXPEDIENTE; Y (IV) EL EXPEDIENTE N° 28.739/2016 "CONSUMIDORES FINANCIEROS ASOCIACION CIVIL PARA SU DEFENSA C/ WENANCE SA S/ORDINARIO" QUE TRAMITA ANTE EL JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL N° 31, SECRETARIA N° 61, CUYAS PRETENSIONES TIENEN POR OBJETO: (A) EL CESE DE LA UTILIZACIÓN DE AMORTIZACIÓN DIRECTA PARA LIQUIDAR INTERESES, APLICANDO EN SU REEMPLAZO EL SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS; (B) LA RELIQUIDACIÓN DE LOS INTERESES CALCULADOS UTILIZANDO EL MÉTODO DE AMORTIZACIÓN DIRECTA; (C) QUE PARA LOS PRÉSTAMOS QUE SE OTORGUEN EN EL FUTURO SE APLIQUE UN COSTO FINANCIERO FIJADO JUDICIALMENTE QUE NO EXCEDA POR TODO CONCEPTO LO ESTABLECIDO POR EL BCRA Y SE PROHÍBA LA APLICACIÓN DE CARGOS O VARIABLES POR GASTOS DE OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS O SIMILAR; (D) QUE SE REINTEGRE LAS SUMAS QUE CORRESPONDAN A DIFERENCIAS POR LA TASA APLICADA A LOS CONSUMIDORES; Y (E) QUE SE APLIQUE LA MULTA CIVIL PREVISTA POR EL ART. 47 B Y ART. 52 DE LA LEY Nº 24.240 DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR. EN DICHO PROCESO SE HA TRABADO LA LITIS PERO NO SE HA DICTADO EL AUTO DE

APERTURA A PRUEBA. EL FIDUCIANTE NO PUEDE ASEGURAR EL RESULTADO DEL PROCESO JUDICIAL Y EL IMPACTO QUE PODRÍA TENER EN SU NEGOCIO Y, CONSECUENTEMENTE, INDIRECTAMENTE EN EL FIDEICOMISO ATENTO AL ROL QUE EL PRIMERO CUMPLE COMO ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO. SIN PERJUICIO DE ELLO, NO SIENDO EL FIDEICOMISO PARTE DEL PROCESO JUDICIAL DESCRIPTO Y EN ATENCIÓN A QUE LA CESIÓN FIDUCIARIA ES OPONIBLE A TERCEROS, LOS EFECTOS DE UNA EVENTUAL SENTENCIA CONDENATORIA NO ALCANZARÁN A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. ADICIONALMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS ESTÁN COMPUESTOS POR CRÉDITOS PERSONALES Y DE CONSUMO LIQUIDADOS MEDIANTE EL SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS DEL BCRA, POR LO QUE, ADEMÁS, ESTÁN FUERA DE LAS PRETENSIONES OBJETO DEL PROCESO COLECTIVO.

LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL PROGRAMA Y EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SERÁN OFRECIDOS POR OFERTA PÚBLICA PRIMARIA A INVERSORES CALIFICADOS EN LA REPÚBLICA ARGENTINA, CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL ARTÍCULO 12, SECCIÓN I, CAPÍTULO VI, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (N.T. 2013 Y MOD), MEDIANTE LA ENTREGA, Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN, CONJUNTA DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA Y DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

Antes de invertir en los Valores Fiduciarios, los potenciales inversores deben considerar cuidadosamente, a la luz de su situación patrimonial y objetivos de inversión, las siguientes consideraciones de riesgo para la inversión y toda la restante información detallada en el presente Suplemento y en el Prospecto. Los posibles inversores deberán tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera como el alcance de su exposición al riesgo.

Consideraciones de riesgo relativas a la Argentina

Crecimiento y estabilidad

Desde 2011 el PIB argentino manifiesta un año de crecimiento seguido de un año de caída, en 2011 creció un 6,15%, en 2012 cayó un 1,05%, en 2013 creció un 2,30%, en 2014 cayó un 2,56%, en 2015 creció un 2,5%, en 2016 se verificó una caída de 2,2%, en 2017 creció 2,9%, nuevamente cayó en 2018 un 2,5%, en 2019 tuvo un decrecimiento del 1,1% y en 2020 tuvo un decrecimiento del 9,9%. Durante el año 2021 el PBI argentino creció principalmente por la reactivación de la economía motivada por la finalización del aislamiento social, preventivo y obligatorio (el "ASPO") implementado en marzo de 2020. En 2021 la economía rebotó con un crecimiento del 10,4%, producto de la eliminación de las restricciones de movilidad que habían provocado una caída del PBI del 9,9%. Continuando motorizada por la eliminación de tales restricciones, al segundo trimestre de 2022 la Argentina manifiesta un crecimiento de su PBI del 6,5%, pero la creciente inestabilidad política y económica, sumada a la crisis cambiaria suscitada en julio de 2022, genera gran incertidumbre acerca del devenir económico en lo que resta del año. En línea con ello, el Relevamiento de Expectativas de Mercado del BCRA (junio de 2022) muestra una expectativa de crecimiento del 4,8% para 2022.

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

Inflación

La Argentina ha experimentado una considerable inflación desde diciembre de 2001. Según cifras informadas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (en adelante, el "INDEC") los precios al consumidor (IPC) han aumentado el 10,92% en 2010, 9,51% en 2011, 10,84% en 2012 y 10,9% en 2013.

El método de cálculo utilizado por el INDEC hasta el período diciembre de 2013 fue cuestionado, existiendo estimaciones privadas de inflación que duplicaban los valores informados por el INDEC. Como consecuencia del cuestionamiento referido, a partir de enero de 2014 el INDEC comenzó a utilizar una nueva metodología de cálculo para el índice de precios al consumidor denominado "IPC Nacional Urbano" o "IPCNu". Bajo el IPCNu, se informó que en 2014 los precios al consumidor registraron un aumento del 23,9%. Por su parte entre diciembre de 2014 y octubre de 2015 los precios sufrieron un aumento del 11,9%. A pesar del cambio de metodología utilizada, ello no generó credibilidad en las cifras publicadas por el INDEC.

Con la asunción del nuevo Gobierno en diciembre de 2015 se efectuaron declaraciones públicas respecto de una nueva gestión del INDEC para modificar sus métodos de medición. En concordancia con ello, se emitió el Decreto 55/16, declarando la emergencia administrativa del Sistema Estadístico Nacional y a su órgano rector, el INDEC, hasta el 31 de diciembre de 2016. Luego, las nuevas autoridades del INDEC emitieron un comunicado el día 14 de enero de 2016, informando acerca de una situación de desarticulación que le impedía al organismo el cumplimiento normal del calendario de elaboración de los múltiples indicadores económicos y sociales a su cargo. En tal sentido, el INDEC, hasta tanto conformase su propio índice de precios, sugirió el uso de indicadores alternativos elaborados por jurisdicciones que se encuentran dentro del Sistema Estadístico Nacional (San Luis y C.A.B.A.). El índice de precios al consumidor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("IPCBA") registró en 2015 un aumento del 26,9%, mientras que entre diciembre de 2015 y abril de 2016 registró un alza de 19,2%.

En junio de 2016, luego de seis meses sin publicar informes sobre la evolución del índice de precios al consumidor, el INDEC reanudó sus publicaciones informando la evolución mensual de los precios. No obstante ello, el INDEC no proveyó información sobre la evolución anual en 2016 (periodo para el cual el IPCBA informó un alza acumulada de 41%).

En 2017 la inflación continuó en niveles elevados respecto de años anteriores, informando el INDEC que en 2017 los precios registraron un alza del 24,8%, muy por encima de la meta de inflación fijada por el BCRA. Luego, para 2018 el BCRA fijó una meta de inflación del 15% que en junio de dicho año fue dejada sin efecto y reemplazada por una inflación objetivo del 22% para el período comprendido entre julio de 2018 y junio de 2019, dejada sin efecto a la fecha. A consecuencia del fracaso del esquema de metas de inflación determinado por el BCRA, en septiembre de 2018 dicha entidad dejó sin efecto las nuevas metas que había fijado en junio de 2018, modificando en consecuencia su política monetaria. En dicha oportunidad se comprometió, como una nueva forma de combatir la inflación, a que el promedio mensual de la base monetaria registre un crecimiento nulo a partir de octubre de 2018 y hasta junio de 2019 (política que se modificó desde agosto de 2019).

No obstante las diversas medidas implementadas por el gobierno nacional, en 2018 la inflación alcanzó el 47,6%, en 2019 llegó al 53,8%, en 2020 llegó al 36,1% y en 2021 acumuló un 50,9%. En 2022 se evidencia una notable aceleración de la inflación pues a octubre acumula una variación del 76,6% con tendencia a la suba. Si bien la gestión actual del BCRA ha implementado una política de aumento de las tasas de interés para combatir la inflación, tal política a la fecha no ha manifestado un cambio en la tendencia

del aumento de precios. En línea con ello, el Relevamiento de Expectativas de Mercado del BCRA correspondiente a octubre de 2022 manifiesta una inflación minorista proyectada para 2022 de 100% y para 2023 de 96%.

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

Deuda externa

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

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

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

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

Efectos de acontecimientos económicos en otros mercados

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

Fluctuaciones en el tipo de cambio

Si la devaluación del peso es seguida por un alto índice de inflación, los efectos positivos de la primera respecto de la competitividad de los sectores exportadores se ven progresivamente neutralizados por el aumento de los costos de producción. Por otro lado, la devaluación tiene como efecto directo un aumento en el precio de los productos e insumos importados, provocando mayor inflación y una desaceleración en la actividad vinculada a la importación o que utiliza insumos importados.

Atento al alto nivel de inflación que manifiesta la economía argentina desde hace dos décadas, el peso ha evidenciado una continua depreciación. En 2016 se devaluó un 21,85%, en 2017 un 17,36%, en 2018 un 102%, en 2019 un 58,86%, en 2020 un 40,51%, en 2021 un 22,06% y a octubre de 2022 experimenta una devaluación del 52,75%. Sin perjuicio de ello, por efecto de la inflación, en 2022 el tipo de cambio real no ha subido, puesto que el nivel de precios de la economía se incrementó un 76,6% (casi 24% más que la devaluación del peso). Esta circunstancia, ya evidenciada desde 2021, provoca en los actores de la economía una expectativa de mayor devaluación, con el consiguiente perjuicio para la actividad económica.

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

Poder judicial

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

Acontecimientos de carácter extraordinario

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (la "OMS") decretó el estado de pandemia a nivel mundial por el brote del virus denominado "COVID-19", comúnmente conocido como "Coronavirus", que hubiera tenido su origen en la cuidad de Wuhan, capital de la provincia de Hubei, en China, pero que en cuestión de meses se propagó a todos los continentes.

La rápida propagación del Coronavirus y el número de contagiados ha llevado a muchos de los países afectados a tomar medidas preventivas que van desde el cierre de fronteras hasta el de aislamiento total de sus poblaciones, lo que naturalmente ha producido (y se prevé que seguirá produciendo) una considerable disminución de la actividad económica, de la producción e inestabilidad financiera.

A la fecha del presente Suplemento, algunos estados ya han comenzado a tomar medidas sociales y económicas tendientes a mitigar los inevitables efectos de la interrupción repentina de la actividad económica causada por la pandemia, a la vez de contener sus sistemas productivos. Asimismo, los organismos internacionales han llamado a la profundización de la cooperación internacional, el mantenimiento de la apertura del comercio y a la coordinación de políticas macroeconómicas entre los estados.

Organismos internacionales como la OCDE (según dicho término se define más adelante) y el Fondo Monetario Internacional ("FMI") advirtieron que la pandemia reducirá el crecimiento económico mundial en 2020. Estas consideraciones, junto con las medidas excepcionales adoptadas por los distintos países para contener la pandemia han generado incertidumbre en los mercados financieros, lo que podría manifestarse, fuertes caídas en las principales bolsas mundiales del tenor de las que ya se han evidenciado durante el mes de marzo de 2020, fuga de capitales y depreciación de las monedas de América Latina, entre otras regiones.

Asimismo, la crisis producida por el Coronavirus también ha provocado un descenso en la demanda de petróleo, ya que la actividad industrial y doméstica se ha ralentizado en muchos países a causa de las medidas de control, lo que, sumado a los conflictos ya existentes entre Rusia y Arabia Saudí, que son los dos mayores productores de petróleo del mundo, ha generado un descenso en el precio del barril de Brent (el crudo de referencia en Europa) a unos 30 dólares por barril.

El Banco Mundial, por otra parte, pronosticó un brusco estancamiento para la economía de China en 2020 debido a los efectos del Coronavirus. En el primer trimestre del año, cayó la producción industrial, las ventas minoristas, la exportación y aumentó el índice de desempleo. La recuperación de la actividad luego de las medidas de aislamiento fue muy fragmentada y muchas empresas todavía están empezando a reanudar la producción. Para apoyar a la economía, el banco central chino anunció la reducción del coeficiente de reservas obligatorias de los bancos, decisión con lo que se espera incitar a los bancos comerciales a prestar más dinero a las pequeñas y medianas empresas para apoyar a la economía real.

Por otra parte, el Banco Central de Brasil recortó su previsión sobre la actividad económica de este año a un nulo crecimiento, desde su expectativa previa de una expansión del 2,2%, debido al impacto de la pandemia de Coronavirus, mientras que advirtió sobre un elevado grado de incertidumbre para el panorama a futuro.

El impacto que pueda generar la pandemia en los principales socios estratégicos de la Argentina y las medidas tomadas por aquellos a los efectos de mitigar sus consecuencias podría tener un efecto adverso sustancial sobre la economía argentina y, a su vez, afectar adversamente el crecimiento económico. Cualquiera de estos potenciales riesgos de la economía argentina podría tener un efecto adverso sustancial sobre los negocios, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fiduciante y en los Activos Fideicomitidos.

En línea con lo anterior, el Gobierno Argentino ha implementado ciertas medidas tendientes a limitar el avance y la propagación del Coronavirus entre la población. Por medio del Decreto N° 260/2020 se amplió la emergencia pública en materia sanitaria declarada en la Argentina mediante la Ley N° 27.541, por el plazo de un año. Por otro lado, el 19 de marzo de 2020 el presidente Alberto Fernández anunció el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional por la crisis del coronavirus, a partir de la emisión del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020, el cual prohíbe a toda la ciudadanía abandonar sus hogares, sujeto a ciertas excepciones relacionadas a actividades que garanticen el abastecimiento, la salud, la seguridad, la higiene y la comunicación, hasta el 31 de marzo de 2020 inclusive, la cual fue sucesivamente extendida hasta el mes de noviembre de 2020. Mediante Decreto N° 875/2020 de fecha 7 de noviembre de 2020, se dispuso el fin del aislamiento y comienzo del distanciamiento social, preventivo y obligatorio hasta el 29 de noviembre de 2020, inclusive. Dicho régimen de distanciamiento fue extendido sucesivamente hasta el 9 de abril de 2021.

Sin embargo, en virtud del gran aumento de contagios por COVID-19 registrados durante el mes de marzo de 2021, el 8 de abril de 2021, el Presidente Alberto Fernández anunció -mediante el Decreto N° 235/2021- nuevas medidas con el objetivo de contener la segunda ola del virus, incluyendo la prohibición de circulación nocturna, la limitación de horarios comerciales, restricciones para prácticas recreativas, gastronómicas y deportivas en espacios cerrados, suspensión del funcionamiento de los shoppings y los centros comerciales y el cierre temporal de las escuelas, todo ello aplicable al Área Metropolitana de Buenos Aires. Posteriormente, a través del Decreto N° 241/2021, se prorrogaron las nuevas medidas dispuestas anteriormente hasta el 30 de abril de 2021, y luego prorrogadas nuevamente hasta el 21 de mayo de 2021, inclusive, mediante el Decreto N° 287/2021. Posteriormente, mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 334/2021 de fecha 21 de mayo de 2021, el Gobierno Nacional estableció la prórroga del Decreto Nº 287/2021 hasta el 11 de junio de 2021, inclusive. Asimismo, para los grandes aglomerados urbanos, departamentos o partidos de más de 300.000 habitantes serán considerados en situación de alarma epidemiológica sanitaria cuando la incidencia definida como el número de casos confirmados acumulados de los últimos 14 días por 100.000 habitantes sea igual o superior a 500 o el porcentaje de ocupación de camas de terapia intensiva sea mayor al 80, se estableció medidas específicas que regirán hasta el 30 de mayo de 2021 inclusive y los días 5 y 6 de junio de 2021, entre las cuales se encuentran las siguientes: (i) suspensión de la presencialidad en las actividades económicas, industriales, comerciales, de servicios, culturales, deportivas, religiosas, educativas,

turísticas, recreativas y sociales, debiendo implementar la modalidad de teletrabajo; (ii) las personas deberán permanecer en sus residencias habituales y solo podrán desplazarse para aprovisionarse de artículos de limpieza, medicamentos y alimentos y otros artículos de necesidad en los comercios esenciales que se encuentren cercanos a sus domicilios; (iii) podrán realizarse salidas de esparcimiento en espacios públicos de cercanía, en horario autorizado para circular; (iv) se prohíben las reuniones de personas, concentraciones, prácticas recreativas grupales, ni se podrá circular fuera del límite del partido, departamento o jurisdicción del domicilio de residencia; y (v) se restringe la circulación nocturna desde las 18:00 hs. hasta las 6:00 hs. del día siguiente. Posteriormente, mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 411/2021 de fecha 25 de junio de 2021, el Gobierno Nacional estableció la prórroga del Decreto N° 287/2021 y sus normas complementarias hasta el 9 de julio de 2021, inclusive. Dicho régimen fue nuevamente extendido hasta el 6 de agosto de 2021 mediante el Decreto N° 455/2021.

Mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 494/2021 de fecha 6 de agosto de 2021, se dictaron nuevas medidas con el fin de contener y mitigar la propagación del COVID-19 las cuales regirán hasta el 1 de octubre de 2021, inclusive. Entre las medidas dictadas mediante dicho Decreto, se encuentran las siguientes: Se suspenden en todo el país (i) los viajes grupales de egresados, jubilados, estudiantes o similares; (ii) las reuniones sociales en domicilios particulares de más de 10 personas y de más de 20 personas, en caso de celebrarse al aire libre; (iii) actividades sociales en espacios públicos al aire libre de más de 100 personas; (iv) actividades en discotecas, salones de fiestas, bailes, o similares, entre otras medidas. Asimismo, se prohibieron en todos los ámbitos de trabajo la reunión de personas para momentos de descanso, esparcimiento, etc., que se realice en espacios cerrados sin el estricto cumplimiento de la distancia social de dos (2) metros entre los y las concurrentes, y sin la ventilación constante y adecuada de todos los ambientes. Con relación a las clases y las actividades educativas no escolares, se mantienen presenciales en todo el país acatando los protocolos vigentes. Por último, con respecto al cierre de fronteras, se prorroga hasta el 1 de octubre de 2021, inclusive, la vigencia del Decreto Nº 274/2020 y sus sucesivas prórrogas. Luego, el Gobierno Argentino a través del Decreto N° 678/2021 dispuso nuevas medidas sanitarias con relación a la pandemia del COVID-19 debido a la baja de contagios en todo el país. Entre las medidas anunciadas se encuentran las siguientes: (i) el uso del tapabocas se mantendrá como obligatorio en espacios compartidos, abiertos y cerrados, salvo que se circule al aire libre a más de dos (2) metros de distancia de otras personas; (ii) todas las actividades deberán realizarse dando cumplimiento a los protocolos de actividades y a las recomendaciones e instrucciones de las autoridades sanitarias nacional, provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (iii) las actividades económicas, industriales, comerciales, de servicios, turísticas, religiosas, culturales, deportivas, recreativas y sociales deberán realizarse cumpliendo un protocolo de funcionamiento aprobado por la autoridad sanitaria nacional, provincial o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, que contemple la totalidad de las recomendaciones e instrucciones de la autoridad sanitaria nacional; (iv) los empleadores deberán garantizar las condiciones de higiene y seguridad establecidas por la autoridad sanitaria para preservar la salud de los trabajadores; (v) se elimina la dispensa del deber de asistencia al trabajo, salvo ciertas excepciones; (vi) se establecen normas especiales en casos de ciertas actividades que representan mayor riesgo epidemiológico, como viajes grupales; y (vii) se restablece, a partir del 1 de noviembre de 2021, el ingreso al país de extranjeros no residentes, siempre que cumplan con los requisitos migratorios y sanitarios vigentes o que se establezcan en el futuro. Dichas medidas tienen vigencia a partir del 1 de octubre de 2021 hasta el día 31 de diciembre de 2021. El 23 de diciembre de 2021, mediante el Decreto N° 867/2021, se prorrogó nuevamente el Decreto N° 260/2020, sus modificatorios y normas complementarias, hasta el día 31 de diciembre de 2022. Asimismo, mediante la Decisión Administrativa 370/2022, el 7 de abril de 2022 el Gobierno Nacional actualizó los requisitos para el ingreso al país. La situación epidemiológica favorable con semanas consecutivas de descenso en el número de casos de COVID-19 y con niveles de vacunación del 89,4% en población general con primera dosis y del 80,5% con esquemas completos favorece mayores flexibilizaciones en las medidas sanitarias de fronteras, así como para retomar la operatividad plena de los pasos fronterizos que no contaban hasta el momento con una autorización sanitaria para operar como corredores seguros de ingreso al país.

Si bien no pueden asegurarse resultados concretos, se estima que la crisis que ha comenzado a generar la pandemia y las medidas de aislamiento respecto de la economía argentina podría derivar en una caída considerablemente mayor del PBI y de los salarios reales, la ruptura en la cadena de pagos, a la vez que aumento del desempleo y una profunda fragmentación social y productiva. Tampoco puede preverse si el Gobierno Nacional continuará tomando medidas económicas en este sentido o si ajustará su política monetaria al servicio de las necesidades de financiamiento y reactivación de la producción.

La pandemia del coronavirus y el freno de la actividad por el aislamiento forzoso no son los únicos factores a enfrentar por el Gobierno Nacional, en tanto paralelamente se encuentra negociando la restructuración de su deuda soberana y la coyuntura hace peligrar el éxito de dichas negociaciones.

No puede asegurarse el efecto que puedan tener las medidas comentadas en la economía argentina, como así tampoco si las mismas tendrán un efecto positivo respecto a prevenir el avance del virus a lo largo del territorio argentino, todo lo cual podría tener un efecto sustancial adverso en los negocios y en la situación financiera del Fiduciante y sobre los Activos Fideicomitidos.

Consideraciones de riesgo relativas al Fiduciante

En el supuesto que el Fiduciante fuera declarado en quiebra por un tribunal competente con posterioridad a la cesión al Fiduciario de los Activos Fideicomitidos en el marco del Contrato Suplementario de Fideicomiso y dicho tribunal, a pedido de un acreedor del Fiduciante, determinase que (i) la cesión de los Activos 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"), y (ii) la cesión constituyó una disposición fraudulenta de los Activos 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 Activos Fideicomitidos no será oponible a otros acreedores del Fiduciante, pudiendo tales acreedores, en ese supuesto, solicitar la ineficacia de la cesión de los Activos 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 Activos Fideicomitidos y, en cambio, sólo tendrá un derecho contra el Fiduciante equiparable al de cualquier otro acreedor no garantizado.

Proveedores no financieros de crédito

El 22 de octubre de 2020 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7146, que determinó ciertos cambios en la normativa aplicable a los proveedores no financieros de crédito, reciban o no asistencia de entidades financieras, y ya sea que la oferta de crédito sea realizada en forma presencial y/o mediante medios electrónicos o remotos. Sobre el particular, se informa que el Fiduciante se encuentra inscripto en el "Registro de Otros Proveedores no Financieros de Crédito".

A su vez, la regulación establece que los proveedores no financieros de crédito deberán cumplir con las obligaciones establecidas, entre otros, en los textos ordenados vigentes en materia de (i) publicidad de las normas sobre tasas de interés en las operaciones de crédito; (ii) protección a los usuarios de servicios financieros; (iii) comunicación por medios electrónicos para el cuidado del medio ambiente; y (iv) cumplimiento a lo previsto en las Secciones "'Transparencia" y "Reclamos" del Régimen Informativo Contable Mensual del BCRA.

Procesos que involucran al Fiduciante y/o sus autoridades

Los siguientes expedientes involucran al Fiduciante y/o sus autoridades: (i) el expediente n° 14.347/2020 que tramita por ante el Juzgado Criminal y Correccional Nº 27, con intervención de la Fiscalía nº 3 del mismo fuero, en el cual se investiga el otorgamiento de préstamos por su alto nivel de tasas de interés y, asimismo, el otorgamiento de préstamos presuntamente no solicitados por sus respectivos deudores. A la fecha no existen imputados en el citado expediente; (ii) el expediente n° 18.175/2017 que tramita ante el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional N° 43, Secretaría n° 109, en la cual se investigan maniobras defraudatorias, habiéndose dictado la falta de mérito el 19 de noviembre de 2020; y (iii) el expediente n° p-31-4897/2019 que tramita ante el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional n° 7, Secretaría n° 121, iniciado a instancias de B.J.A. quien denunció haber recibido un crédito sin su consentimiento. La denunciante B.J.A. posteriormente suscribió un acuerdo conciliatorio comprometiéndose a abonar el crédito originalmente objetado. A la fecha no existen imputados en el citado expediente.

Dado que todos los expedientes referidos se encuentran con falta de mérito dictada y/o sin imputación alguna contra las personas investigadas, no se prevé que los mismos tengan impacto alguno en el Fideicomiso y/o las actividades del Fiduciante.

Asimismo, se informa la existencia del expediente n° 28.739/2016 "Consumidores Financieros Asociación Civil para su Defensa c/ Wenance S.A. s/ordinario" que tramita ante el Juzgado Nacional en lo Comercial n° 31, Secretaria n° 61, cuyas pretensiones tienen por objeto: (a) el cese de la utilización de amortización directa para liquidar intereses, aplicando en su reemplazo el sistema de amortización francés; (b) la reliquidación de los intereses calculados utilizando el método de amortización directa; (c) que para los préstamos que se otorguen en el futuro se aplique un costo financiero fijado judicialmente que no exceda por todo concepto lo establecido por el BCRA y se prohíba la aplicación de cargos o variables por gastos de otorgamiento de préstamos o similar; (d) que se reintegre las sumas que correspondan a diferencias por la tasa aplicada a los consumidores; y (e) que se aplique la multa civil prevista por el art. 47 b y art. 52 de la Ley nº 24.240 de Defensa del Consumidor. En dicho proceso se ha trabado la litis pero no se ha dictado el auto de apertura a prueba.

Respecto de este último, el Fiduciante no puede asegurar el resultado del proceso judicial y el impacto que podría tener en su negocio y, consecuentemente, indirectamente en el Fideicomiso atento al rol que el primero cumple como Administrador y Agente de Cobro. Sin perjuicio de ello, no siendo el Fideicomiso parte del proceso judicial descripto y en atención a que la cesión fiduciaria es oponible a terceros, los efectos de una eventual sentencia condenatoria no alcanzarán a los Bienes Fideicomitidos. Adicionalmente, los Bienes Fideicomitidos están compuestos por créditos personales y de consumo liquidados mediante el sistema de amortización francés en cumplimiento de las normas sobre protección de los usuarios de servicios financieros del BCRA, por lo que, además, están fuera de las pretensiones objeto del proceso colectivo.

Consideraciones de riesgo relativas a los Valores Fiduciarios

Obligaciones y activos limitados

El Patrimonio Fideicomitido estará afectado exclusivamente al pago de los montos adeudados bajo el Fideicomiso y no podrá ser afectado al pago de montos adeudados bajo otra Serie del Programa o adeudados por el Fiduciante o el Fiduciario. Los Valores Fiduciarios emitidos no representarán endeudamiento del Fiduciario y serán pagaderos exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitido. Asimismo, el Fiduciante no garantizará la solvencia de los Deudores bajo los Activos Fideicomitidos ni responderá por ninguna consecuencia derivada del incumplimiento de las obligaciones de dichos Deudores. Los Tenedores renuncian en forma expresa e irrevocable a formular cualquier reclamo al Fiduciante, el Fiduciario, el Organizador o los Colocadores con motivo de la insolvencia o el incumplimiento de cualquier obligación de cualquiera de los Deudores.

En el supuesto que el flujo de los Bienes Fideicomitidos no sea el proyectado, el repago de los Valores Fiduciarios podría verse afectado sustancialmente.

Inexistencia de mercado secundario

El Fiduciario ha requerido la autorización para listar los Valores Fiduciarios al Mercado. No obstante ello, no es posible asegurar la efectiva existencia de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios en el cual los Tenedores puedan obtener liquidez.

Posibles reclamos impositivos por el ámbito geográfico de ofrecimiento y colocación

La Dirección General de Rentas de la provincia de Misiones ha propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos a ciertos contratos que instrumentan ofertas públicas de títulos emitidos por fiduciarios de fideicomisos financieros, en función del porcentaje de población que posee Misiones (i.e., 2.66%) con respecto al resto del país. Aun cuando los respectivos contratos sean suscriptos en una jurisdicción distinta a la provincia de Misiones, dicha Dirección fundaría su reclamo en la supuesta existencia de efectos en dicha jurisdicción por el solo hecho que sus habitantes podrían resultar potenciales suscriptores de los títulos valores con oferta pública. Como consecuencia, el reclamo de la provincia de Misiones recaería sobre el 2,66% del monto total de los respectivos contratos con más intereses y multas.

Tales reclamos y fundamentos esgrimidos por la Dirección General de Rentas de la provincia de Misiones -según surgen de una interpretación extensiva de dicho organismo - serían irrazonables y existe derecho a interponer acciones y procedimientos contra dicha Dirección mediante el procedimiento reglado en el Código Fiscal de la provincia de Misiones. Así distintas asociaciones que nuclean fiduciarios y bancos han solicitado a dichas autoridades impositivas que se revise tal interpretación. Del mismo modo, el 24 de agosto de 2010, los fiduciarios de fideicomisos financieros afectados interpusieron ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación una acción declarativa de certeza a fin de obtener la revocación de los actos administrativos que determinan la existencia de esta supuesta deuda fiscal conforme al criterio anteriormente expuesto. El recurso se interpuso basándose en la irrazonabilidad del reclamo y su incompatibilidad con la Constitución Nacional y la normativa federal aplicable.

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

Asimismo, el agotamiento de todas las instancias correspondientes a tales acciones legales (administrativas y judiciales) podrían no constituir una solución al tema en virtud del plazo de los fideicomisos financieros con oferta pública que habitualmente se emiten en el mercado de capitales y, en particular, el plazo de vencimiento de los Valores Fiduciarios a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero ni que dichos reclamos no generen mayores obligaciones a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de embargo respecto de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, incluido el presente Fideicomiso Financiero. Dicha situación no ha sido considerada en el flujo de fondos del Fideicomiso Financiero por la instancia en que se encuentra el reclamo y, asimismo, debido a que una eventual resolución no tendría impacto sustancia en dicho flujo

Por consiguiente, no puede descartarse que otras provincias imiten tal posición para sustentar similares reclamos. En consecuencia, no puede asegurarse que dicha circunstancia no perjudicará al Fideicomiso Financiero y a los Tenedores.

Variabilidad de las calificaciones de riesgo

Los Valores Fiduciarios poseen calificaciones de riesgo preliminares que han sido incorporadas a este Suplemento, las mismas no reflejan las calificaciones de riesgo finales y se basan en información provista a septiembre de 2022. Estas calificaciones son provisorias y están sujetas a la documentación definitiva al cierre de la operación. Tales calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, para comprar, vender o adquirir los Valores Fiduciarios. Asimismo, se ha de considerar que las calificaciones de riesgo en el futuro pueden sufrir cambios debido a circunstancias propias del Fideicomiso Financiero (por ejemplo, incremento de la morosidad) como también debido a factores externos (por ejemplo, empeoramiento de la situación económica de la República Argentina).

Cambios en el marco impositivo

Los Valores Fiduciarios han sido estructurados considerando el marco impositivo aplicable a la fecha al Fideicomiso y los Activos Fideicomitidos. En consecuencia, cualquier aumento en los impuestos vigentes, así como también la creación de nuevos impuestos que graven al Fideicomiso o los Activos Fideicomitidos, pudiera tener un efecto negativo en el repago de los Valores Fiduciarios.

Consideraciones de riesgo relativas a los Activos Fideicomitidos

Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario.

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

Morosidad

Si bien el flujo de los Activos Fideicomitidos ha contemplado un nivel de morosidad consistente con el evidenciado históricamente por los Créditos, no es posible asegurar que dicha morosidad no se incremente y, en consecuencia, el flujo de los Activos Fideicomitidos no sea suficiente para efectuar los pagos bajo los Valores Fiduciarios en su totalidad.

Dependencia del Agente de Cobro

Las cobranzas serán percibidas por el Fiduciante (en su calidad de Agente de Cobro) en cuentas bancarias de su titularidad. Luego, el Agente de Cobro debe retransferirlas a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. En virtud de lo señalado, no obstante la facultad del Fiduciario de removerlo de sus funciones, un incumplimiento del Agente de Cobro podría perjudicar el pago de los Valores Fiduciarios. Similar consecuencia negativa para los Valores Fiduciarios tendría cualquier medida cautelar que se trabe sobre las cuentas bancarias de titularidad del Agente de Cobro (tales como embargos), o circunstancias tales como el cierre de cuentas dispuesto por la entidad financiera donde el Agente de Cobro percibe sus cobranzas.

Precancelación

La existencia de un nivel de precancelaciones superior al evidenciado históricamente por los Créditos podría afectar adversamente el pago de los Valores Fiduciarios, al representar un menor flujo de fondos de los Bienes Fideicomitidos como consecuencia de la falta de devengamiento de intereses.

Derecho del consumidor

La ley 24.240 y el Título III del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación configuran un marco normativo de tutela al consumidor, que pudiera resultar aplicable a la relación del Fiduciante con los Deudores en caso que los fondos obtenidos de los Créditos sean utilizados por tales Deudores o su grupo familiar o social como destinatarios finales. En tal sentido, a instancias del reclamo, denuncia o demanda de un Deudor, existe la posibilidad que una autoridad de carácter administrativo o judicial resuelva a favor del mismo, por ejemplo, morigerando la tasa de interés. En tal sentido, tales resoluciones de tal índole podrían afectar la cobranza de los Activos Fideicomitidos y, por ende, el pago bajo los Valores Fiduciarios.

Reducción judicial de las tasas de interés

Si bien los Activos Fideicomitidos poseen una tasa de interés acorde al mercado en el cual opera el Fiduciante, la justicia podría interpretar dicha tasa de interés como excesiva y morigerarla. Tal disminución de la tasa de interés disminuiría el flujo bajo los Activos Fideicomitidos y, en consecuencia, afectaría adversamente el pago de los Valores Fiduciarios.

Concurso, quiebra o fallecimiento de los Deudores

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

Existencia de embargos sobre los haberes de los Deudores

De conformidad con el Decreto 484/87, las remuneraciones mensuales y el sueldo anual complementario son inembargables hasta una suma equivalente al importe mensual del salario mínimo vital y móvil. Por encima de dicho importe las remuneraciones son embargables en la siguiente proporción: (i) remuneraciones no superiores al doble del salario mínimo vital y móvil, hasta el 10% del importe que excede al salario mínimo vital y móvil; y (ii) remuneraciones superiores al doble del salario mínimo vital y móvil, hasta 20%. Dichos límites de embargabilidad no son de aplicación en caso de deudas alimentarias o litisexpensas

En consecuencia, la existencia de embargos podría disminuir el flujo de los Activos Fideicomitidos y, consecuentemente, se verían afectados los pagos bajo los Valores Fiduciarios.

RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

El siguiente resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información contenida en otra parte del presente Suplemento de Prospecto, el Contrato Suplementario de Fideicomiso que se transcribe en el Anexo I del presente Suplemento de Prospecto, al Prospecto del Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "Wenance" y el Contrato Marco de Fideicomiso Financiero. Para un análisis de ciertas consideraciones de riesgo relativas a la inversión que deben ser tenidos en cuenta en relación con la inversión en los Valores Representativos, véase la Sección "Consideraciones de Riesgo para la Inversión" en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. Los términos en mayúscula utilizados en el siguiente resumen que no estén definidos de otro modo tendrán el significado que se les asigna en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, en otra parte del presente Suplemento de Prospecto, en el Prospecto y el Contrato Marco de Fideicomiso Financiero.

Denominación del Fideicomiso Financiero	Fideicomiso Financiero "Wenance II" bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "Wenance"
Monto de emisión	V/N $ 481.538.000 (Pesos cuatrocientos ochenta y un millones quinientos treinta y ocho mil)
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciante	Wenance S.A.
Administrador	Wenance S.A.
Agente de cobro	Wenance S.A.
Emisor	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fideicomisario	Wenance S.A.
Organizador, Estructurador, Asesor Financiero y	Adcap Securities Argentina S.A.
Colocadores	Adcap Securities Argentina S.A., Stonex Securities S.A., Liebre Capital S.A.U. y los agentes miembros del MAV.
Asesores legales de la transacción	Tavarone, Rovelli, Salim & Miani Abogados.
Agente de Control y Revisión Titular	Leticia Norma Ebba, C.U.I.T. 23-17362806-4.
Agente de Control y Revisión Suplente	Miguel Marcelo Canetti, C.U.I.T. 20-22823092-9.
Agente de Custodia	Centibox S.A.
Auditores y Asesores Impositivos	Vigna, Santoni & Asociados, Auditores y Consultores.
Relaciones jurídicas y económicas entre el Fiduciario y el Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro	El Fiduciario sólo mantiene relaciones económicas y jurídicas con el Fiduciante en razón al Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "Wenance", el Fideicomiso Financiero "*Wenance I*" y el presente Fideicomiso.
Objeto del Fideicomiso	Titularización de créditos.
Bienes Fideicomitidos	Son los Créditos que se ceden en propiedad fiduciaria al Fideicomiso Financiero, cediéndose los intereses compensatorios y punitorios a devengarse bajo los mismos. "Créditos": significan los préstamos personales para consumo, otorgados por el Fiduciante en el curso ordinario de sus negocios. Los Créditos incluyen, sin limitación, los derechos y las acciones emergentes de los mismos. Los Créditos cedidos reúnen los siguientes requisitos (los "Criterios de Elegibilidad"): (i) poseen un plazo original de hasta 60 meses; (ii) poseen un capital original de hasta $ 500.000 (Pesos quinientos mil); (iii) a la Fecha de Determinación no poseen atrasos superiores a 30 (treinta) días; (iv) tienen, al menos, una cuota paga; y (v) se encuentran instrumentados en solicitudes de crédito que contienen cláusulas que habilitan la

	cesión fiduciaria de los mismos sin necesidad de notificación alguna a los deudores (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 y 72 de la Ley 24.441).
Sobreintegración	Significa el importe que resulta de descontar el valor nominal de los Valores Fiduciarios al Valor Fideicomitido, el que equivale a $ 268.022.646 (Pesos doscientos sesenta y ocho millones veintidós mil seiscientos cuarenta y seis).
Valores Representativos de Deuda Clase A	Los VRDA serán emitidos por V/N $ 382.363.000 (Pesos trescientos ochenta y dos millones trescientos sesenta y tres mil), es decir, un 79,40% (setenta y nueve coma cuarenta por ciento) del total del monto total de la emisión. Los VRDA darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Los VRDA devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 1% (uno por ciento) (los "Intereses de los VRDA"). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDA nunca será inferior al 72% (setenta y dos por ciento) nominal anual ni superior al 85% (ochenta y cinco por ciento) nominal anual. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 (trescientos sesenta días) y meses de 30 (treinta) días. Los VRDA serán integrados en pesos.
Valores Representativos de Deuda Clase B	Los VRDB serán emitidos por V/N $ 44.808.000 (Pesos cuarenta y cuatro millones ochocientos ocho mil), es decir, un 9,31% (nueve coma treinta y uno por ciento) del total del monto total de la emisión. Una vez cancelados en su totalidad los VRDA, los VRDB darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Los VRDB devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 2% (dos por ciento) (los "Intereses de los VRDB"). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDB nunca será inferior al 73% (setenta y tres por ciento) nominal anual ni superior al 86% (ochenta y seis por ciento) nominal anual. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 (trescientos sesenta días) y meses de 30 (treinta) días. Los VRDB serán integrados en pesos.
Valores Representativos de Deuda Clase C	Los VRDC serán emitidos por V/N $ 54.367.000 (Pesos cincuenta y cuatro millones trescientos sesenta y siete mil), es decir, un 11,29% (once coma veintinueve por ciento) del total del monto total de la emisión. Una vez cancelados en su totalidad los VRDB, los VRDC darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Los VRDC devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 3% (tres por ciento) (los "Intereses de los VRDC"). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDC nunca será inferior al 74% (setenta y cuatro por ciento) nominal anual ni superior al 87% (ochenta y siete por ciento) nominal anual. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 (trescientos sesenta días) y meses de 30 (treinta) días. Los VRDC serán integrados en pesos.
Tasa de referencia	"Tasa BADLAR" significa la tasa equivalente al promedio aritmético de la tasa de interés que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de un millón de Pesos para los bancos privados de la República Argentina, de cada Período de Devengamiento. Asimismo, de no ser posible el cálculo de dicha tasa de interés 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.

Períodos de Devengamiento de Intereses	Significan aquellos períodos sucesivos de devengamiento de Intereses que comienzan el primer día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago y finalizan el último día de dicho mes, considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).
Fecha de Pago	Significan los días de pago de amortizaciones e Intereses bajo los Valores Fiduciarios, que se establecen en los cuadros de pago estimados que se detallan en la sección "CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS" del presente Suplemento de Prospecto, o Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada en caso que aquella resulte inhábil.
Moneda de pago	Pesos Argentinos.
Fecha de Corte	Es el 1 de diciembre de 2022.
Forma en que están representados los valores fiduciarios.	Los Valores Fiduciarios serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A.
Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación	El Precio de Suscripción se determinará considerando la Tasa de Corte de la Clase correspondiente, de acuerdo al procedimiento de colocación detallado en la sección "*Colocación de los Valores Fiduciarios*" del presente Suplemento de Prospecto. El monto mínimo de suscripción de los Valores Fiduciarios es de $ 1.000 (Pesos mil) y, por encima de dicho valor, por múltiplos de $ 1 (Peso uno). Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de $ 1 (Pesos uno) y tendrán una unidad mínima de negociación de $ 1.000 (Pesos mil) y, en exceso de dicho monto, podrán negociarse en múltiplos de $ 1 (Pesos uno).
Fecha de Emisión y Liquidación	Significa el día en que se emitan los Valores Fiduciarios y se efectúe la liquidación e integración del precio de suscripción, a ser acordado entre el Fiduciante y el Fiduciario, el que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Subasta u otra fecha que se especifique en el Aviso de Colocación.
Fecha de vencimiento del Fideicomiso y los Valores Fiduciarios	Sin perjuicio de los cuadros de pago estimados que se detallan en el Anexo A del Contrato Suplementario de Fideicomiso, la duración del Fideicomiso y el vencimiento de los Valores Fiduciarios se producirá a los 90 (noventa) días corridos luego de la fecha de vencimiento del crédito cedido de mayor plazo, sin exceder el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
Fecha de cierre de ejercicio	31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación	Se ha requerido autorización para el listado de los Valores Fiduciarios al MAV y autorización para su negociación secundaria al MAE, pudiendo listarse y/o negociarse en otros mercados en los que se encuentre autorizado su listado y/o negociación.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	El producido de la colocación de los Valores Fiduciarios será abonado al Fiduciante, neto de los fondos asignados al Fondo de Reserva de conformidad con el Artículo Décimo Tercero (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, aquellos asignados a la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso de acuerdo al Artículo Décimo Segundo inciso (b) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y de las sumas destinadas a la cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales y los importes adeudados bajo contratos de *underwriting* suscriptos por el Fiduciante.
Calificación	Los Valores Fiduciarios han sido calificados por Standard & Poor's Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo en su informe de fecha 16 de noviembre de 2022, considerando la estructura y características del Fideicomiso sobre la base de la información proporcionada a dicha entidad hasta septiembre de 2022. Los VRDA han sido calificados como "raAA (sf)" (escala nacional argentina). Una obligación calificada "raAA (sf)" difiere tan solo en un pequeño grado de las calificaciones con la máxima categoría. Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional. Los VRDB han sido calificados como "raBBB+ (sf)" (escala nacional argentina). Una obligación calificada "raBBB (sf)" contempla parámetros de protección adecuados en relación con otras obligaciones en el mercado nacional, pero es más probable que condiciones económicas adversas lleven a un debilitamiento de la capacidad del emisor para cumplir sus compromisos financieros sobre la obligación. Los VRDC han sido calificados como "raCCC (sf)" (escala nacional argentina). Una obligación calificada "raCCC (sf)" contempla una identificada posibilidad de incumplimiento de pago en relación con otras obligaciones en el mercado nacional, y depende de condiciones favorables tanto del negocio como financieras para que el emisor cumpla con sus compromisos financieros sobre la obligación. En el caso de

que se presentaran condiciones adversas en el negocio, financieras o de la economía, lo más factible sería que el emisor no contara con la capacidad de hacer frente a sus compromisos financieros sobre la obligación.

El sufijo 'sf' se asigna a las calificaciones de "instrumentos de financiamiento estructurado" cuando se requiere para cumplir con requerimientos regulatorios o legales o cuando S&P Global Ratings considera que es apropiado. La incorporación de este sufijo a una calificación crediticia no cambia la definición de dicha calificación ni muestra opinión sobre la calidad crediticia de la emisión.

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

Datos de las resoluciones sociales del Fiduciante y el Fiduciario vinculadas a la emisión

La constitución del Fideicomiso Financiero ha sido aprobada por: (i) el Fiduciario mediante el acta de directorio Nº 582 de fecha 7 de abril de 2022; y (ii) el Fiduciante mediante el acta de directorio Nº 132 de fecha 29 de marzo de 2022, y nota de fecha 30 de noviembre de 2022.

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

Para un análisis del régimen cambiario aplicable al ingreso de divisas para la suscripción de los Valores Fiduciarios, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a la Comunicación "A" 6037 y sus modificatorias y complementarias del BCRA, la Comunicación "A" 6244 del BCRA, sus modificatorias y complementarias, la Comunicación "A" 6770 y 6844, sus modificatorias y complementarias, los Decretos Nº 596/2019 y N° 619/2019, la Resolución N° 3/2015 del Ministerio de Finanzas, el Decreto N° 616/2005 con la modificación mediante la Resolución 1 – E/2017 del Ministerio de Hacienda a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.infoleg.gov.ar, www.bcra.gov.ar y www.argentina.gob.ar/economia.

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 dinero y financiamiento del terrorismo, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura a la Ley 25.246 y sus modificatorias y complementarias (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683), el art. 41 quinquies y el Título XIII, Libro Segundo del Código Penal relativos al delito contra el orden económico y financiero, y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, las resoluciones de la UIF N° 3/2014, 92/2016, 104/2016, 141/2016, 4/2017, 30-E/2017, 21/2018, 28/2018, 134/2018, 156/2018, 112/2021, y otras resoluciones de la UIF, la resolución general Nº 3952/16 de la AFIP y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, 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/cnv, https://www.argentina.gob.ar/finanzas y www.cnv.gov.ar.

El Fiduciario en su calidad de sujeto obligado bajo la Ley N° 25.246, cumple con la normativa de la UIF y la restante normativa en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

Los Beneficiarios asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera por parte de cualquiera de las entidades intervinientes respecto del origen de los fondos y su legitimidad.

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

La información relativa al Fiduciario contenida a continuación en esta Sección ha sido provista por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. e incluida o mencionada en esta Sección de conformidad con lo expuesto por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

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

CUIT: 33-69371055-9
Tel: 0341 5300900.
Website: www.rosfid.com.ar
Correo electrónico administración@rosfid.com.ar

Mayor información del fiduciario podrá consultarse en la página web de la CNV: https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/226073A4-D328-4923-8919-D53492011621.

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.

Directorio, Comisión Fiscalizadora y Gerencia de Primera Línea.

Las Autoridades de Rosfid cuentan con una extensa trayectoria y experiencia profesional en el sistema bursátil nacional. La nómina de los mismos puede consultarse en http://www.argentina.gob.ar/cnv/RegistrosPublicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A/ Información Financiera – Información Societaria – Nominas – ID #2973900.

Calificación del Fiduciario

En noviembre de 2022 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

Historia y desarrollo

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, N° 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 N° 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 Rosfid Pyme, por hasta un V/N de U$S 20.000.000.- o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios "Metalfor", por hasta un V/N de U$S 30.000.000 o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios "CONFIBONO" para hasta V/N U$S 80.000.000; o su equivalente en otras monedas ; Programa Global de Valores Fiduciarios "FIDUCAR II", por hasta V/N U$S 25.000.000.- (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios "MIS", por hasta V/N U$S 45.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones) (o su equivalente en otras monedas), y Programa Global de Valores Fiduciarios "PLATA YA", por hasta V/N U$S 10.000.000- (o su equivalente en otras monedas), "Programa Global de Valores Fiduciarios FÉRTIL FINANZAS" por hasta un

V/N USD 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas, "Programa Global de Valores Fiduciarios AMAUTA AGRO" por hasta un V/N USD 40.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta millones) o su equivalente en otras monedas, "Programa Global de Valores Fiduciarios SPEEDAGRO" por hasta un V/N USD 15.000.000.- (Dólares Estadounidenses quince millones) o su equivalente en otras monedas, Programa de Valores Fiduciarios "BOGLICH" por hasta V/N U$S 12.000.000 (o su equivalente en otras monedas), Programa de Valores Fiduciarios "RIZOBACTER" por hasta V/N U$S 40.000.000 (o su equivalente en otras monedas), Programa de Valores Fiduciarios "RURALCO" por hasta V/N U$S 40.000.000 (o su equivalente en otras monedas), Programa de Valores Fiduciarios "INSUAGRO" por hasta V/N U$S 28.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y Programa de Valores Fiduciarios "WENANCE" por hasta V/N U$S 15.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

Particular relevancia presenta el Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme autorizado por Resolución Nº 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: 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.cnv.gov.ar/SitioWeb/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario%20Administradora%20Sociedad%20Fiduciaria%20S.A.&tipoAgente=904, https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/7E13ACCF-935A-440B-BE88-CB78EF0CF489, https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/47943F76-AE10-42F5-9C9D-940FB24E3E35, y https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/531A5323-300F-4939-83AC-B2BE2314C6D0.

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL			
ACCIONES			
Cantidad	**Tipo**	**Capital Suscripto $**	**Capital Integrado $**

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.cnv.gov.ar/SitioWeb/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/85058?tipoEntidadId=5&razonSocial=Rosario%20Administradora%20Sociedad%20Fiduciaria%20S.A.&tipoAgente=904.

DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

El Fiduciario declara que, a la fecha del Suplemento:

(a) Ha verificado que Wenance, Adcap Securities Argentina S.A. y el Agente de Control y Revisión cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar los respectivos servicios y que no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas;

(b) No existen hechos relevantes que afecten o pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria del Fideicomiso, y el normal desarrollo de las funciones del Fiduciario;

(c) Su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato Suplementario de Fideicomiso;

(d) No existe atraso y/o incumplimientos respecto de la rendición de la cobranza de los Activos Fideicomitidos de la presente serie, como así tampoco respecto de series anteriores;

(e) Todos los Documentos se encuentran debidamente celebrados, vigentes y válidos;

(f) El Fiduciante cedió la propiedad fiduciaria de todos y cada uno de los Activos Fideicomitidos que se detallan en el Anexo A al Contrato Suplementario por un Valor Fideicomitido de $ 749.560.646 (Pesos setecientos cuarenta y nueve millones quinientos sesenta mil seiscientos cuarenta y seis), cediéndose los intereses compensatorios y punitorios a devengarse bajo los Activos Fideicomitidos. Se destaca que la cesión fiduciaria se ha perfeccionado en legal forma;

(g) No se han celebrado contratos de *underwriting*;

(h) Los Valores Fiduciarios Iniciales emitidos bajo el Fideicomiso no han sido objeto de negociación ni oferta pública;

(i) Todos los contratos suscriptos vinculados a los Activos Fideicomitidos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos conforme los términos del Contrato de Fideicomiso; y

(j) Los Bienes Fideicomitidos están compuestos por créditos personales y de consumo liquidados mediante el sistema de amortización francés en cumplimiento de las normas sobre protección de los usuarios de servicios financieros del BCRA, no encontrándose alcanzados por las pretensiones objeto del proceso colectivo que tramita en el expediente judicial N° 028739/2016 caratulado "CONSUMIDORES FINANCIEROS ASOCIACION CIVIL PARA SU DEFENSA C/ WENANCE SA S/ORDINARIO" (Juzgado Nacional en lo Comercial Nº 31, Secretaría Nº 61).

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO

La siguiente descripción ha sido provista por Wenance y sólo tiene propósitos de información general.

Wenance S.A. ("Wenance") C.U.I.T. 30-70804498-5, teléfono (54 11) 4019-3000, correo electrónico de contacto legales@wenance.com y página de internet https://wenance.com, no posee fax.

Wenance es una sociedad anónima inscripta en la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 12 de julio de 2002, bajo el número 7084, Libro 18 de Sociedades por Acciones, bajo la denominación Compañía Inversora Latinoamericana S.A. El cambio a la denominación actual fue inscripto en fecha 11 de enero de 2017 bajo el número 914, Libro 82 de Sociedad por Acciones. Tiene su sede social en la calle Vuelta de Obligado 1947, piso 3, oficina B, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no poseyendo sucursales. Wenance se encuentra inscripto en el "*Registro de otros proveedores de crédito no financiero*" del BCRA bajo en número 55099.

Se deja constancia de que Wenance actuará como Fiduciante y Administrador del presente Fideicomiso Financiero, y ejercerá asimismo la función de Agente de Cobro como parte de sus funciones como Administrador.

Datos sobre Directores, Gerencia de Primera Línea, Órgano de Fiscalización y Empleados

Directorio

Apellido y Nombre	Cargo	Mandato*
Alejandro Muszak	Presidente	16/02/20 - 31/12/23
Paola Adriana Vallone	Director titular	16/02/20 - 31/12/23
Andrés Martín Amodeo	Director titular	12/01/21 - 31/12/24
Macarena López	Director Suplente	16/02/20 - 31/12/23

*Los mandatos se mantendrán en vigencia hasta la asamblea que trate los estados contables del fiduciante al 31/12/2023.

Sindicatura

De conformidad al artículo 284 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y el Estatuto Social, Wenance prescinde de disponer de una sindicatura. En tal caso, los accionistas de Wenance poseen el derecho de contralor previsto en dicha ley en virtud del cual se encuentran facultados para examinar los libros y papeles sociales y recabar del administrador los informes que estimen pertinentes.

Historia

Wenance se constituye con el fin de resolver las necesidades de financiamiento de las PYMEs, incorporándose luego a la cartera de productos los créditos personales, llegando a tener 4000 clientes activos por una cartera invertida de U$S 2.000.000.

En el año 2008, motivada por una fuerte vocación por lo social, la entidad incursiona en el rubro de los microcréditos y logra generar más de 5000 clientes activos financiando principalmente el emprendedorismo social de proyectos de kioscos de diarios. Por esta iniciativa Wenance recibió la beca FONCAP y participó en el congreso mundial de microcrédito de 2008 realizado en la República de El Salvador.

En 2014, inspirado en propuestas estudiadas en viajes a Australia e Inglaterra, el CEO de la compañía, Alejandro Muszak, hace un primer *beta test* de lo que hoy es Mango. Una *start-up fintech* que entrega a través de su plataforma digital pequeños créditos instantáneos, originados en forma 100% on-line, utilizando un método de aprobación, claro, transparente y novedoso vía bancos.

Los préstamos que se otorgan actualmente son de hasta 60 meses, con un máximo de otorgamiento de $250.000, caracterizándose por la heterogeneidad del público consumidor.

Wenance cuenta actualmente con una nómina de 214 empleados y un equipo de consultores directivos con amplia experiencia en áreas de marketing, innovación, procesos, comercial, IT y satisfacción al cliente.

Descripción

Wenance es una empresa *fintech* que entrega a través de su plataforma digital créditos instantáneos, originados de forma 100% on-line, utilizando un método de aprobación claro, transparente y novedoso. Este proyecto revoluciona el viejo esquema de los bancos tradicionales para, de manera responsable, transformar los servicios financieros para una nueva generación de clientes.

La estrategia de negocio está dirigida a las nuevas generaciones que demandan rapidez y agilidad en la obtención de respuestas a sus necesidades de financiamiento para sus consumos diarios. A través de sus productos, Wenance atiende las necesidades de este grupo, colocándose como referente en el mercado de préstamos on-line.

Perfil Fintech

Wenance se caracteriza por ser una compañía joven y dinámica, liderada por un comité de dirección con más de 20 años de experiencia en el mundo financiero. Asimismo, cuenta con una sólida base de talentos IT que forman y definen gran parte del negocio, motivo por el cual la sociedad está en constante búsqueda de nuevos talentos que aporten ideas para mantenerse a la vanguardia.

La entidad, bajo la creencia de que lo particular marca la diferencia, cuenta con su propio *scoring*, y distintas marcas pensadas y ajustadas para cada tipo de cliente. Wenance otorga préstamos on-line ágiles y fluidos a sus clientes que se encuentren bancarizados, con sueldo en blanco, antigüedad suficiente y en el rango etario predefinido. Gracias a motores de inteligencia artificial que analizan los comportamientos de sus clientes, la compañía cuenta con la más alta capacidad de análisis, lo que le permite ofrecer créditos al menor riesgo posible.

Grupo económico

El grupo económico de Wenance se encuentra conformado por Credipop Inversiones SL y Sentico S.A.

Acuerdos empresarios

En la actualidad, Wenance cuenta con tres acuerdos de generación de créditos con la entidad bancaria Banco Masventas S.A., de la Provincia de Salta, suscriptos en fecha 3 de abril de 2020, 3 de agosto de 2020 y 7 de enero de 2021, respectivamente. Dichos acuerdos, producto de compartir una misma visión de complementariedad, se han constituido con el fin de conformar un canal de originación más ágil y veloz, aprovechando el amplio conocimiento y manejo de las tecnologías actuales del Fiduciante para la generación de créditos de consumo. Sin perjuicio de los acuerdos mencionados precedentemente, la originación de los créditos a ser cedidos a los fideicomisos es realizada por la actividad propia de Wenance.

En base a su experiencia, Wenance gestionará el proceso de originación de los créditos según las siguientes acciones:

- Captación de los clientes mediante avisos publicitarios.
- Verificación de identidad del potencial deudor.
- Análisis de riesgo según parámetros establecidos por las entidades bancarias.
- Confirmación telefónica para los créditos aprobados.

Los acuerdos contemplan la gestión de cobro mensual de los créditos originados e implementación de planes de recuperos y gestión de deudores morosos.

Política de calidad

Debido a la importancia que tiene para la compañía el buen nombre y crecimiento de la marca, ésta se encuentra enfocada en la sustentabilidad de la relación con los clientes, la transparencia y la mejora de la experiencia del usuario. Es por este motivo que Wenance:

1) Monitorea las redes sociales y la actividad que los clientes (actuales, antiguos y potenciales) en la *Fanpage*, la cual cuenta con +175.000 seguidores, como también algunos grupos (cerrados o públicos) que expresan su experiencia con los productos de la empresa.

   De los grupos mencionados, menos del 0,8% respecto del total de créditos otorgados han expresado alguna observación, de los cuales solo 260 personas han sido identificados como clientes. Éstos han sido contactado por lo menos una vez por algún medio (telefónico, mail o vía *Facebook*), y se ha efectúado un seguimiento de cada uno de los casos con el fin de alcanzar una resolución satisfactoria. El 75% del total de los casos identificados como clienteshan sido solucionado y tan solo un 25% se encuentra en mora.

2) Analiza, cuantifica y da tratamiento a cualquier presentación ante organismos de protección de derechos de consumidores, encontrándose con un elevado porcentaje de casos resueltos favorablemente.

Adicionalmente, realiza planes de acción sistemáticos donde, entre otros objetivos, se ha fijado:

- La mejora de la calidad ofrecida por los representantes.
- La mejora de la calidad percibida por los clientes.
- La reingeniería de los procesos internos.
- El fortalecimiento de los equipos, mediante la incorporación de profesionales en diferentes áreas de la organización.

Política ambiental

Dado que su actividad no es generadora de contaminación, Wenance no posee política ambiental.

Estados contables

A continuación se exponen en forma comparativa los estados contables por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2019, 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2021. Asimismo, se brinda una descripción de la situación económica y financiera del período cerrado al 31 de diciembre de 2021, el cual fuera aprobado por Asamblea General Ordinaria nº 38 de fecha 22 de septiembre de 2022.

Estado de Situación Patrimonial	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Activo			
Activo corriente			
Caja y Bancos	101.228.793	55.883.989	276.505.565
Inv. en Asociadas	741.948.246	267.846.473	159.002.764
Créditos por Préstamos	1.837.172.609	749.703.579	373.229.689
Otros Créditos	474.511.922	339.273.218	340.910.940
Total del activo corriente	**3.154.861.570**	**1.412.707.259**	**1.149.648.958**
Activo no corriente			
Créditos por Préstamos Personales	0	0	0
Inversiones	2.118.019	502.189	0
Otro Créditos	166.661.493	67.059.356	22.774.236
Bienes de Uso	101.314.390	74.758.822	21.438.288
Activos Intangibles	0	12.258.394	35.416.404
Total del activo no corriente	**270.093.902**	**154.578.761**	**79.628.928**
Total Activo	**3.424.955.472**	**1.567.286.020**	**1.229.277.886**
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas Comerciales	1.378.349.527	396.048.625	594.809.828
Deudas Sociales	113.252.378	51.353.542	20.317.776
Deudas Fiscales	211.113.442	84.546.223	75.316.587
Deudas Financieras	616.832.708	186.775.831	64.064.587
Otras Deudas	26.711.786	157.472.859	27.144.951
Total del pasivo corriente	**2.346.259.841**	**876.197.080**	**781.653.729**
Pasivo no corriente			
Deudas Fiscales	0	0	0
Total del pasivo no corriente	**0**	**0**	**0**
Total Pasivo	**2.346.259.841**	**876.197.080**	**781.653.729**
Patrimonio neto	**1.078.795.631**	**691.088.940**	**447.624.157**
Total (PN más Pasivo)	**3.425.055.472**	**1.567.286.020**	**1.229.277.886**

Estado de Resultados	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Intereses por Intereses	482.782.254	615.138.528	205.145.996
Costos por Intereses	-291.947.111	-167.791.445	-98.209.909
Ingresos Netos por Intereses	**190.835.143**	**447.347.083**	**106.936.087**
Ingreos por Servicios	543.820.148	382.156.827	305.463.000
Ingresos Netos Operativos	**734.655.291**	**829.503.910**	**412.399.087**
Gs. Operativos	-1.462.096.780	-877.762.858	-544.367.112
Gs. de Administración	-781.740.844	-398.309.487	-256.942.380
Gs. de Comercialización	-1.255.473.600	-747.944.940	-385.509.080
Otros Ingresos y Egresos	2.446.300.096	1.456.608.922	801.944.954
Rdo. por asoc. y negocios conj.	453.439.727	120.226.955	191.433.702
Resultado por Incobrabilidad	-218.876.053	-17.072.740	-146.005.855
Resultado Operativos	**-83.792.163**	**365.249.762**	**72.953.316**
Rdos. Financiero y por tenencia	47.185.456	-273.026.964	-80.360.712
Rdo. antes de II.GG.	**-36.606.707**	**92.222.798**	**-7.407.396**
Impuesto a las Ganancias	72.261.402	-10.532.018	25.196.736
Resultado del Ejercicio	**35.654.695**	**81.690.780**	**17.789.340**
Índ. Solvencia: PN/Total Pasivo	***0,46***	***0,79***	***0,57***
Índ.Rentabilidad: Rdo. Ej./PN	***0,03***	***0,12***	***0,04***

Información de la cartera del Fiduciante

Evolución de la mora (capital residual)

MES_ALTA	CAPITAL COLOCADO	Normal Sin Atraso	1 a 30 Sit. 1	31 a 60 Sit. 2	61 a 90 Sit. 3	91 a 119 Sit. 4	120 a 149 Sit. 5	150 a 179 Sit. 6	180 a 360 Sit. 7-12	> 360 Sit. > 12	inc > 90 días	inc > 180 días
nov-20	197.966.151	6.849.148	1.416.553	1.067.167	1.115.300	351.375	727.791	225.656	3.728.717	35.318.724	20,38%	19,72%
dic-20	256.263.438	8.574.143	2.372.263	1.995.689	1.277.752	800.646	1.067.799	1.727.905	6.494.871	46.464.453	22,07%	20,67%
ene-21	360.111.616	15.672.613	3.769.794	3.054.665	2.112.650	1.812.927	1.728.993	1.611.286	12.302.673	58.073.554	20,97%	19,54%
feb-21	327.492.205	16.662.688	4.421.251	3.121.287	2.313.706	2.330.229	2.299.526	1.705.132	11.333.240	43.122.548	18,56%	16,63%
mar-21	379.375.095	25.493.133	5.383.355	4.146.754	3.890.636	2.944.718	2.548.865	2.109.805	16.270.475	52.342.931	20,09%	18,09%
abr-21	352.206.037	21.890.630	4.870.144	3.238.002	3.254.452	2.134.244	2.267.464	1.955.300	13.428.059	54.252.899	21,02%	19,22%
may-21	279.009.591	21.430.042	5.118.540	3.121.904	2.896.662	1.737.113	2.103.280	2.018.088	12.716.441	41.269.274	21,45%	19,35%
jun-21	366.215.663	34.635.123	7.674.730	5.760.243	4.106.553	3.370.905	2.960.778	3.141.782	20.482.117	71.335.243	27,66%	25,07%
jul-21	404.345.840	45.142.472	9.015.487	5.843.741	3.646.022	4.366.878	3.388.464	3.102.986	22.528.645	75.434.921	26,91%	24,23%
ago-21	433.941.695	59.742.788	9.697.457	6.648.117	5.289.550	5.589.258	3.524.300	4.306.080	34.111.368	55.701.381	23,79%	20,70%
sep-21	475.124.189	78.345.155	13.667.472	7.108.987	6.718.602	5.346.099	4.279.585	5.666.414	54.400.430	31.888.737	21,38%	18,16%
oct-21	441.525.037	79.488.061	14.907.006	8.596.425	6.936.936	6.382.124	5.401.559	4.330.770	72.518.981	7.996.399	21,89%	18,24%
nov-21	417.069.369	97.260.957	16.628.298	8.705.535	7.954.119	5.296.654	4.385.200	4.499.932	69.259.293	-	20,01%	16,61%
dic-21	491.573.538	126.365.723	18.567.832	11.918.129	8.366.718	6.476.669	6.950.966	7.048.891	83.040.013	-	21,06%	16,89%
ene-22	485.818.469	141.069.266	21.329.542	12.646.861	9.503.655	8.077.956	5.914.340	9.078.310	72.516.425	-	19,68%	14,93%
feb-22	463.533.979	147.895.314	25.412.883	13.590.591	10.791.807	6.379.848	5.817.436	6.731.061	59.788.170	-	16,98%	12,90%
mar-22	508.408.621	185.350.363	25.574.811	15.968.166	10.863.302	8.863.233	11.153.834	27.060.897	39.561.586	-	17,04%	7,78%
abr-22	525.036.713	218.549.519	32.395.316	19.565.619	15.085.452	15.056.387	29.294.327	33.038.779	5.450.060	-	15,78%	1,04%
may-22	483.338.680	236.365.000	35.827.016	21.053.050	14.597.149	23.868.271	30.256.488	6.618.668	-	-	12,57%	0,00%
jun-22	344.970.103	198.702.510	31.113.414	14.428.390	16.336.387	20.915.128	4.368.229	-	-	-	7,33%	0,00%
jul-22	151.584.341	89.167.512	16.147.387	13.838.766	10.505.389	2.064.530	-	-	-	-	1,36%	0,00%
ago-22	274.190.660	179.262.855	46.847.024	26.796.417	2.153.358	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%
sep-22	160.454.708	112.156.032	33.377.417	8.257.328	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%
oct-22	158.715.770	155.918.721	124.236	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%
Totales	8.738.271.508	2.301.989.768	385.659.228	220.471.833	149.716.157	134.165.192	130.439.224	125.977.742	609.931.564	573.201.064	18,01%	6,56%

Los importes detallados en la columna "Capital colocado" corresponden con los importes originales de los créditos, mientras que los importes detallados en las restantes columnas se corresponden con el capital residual de los créditos al 31/10/22.

El Fiduciante considera un crédito incobrable cuando el deudor posee 365 días o más de atraso, sin pagos en los últimos 3 meses.

Al 31/10/2022, la incobrabilidad representaba un 24,45% del capital total.

Los porcentajes de mora fueron calculados al dividir los saldos de capital de aquellos deudores que presentaren atrasos superiores a los 90 y 180 días sobre el monto total de la cartera activa. Los diferentes estratos representan los saldos de capitales acumulados de aquellos créditos que poseen los días de atraso correspondientes a cada segmentación.

Incobrabilidad

Año	Fecha	Q créditos	Monto
2020	noviembre	1.766	35.274.164
2020	diciembre	1.854	32.581.205
2021	enero	12.467	237.253.497
2021	febrero	3.442	66.774.254
2021	marzo	3.483	65.561.887
2021	abril	3.880	67.044.569
2021	mayo	2.837	48.695.135
2021	junio	4.402	93.097.706
2021	julio	1.898	40.611.940
2021	agosto	2.020	52.564.382
2021	septiembre	1.302	32.884.265
2021	octubre	1.273	34.171.587
2021	noviembre	1.213	31.816.377
2021	diciembre	1.451	41.176.980
2022	enero	1.524	45.522.104
2022	febrero	1.695	57.445.245
2022	marzo	1.588	55.848.402
2022	abril	1.221	45.085.423
2022	mayo	1.304	46.498.189
2022	junio	1.820	66.052.701
2022	julio	1.650	61.077.442
2022	agosto	5.479	92.364.482
2022	septiembre	2.307	91.063.230
2022	octubre	1.919	88.545.273
Totales		**63.795**	**1.529.010.438**

Precancelaciones (capital residual)

Año	Fecha	Q créditos	Monto
2020	noviembre	184	5.549.494
2020	diciembre	181	4.607.942
2021	enero	170	5.335.278
2021	febrero	154	4.484.720
2021	marzo	231	7.370.097
2021	abril	249	9.054.513
2021	mayo	243	9.552.021
2021	junio	219	9.395.228
2021	julio	263	12.382.179
2021	agosto	275	14.069.526
2021	septiembre	255	12.513.464
2021	octubre	260	13.936.020
2021	noviembre	269	14.925.490
2021	diciembre	228	13.959.035
2022	enero	200	10.110.783
2022	febrero	238	14.757.143
2022	marzo	328	19.142.870
2022	abril	366	20.992.019
2022	mayo	330	17.826.934
2022	junio	276	15.784.632
2022	julio	365	18.228.429
2022	agosto	303	16.288.646
2022	septiembre	293	15.380.134
2022	octubre	252	11.441.647
Totales		**6.132**	**297.088.242**

Créditos por clientes

Año	Fecha	Capital	Q Creditos	Q Clientes	Relación
2020	noviembre	197.966.151	4.957	4.957	1
2020	diciembre	256.263.438	5.771	5.771	1
2021	enero	360.111.616	7.190	7.190	1
2021	febrero	327.492.205	6.375	6.375	1
2021	marzo	379.375.095	9.389	9.389	1
2021	abril	352.206.037	8.675	8.675	1
2021	mayo	279.009.591	6.424	6.424	1
2021	junio	366.215.663	9.124	9.124	1
2021	julio	404.345.840	10.154	10.154	1
2021	agosto	433.941.695	9.505	9.505	1
2021	septiembre	475.124.189	8.306	8.306	1
2021	octubre	441.525.037	8.001	8.001	1
2021	noviembre	417.069.369	6.855	6.855	1
2021	diciembre	491.573.538	8.675	8.675	1
2022	enero	485.818.469	8.092	8.092	1
2022	febrero	463.533.979	8.425	8.425	1
2022	marzo	508.408.621	9.724	9.724	1
2022	abril	525.036.713	9.220	9.220	1
2022	mayo	483.338.680	7.600	7.600	1
2022	junio	344.970.103	4.638	4.638	1
2022	julio	151.584.341	2.448	2.448	1
2022	agosto	274.190.660	3.929	3.929	1
2022	septiembre	160.454.708	2.430	2.430	1
2022	octubre	158.715.770	2.418	2.418	1
Total general		8.738.271.508	168.325	168.325	-

Cartera al 31/10/22 (capital residual)

Detalle	Cartera propia	% tenencia
Cartera Propia	2.101.965.054	36,02%
FF Privado	1.625.136.644	27,85%
Venta terceros y bancos	2.107.819.669	36,12%
Total	**5.834.921.367**	

Flujo de Efectivo

CONCEPTOS	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22
Efectivo al inicio						
- posicion caja y bancos al inicio	386.897.108	221.595.390	86.960.665	49.483.487	108.431.075	164.117.741
Efectivo al cierre						
- posicion caja y bancos al cierre	221.595.390	86.960.665	49.483.487	108.431.075	164.117.741	289.911.714
Aumento (Disminución) neta de efectivo	**-165.301.718**	**-134.634.725**	**-37.477.178**	**58.947.589**	**55.686.666**	**125.793.973**
DETALLE FLUJO DE FONDOS						
Actividades Operativas						
Ingresos	747.317.317	787.074.264	808.708.218	763.618.135	802.555.417	716.604.926
Creditos Otogados	-484.287.728	-344.861.670	-151.584.341	-274.190.660	-159.576.496	-158.715.770
	263.029.589	**442.212.594**	**657.123.877**	**489.427.475**	**642.978.921**	**557.889.156**
Pago Sueldos y Cs. Sociales	-137.153.045	-178.832.755	-169.081.437	-159.413.823	-160.383.734	-164.659.914
Pago Deudas fiscales	-71.820.868	-89.807.863	-121.531.032	-86.444.972	-16.247.173	-203.364.679
Pago Deudas comerciales	-139.162.645	-99.878.030	-167.024.437	-90.826.616	-104.691.170	-158.946.510
Gastos Bancarios e Impuesto a Débitos y Créd	-31.549.453	-30.252.922	-41.441.852	-37.968.784	-35.599.103	-36.165.669
	-379.686.010	**-398.771.569**	**-499.078.758**	**-374.654.195**	**-316.921.180**	**-563.136.772**
Flujo Neto Actividades Operativas	**-116.656.422**	**43.441.025**	**158.045.119**	**114.773.280**	**326.057.741**	**-5.247.616**
Actividades de Financiacion						
Ingreso de fondos - líneas de crédito	294.501.203	66.303.416	190.189.240	295.171.586	287.265.566	214.463.399
Pago Deudas Financieras	-213.292.206	-163.966.774	-164.772.092	-264.566.359	-163.346.847	-110.118.079
Fideicomisos financieros	-252.357.126	-76.267.828	-217.508.194	-86.430.918	-394.289.794	51.071.269
Otros ingresos y egresos	122.502.832	-4.144.564	-3.431.250	0	0	-24.375.000
	-48.645.296	**-178.075.750**	**-195.522.297**	**-55.825.691**	**-270.371.075**	**131.041.588**
Flujo Neto Actividades Financiacion	**-48.645.296**	**-178.075.750**	**-195.522.297**	**-55.825.691**	**-270.371.075**	**131.041.588**
Actividades de Inversión						
Inversiones	0	0	0	0	0	0
Flujo Neto Actividades Inversión	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Variacion del Efectivo	**-165.301.718**	**-134.634.725**	**-37.477.178**	**58.947.589**	**55.686.666**	**125.793.973**

(*) Las variaciones negativas del flujo de efectivo correspondientes a los meses de mayo, junio y julio, se deben a la mayor cancelación de pasivos financieros que corresponden a situaciones normales del desarrollo de la actividad. Por su parte, durante el mes de julio se realizaron pagos de salarios y cargas sociales (SAC) junto a cancelaciones de deuda. Dichas variaciones negativas logran revertirse en meses posteriores.

Empleados

Al 31 de octubre de 2022, Wenance contaba con 296 empleados , mientras que al 31 de diciembre de 2021, 31 de diciembre de 2020, y 31 de diciembre de 2019 contaba con 252, 198 y 141, respectivamente.

Antecedentes en el mercado sobre fideicomisos financieros

Wenance intervino como fiduciante y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como fiduciario financiero en el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "*Wenance*" y en el Fideicomiso Financiero "*Wenance I*" emitido bajo el Programa. Anteriormente, Wenance se desempeñó como fiduciante en los fideicomisos financieros "*Presto Hoy I"* y "*Presto Hoy II*", constituidos en el marco del Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "*Presto Hoy*", cuyo fiduciario era TMF Trust Company (Argentina) S.A. A la fecha tales fideicomisos financieros se encuentran totalmente amortizados.

Proceso colectivo

El Fiduciante ha sido demandado en el proceso judicial caratulado "Consumidores Financieros Asociación Civil para su Defensa c/ Wenance S.A. s/Ordinario" (Expediente N° 28739/2016), el cual tramita ante la Secretaria N° 61 del Juzgado Nacional en lo Comercial N° 31. Dicho proceso judicial tiene por objeto: (i) el cese de la utilización de amortización directa para liquidar intereses, aplicando en su reemplazo el sistema de amortización francés; (ii) la reliquidación de los intereses de los préstamos calculados utilizando el método de amortización directa; (iii) que para los préstamos que se otorguen en el futuro se aplique un costo financiero

fijado judicialmente que no exceda por todo concepto lo establecido por el BCRA y se prohíba la aplicación de cargos o variables por gastos de otorgamiento de préstamos o similar; (iv) que se reintegre las sumas que correspondan a diferencias por la tasa aplicada a los consumidores; y (v) que se aplique la multa civil prevista por el art. 47 b y art. 52 de la Ley Nº 24.240 de Defensa del Consumidor. En dicho proceso se ha trabado la litis, pero no se ha dictado el auto de apertura a prueba.

DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR, ESTRUCTURADOR, ASESOR FINANCIERO Y COLOCADOR

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

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

La sede social está sita Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4, Oficina A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su teléfono es (011) 4819-1750. El telefacsímil es (011) 4813-2925, sitio Web: www.ad-cap.com.ar y el correo electrónico es cm@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 Nº 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 Nº 148, Inscripto ante la CNV. Agente del Mercado Abierto Electrónico Nº 648. Agente del Mercado a Término de Rosario Nº 323. Agente del Mercado de Valores de Buenos Aires Nº 97.

Directorio de Adcap Securities Argentina S.A.

Cargo	Nombre	Vencimiento de mandato
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

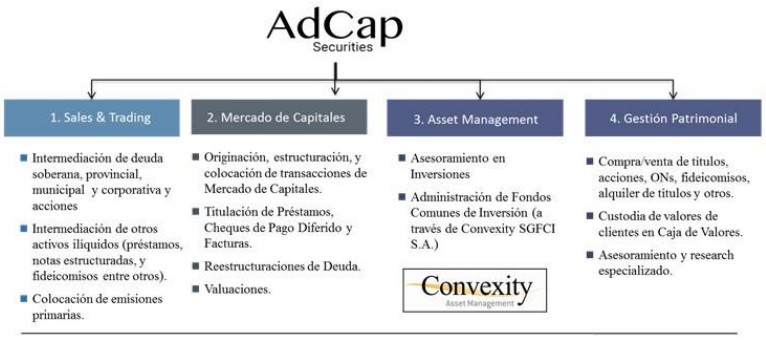
Cargo	Nombre	Vencimiento de mandato
Síndico Titular	Abelovich, Daniel	31/12/2023
Síndico Titular	Bargalló, Matías	31/12/2023
Síndico Titular	Carrizo, Iris Analía	31/12/2023
Síndico Suplente	Fuxman, Marcelo	31/12/2023
Síndico Suplente	Verón, Juan Ramón	31/12/2023
Síndico Suplente	Marasca, Diego Gabriel	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.



DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR

La siguiente descripción del Agente de Control y Revisión ha sido provista por el Fiduciante y sólo tiene propósitos de información general.

Actuará como Agente de Control y Revisión Titular, la Sra. Leticia Norma Ebba, C.U.I.T. 23-17362806-4, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. al T° 173 F° 221 desde el 24 de agosto de 1988. El domicilio es Maipú 942, Piso 3°, C.A.B.A., el teléfono es 4106-7000, el telefacsímil es 4106-7200 y el correo electrónico de contacto a los efectos del presente es lebba@bdoargentina.com.

Los informes que elabore el Agente de Control y Revisión serán publicados en el Sitio Web del Fiduciario de manera mensual dentro de los 15 (quince) días de finalizado el mes de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 28, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE

La siguiente descripción del Agente de Control y Revisión ha sido provista por el Fiduciante y sólo tiene propósitos de información general.

Actuará como Agente de Control y Revisión Suplente, el Sr. Miguel Marcelo Canetti, C.U.I.T. 20-22823092-9, inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. al T° 248 F° 208 desde el 6 de diciembre de 1995. El domicilio es Maipú 942, Piso 3°, C.A.B.A., el teléfono es 4106-7000, el telefacsímil es 4106-7200 y el correo electrónico de contacto a los efectos del presente es mcanetti@bdoargentina.com.

Los informes que elabore el Agente de Control y Revisión serán publicados en el Sitio Web del Fiduciario de manera mensual dentro de los 15 (quince) días de finalizado el mes de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 28, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

Centibox S.A. (CUIT N° 30-70150409-3) es una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Tomo 80 Folio 11.051 Número 539 del libro de Estatutos de Sociedades Anónimas por Acciones. Su sede social se encuentra sita en Av. Arijón 26 bis, de la ciudad de Rosario, su teléfono/fax es 0341-4619595 / 0341-4622163, su página web es www.centibox.com.ar, y su correo electrónico consultas@centibox.com.ar.

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

Órgano de Administración:

Nombre	Cargo	Nombramiento	Vencimiento
Miguel Angel Milano	Presidente	19/03/2021	*
Carmen Curabba	Vicepresidente	19/03/2021	*
Marcelo Milano	Director Suplente	19/03/2021	*

* Los mandatos se mantendrán vigentes hasta la asamblea que trate los Estados Contables al 31/05/2023.

Órgano de fiscalización:

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

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

Entre los servicios ofrecidos por la compañía se encuentran los siguientes:
- Administración y guarda de archivos
- Logística de retiro de documentación
- Digitalización masiva de documentos
- Firma Digital
- Destrucción segura de documentos
- Mudanza de oficinas
- Custodia de soportes informáticos
- Relevamientos e inventarios

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

DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

Generalidades

Los Activos Fideicomitidos son los Créditos que se ceden en propiedad fiduciaria al Fideicomiso Financiero, habiéndose cedido los intereses compensatorios y punitorios a devengarse bajo los mismos.

"Créditos": significan los préstamos personales para consumo, otorgados por el Fiduciante en el curso ordinario de sus negocios. Los Créditos incluyen, sin limitación, los derechos y las acciones emergentes de los mismos.

Los Créditos cedidos reúnen los siguientes requisitos (los "Criterios de Elegibilidad"): (i) poseen un plazo original de hasta 60 meses; (ii) poseen un capital original de hasta $ 500.000 (Pesos quinientos mil); (iii) a la Fecha de Determinación no poseen atrasos superiores a 30 (treinta) días; (iv) tienen, al menos, una cuota paga; y (v) se encuentran instrumentados en solicitudes de crédito que contienen cláusulas que habilitan la cesión fiduciaria de los mismos sin necesidad de notificación alguna a los deudores (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 y 72 de la Ley 24.441).

Los montos que se devenguen bajo los Activos Fideicomitidos a partir de la Fecha de Corte corresponden al Fideicomiso.

Los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero son del tipo "*créditos dirigidos*" (según se describen más adelante) y se encuentran instrumentados físicamente, no siendo créditos digitales.

Instrumentación

Los Activos Fideicomitidos se encuentran instrumentados en solicitudes de mutuo y pagarés.

Proceso de originación de créditos

El cliente inicia el proceso accediendo a los sitios https://welp.com.ar/ o https://hola-mango.com/, según el producto de que se trate. Una vez en el sitio, el cliente deberá ingresar su número de DNI, el cual invoca al "Identity Service" cuya función es la de recuperar la información personal del solicitante.

Luego de que se haya cargado la información personal, se deberá seleccionar el banco que se utilizará para realizar la transferencia, el cual deberá encontrarse listado dentro de las opciones preestablecidas. Una vez seleccionado, el sistema evalúa si el cliente en cuestión tiene un crédito o si se encuentra dentro de la Black List. Si el cliente cumple con los criterios, se le informa el monto máximo otorgable, la cantidad de cuotas y el monto de las mismas.

Una vez que el solicitante elige el monto del crédito y las cuotas, el paso siguiente es cargar una foto del DNI, una foto de su propia persona e ingresar la información de contacto, como es un número de teléfono primario y secundario, un email, y datos de un referente y el tipo de vínculo que tiene con el mismo. Wenance realizará una validación del número de teléfono principal para constatar que el número provisto sea correcto. Luego se le solicita al cliente los datos de su domicilio, indicando provincia, partido, localidad, piso y departamento (de corresponder) y código postal.

Acto seguido, el cliente deberá ingresar su CBU, que será verificado con el Bank Service, servicio del Banco Itaú, que validará CUIL, CBU y código del banco.

Una vez cargados los datos el cliente firma el contrato digital (recibiendo en dicho momento copia del mismo en su correo eletrónico) y avanza a realizar la validacion biometrica vía InCode pudiendo arrojar tres resultados:

1) Rojo: Rechazado (No cumplio con el porcentaje minimo de validacion de identidad)

2) Amarillo: el porcentaje no fue suficiente para que la plataforma apruebe o rechace y requiere de un chequeo manual por Iniciacion Crediticia.

3) Verde: Aprobado.

Una vez aprobado el préstamo, Wenance procede a su desembolso. Cuando el sistema detecta que el préstamo fue desembolsado, llega un evento que es recepcionado y permite actualizar el estado de la solicitud a "desembolsado", lo que significa que ya se ejecutó la transferencia a la cuenta del solicitante del préstamo.

Proceso de originación de créditos dirigidos

El proceso de originación comienza con el cliente acercándose a un comercio a solicitar un crédito. El comercio ingresa al sistema y dentro de la portada, podrá visualizar las novedades sobre productos y las condiciones de los préstamos, ingresar una nueva solicitud y ver la cantidad de solicitudes realizadas por la sucursal y administrarlas.

Una vez dentro del sistema se procede a realizar la carga de la solicitud, donde se le solicita al cliente el DNI, que será validado con las distintas bases de datos, se carga el nombre y apellido, la fecha de nacimiento, el género, el número de celular que servirá posteriormente para que el equipo de ventas llame al cliente y se carga el producto que tiene disponible.

Cargados los datos, el sistema arroja el monto máximo que puede el cliente disponer en dinero, la cantidad de cuotas y el monto de cada una de ellas. El limitante es el monto máximo que se puede tomar al cliente y en función de cambiar el monto o las cuotas, se combinan las distintas maneras de acceder al crédito.

Una vez seleccionado el monto y las cuotas, se procede a la carga de los datos personales, donde se solicitan datos de contacto como teléfono primario y secundario, email, datos del domicilio como es la provincia, localidad, partido, calle, altura, piso y departamento de corresponder y código postal, y se solicita la información de un referente, solicitando se detalle nombre y apellido, el vínculo y un teléfono.

Acto seguido, se le solicita la carga de una foto del DNI, una foto de su propia persona, y un comprobante de monotributo, en caso de corresponder.

Finalizado este paso, se envían los datos cargados, y el proceso pasa a encontrarse en estado "En Revisión". La revisión consta del equipo de back office corroborando que los datos cargados sean los correctos, realizando una validación de identidad al contrastar el DNI con la fotografía del solicitante, y realizando una validación al celular informado por el cliente y al local, para constatar que sean los correctos.

Los resultados posibles del estado de en revisión puede ser arrojar tres estados:

- Aprobado: se continúa con la operación.
- Rechazado: se informa el motivo.
- Feedback: por algún motivo no se haya podido validar algún dato, para rectificar dicha situación.

Una vez aprobado, si no se solicita el desembolso del préstamo pasados los 60 días, la oportunidad caduca. De la misma manera, si no se rectifica lo que se solicitó en el feedback dentro de los 45 días, la operación caduca.

Aprobado el mismo, se descarga e imprime el contrato, se firma la documentación y se carga en la página, donde se verifica el correcto cumplimiento de las formalidades. El resultado de esta verificación puede arrojar 3 estados:

- Completo: una vez que el legajo está correcto, se pasa a estado completo para el desembolso del crédito.
- Enviar a pérdida: por pedido del comercio o del comercial, anulando así la operación.
- Feedback: cuando el legajo por algún motivo no está completo y debe volver al comercio para realizar una corrección.
- Pendiente de respuesta: Se deja el préstamo en stand by, y se redirecciona al área comercial para que validen el motivo por el cual no se está aprobando.

Una vez finalizada la operación, se realiza el pago del crédito y se sube el comprobante del desembolso.

Criterios de originación

Perfil de clientes

- Personas humanas bancarizadas.

Datos solicitados

- DNI
- Fecha de nacimiento.
- Sexo.
- Apellido y Nombre.
- Banco donde acredita haberes.
- Créditos en el Sistema Financiero.
- Estado Actual Cliente (Crédito Normal / Mora / Cancelado / Primer Crédito).
- Cantidad de créditos otorgados con anterioridad.

Requisitos mínimos

- Trabajo en relación de dependencia.
- Antigüedad laboral mínima 3 meses.
- Acreditación de haberes en una cuenta sueldo o caja de ahorro en pesos abierta en una entidad financiera local.
- Edad Mínima de 18 años y máxima 74 años.
- Ingreso mínimo $15.000.- (criterio de cálculo promedio últimos 6 meses)
- Estado Actual Cliente, en función a la política de créditos.
- Capacidad de repago positiva.

- Validación de identidad positiva.
- Disponer de número telefónico celular y casilla de correo para ubicación y contacto.
- Score veraz minimo de 440

Motivos de rechazo directo

- Que el cliente presente quiebras, concursos o juicios.
- Antigüedad laboral no comprobada a menor a 3 meses.
- Que presente ingresos menores a $ 15.000 (promedio de los últimos 6 meses).
- Que no posea empleo.
- Personas menores de edad o mayores a 74 años (al momento de finalizar el préstamo solicitado).

Calificación crediticia

Análisis a través de un módulo automatizado de evaluación crediticia que considera:
- Edad y Sexo del solicitante.
- Cálculo del CUIT mediante DNI ingresado.
- Comportamiento interno y externo del cliente (historial de pagos).
- Análisis de riesgo y solvencia del potencial deudor.
- Cálculo de la capacidad de repago, que se determina en función al riesgo a asumir.
- Verificación de ingresos, situación y antigüedad laboral, relación cuota/ingreso y validación de identidad.
- Se evalúa ubicación (provincia) y CBU.

A su vez, se realiza un soporte con consultas a Bureaus de crédito públicos (BCRA) o privados (ROL/VERAZ) a fin de establecer el puntaje del solicitante.

El módulo automático de evaluación crediticia arrojará el resultado del análisis rechazando la solicitud recibida o aprobando opciones de monto y plazo definidos por riesgo a tomar según cada cliente.

Una vez aprobada la solicitud, los operadores del Call Center de Ventas, pueden realizar un contacto telefónico con el solicitante del crédito para realizar un asesoramiento según sus necesidades y perfil. Mediante este contacto se confirma la solicitud generada y se procede según los siguientes pasos:

- ❖ Verificación de identidad positiva para el otorgamiento.
- ❖ Presentación al cliente de opciones de monto y plazo arrojados por el módulo en base al perfil de riesgo.
- ❖ Generación del contrato con la aceptación de términos y condiciones.

El area de operaciones validará que la documentación esté en regla (DNI, selfie, pagaré, remito/factura). La acreditación se realizará en la cuenta del comercio (en el caso de créditos dirigidos) o del solicitante (en el caso de créditos no dirigidos).

En aquellas solicitudes que superen el monto de $ 50.000, adicionalmente al análisis realizado por el módulo automático, se realizará un segundo análisis manual antes de su aprobación. En dicho proceso, se evaluará la relación cuota-ingreso del cliente junto a su antigüedad laboral y resultados arrojado por el análisis de riesgo para determinar si el monto solicitado se condice con su solvencia en el pago de las futuras cuotas.

Características de los préstamos

A continuación, se presentan las distintas líneas de productos ofrecidas por el Fiduciante con sus respectivos requisitos y condiciones:

Denominación del tipo de prestamo	Monto mínimo a solicitar	Monto máximo a solicitar	Cantidad de cuotas a solicitar según producto							
MANGO BRONCE	$ 15.000	$ 100.000	3	6	9	-	-	-	-	-
MANGO COBRE	$ 15.000	$ 50.000	3	6	-	-	-	-	-	-
MANGO ORO	$ 15.000	$ 240.000	3	6	9	12	15	-	-	-
MANGO PLATA	$ 15.000	$ 170.000	3	6	9	12	-	-	-	-
MANGO PLATINO	$ 15.000	$ 300.000	3	6	9	12	15	18	-	-
WELP LOCALES BRONCE	$ 6.000	$ 50.000	3	6	9	-	-	-	-	-
WELP LOCALES COBRE	$ 6.000	$ 30.000	3	6	-	-	-	-	-	-
WELP LOCALES ORO	$ 6.000	$ 120.000	3	6	9	12	15	-	-	-
WELP LOCALES PLATA	$ 6.000	$ 95.000	3	6	9	12	-	-	-	-
WELP ELECTRO BRONCE	$ 3.000	$ 182.000	3	6	9	12	15	18	-	-
WELP ELECTRO COBRE	$ 3.000	$ 150.000	3	6	9	12	15	18	-	-
WELP ELECTRO JUBILADO	$ 3.000	$ 150.000	3	6	9	12	15	18	-	-
WELP ELECTRO ORO	$ 3.000	$ 230.000	3	6	9	12	15	18	24	-
WELP ELECTRO PLATA	$ 3.000	$ 200.000	3	6	9	12	15	18	-	-
WELP ELECTRO PLATINO	$ 3.000	$ 250.000	3	6	9	12	15	18	24	-
WELP MOTO BRONCE	$ 10.000	$ 280.000	3	6	9	12	15	18	24	-
WELP MOTO COBRE	$ 10.000	$ 200.000	3	6	9	12	15	18	-	-
WELP MOTO ORO	$ 10.000	$ 510.000	3	6	9	12	15	18	24	-
WELP MOTO PLATA	$ 10.000	$ 420.000	3	6	9	12	15	18	24	-
WELP MOTO PLATINO	$ 10.000	$ 600.000	3	6	9	12	15	18	24	30

Endurecimiento de la política de originación

En razón de la evolución de la mora, el Fiduciante ha dispuesto la implementación de las siguientes medidas restrictivas para acotar el riesgo de morosidad:

- Se ajustaron los RCI, según los cortes de score.
- Se reestructuraron los clústers de bancos.
- Se incorporaron nuevas variables de Bureau para controlar los montos de originación.
- Se acotó el plazo para los créditos de clientes con menor score.
- Se endurecieron las políticas de análisis en cuanto a las situaciones en BCRA de los solicitantes.
- Implementación de un plan para evaluar la exigencia mensual (compromisos) al momento de la originación.
- Nuevo proceso de calificación de renovación, aplicación de criterios basados en el comportamiento con Wenance.
- Calificación en base a salario neto en vez de bruto.
- Aumento del salario mínimo requerido.

Recompra de Bienes Fideicomitidos Sustituibles por Mora

(a) En cualquier momento durante la vigencia del presente Fideicomiso Financiero, en caso de existir Activos Fideicomitidos en situación de Mora, el Fiduciante podrá recomprar Activos Fideicomitidos Sustituibles mediante (a su exclusiva opción y criterio) el pago en: (i) efectivo; (ii) especie, por entrega de Activos Fideicomitidos Sustitutos, cediéndose los intereses compensatorios y punitorios a devengarse bajo dichos Activos Fideicomitidos Sustitutos; o (iii) una combinación de ambas formas.

Dada esta circunstancia, el Administrador informará al Fiduciario acerca de la existencia de uno o varios Activos Fideicomitidos Sustituibles, e inmediatamente el Fiduciante deberá informar al Fiduciario su intención de ejercer la facultad arriba descripta, efectivizando la recompra, dentro del período en el que se realice la cobranza de los Activos Fideicomitidos. El Fiduciario acuerda colaborar celebrando todos los actos razonables necesarios para el reemplazo o recompra de los Activos Fideicomitidos Sustituibles, según corresponda.

(b) El Agente de Control y Revisión verificará, respecto de los Activos Fideicomitidos Sustitutos, que: (i) cumplan con los Criterios de Elegibilidad, (ii) las condiciones y fechas de pago sean sustancialmente iguales a las de los Activos Fideicomitidos, y (iii) su saldo de capital y amortización pendiente de pago no sea inferior al saldo de capital y amortización pendiente de pago de los Activos Fideicomitidos Sustituibles que serán recomprados o reemplazados, según corresponda.

(c) En todos los casos en los cuales el Fiduciante hubiere reemplazado o recomprado, según corresponda, Activos Fideicomitidos en virtud de lo previsto en el apartado (a) del Artículo Décimo Octavo del Contrato de Fideicomiso, el precio de recompra o reemplazo, según corresponda, será la suma de capital e intereses (devengados e impagos y a devengar) de los Activos Fideicomitidos menos impuestos y gastos que pudieran corresponder en virtud de los mismos. En caso que fuere necesario valuar los Activos Fideicomitidos Sustitutos, a efectos de ponderar su participación en el precio de recompra o reemplazo, según corresponda, del Activo Fideicomitido Sustituible por Mora, tales Activos Fideicomitidos Sustitutos serán valuados de la misma forma expuesta en el presente párrafo para los Activos Fideicomitidos Sustituibles.

(d) Todos los gastos, costos e impuestos que se generen para perfeccionar las sustituciones o recompras aludidas en el Artículo Décimo Octavo del Contrato de Fideicomiso estarán a cargo del Fiduciante. El Fiduciario deberá restituir al Fiduciante los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitidos Sustituibles una vez que se hayan entregado los Documentos de los Activos Fideicomitidos Sustitutos, todo ello conforme fuera acordado en el contrato de cesión correspondiente en cumplimiento de la normativa aplicable y en presencia del Agente de Control y Revisión.

El reemplazo y la recompra se realizarán a través de la cesión de los Activos Fideicomitidos Sustituibles al Fiduciante y la consecuente cesión de los Activos Fideicomitidos Sustitutos al Fiduciario. 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 inciso (d) estarán a cargo del Fiduciante, conforme lo dispuesto en el inciso (d) del Artículo Décimo Octavo del Contrato de Fideicomiso.

(e) El Fiduciario delega en el Administrador la obligación de determinar: (i) si un bien califica como Activo Fideicomitido Sustituto, (ii) si un bien califica como Activo Fideicomitido Sustituible, y (iii) si ha ocurrido la Mora conforme se estipula en el presente. En todos los casos, la valuación de los Activos Fideicomitidos Sustitutos y los Activos Fideicomitidos Sustituibles será efectuada conforme el punto c) precedente. El Fiduciario deberá prestar conformidad con dicha manifestación para que la misma tenga validez.

Resumen de los Activos Fideicomitidos

Cantidad de Creditos	10.449
Capital Original	973.076.249
Capital Remanente	597.441.744
Total Cedido	749.560.646
Promedio de Crédito por Cliente	71.735
Promedio de Plazo por Cliente (meses)	17,40

Estratificación (información a la Fecha de Corte)

SEGMENTACIÓN POR CAPITAL ORIGINAL

ESTRATO (pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.
1-50.000	3.376	32,31%	32,31%	115.104.094	11,83%	11,83%	52.459.006	8,78%	8,78%	64.106.602	8,55%	8,55%
50.001-100.000	3.142	30,07%	62,38%	227.194.018	23,35%	35,18%	122.081.771	20,43%	29,21%	152.188.973	20,30%	28,86%
100.001-150.000	2.049	19,61%	81,99%	254.530.095	26,16%	61,33%	154.129.197	25,80%	55,01%	192.202.658	25,64%	54,50%
150.001-200.000	1.259	12,05%	94,04%	216.754.670	22,28%	83,61%	147.975.783	24,77%	79,78%	187.084.221	24,96%	79,46%
200.001-250.000	376	3,60%	97,64%	82.734.638	8,50%	92,11%	60.608.170	10,14%	89,93%	76.669.178	10,23%	89,69%
250.001-300.000	126	1,21%	98,84%	34.052.498	3,50%	95,61%	26.385.511	4,42%	94,34%	33.900.526	4,52%	94,21%
300.001-350.000	73	0,70%	99,54%	23.490.553	2,41%	98,03%	18.751.681	3,14%	97,48%	24.357.701	3,25%	97,46%
350.001-400.000	30	0,29%	99,83%	11.236.415	1,15%	99,18%	8.798.553	1,47%	98,95%	11.164.972	1,49%	98,95%
400.001-450.000	14	0,13%	99,96%	6.068.768	0,62%	99,80%	4.615.707	0,77%	99,73%	5.787.021	0,77%	99,72%
450.001-500.000	4	0,04%	100,00%	1.910.500	0,20%	100,00%	1.636.365	0,27%	100,00%	2.098.795	0,28%	100,00%
Totales	**10.449**	**100,00%**		**973.076.249**	**100,00%**		**597.441.744**	**100,00%**		**749.560.646**	**100,00%**	

SEGMENTACIÓN POR CAPITAL REMANENTE

ESTRATO (pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.
1-50.000	6.234	59,66%	59,66%	340.477.073	34,99%	34,99%	143.125.090	23,96%	23,96%	171.923.587	22,94%	22,94%
50.001-100.000	2.288	21,90%	81,56%	264.151.466	27,15%	62,14%	165.067.194	27,63%	51,59%	204.819.104	27,33%	50,26%
100.001-150.000	1.217	11,65%	93,21%	197.800.755	20,33%	82,46%	148.720.877	24,89%	76,48%	189.815.279	25,32%	75,59%
150.001-200.000	475	4,55%	97,75%	99.355.703	10,21%	92,67%	80.232.305	13,43%	89,91%	104.180.029	13,90%	89,48%
200.001-250.000	134	1,28%	99,03%	35.737.306	3,67%	96,35%	29.911.496	5,01%	94,91%	39.047.244	5,21%	94,69%
250.001-300.000	61	0,58%	99,62%	19.846.266	2,04%	98,39%	16.824.321	2,82%	97,73%	22.055.695	2,94%	97,64%
300.001-350.000	29	0,28%	99,89%	10.780.106	1,11%	99,49%	9.339.909	1,56%	99,29%	12.270.672	1,64%	99,27%
350.001-400.000	8	0,08%	99,97%	3.483.074	0,36%	99,85%	2.980.197	0,50%	99,79%	3.849.716	0,51%	99,79%
400.001-450.000	3	0,03%	100,00%	1.444.500	0,15%	100,00%	1.240.355	0,21%	100,00%	1.599.320	0,21%	100,00%
450.001-500.000	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	**10.449**	**100,00%**		**973.076.249**	**100,00%**		**597.441.744**	**100,00%**		**749.560.646**	**100,00%**	

SEGMENTACIÓN POR PLAZO ORIGINAL

ESTRATO (meses)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.
1-6	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
7-12	3.106	29,73%	29,73%	191.552.922	19,69%	19,69%	74.121.879	12,41%	12,41%	86.362.666	11,52%	11,52%
13-18	4.710	45,08%	74,80%	423.639.832	43,54%	63,22%	237.437.817	39,74%	52,15%	290.828.434	38,80%	50,32%
19-24	2.609	24,97%	99,77%	352.375.503	36,21%	99,43%	280.659.507	46,98%	99,13%	364.981.730	48,69%	99,01%
25-30	24	0,23%	100,00%	5.507.992	0,57%	100,00%	5.222.540	0,87%	100,00%	7.387.817	0,99%	100,00%
31-36	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
37-42	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
43-48	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	**10.449**	**100,00%**		**973.076.249**	**100,00%**		**597.441.744**	**100,00%**		**749.560.646**	**100,00%**	

SEGMENTACIÓN POR PLAZO REMANENTE

ESTRATO (meses)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.
1-6	4.352	41,65%	41,65%	289.754.753	29,78%	29,78%	98.031.831	16,41%	16,41%	112.075.799	14,95%	14,95%
7-12	3.796	36,33%	77,98%	355.094.094	36,49%	66,27%	226.535.799	37,92%	54,33%	278.310.915	37,13%	52,08%
13-18	1.889	18,08%	96,06%	256.709.634	26,38%	92,65%	208.322.641	34,87%	89,20%	271.321.896	36,20%	88,28%
19-24	388	3,71%	99,77%	66.009.775	6,78%	99,43%	59.328.933	9,93%	99,13%	80.464.220	10,73%	99,01%
25-30	24	0,23%	100,00%	5.507.992	0,57%	100,00%	5.222.540	0,87%	100,00%	7.387.817	0,99%	100,00%
31-36	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
37-42	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
43-48	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	**10.449**	**100,00%**		**973.076.249**	**100,00%**		**597.441.744**	**100,00%**		**749.560.646**	**100,00%**	

SEGMENTACIÓN POR TASA												
ESTRATO (TNA)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.
1%-25%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
26%-50%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
51%-75%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
76%-100%	3.977	38,06%	38,06%	533.957.758	54,87%	54,87%	355.294.992	59,47%	59,47%	442.943.014	59,09%	59,09%
101%-125%	4.540	43,45%	81,51%	330.639.285	33,98%	88,85%	187.507.138	31,39%	90,85%	236.277.887	31,52%	90,62%
126%-150%	1.932	18,49%	100,00%	108.479.206	11,15%	100,00%	54.639.614	9,15%	100,00%	70.339.745	9,38%	100,00%
151%-175%	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
176%-200%	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	**10.449**	**100,00%**		**973.076.249**	**100,00%**		**597.441.744**	**100,00%**		**749.560.646**	**100,00%**	

SEGMENTACIÓN POR CFT												
ESTRATO (CFT)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.
1%-25%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
26%-50%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
51%-75%	0	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
76%-100%	13	0,12%	0,12%	1.813.124	0,19%	0,19%	918.815	0,15%	0,15%	1.053.040	0,14%	0,14%
101%-125%	4.404	42,15%	42,27%	592.806.799	60,92%	61,11%	394.474.910	66,03%	66,18%	493.251.828	65,81%	65,95%
126%-150%	4.092	39,16%	81,43%	269.245.635	27,67%	88,78%	147.233.126	24,64%	90,83%	184.717.243	24,64%	90,59%
151%-175%	1.891	18,10%	99,53%	107.175.237	11,01%	99,79%	53.687.430	8,99%	99,81%	69.001.917	9,21%	99,79%
176%-200%	49	0,47%	100,00%	2.035.454	0,21%	100,00%	1.127.464	0,19%	100,00%	1.536.619	0,21%	100,00%
Totales	**10.449**	**100,00%**		**973.076.249**	**100,00%**		**597.441.744**	**100,00%**		**749.560.646**	**100,00%**	

SEGMENTACIÓN POR VALOR FIDEICOMITIDO												
ESTRATO (pesos)	OPERACIONES			CAPITAL ORIGINAL			CAPITAL REMANENTE			VALOR FIDEICOMITIDO		
	Cantidad	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.	$	%	% Acum.
1-50.000	5.489	52,53%	52,53%	494.797.949	50,85%	50,85%	294.763.835	49,34%	49,34%	128.900.498	17,20%	17,20%
50.001-100.000	2.433	23,28%	75,82%	228.873.055	23,52%	74,37%	143.454.437	24,01%	73,35%	167.577.380	22,36%	39,55%
100.001-150.000	1.110	10,62%	86,44%	112.405.516	11,55%	85,92%	72.389.069	12,12%	85,47%	150.498.329	20,08%	59,63%
150.001-200.000	672	6,43%	92,87%	65.205.063	6,70%	92,62%	40.959.149	6,86%	92,32%	132.644.900	17,70%	77,33%
200.001-250.000	441	4,22%	97,09%	41.939.466	4,31%	96,93%	26.154.498	4,38%	96,70%	79.997.983	10,67%	88,00%
250.001-300.000	148	1,42%	98,51%	15.108.529	1,55%	98,48%	9.802.900	1,64%	98,34%	34.644.709	4,62%	92,62%
300.001-350.000	58	0,56%	99,06%	6.308.755	0,65%	99,13%	4.275.067	0,72%	99,06%	22.900.288	3,06%	95,68%
350.001-400.000	45	0,43%	99,49%	3.880.540	0,40%	99,53%	2.615.409	0,44%	99,49%	13.392.094	1,79%	97,46%
400.001-450.000	27	0,26%	99,75%	2.645.564	0,27%	99,80%	1.760.022	0,29%	99,79%	12.651.355	1,69%	99,15%
450.001-500.000	26	0,25%	100,00%	1.911.812	0,20%	100,00%	1.267.359	0,21%	100,00%	6.353.109	0,85%	100,00%
Totales	**10.449**	**100,00%**		**973.076.249**	**100,00%**		**597.441.744**	**100,00%**		**749.560.646**	**100,00%**	

Cartera	Q Créditos	Q Clientes	Créd./Clte.
FF Wenance II	10.449	10.449	1,00

Promedio de Créditos por Cliente ($)	71.735

Cobranza de los Activos Fideicomitidos

Política de cobro

Wenance cuenta con un centro de llamados telefónicos que actualmente tiene 195 teleoperadores, 9 líderes de equipo, un jefe de cobranza, y un gerente de Cobranzas, y un área de Back Office integrada por un líder y cuatro analistas.

Los equipos de cobradores están segmentados en tramos de atraso según la mora:

- Nuevos
- Vigentes
- Mora 1 a 30 días
- Mora 31 a 60 días
- Mora 61 a 90 días
- Mora 91 a 180 días
- Mora 181 a 359 días
- Mora 360 a 539 días
- Pérdida

Vigencia de promesas de pago: 2 días para mora temprana y 3 días para mora tardía.

De no registrar pagos, la promesa cae automáticamente a los gestores del tramo según corresponda.

Detalle de gestión:

Sin Atraso: Para consumidores nuevos y vigentes tienen implementado un sistema de campañas preventivas que se activa -a través de SMS y correo electrónico- entre 96 horas (para nuevos) y 180 (para vigentes) antes del vencimiento de la cuota. El cliente tiene la posibilidad de poder pagar su cuota a través del link de pago utilizando todos los canales de cobranzas disponibles por la Wenance: transferencia bancaria, RapiPago, PagoFacil, código QR, tarjeta de débito y Pago Mis Cuentas.

Mora de 1 a 30: Estos casos son gestionados por un equipo de operadores que llaman a los clientes de dicho tramo recordándoles sobre el atraso que presentan y se busca negociar el cobro a través de diferentes herramientas. Este tramo se gestiona a través del CRM* de manera predictiva. También se envían correos electrónicos y SMS personalizados a los clientes con acuerdos de pago.

Mora de 31 a 60: Este tramo es gestionado por un equipo de operadores, si bien la modalidad es similar a la a mora de 1 a 30, en este caso se diferencia por el nivel de negociación para con el cliente, intentando llegar a un acuerdo de pago o demostrar una intención de pago. También se envían correos electrónicos y SMS personalizados a los clientes con acuerdos de pago.

Mora de 61 a 90: Este tramo es gestionado por operadores los cuales llaman a clientes que se encuentran en este tramo. El nivel de negociación es más amplio ya que pueden ofrecerle al cliente una cancelación con alguna bonificación para regularizar su situación o la posibilidad de refinanciar el monto adeudado (como última instancia). También se envían correos electrónicos y SMS personalizados a los clientes con acuerdos de pago.

Mora de 91 a 180: En este equipo trabajan operadores que se dedican a gestionar este tramo con modalidad intercalada de predictivo, preview y base manual en el transcurso del mes. Los operadores de este tramo poseen herramientas para buscar datos de contactación para con el cliente. Se utilizan técnicas de negociación con quita la cual puede ser notificada no solamente de manera telefónica, sino que mediante la utilización de correos electrónicos o SMS. Se utiliza como complemento a la gestión telefónica el canal de WhatsApp.

Mora de 181 a 359 días: Este tramo es gestionado por operadores los cuales poseen la mora más avanzada internamente en la compañía, se trabaja intensamente con técnicas de gestión con quitas y beneficios para buscar la cancelación del monto adeudado por el cliente. Estos operadores reciben casos particulares que pueden ser asignados por sus supervisores. Se utiliza como complemento a la gestión telefónica el canal de WhatsApp.

Mora > 540 días de Mora: Este tramo es tercerizado a 6 agencias de cobranzas externas que administran la cobranza de nuestra cartera según los lineamientos y políticas establecidos con el seguimiento de un supervisor interno.

*CRM (del inglés *customer relationship management*) consiste en un software para la administración de la relación con los clientes. Resultan ser sistemas informáticos de apoyo a la gestión de las relaciones con los clientes, a la venta y al marketing. Dicho software puede comprender varias funcionalidades para gestionar las ventas y los clientes de la empresa: automatización y promoción de ventas, tecnologías data warehouse (almacén de datos) para agregar la información transaccional y proporcionar capa de reporting, dashboards e indicadores claves de negocio, funcionalidades para seguimiento de campañas de marketing y gestión de oportunidades de negocio, capacidades predictivas y de proyección de ventas.

**IVR (del inglés *Interactive Voice Response*) consiste en un sistema telefónico que es capaz de recibir una llamada e interactuar con el humano a través de grabaciones de voz y el reconocimiento de respuestas simples, como «sí», «no» u otras. Es un sistema automatizado de respuesta interactiva, orientado a entregar o capturar información a través del teléfono, permitiendo el acceso a servicios de información u otras operaciones. Los sistemas de IVR implementados en la red tienen capacidad para administrar grandes volúmenes de llamadas y también se usan para llamadas salientes, ya que estos sistemas son más inteligentes que muchos sistemas de marcación predictiva.

Cobro de los Activos Fideicomitidos

La cobranza de la mayoría de los Activos Fideicomitidos se realiza por canales de pago diversos tales como Pago Fácil, Rapipago, Pago Mis Cuentas, transferencia bancaria o pago con tarjeta de crédito. Una vez recibidos los pagos de los Deudores, los mismos son transferidos al Agente de Cobro, quien debe transferirlos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, transferencia que deberá ser efectuada en un plazo no mayor a tres (3) Días Hábiles de haber sido percibidos.

Inversiones Elegibles

Los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora serán invertidos por el Fiduciario en plazos fijos y/o cauciones bursátiles las cuales se definen como "Inversiones Elegibles" ("Inversiones Elegibles"). Las inversiones deberán guardar relación con las Fechas de Pago.

Proveedores no financieros de crédito

Se deja constancia de que el Fiduciante cumplimenta las estipulaciones de la Comunicación "A" 7146 que determinó ciertos cambios en la normativa aplicable a los proveedores no financieros de crédito.

FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Mes de Vencimiento	Saldo de Capital	Saldo de Interés	Valor Nominal	Valor Fideicomitido
dic-22	62.085.698	49.900.307	111.986.006	111.986.006
ene-23	63.732.441	44.479.023	108.211.463	103.546.974
feb-23	58.314.021	38.934.880	97.248.902	89.045.708
mar-23	53.304.458	33.900.669	87.205.127	76.733.730
abr-23	49.546.584	29.356.271	78.902.856	66.435.644
may-23	45.191.958	25.148.441	70.340.399	56.753.766
jun-23	39.373.362	21.352.528	60.725.891	46.884.350
jul-23	36.824.373	18.101.817	54.926.190	40.636.370
ago-23	33.721.000	15.072.197	48.793.196	34.542.904
sep-23	29.934.026	12.338.964	42.272.991	28.636.945
oct-23	26.585.346	9.938.026	36.523.371	23.709.151
nov-23	23.107.268	7.805.855	30.913.123	19.202.252
dic-23	18.638.534	5.959.830	24.598.364	14.641.883
ene-24	16.397.205	4.488.846	20.886.051	11.896.281
feb-24	14.453.554	3.195.922	17.649.476	9.619.463
mar-24	11.388.347	2.058.686	13.447.033	7.033.058
abr-24	7.878.172	1.163.958	9.042.129	4.525.354
may-24	4.414.838	544.428	4.959.266	2.378.377
jun-24	390.633	194.522	585.155	268.534
jul-24	346.946	164.349	511.295	224.844
ago-24	378.886	137.953	516.839	217.484
sep-24	413.769	109.124	522.893	210.547
oct-24	451.867	77.638	529.505	204.309
nov-24	493.480	43.250	536.730	198.170
dic-24	74.978	5.692	80.670	28.541
Total	**597.441.744**	**324.473.177**	**921.914.921**	**749.560.646**

El valor fideicomitido es el valor presente a la Fecha de Corte de los Activos Fideicomitidos, conforme surge de calcular el valor presente de los Activos Fideicomitidos a una tasa de descuento del 68% nominal anual.

Cuadro de ingresos y egresos

Mes de Vencimiento	Saldo de Capital	Saldo de Interés	Valor Nominal	Valor Fideicomitido	Mora, precancelaciones e incobrabilidad	Flujo neto (*)	Gastos e impuestos	Flujo disponible / Pago de Servicios
dic-22	62.085.698	49.900.307	111.986.006	111.986.006	-22.397.201	89.588.805	-4.117.832	85.470.973
ene-23	63.732.441	44.479.023	108.211.463	103.546.974	-21.091.799	87.119.664	-1.916.080	85.203.584
feb-23	58.314.021	38.934.880	97.248.902	89.045.708	-18.413.042	78.835.860	-1.853.670	76.982.190
mar-23	53.304.458	33.900.669	87.205.127	76.733.730	-15.993.371	71.211.756	-1.626.565	69.585.191
abr-23	49.546.584	29.356.271	78.902.856	66.435.644	-13.979.914	64.922.942	-1.490.585	63.432.357
may-23	45.191.958	25.148.441	70.340.399	56.753.766	-11.979.939	58.360.460	-1.314.864	57.045.596
jun-23	39.373.362	21.352.528	60.725.891	46.884.350	-9.849.553	50.876.338	-1.203.177	49.673.161
jul-23	36.824.373	18.101.817	54.926.190	40.636.370	-8.487.478	46.438.712	-1.079.130	45.359.582
ago-23	33.721.000	15.072.197	48.793.196	34.542.904	-7.108.908	41.684.288	-955.563	40.728.725
sep-23	29.934.026	12.338.964	42.272.991	28.636.945	-5.707.606	36.565.385	-873.545	35.691.840
oct-23	26.585.346	9.938.026	36.523.371	23.709.151	-4.490.057	32.033.314	-782.491	31.250.823
nov-23	23.107.268	7.805.855	30.913.123	19.202.252	-3.339.673	27.573.450	-724.362	26.849.088
dic-23	18.638.534	5.959.830	24.598.364	14.641.883	-2.111.598	22.486.766	-666.997	21.819.769
ene-24	16.397.205	4.488.846	20.886.051	11.896.281	-1.366.794	19.519.257	-769.649	18.749.608
feb-24	14.453.554	3.195.922	17.649.476	9.619.463	-728.329	16.921.147	-736.425	16.184.722
mar-24	11.388.347	2.058.686	13.447.033	7.033.058	42.816	13.489.849	-708.981	12.780.868
abr-24	7.878.172	1.163.958	9.042.129	4.525.354	814.836	9.856.965	-694.756	9.162.209
may-24	4.414.838	544.428	4.959.266	2.378.377	1.503.097	6.462.363	-692.633	5.769.730
jun-24	390.633	194.522	585.155	268.534	2.205.881	2.791.036	-691.584	2.099.452
jul-24	346.946	164.349	511.295	224.844	2.220.070	2.731.365	-690.234	2.041.131
ago-24	378.886	137.953	516.839	217.484	2.221.794	2.738.633	-688.693	2.049.940
sep-24	413.769	109.124	522.893	210.547	2.223.486	2.746.379	-687.285	2.059.094
oct-24	451.867	77.638	529.505	204.309	2.225.141	2.754.646	-685.671	2.068.975
nov-24	493.480	43.250	536.730	198.170	2.226.760	2.763.490	-685.383	2.078.107
dic-24	74.978	5.692	80.670	28.541	2.293.292	2.373.962	-685.382	1.688.580
Total	**597.441.744**	**324.473.177**	**921.914.921**	**749.560.646**	**-129.068.089**	**792.846.832**	**-27.021.537**	**765.825.295**

* Para el armado del Flujo neto, se considera una incobrabilidad final del 14,00%.

CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Cuadros de Pago

Para el armado de los cuadros de pago de servicios se tomó en cuenta: a) la incobrabilidad y precancelaciones de la cartera que se estima en hasta $129.068.089; y b) los gastos e impuestos estimados del Fideicomiso referidos a comisiones fiduciarias, honorarios de asesores impositivos, auditores externos, y Agentes de Control y Revisión, y aranceles de listado y de oferta pública, y remuneración del Fiduciante como Administrador, e impuesto a los ingresos brutos, los cuales se estiman en hasta $27.021.537. Todos estos conceptos arrojan un total estimado del 16,93% del flujo de fondos del Fideicomiso.

Cuadros de pago calculados a la tasa de interés mínima

VRD A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				382.363.000
20/01/2023	62.529.195	22.941.779	85.470.974	319.833.805
20/02/2023	66.013.556	19.190.028	85.203.584	253.820.249
20/03/2023	61.752.974	15.229.215	76.982.189	192.067.275
20/04/2023	58.061.154	11.524.037	69.585.191	134.006.121
20/05/2023	55.391.989	8.040.367	63.432.356	78.614.132
20/06/2023	52.328.748	4.716.848	57.045.596	26.285.384
20/07/2023	26.285.384	1.577.123	27.862.507	-
Total	382.363.000	83.219.397	465.582.397	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDA equivalente a 72%.

VRD B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
20/07/2023	2.729.915	19.080.740	21.810.655	42.078.085
20/08/2023	42.078.085	2.559.750	44.637.835	-
Total	44.808.000	21.640.490	66.448.490	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDB equivalente a 73%.

VRD C				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				54.367.000
20/08/2023	-	721.747	721.747	54.367.000
20/09/2023	11.276.787	29.451.938	40.728.725	43.090.213
20/10/2023	33.034.611	2.657.230	35.691.841	10.055.602
20/11/2023	10.055.602	620.095	10.675.697	-
Total	54.367.000	33.451.010	87.818.010	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando la tasa de interés de los VRDC equivalente al 74%.

Cuadros de pago calculados a la tasa de interés máxima

VRD A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				382.363.000
20/01/2023	58.386.929	27.084.046	85.470.975	323.976.071
20/02/2023	62.255.279	22.948.305	85.203.584	261.720.792
20/03/2023	58.443.633	18.538.556	76.982.189	203.277.159
20/04/2023	55.186.392	14.398.799	69.585.191	148.090.767
20/05/2023	52.942.594	10.489.763	63.432.357	95.148.173
20/06/2023	50.305.934	6.739.662	57.045.596	44.842.239
20/07/2023	44.842.239	3.176.325	48.018.564	-
Total	382.363.000	103.375.456	485.738.456	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDA equivalente a 85%.

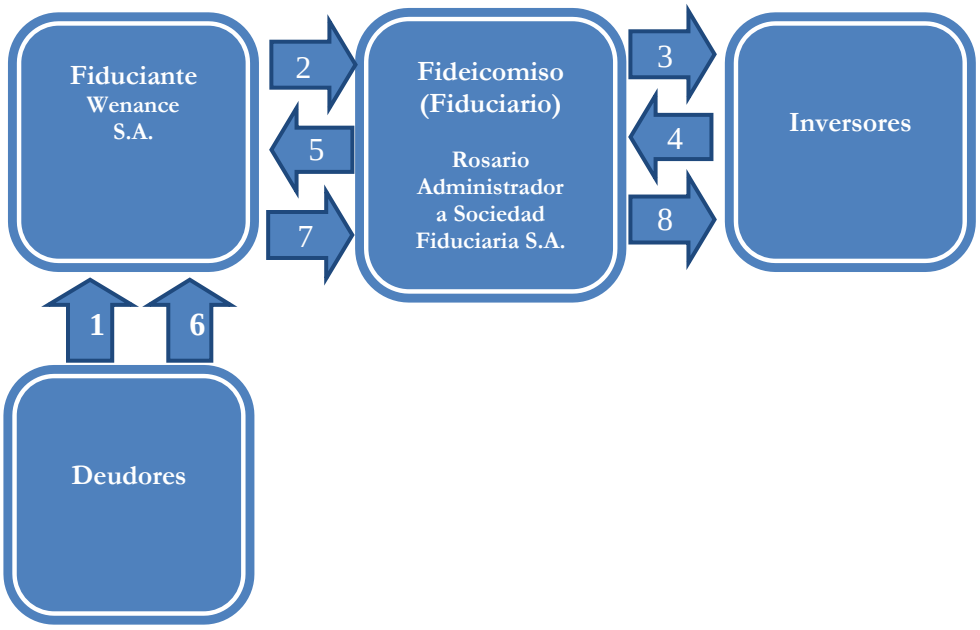
VRD B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				44.808.000
20/07/2023	-	1.654.597	1.654.597	44.808.000
20/08/2023	21.324.259	24.035.323	45.359.582	23.483.741
20/09/2023	23.483.741	1.683.001	25.166.742	-
Total	44.808.000	27.372.921	72.180.921	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDB equivalente a 86%.

VRD C				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				54.367.000
20/09/2023	-	15.561.983	15.561.983	54.367.000
20/10/2023	11.837.748	23.854.092	35.691.840	42.529.252
20/11/2023	28.167.452	3.083.371	31.250.823	14.361.800
20/12/2023	14.361.800	1.041.230	15.403.030	-
Total	54.367.000	43.540.676	97.907.676	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando la tasa de interés de los VRDC equivalente al 87%.

ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



1. El Fiduciante originó los Créditos.

2. El Fiduciante cedió fiduciariamente los Créditos al Fiduciario, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso. En contraprestación por la cesión de los Activos Fideicomitidos, y de conformidad con las pautas del acuerdo preliminar relativo a integraciones parciales suscripto entre Fiduciante y Fiduciario con fecha 16 de mayo de 2022 (el "Acuerdo Preliminar"), el Fiduciante recibió los Valores Fiduciarios Iniciales.

3. El Fiduciario emite los Valores Fiduciarios que son colocados por oferta pública entre los inversores.

4. Los inversores integran los Valores Fiduciarios.

5. Los Valores Fiduciarios Iniciales serán cancelados al momento de la emisión de los Valores Fiduciarios, y el Fiduciante recibirá: (i) el importe producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, neto de los fondos asignados al Fondo de Reserva de conformidad con el Artículo Décimo Tercero (a) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, aquellos asignados a la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso de acuerdo al Artículo Décimo Segundo inciso (b) del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y de las sumas destinadas a la cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales y los importes adeudados bajo contratos de *underwriting* suscriptos por el Fiduciante; y (ii) los Valores Fiduciarios no adjudicados a terceros (el "Precio de la Cesión"). El Precio de la Cesión será abonado por el Fiduciario al Fiduciante al momento de la integración de los Valores Fiduciarios mediante, en caso de fondos, el medio de pago que oportunamente acuerden entre ellos, y en caso de Valores Fiduciarios, mediante transferencia a una cuenta comitente de su titularidad.

6. Los Deudores abonan los montos adeudados bajo los Activos Fideicomitidos mediante pago voluntario utilizando los canales de pago disponibles al momento.

7. El Agente de Cobro transfiere a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora las cobranzas bajo los Activos Fideicomitidos en un plazo no mayor a tres (3) Días Hábiles de percibidos.

8. El Fiduciario aplicará las cobranzas recibidas y, de ser necesario, los fondos disponibles en el Fondo de Reserva al pago de los servicios de los Valores Fiduciarios.

PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

El MAV, como organizador de la colocación (el "Organizador de la Colocación"), y Adcap Securities Argentina S.A., Stonex Securities S.A., Liebre Capital S.A.U. y los agentes miembros del MAV (los "Colocadores") como colocadores llevarán a cabo la colocación de los Valores Fiduciarios por oferta pública, de conformidad con la Ley Nº 26.831, la Sección I y II, Capítulo IV, Título VI, de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod). Sin perjuicio de ello, los inversores interesados podrán adquirir los Valores Fiduciarios a través de cualquier agente de negociación o agente de liquidación y compensación registrado en la CNV.

La oferta pública primaria de los Valores Representativos de Deuda se dirige únicamente a los Inversores Calificados. Por lo tanto, los Valores Representativos de Deuda sólo podrán ser adquiridos en los mercados primarios por Inversores Calificados. Los oferentes iniciales de los Valores Representativos de Deuda deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial. Los intermediarios autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

Los datos de contacto de los Colocadores son: (i) Adcap Securities Argentina S.A.: Tel. (011) 4819-1750, correo electrónico cm@adcap.com.ar, At. Fernando Ziade, horario de atención 10:00 am a 16:00 pm, dirección Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4, Oficina A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (ii) Stonex Securities S.A.: Tel. (011) 4390-7500, correo electrónico nadia.fraga@stonex.com, At. Nadia Fraga, horario de atención 10:00 am a 16:00 pm, dirección Sarmiento 459, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (iii) Liebre Capital S.A.U.: Tel. (011) 4019-3050, correo electrónico tomas.bollini@liebrecapital.com, At. Tomás Bollini, horario de atención 10:00 am a 16:00 pm, dirección Av. de Libertador 742, Piso 10, Oficina A, Vicente López, Provincia de Buenos Aires; y (iv) para los agentes miembros del MAV: dirección Paraguay 777, 8° piso, Rosario, Pcia. de Santa Fe, en el horario de 11 a 16 horas.

El MAV actuará exclusivamente en carácter de organizador de la colocación y administrador del Sistema Informático de Colocación (en adelante, el "SEMAV"), en base a las ofertas de suscripción que presenten los agentes habilitados a través del citado sistema.

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 Informativo en el horario de 10 a 16 horas y hasta las 15 horas del Periodo de Subasta al teléfono 0341-4210125 -Gerencia de Operaciones del MAV-. 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 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.

Esfuerzos de colocación

Para la colocación de los Valores Fiduciarios, los Colocadores podrán realizar, entre otras, las siguientes actividades:

a) Publicación del aviso de colocación en el sistema de información del MAV y en diarios de gran circulación de Argentina;

b) Distribución indeterminada del Prospecto y el presente Suplemento entre potenciales inversores, sea en forma escrita o electrónica; y

c) Realización de presentaciones y contactos telefónicos a potenciales inversores con relación al Fideicomiso y el Programa.

Sistema de colocación

Para la colocación el Fiduciante ha optado por la utilización del SEMAV y autorizado por la CNV, de conformidad con lo informado en el sitio www.argentina.gob.ar/cnv. Ni los Colocadores, ni el Organizador, ni el Fiduciario, ni el Fiduciante serán responsables por el incorrecto diseño, funcionamiento, o por errores o fallas de cualquier naturaleza del SEMAV que pudieran afectar la colocación de los Valores Fiduciarios, atento a que dicho sistema ha sido creado y es administrado en forma exclusiva por el MAV.

Período de colocación

De conformidad con el art. 8, secc. II, cap. IV, tít. VI de las Normas de la CNV, el Período de Colocación es el período durante el cual se colocarán por oferta pública los Valores Fiduciarios, conformándose por un período de difusión de la colocación de al menos 3 (tres) Días Hábiles (en adelante, el "Período Informativo") y un período de subasta pública de al menos 1 (un) Día Hábil bajo la modalidad "abierta" (en adelante, el "Período de Subasta"), en el cual se recibirán las ofertas de suscripción de los Valores Fiduciarios (en adelante, las "Ofertas de Suscripción"). En línea con el art. 9, secc. II, cap. IV, tít. VI de las Normas de la CNV, las Ofertas de Suscripción, inmediatamente de recibidas, deberás ser ingresadas en el SEMAV. Los potenciales inversores deberán ratificar expresamente las Ofertas de Suscripción al horario de cierre del Período de Subasta. En consecuencia, todas las Ofertas de Suscripción que no hubieran sido ratificadas hasta dicho horario límite no constituirán ofertas en firme, vinculantes y definitivas en los términos presentados. La ampliación, prórroga o suspensión del Período de Subasta no afectará los derechos de los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción, pudiendo los mismos retirar dichas Ofertas de Suscripción sin penalización alguna

hasta el día del cierre del nuevo Período de Subasta. Una vez vencido el Período de Subasta no se recibirán más Ofertas de Suscripción.

En la oportunidad que determinen los Colocadores (excluidos los agentes miembros del MAV) y el Fiduciario se publicará un aviso de colocación en el sistema de información del MAV, en la AIF y en la página web institucional del Fiduciario, indicando la fecha y hora de inicio y finalización del Período Informativo y del Período de Subasta, y la Fecha de Emisión y Liquidación de los Valores Fiduciarios, entre otros datos (el "Aviso de Colocación").

El Período Informativo y el Período de Subasta podrán ser ampliados, prorrogados o suspendidos por el Fiduciario, conforme las instrucciones que reciba del Organizador y los Colocadores (excluidos los agentes miembros del MAV), debiendo dicha circunstancia darse a conocer en la AIF y en el sistema de información del MAV con debida antelación suficiente a la finalización del período respectivo. La ampliación, prórroga o suspensión del Período de Subasta no afectará los derechos de los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción, pudiendo los mismos retirar dichas Ofertas de Suscripción sin penalización alguna hasta el día del cierre del nuevo Período de Subasta.

Ofertas de Suscripción

Los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios deberán enviar Ofertas de Suscripción a alguno de los Colocadores en forma escrita, por fax o por correo electrónico, de conformidad con el modelo que oportunamente los Colocadores y el Fiduciario dispongan. Excepcionalmente, y a su solo criterio, el respectivo Colocador podrá aceptar Ofertas de Suscripción por teléfono, debiendo las mismas luego presentadas en forma escrita. Las Ofertas de Suscripción recibidas por los Colocadores serán ingresadas al SEMAV.

En forma adicional los inversores podrán cursar sus Ofertas de Suscripción a través de cualquier agente de negociación o agente de liquidación y compensación registrado en la CNV, siempre que dicho agente haya oportunamente solicitado al MAV una clave para el acceso a la colocación de los Valores Fiduciarios a través del SEMAV. Los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que intervengan en la colocación de los Valores Fiduciarios serán responsables por cumplir en forma íntegra las previsiones de la presente sección.

El monto mínimo de suscripción de los Valores Fiduciarios es de $ 1.000 (Pesos mil) y, por encima de dicho valor, por múltiplos de $ 1 (Peso uno). Toda Oferta de Suscripción de una Clase de VRD por un valor nominal superior a $ 50.000 (Pesos cincuenta mil) deberá indicar la tasa interna de retorno solicitada con hasta dos decimales (en adelante, la "TIR"). Ninguna Oferta de Suscripción podrá contener un V/N superior al V/N total de la Clase que se desee suscribir.

Mecanismo de adjudicación

Las Ofertas de Suscripción se clasificarán en el tramo competitivo, compuesto por las Ofertas de Suscripción por un valor nominal superior a $ 50.000 (Pesos cincuenta mil) (en adelante, el "Tramo Competitivo"), y tramo no competitivo, compuesto por Ofertas de Suscripción por un valor nominal de hasta $ 50.000 (Pesos cincuenta mil) (en adelante, el "Tramo No Competitivo"). No habiendo Ofertas de Suscripción del Tramo Competitivo, la colocación se declarará desierta.

Tanto en el Tramo Competitivo como en el Tramo No Competitivos la adjudicación de los Valores Fiduciarios se realizará a un precio único por Clase calculado en función de la tasa de corte (en adelante, la "Tasa de Corte"). La Tasa de Corte de cada Clase de VRD será la mayor TIR aceptada para las Ofertas de Suscripción del Tramo Competitivo de dicha Clase de VRD. La Tasa de Corte no podrá ser inferior a 0% (cero por ciento). La Tasa de Corte de los VRD será calculada por el SEMAV.

Se calculará la Tasa de Corte para cada Clase de VRD aceptando las Ofertas de Suscripción del Tramo No Competitivo hasta el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase y luego aceptando las Ofertas de Suscripción del Tramo Competitivo, comenzando por aquellas que soliciten la menor TIR y continuando en forma ascendente hasta el nivel de Ofertas de Suscripción que agote la totalidad de la Clase de VRD o, en su defecto, hasta la Oferta de Suscripción de mayor TIR. La Tasa de Corte será equivalente a la mayor TIR aceptada por el Fiduciante para dicha Clase de VRD conforme el procedimiento descripto.

El Fiduciante se reserva el derecho de rechazar total o parcialmente aquellas Ofertas de Suscripción que contengan una TIR superior a la tasa de interés mínima de la Clase de VRD correspondiente; en consecuencia, la Tasa de Corte podría variar según sea o no ejercida dicha facultad por el Fiduciante.

En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las Ofertas recibidas durante el Periodo de Subasta, se 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.

Determinada la Tasa de Corte, cada Clase de los Valores Fiduciarios será adjudicada de conformidad con las siguientes pautas:

a) Si el Tramo No Competitivo no supera el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, la totalidad de las Ofertas de Suscripción de dicho tramo serán adjudicadas íntegramente. Si el Tramo No Competitivo supera el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase, las Ofertas de Suscripción de dicho tramo serán prorrateadas, adjudicándose las mismas en forma proporcional hasta alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de la Clase.

b) Una vez adjudicado el Tramo No Competitivo, el remanente de la Clase será adjudicado al Tramo Competitivo. En el caso de los VRD se comenzará adjudicando las Ofertas de Suscripción que soliciten la menor TIR y continuando en orden ascendente hasta agotar la Clase o, en su defecto, hasta la última Oferta de Suscripción. En el caso que las Ofertas de Suscripción de la mayor TIR aceptada superen el valor nominal disponible de la Clase, las adjudicaciones de dichas Ofertas de Suscripción se harán a prorrata en forma proporcional a los VRD disponibles.

En ningún caso el Tramo No Competitivo superará el 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal adjudicado a terceros de la Clase correspondiente.

Si como resultado de cualquier prorrateo el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar contuviera decimales por debajo de los V/N $ 0,50, los mismos serán redondeados hacia abajo. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V/N $ 0,50, los mismos serán redondeados hacia arriba.

Finalización de la colocación

Al finalizar el Período de Colocación los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros serán adjudicados al Fiduciante como contraprestación por la cesión fiduciaria de los Activos Fideicomitidos al precio de suscripción (conforme la Tasa de Corte) o, en su defecto, a su valor nominal.

El resultado de la colocación se comunicará, al finalizar el Período de Colocación, mediante la publicación de un aviso de resultados en el sistema de información del MAV y en la AIF, indicando: (i) el valor nominal de los Valores Fiduciarios colocados; (ii) el porcentaje adjudicado a terceros diferentes del Fiduciante; (iii) la Tasa de Corte; (iv) el precio de suscripción, en porcentaje; (v) el monto no colocado y, en consecuencia, adjudicado al Fiduciante; y (vi) la Fecha de Emisión y Liquidación de los Valores Fiduciarios.

Emisión e integración

Una vez finalizado el Período de Colocación quedará perfeccionado el contrato de suscripción de los Valores Fiduciarios. Los Valores Fiduciarios deberán ser integrados en pesos, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la finalización del Período de Colocación, u otra fecha que se hubiera especificado en el Aviso de Colocación, mediante transferencia bancaria a la cuenta que los Colocadores indiquen.

En caso que un adjudicatario no abonare el precio de adquisición de los Valores Fiduciarios, los derechos de tal inversor a recibir los Valores Fiduciarios caducarán automáticamente y el Fiduciario notificará a la CVSA de tal circunstancia. Ni el Fiduciario ni los Colocadores ni los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción, asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de pago del precio de adquisición de los Valores Fiduciarios por parte de los inversores.

Al momento de su emisión los Valores Fiduciarios se acreditarán a nombre del Organizador de la Colocación en una cuenta especial en CVSA, a cuyo efecto el Fiduciario comunicará fehacientemente a CVSA tal circunstancia. Luego, en la Fecha de Emisión y Liquidación, el Organizador de la Colocación procederá a la distribución final de los Valores Fiduciarios entre los adjudicatarios (en su caso, por intermedio de los Colocadores) que hayan abonado el precio por la adquisición de los Valores Fiduciarios.

Otras disposiciones

El Organizador de la Colocación podrá declarar desierta la subasta pública sin adjudicar Valores Fiduciarios en caso que: (i) no se hubieran recibido Ofertas de Suscripción de VRDA por un monto igual o superior al 95% (noventa y cinco por ciento) del valor nominal de los VRDA; o (iii) hayan ocurrido, a criterio exclusivo del Organizador de la Colocación, cambios adversos a la colocación en los mercados financieros o de capitales locales o internacionales, o en las condiciones políticas, económicas, financieras o cambiarias de la Argentina. Dicha decisión no otorgará derecho a los inversores de obtener indemnización de ninguna naturaleza.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar cualquier Oferta de Suscripción que: (i) no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos para las mismas; o (ii) cuyo inversor no cumpla con la normativa relativa a la prevención del lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo y cualquier otra normativa aplicable. En todos los casos, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario ni contra los Colocadores.

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los inversores deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle al Colocador que corresponda y el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo y cualquier otra normativa aplicable.

En cumplimiento de la Resolución N° 21/2018 de la UIF, los Colocadores y los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción, deberán remitir por correo electrónico o en sobre cerrado, copia de la documentación exigida en la citada resolución, con las excepciones allí previstas. Tal documentación, que configura en los términos de la Resolución N° 21/2018 el legajo del cliente respecto de cada inversor adjudicado en el acto de colocación, deberá ser remitida al Fiduciario inmediatamente luego del cierre de la colocación en los plazos establecidos en el contrato de colocación y nunca en un plazo superior a 20 días hábiles. El incumplimiento de este deber y de lo establecido en la Resolución N° 21/2018 de la UIF respecto de las políticas de análisis de riesgo, imposibilitará al Fiduciario cumplir con el análisis de los clientes de acuerdo

a las leyes y regulaciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, y configura un incumplimiento a los deberes de los Colocadores o de los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción.

Ni el Fiduciario, ni el Fiduciante, ni los Colocadores garantizan a los inversores que se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios que hubiesen requerido a través de sus Ofertas de Suscripción, debido a que puede existir sobresuscripción de dichos Valores Fiduciarios.

Los procedimientos internos que emplearán los Colocadores para la recepción de las Ofertas de Suscripción, su ingreso al SEMAV y la integración del precio de los Valores Fiduciarios estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables.

La comisión que los Colocadores percibirán del Fiduciario por su tarea es de hasta el 0,80% (cero coma ochenta por ciento) del valor nominal de los Valores Fiduciarios colocados entre terceros diferentes del Fiduciante. Los Colocadores no percibirán comisión por parte de los inversores. Sin perjuicio de ello, los agentes de negociación y agentes de liquidación y compensación que hubieran recibido Ofertas de Suscripción podrían imponer comisiones a los inversores que les hubieran cursado dichas Ofertas de Suscripción, de las cuales ni el Fiduciario ni los Colocadores ni el Fiduciante serán responsables.

DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

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

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

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

LA LEY Nº 27430 PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL EL 29/12/2017 INTRODUJO MODIFICACIONES A LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y OTRAS LEYES DE CONTENIDO TRIBUTARIO, APLICABLES –EN TERMINOS GENERALES- A PARTIR DEL 01/01/2018.POR SU PARTE, CON FECHA 27/12/2018 SE PUBLICÓ EL DECRETO 1170/2018 QUE REGLAMENTÓ ALGUNAS DE LAS CITADAS MODIFICACIONES. POR OTRA PARTE, MEDIANTE EL ART 205 DE LA LEY 27440 (B.O. 11/05/2018) SE INSTAURÓ UN TRATAMIENTO IMPOSITIVO DIFERENCIAL PARA FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PUBLICA.POR SU PARTE, LA LEY N° 27.541 PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL EL 23/12/2019 REGLAMENTADA POR DECRETO N° 99/2019 (B.O. 28/12/2019) ESTABLECEN CIERTAS MODIFICACIONES AL PRESENTE APARTADO.

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

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

I. Impuestos que gravan los Fideicomisos

I.1. Impuesto a las Ganancias

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

Siendo ello así, las ganancias netas de los fideicomisos financieros en general se considerarán sujetas al siguiente tratamiento, abonando el gravamen que resulte de emplear la escala que se detalla a continuación, conforme la modificación introducida por la Ley 27.630.-

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán $	Más el %	Sobre el excedente de $
Más de $	A $			
$ 0	$ 7.604.948,57	$ 0	25%	$ 0
$ 7.604.948,57	$ 76.049.485,68	$ 1.901.237.14	30%	$ 7.604.948.57
$ 76.049.485,68	En adelante	$ 22.434.598,28	35%	$ 76.049.485,68

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

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

Ello así, en un todo conforme con lo dispuesto por su artículo 205 y "*En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias,* ***tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes 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*[1]*".*

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

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

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

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

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

A tal efecto, el fiduciario deberá -al momento de distribuir las ganancias del fideicomiso- poner a disposición del inversor persona humana y/o sucesión indivisa residente del país en proporción al porcentaje de participación que posean en el vehículo, un "Certificado de Resultados" conteniendo la ganancia neta de fuente argentina obtenida durante el periodo fiscal en cuestión, discriminada por tipo de renta. Por su parte, en el caso de que los titulares sean personas jurídicas locales, deberá ponerse a disposición de aquellos la ganancia neta de fuente argentina del vehículo, determinada con base en la normativa que sería aplicable si este último fuera el sujeto del impuesto,

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

vale decir, conforme las reglas de la tercera categoría. En ambos casos, también deberá informarse el importe de las retenciones y/o percepciones sufridas y demás pagos a cuenta ingresados durante el periodo fiscal por el Impuesto a las Ganancias y sobre los Débitos y Créditos Bancarios que resulten computables, conforme lo dispone la Resolución General (AFIP) N° 4498/2019.

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

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

Así también lo ha entendido la Dirección Nacional de Impuestos en su Dictamen N° IF-2018-27598499-APN-DNI#MHA de fecha 8 de Junio de 2018, en donde expresó de la lectura de la Ley mencionada que "(i) los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (incluidos en el apartado 6 del inciso a del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, t.o. en 2019) y (ii) los Fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley 24.083 y sus modificaciones (contemplados en el apartado 7 del citado inciso), en la medida que cumplimenten los requisitos fijados en el primer párrafo del artículo 205 y por las inversiones efectuadas en el país, no deberán tributar el impuesto a las ganancias, quedando esa renta en cabeza de sus inversores[2]".

I.2. Impuesto al Valor Agregado

En el Impuesto al Valor Agregado, el artículo 4 de la ley establece que son sujetos pasivos del gravamen, entre otros "cualquier ente individual o colectivo", en tanto se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el primer párrafo del artículo 4 de la ley, es decir, que realicen alguna de las actividades gravadas en dicho párrafo.
En base a lo expuesto, el Fideicomiso Financiero será sujeto del tributo si realizare actos gravados por el impuesto, en cuyo caso los ingresos así obtenidos estarán sujetos al gravamen a la alícuota general del 21% (veintiún por ciento), salvo que resulte procedente alguna alícuota reducida o exención.
Asimismo, el artículo 84 de la ley 24.441 dispone que a los efectos del I.V.A., cuando los Bienes Fideicomitidos fuesen créditos, las transmisiones a favor del Fideicomiso no constituirán prestaciones o colocaciones financieras gravadas. Es decir, la transferencia onerosa del Fiduciante hacia el Fideicomiso de las cuentas por cobrar, no estará alcanzada por este gravamen.
A su vez, el citado artículo establece que cuando el crédito cedido incluya intereses de financiación, el sujeto pasivo del impuesto por la prestación correspondiente a estos últimos continuará siendo el Fiduciante, salvo que la cancelación de dichos créditos deba efectuarse a otra persona, en cuyo caso será quien lo reciba el que asumirá la calidad de sujeto pasivo.
En el caso del presente Fideicomiso, dado que la gestión de cobro será llevada a cabo por el Fiduciante, en su carácter de Agente de Cobro, éste se constituirá como sujeto pasivo del tributo.

I.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

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

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

[2] Dictamen remitido ante Consulta realizada por la Cámara de Fideicomisos con fecha de 7 de junio de 2018 por las Asociaciones de, Bancos de la Argentina (ABA), Bancos Públicos y Privados dela República Argentina (ABAPPRA), la Banca Especializada (ABE), Bancos Argentinos (ADEBA) y la Cámara Argentina de Fideicomisos y Fondos de Inversión Directa en Actividades Productivas (CAFIDAP).

Dicho Organismo interpretó a través de la Resolución Nº 17/05 de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe (API) que las operaciones realizadas por los fideicomisos financieros, tienen el tratamiento previsto para las entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley Nacional 21.526, debiendo tributar el impuesto sobre los Ingresos Brutos según lo dispuesto en el artículo 140 del Código Fiscal (t.o. 1997 y sus mod.).

Dicho artículo dispone que en las operaciones realizadas por las entidades financieras comprendidas en el régimen de la Ley Nº 21.526 y sus modificaciones, se considerará ingreso bruto a los importes devengados en función del tiempo en cada período.

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

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

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

I.4. Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuenta Corriente Bancaria

Con fecha 08/02/2019 se publicó en el Boletín Oficial el **Decreto 117/2019**, mediante el cual el Poder Ejecutivo, haciendo uso de las facultades otorgadas por el art. 2do, de la Ley 25413, ha sustituido el texto de la exención contenida en el Art 10, inc c del Decreto 380/01.

La nueva redacción dispone que la exención comprende a las cuentas utilizadas en forma exclusiva en el desarrollo específico de su actividad por los fideicomisos financieros en tanto cumplan los siguientes requisitos: a) los bienes 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 Nº 3900/2016, a los fines del reconocimiento de la exención señalada, se procederá a la inscripción de las cuentas bancarias de las que resulte titular el fideicomiso en el "Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias".

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

I.5. Impuesto sobre los Bienes Personales

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

I.6. Tasa de Justicia

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

I.7. Impuesto de Sellos

Analizando la provincia de Santa Fe, lugar de radicación del Fiduciario, en materia de impuesto de sellos, los antecedentes remiten a consultas en las que la Administración Provincial de Impuestos (A.P.I.) ha entendido que el contrato de fideicomiso se encuentra gravado a la tasa del 7.5 por mil sobre el 100% de las remuneraciones atribuibles al fiduciario, mientras que consideró exenta del gravamen la transferencia fiduciaria de los bienes al fideicomiso financiero con Oferta Pública.

Así la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe ha interpretado que los instrumentos relacionados para posibilitar la negociación y emisión de los Valores Fiduciarios para su Oferta Pública, encuadran en la exención prevista en el inciso 39) a) del artículo 183 del Código Fiscal, que eximen a los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza, vinculados y/o necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras, cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, por parte de sociedades debidamente autorizadas por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores. No obstante, tal criterio no está incluido en el texto del Código Fiscal.

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

II. Impuestos que gravan los Valores Fiduciarios

II.1. Impuesto a las Ganancias

Rendimientos (intereses)

El rendimiento obtenido por quienes posean los Valores Fiduciarios queda alcanzado por el tributo cualquiera sea el sujeto residente en nuestro país (persona humana o jurídica) que resulte beneficiario de aquellos; excepto que el perceptor se encuentre amparado por una exención subjetiva del gravamen (por ejemplo, cooperativas, mutuales, fundaciones y otros entes sin fines de lucro) u objetiva como las dispuestas por la ley N° 27.541

Personas humanas residentes

La Ley N° 27.541 (B.O. 23/12/2019) restablece la vigencia – en lo que aquí interesa- del inciso b) del artículo 83 de la Ley N° 24.441, que por su parte -y entre otros beneficios- exime del Impuesto a las Ganancias a los intereses, actualizaciones y ajustes de capital de los títulos valores representativos de deuda colocados por oferta pública y emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulización de activos.

Por otra parte, el artículo 32 de la Ley N° 27.541 ha derogado el artículo 95 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) así como el artículo 96 de la misma norma, en ambos casos a partir del periodo fiscal 2020, por lo que a partir de dicho momento queda sin efecto el "Impuesto Cedular" en cuanto se refiere al rendimiento producto de las colocaciones de capital en Valores Representativos de Deuda, entre otros activos, ello sin perjuicio de la exención referida en el párrafo anterior.

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

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

En este sentido, mediante el **Decreto Nº 621/2021** se dispuso que los instrumentos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva son aquellos que, de manera concurrente, cumplan los siguientes requisitos:

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

La CNV y la AFIP dictarán, en el marco de sus respectivas competencias, las normas complementarias pertinentes, siendo esta última -a instancias de la información que le provea a esos fines el organismo de contralor de que se trate- la encargada de publicar un listado en el que, taxativamente, se mencione a cada uno de los instrumentos que cumplimenten estos requisitos.
Al respecto actualmente la CNV dicto la **RG N° 917** con el objeto de determinar, en el marco de sus competencias, las normas complementarias para la aplicación de las disposiciones de la Ley N° 27.638 y del decreto N° 621/2021, implementando mecanismos agiles a efectos de poner a disposición de AFIP aquella información que dicha administración requiere. Definiendo también en su artículo 2 que quedan comprendidos en los inc. a) y b), primer párrafo, del articulo sin número a continuación del artículo 80 de la reglamentación de la ley de impuestos a las ganancias los Fideicomisos Financieros emitidos en moneda nacional que se encuadren dentro de determinados regímenes especiales.

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

Personas jurídicas residentes

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

Ganancia neta imponible acumulada		**Pagarán $**	**Más el %**	**Sobre el excedente de $**
Más de $	**A $**			
$ 0	$ 7.604.948,57	$ 0	25%	$ 0
$ 7.604.948,57	$ 76.049.485,68	$ 1.901.237.14	30%	$ 7.604.948.57
$ 76.049.485,68	En adelante	$ 22.434.598,28	35%	$ 76.049.485,68

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

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

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

no cooperante" surge del artículo 15.2 de la LIG incorporado por el artículo 12 de la Ley 27.430 el cual expresa: "A todos los efectos previstos en esta ley, cualquier referencia efectuada a *jurisdicciones no cooperantes*, deberá entenderse referida a aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, se considerarán como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances definidos en el párrafo anterior, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. El Poder Ejecutivo nacional elaborará un listado de las jurisdicciones no cooperantes con base en el criterio contenido en este artículo".

Por medio del Decreto 279/18 (Boletín Oficial 09/04/18) el Poder Ejecutivo ha dispuesto que hasta tanto se reglamente el artículo 15.2 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, para determinar si una jurisdicción es "cooperante" se verificará si está incluida en el listado vigente publicado por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS en el marco del Decreto Nº 589 del 27 de mayo de 2013. El listado vigente puede consultarse en el link http://www.afip.gob.ar/jurisdiccionesCooperantes/#ver.
En consecuencia, deberán considerarse "no cooperantes" a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios, que no figuren en el listado.

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

Resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios.

Personas humanas residentes

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

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

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

Personas jurídicas residentes

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

Ganancia neta imponible acumulada		**Pagarán $**	**Más el %**	**Sobre el excedente de $**
Más de $	**A $**			
$ 0	$ 7.604.948,57	$ 0	25%	$ 0
$ 7.604.948,57	$ 76.049.485,68	$ 1.901.237.14	30%	$ 7.604.948.57
$ 76.049.485,68	En adelante	$ 22.434.598,28	35%	$ 76.049.485,68

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

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

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

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

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

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

Utilidades de los Certificados de Participación

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

De esta forma, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuya el Fideicomiso quienes deberán incorporar dicha renta en sus Declaraciones Juradas de manera directa, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que esta sea percibida en proporción de la participación que cada uno tuviere en el patrimonio y los resultados del fideicomiso a la fecha de distribución. La capitalización de utilidades mediante la entrega al inversor de certificados de participación implica asimismo la distribución y percepción, en su medida, de la ganancia[3].

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

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

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

Personas humanas y jurídicas residentes

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

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

Ganancia neta imponible acumulada		**Pagarán $**	**Más el %**	**Sobre el excedente de $**
Más de $	**A $**			
$ 0	$ 7.604.948,57	$ 0	25%	$ 0
$ 7.604.948,57	$ 76.049.485,68	$ 1.901.237.14	30%	$ 7.604.948.57
$ 76.049.485,68	En adelante	$ 22.434.598,28	35%	$ 76.049.485,68

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

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

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

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

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

Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

En la medida que las rentas, rendimientos, resultados de enajenación y distribución de resultados de Valores Fiduciarios detallados precedentemente, no se encuentren amparados por exenciones, cualquiera sea el sujeto que las obtenga pueden quedar sujetos a retenciones impositivas.

A la fecha del presente prospecto, la AFIP ha dictado la RG Nº 4227 a través de la cual ha dispuesto un régimen de retención y/o ingreso directo del Impuesto a las Ganancias con relación a las rentas obtenidas por Beneficiarios del Exterior., cuyos efectos han sido incorporados en los ítems precedentes, según correspondía.

II.2. Impuesto al Valor Agregado

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

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

II.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Rendimientos (intereses) y resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios
Salvo exención provincial expresa, los rendimientos devengados por los Valores Fiduciarios se encuentran alcanzados por este gravamen. Igual conclusión aplica para el caso de personas humanas, en tanto éstas revistan la calidad de habitualistas o les resulte de aplicación una presunción de habitualidad específica.
Tratándose de inversores del exterior, NO procede la imposición, dada la inexistencia del sujeto pasivo del gravamen.

II.4. Impuesto sobre los Bienes Personales

De conformidad con lo dispuesto por el título VI de la ley Nº 23.966, texto conforme a las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.541 ("Ley de Bienes Personales"), las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la República Argentina o en el extranjero (en este último caso sólo con respecto a bienes situados en la Argentina, lo cual incluye los Valores Fiduciarios) están sujetas al Impuesto sobre los Bienes Personales que grava los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año.

La ley 27.667 recientemente publicada y promulgada por el decreto 904/2021 introdujo ciertas modificaciones a la Ley de Bienes Personales, que surtirán efecto desde el periodo fiscal 2021, y conforme a la cual:

Respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto, exceda los $ 6.000.000, aplicándose las alícuotas según la siguiente escala:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		**Pagarán $**	**Más el %**	**Sobre el excedente de $**
Más de $	**a $**			
0	3.000.000, inclusive	0	0,50%	0
3.000.000	6.500.000, inclusive	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.000	18.000.000, inclusive	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.000	100.000.000, inclusive	156.250	1.25%	18.000.000
100.000.000	300.000.000, inclusive	1.181.250	1.50%	100.000.000
300.000.000	En adelante	4.181.250	1.75%	300.000.000

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

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

Quedan exceptuados del pago del gravamen conforme a el cuadro anterior (y por lo tanto deberán aplicar la "primera escala" transcripta para los bienes del país y del exterior) los sujetos que hubieren repatriado activos financieros al 31 de marzo del año siguiente al del período fiscal por -al menos- un 5% del total del valor de los bienes situados en el exterior (salvo prórrogas en los plazos, como fue el caso del corriente año, donde el mismo fue prorrogado al 30 de abril de 2020)

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

a) Su venta en el mercado único y libre de cambios, a través de la entidad financiera que recibió la transferencia original desde el exterior.
b) La adquisición de certificados de participación o títulos de deuda de fideicomisos de inversión productiva

que constituya el Banco de Inversión y Comercio Exterior, en carácter de fiduciario y bajo el contralor del Ministerio de Desarrollo Productivo como Autoridad de Aplicación, siempre que tal inversión se mantenga bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31 de diciembre, inclusive, del año calendario en que se produjo la repatriación. Los fondos aplicados deben provenir de la misma cuenta que recibió la transferencia original desde el exterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Nº 409/2018 (Boletín Oficial 07/05/2018, el cual sustituyó el articulo 13 al Decreto Nº380/2001 (reglamentario de la Ley 25413 de Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias) los titulares de cuentas bancarias gravadas podrán computar como crédito de impuestos, indistintamente, contra el Impuesto a las Ganancias y/o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el 33% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas debitadas y acreditadas en dichas cuentas, por los hechos imponibles que se perfeccionen desde el 01/01/2018.

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

II.6 Regímenes de información sobre fideicomisos. RG AFIP Nº3312

Por medio de la Res. Gral. Nº3312 del 18/04/12 la Administración Federal de Ingresos Públicos implementó un régimen de información sobre fideicomisos constituidos en los términos de la ley 24.441 y el Código Civil y Comercial de la Nación, incluyendo a los financieros. Bajo dicha normativa. corresponde suministrar a la AFIP determinados datos al 31 de diciembre de cada año ("Régimen de información anual"), y además, deben informarse ("Régimen de registración de operaciones"), en el plazo perentorio de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero), determinados hechos como por ejemplo: constitución inicial de fideicomisos, ingresos y egresos de fiduciantes o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio, transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos, entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución, modificaciones al contrato inicial, asignación de beneficios y extinción de contratos de fideicomisos.

La RG 4879/2020 publicada el 14/12/2020 incorpora en el artículo 2 de la RG 3312/12 que los sujetos obligados deberán identificar al beneficiario final y proporcionar, respecto de éste, los datos enumerados en la misma. Entendiéndose como beneficiario final a la persona humana que, por cualquier medio, ejerza el control directo o indirecto del Fideicomiso

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

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

La Res Gral Nº3538/2013 de la AFIP del 12/11/13 introdujo modificaciones en la Res Gral Nº3312 disponiendo la obligatoriedad de presentar electrónicamente la documentación respaldatoria de las operaciones registradas ("Régimen de Registración de Operaciones") en formato "pdf", en el mismo plazo previsto para la registración, es decir, de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero).

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

II.7. Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación.

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

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

Las jurisdicciones de baja tributación según la legislación argentina se encuentran definidas en el artículo 27.1 del decreto reglamentario de la ley del Impuesto a las Ganancias, según la versión de dicho artículo dispuesta por el Decreto 589/2013

del 27/05/2013. Al respecto, la norma considera a 'países de baja o nula tributación', a aquellos países no considerados 'cooperadores a los fines de la transparencia fiscal'.

Se consideran países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con el Gobierno de la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información. El decreto instruyó a la Administración Federal de Ingresos Públicos a elaborar el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, publicarlo en su sitio "web" (http://www.afip.gob.ar) y mantener actualizada dicha publicación. La vigencia de este listado se estableció a partir del 1/01/1014 (R.G. AFIP Nº3576/2013)

La ley Nº 27430 (Boletín Oficial 29/12/2017) ha redefinido el concepto de jurisdicciones de baja o nula tributación, estableciendo que a todos los efectos previstos en la ley del impuesto a las ganancias, cualquier referencia efectuada a "jurisdicciones de baja o nula tributación", deberá entenderse referida a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al sesenta por ciento (60%) de la alícuota contemplada para las personas jurídicas argentinas. En consecuencia, puede interpretarse que las disposiciones del Decreto 589/2013 han derogadas de hecho y, por ende, la alusión al listado de países cooperantes obrantes en la página web de la AFIP.

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

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

II.8 Otros

La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional. En el orden provincial, la jurisdicción que ha implementado impuestos a la transmisión Gratuita de Bienes es la provincia de Buenos Aires -ley 14044 - a partir del 1/01/2011. Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes. Las alícuotas aplicables varían entre el 1,6026% y 9.5131%, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 58 Ley 15.311 (Ley Impositiva 2022- Pcia. de Bs. As.), atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible. Los Valores Fiduciarios, en tanto queden involucrados en una transmisión gratuita de bienes podrían quedar afectados por estos gravámenes en las jurisdicciones señaladas.

II.9. Cooperación en Materia Tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 4056/2017 de la AFIP. Régimen de información

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

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

En ese contexto, la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP), a través de la Resolución General 4056/2017 (que deroga a la RG 3826/2015) ha implementado el régimen de información pertinente. Las instituciones financieras obligadas a reportar (definidas como tales) deberán observar las normas de debida diligencia establecidas en el "CommonReporting Standard" ("NORMAS COMUNES DE PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN" o "CRS", por sus siglas en inglés) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluidas en la misma resolución. La información aludida en el artículo 4 de la norma deberá ser suministrada hasta el 30 de junio, inclusive, del año siguiente al que se informa.

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

ANEXO I – TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

Este contrato suplementario de fideicomiso financiero se celebra en la Ciudad de Rosario, República Argentina, el [_] de [_] de 2022 (el "Contrato Suplementario de Fideicomiso"), entre:

(a) **WENANCE S.A.**, una sociedad anónima constituida en, y de conformidad con las leyes de, la República Argentina, con domicilio en Av. Del Libertador 742, Vicente López, Buenos Aires, República Argentina, en su carácter de fiduciante (indistintamente, "Wenance" o el "Fiduciante" o el "Administrador" o el "Agente de Cobro"); y

(b) **ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, una sociedad anónima constituida en, y de conformidad con las leyes de, la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Santa Fe, agencia Rosario, Tomo 78, folio 11220, N° 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 923/1997; inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 41, con domicilio social en Paraguay 777, piso 9, Rosario, Provincia de Santa Fe, en calidad de fiduciario financiero y no a título personal representado en este acto por quienes firman al pie, en su carácter de apoderados (indistintamente, "RosFid" o el "Fiduciario" y, conjuntamente con el Fiduciante, las "Partes").

CONSIDERANDO:

(a) Que las Partes resuelven, bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "*Wenance*" (el "Programa"), autorizado en virtud de la Resolución n° RESFC-2022-21582-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores de fecha 13 de enero de 2022, por hasta un monto equivalente a U$S 15.000.000 (Dólares quince millones), constituir un fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero "*Wenance II*" (el "Fideicomiso Financiero") para la emisión de Valores Fiduciarios por un valor nominal total de $ 481.538.000 (Pesos cuatrocientos ochenta y un millones quinientos treinta y ocho mil);

(b) Que Wenance ha resuelto, mediante acta de Directorio Nº 132 de fecha 29 de marzo de 2022, la constitución del Fideicomiso Financiero, la emisión de Valores Fiduciarios bajo el mismo y la participación de Wenance como fiduciante bajo el Fideicomiso Financiero;

(c) Que el Fiduciario ha resuelto, mediante acta de Directorio N° 582 de fecha 7 de abril de 2022, la constitución del Fideicomiso Financiero, la emisión de Valores Fiduciarios bajo el mismo y la participación de RosFid como fiduciario financiero y no a título personal, del Fideicomiso Financiero;

(d) Que las Partes han celebrado con fecha 16 de mayo de 2022 un Acuerdo Preliminar (conforme dicho término se define en el Artículo Primero del presente) relativo a integraciones parciales; y

(e) Que el Programa se rige de conformidad con los términos del artículo 2 del contrato marco para la constitución de fideicomisos financieros suscripto entre el Fiduciario y el Fiduciante el 14 de enero de 2022 (el "Contrato Marco de Fideicomiso Financiero").

EN CONSECUENCIA, las Partes acuerdan lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

(a) A todos los efectos de este Contrato, 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 artículo 1 del Contrato Marco de Fideicomiso Financiero, salvo aquellos expresamente definidos a continuación o en el texto del presente Contrato:

"Activos Fideicomitidos" o "Bienes Fideicomitidos": tiene el significado asignado en el Artículo Tercero (a) del presente contrato.

"Activo Fideicomitido Sustituible": significa aquel Activo Fideicomitido que, por encontrarse en Mora, se encuentre en condiciones de ser sustituido de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Octavo del presente.

"Activo Fideicomitido Sustituto": significa aquel Activo Fideicomitido cedido fiduciariamente al Fideicomiso Financiero como consecuencia del procedimiento de recompra o reemplazo de un Activo Fideicomitido Sustituible por Mora, según lo previsto en el Artículo Décimo Octavo del presente.

"Acuerdo Preliminar": significa el acuerdo preliminar para integraciones parciales que suscribieron las Partes fecha 16 de mayo de 2022.

"Administrador": significa Wenance o quién lo reemplace en el futuro, previa conformidad del Fiduciario.

"Administrador Sucesor": tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Cuarto inciso (l) del presente.

"Agentes Autorizados": significan los agentes de negociación y agentes de negociación y liquidación registrados en la CNV y habilitados para actuar como colocadores de títulos valores en la República Argentina.

"Agente de Cobro": significa Wenance o quién lo reemplace en el futuro, previa conformidad del Fiduciario.

"Agente de Control y Revisión": tiene el significado que se le asigna en el Artículo Vigésimo inciso (b).

"Agente de Custodia": significa Centibox S.A.

"Asamblea de Tenedores": significa la asamblea de los Tenedores de los Valores Fiduciarios, convocada para adoptar una resolución que atañe a sus intereses o al Patrimonio Fideicomitido.

"Asesores Impositivos": tiene el significado que se le asigna en el Artículo Vigésimo inciso (c).

"Auditores": tiene el significado que se le asigna en el Artículo Vigésimo inciso (a).

"Autoridad Gubernamental": significa cualquier autoridad gubernamental de la República Argentina con competencia nacional, provincial o municipal.

"Aviso de Colocación": aviso a ser publicado en el sistema de información del MAV, en la AIF y en la página web institucional del Fiduciario, indicando la fecha y hora de inicio y finalización del Período Informativo y del Período de Subasta, y la Fecha de Emisión y Liquidación de los Valores Fiduciarios, entre otros datos.

"BCR": significa la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil.

"BCRA" significa el Banco Central de la República Argentina.

"Cambio Normativo": significa cualquier cambio o modificación de las leyes o normas de la República Argentina o de cualquier subdivisión política o Autoridad Gubernamental de la República Argentina, o en la aplicación o interpretación oficial de dichas leyes o normas, aplicado con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación: (i) de naturaleza impositiva, que imponga cualquier tributo o carga que grave al Fideicomiso Financiero, los Activos Fideicomitidos y/o las ganancias generadas por el mismo; o (ii) de cualquier naturaleza, que torne ilegal la continuación del Fideicomiso Financiero; tal como todo ello fuere decidido por los Tenedores de conformidad con el régimen de mayorías previsto en el artículo 10 del Contrato Marco.

"CNV": significa la Comisión Nacional de Valores.

"Colocadores": significa Adcap Securities Argentina S.A., Stonex Securities S.A., Liebre Capital S.A.U. y los agentes miembros del MAV.

"Comunicación de Cesión": significa el documento que instrumenta la cesión de los Créditos al Fiduciario con imputación al Fideicomiso Financiero, conforme el modelo que obra como Anexo 1 del Acuerdo Preliminar.

"Contrato Marco de Fideicomiso Financiero" o "Contrato Marco": significa el contrato marco de fideicomiso financiero suscripto entre Wenance y el Fiduciario con fecha 14 de enero de 2022.

"Contrato" o "Contrato Suplementario de Fideicomiso": significa el presente contrato suplementario de fideicomiso financiero.

"Contratos de Underwriting": son los contratos que el Fiduciante podrá celebrar con los Underwriters en virtud de los cuales estos se obliguen a suscribir por hasta un valor nominal determinado los Valores Fiduciarios Iniciales, según se determine en cada contrato de underwriting como adelanto de fondos al Fiduciante y/o suscripción en firme de los Valores Fiduciarios.

"Créditos": significan los préstamos personales para consumo, otorgados por el Fiduciante en el curso ordinario de sus negocios. Los Créditos incluyen, sin limitación, los derechos y las acciones emergentes de los mismos.

"Criterios de Elegibilidad": tiene el significado asignado en el Artículo Tercero (a) del presente contrato.

"Cuenta Fiduciaria Recaudadora": tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Segundo (a).

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

"Deudores": significan conjuntamente la o las personas humanas deudoras bajo los Activos Fideicomitidos, incluyendo aquellas que resulten codeudoras o garantes de los mismos.

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

"Documentos": significa las solicitudes de mutuo y pagarés que instrumentan los Créditos.

"Entidades Recaudadoras": significa Pago Fácil S.A., Gire S.A. y Prisma Medios de Pago S.A.

"Etapa de Integración": significa el período que transcurre entre la fecha de firma del presente Contrato y el momento en que los Activos Fideicomitidos alcancen un Valor Fideicomitido de hasta $ 749.560.646 (Pesos setecientos cuarenta y nueve millones quinientos sesenta mil seiscientos cuarenta y seis), y la CNV apruebe la oferta pública de los Valores Fiduciarios.

"Evento de Remoción del Administrador": tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Cuarto inciso (j) del presente.

"Fecha de Corte": significa el 1 de diciembre de 2022.

"Fecha de Determinación": significa el 11 de octubre de 2022, fecha en la que se seleccionaron los Créditos y se determinaron los saldos y la verificación de atrasos de los mismos.

"Fecha de Emisión y Liquidación": significa el día en que se emitan los Valores Fiduciarios y se efectúe la liquidación e integración del precio de suscripción, a ser acordado entre el Fiduciante y el Fiduciario, el que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Subasta u otra fecha que se especifique en el Aviso de Colocación.

"Fecha de Pago": Significan los días de pago de amortizaciones e Intereses bajo los Valores Fiduciarios, que se establecen en los cuadros de pago estimados que se detallan en el Anexo A al presente, o Día Hábil siguiente en caso que aquél resulta inhábil.

"Fideicomisario": significa Wenance S.A.

"Fideicomiso Financiero" o "Fideicomiso": significa el fideicomiso financiero que se constituye por el presente Contrato.

"Fiduciante": significa Wenance S.A.

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

"Fondo de Contingencias": tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Segundo (c).

"Fondo de Reserva": tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Tercero inciso (a).

"Fondos Líquidos": significa las sumas líquidas que el Fiduciario obtenga por la cobranza de los Activos Fideicomitidos, los resultados de las Inversiones Elegibles, y otros conceptos que importen un ingreso para el Fideicomiso Financiero y que excedan, en un momento determinado, los pagos que deba hacer el Fiduciario en ese momento respecto del Fideicomiso Financiero.

"Gastos de Colocación": significa todos los costos, gastos, impuestos, aranceles, derechos y honorarios que deban pagarse en relación con la emisión, difusión y licitación de Valores Fiduciarios, y necesarios a tales fines.

"Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero": significa, respecto del Fideicomiso Financiero, en el siguiente orden de prelación:

(i) los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero como devolución del pago que hubieren realizado el Fiduciante y/o el Organizador con el alcance del Artículo Décimo Noveno (a);

(ii) los impuestos, tasas y/o contribuciones y demás tributos exigibles en virtud de la legislación aplicable, así como las retenciones, percepciones y/o anticipos a cuenta de los mismos que resultaren aplicables a las Cuentas Fiduciarias, a los Activos Fideicomitidos y al Fideicomiso;

(iii) los honorarios del Fiduciario;

(iv) los gastos incurridos en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario y/o del Administrador y/o del Administrador Sucesor de sus obligaciones bajo el Fideicomiso Financiero incluyendo sin limitación, gastos causídicos, tales como honorarios razonables y documentados, gastos razonables y documentados y/o costas determinadas judicialmente o extrajudicialmente generadas por su eventual actuación en juicios o reclamos iniciados con motivo o en ocasión de su desempeño bajo el presente Contrato, gastos y comisiones bancarias y por intermediación financiera ocasionados por la apertura y mantenimiento de las Cuentas Fiduciarias, con más el IVA que resultare aplicable, los costos generados como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Activos Fideicomitidos (quedando excluidos los gastos que por su naturaleza constituyan gastos internos del Administrador relacionados con el funcionamiento de su infraestructura), o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación, y demás costos derivados del cumplimiento de sus obligaciones en relación con los Activos Fideicomitidos, y aquellos gastos incurridos en relación a la oferta pública, de listado de los Valores Fiduciarios, y cualquier otro gasto en que se incurra en caso que los Valores Fiduciarios se negocien en cualquier otro Mercado Relevante;

(v) los honorarios y gastos razonables y documentados del Fiduciario, del Administrador y/o del Administrador Sucesor,

del Agente de Control y Revisión, de los Auditores, de los Asesores Impositivos y/o de otros agentes, de corresponder, incluyendo sin limitación, los honorarios y gastos razonables y documentados de la calificadora de riesgo, la Caja de Valores S.A., gastos de escribanía, con más el IVA que resultare aplicable;

(vii) los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación (de corresponder) los de los Mercados;

(viii) los gastos incurridos en relación con Asambleas de Tenedores; y

(ix) los gastos derivados de la Asamblea de Tenedores y/o los que irroguen la disolución y liquidación del Fideicomiso Financiero.

"Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero": significa los gastos e impuestos necesarios para la constitución del Fideicomiso Financiero, y que incluirán: (i) los honorarios, impuestos y gastos relativos a la celebración del presente Contrato; (ii) los Gastos de Colocación; y (iii) cualquier otro gasto razonable en que incurra el Fiduciario o resulte necesario a los efectos de dicha constitución, la autorización de la oferta pública, listado y/o negociación y de la emisión de los Valores Fiduciarios, que contará con razonable documentación respaldatoria.

"INDEC": significa el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

"Intereses": significan los intereses que devenguen los VRD.

"Intereses de los VRDA": tiene el significado establecido en el Artículo Octavo inciso (a).

"Intereses de los VRDB": tiene el significado establecido en el Artículo Octavo inciso (b).

"Intereses de los VRDC": tiene el significado establecido en el Artículo Octavo inciso (c).

"Inversiones Elegibles": tiene el significado establecido en el Artículo Décimo Segundo inciso (a).

"Inversores Calificados": tienen el significado que se le asigna en el Art. 12 Sección I, Capítulo VI, Tít. II de las Normas (N. T. 2013 y mod.).

"IPCBA": significa el índice de precios al consumidor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

"Láminas Individuales": significan las láminas por las que estarán representados los Valores Fiduciarios Iniciales, tal como se establece en el Acuerdo Preliminar.

"Lote": significa el conjunto de Créditos que sea cedido fiduciariamente al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, mediante una Comunicación de Cesión.

"MAE": significa el Mercado Abierto Electrónico S.A.

"MAV": significa Mercado Argentino de Valores S.A.

"Mercados": significa, conjuntamente, MAV y MAE.

"Mora": significa: (i) la mora del Deudor por más de 60 (sesenta) días en el pago de los Activos Fideicomitidos; y/o (ii) la presentación del concurso preventivo o quiebra por parte del Deudor, o la presentación de un pedido de quiebra en su contra que no sea levantado en la primera oportunidad procesal; y/o (iii) cualquier incumplimiento del Deudor de conformidad con lo dispuesto en los Documentos.

"Normas de la CNV": significan las Normas Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.).

"Oferta de Suscripción": significa las ofertas para la suscripción de Valores Fiduciarios por oferta pública durante el Período de Subasta.

"Organizador": significa Adcap Securities Argentina S.A., en su carácter de organizador.

"Patrimonio Fideicomitido": significa (i) los Activos Fideicomitidos; (ii) los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias; (iii) las Inversiones Elegibles; y (iv) el producido de la inversión y reinversión de los fondos depositados en cualesquiera de las Cuentas Fiduciarias, con sus aumentos y disminuciones, según lo dispuesto en el presente.

"Período de Cobranza": significa el mes calendario previo a cada Fecha de Pago, período en el cual se efectúa la cobranza de los

Activos Fideicomitidos. El último Período de Cobranza podrá ser extendido por el Fiduciario a los efectos de cumplir con el pago total de los VRD, pero nunca más allá del Día Hábil anterior a la última Fecha de Pago.

"Períodos de Devengamiento de Intereses": significan aquellos períodos sucesivos de devengamiento de Intereses que comienzan el primer día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago y finalizan el último día de dicho mes, considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).

"Período de Subasta": significa el período en el que se podrán presentar Ofertas de Suscripción, que tendrá lugar por al menos un (1) día hábil bursátil.

"Período Informativo": significa el período de difusión para colocar los Valores Fiduciarios que tendrá lugar por al menos tres (3) días hábiles bursátiles con anterioridad a la fecha de inicio del Período de Subasta.

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

"Persona Indemnizable": tiene el significado establecido en el Artículo Vigésimo Primero (a).

"Precio de la Cesión": tiene el significado establecido en el Artículo Tercero (c).

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

"Programa": Significa el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "Wenance".

"Prospecto": Significa el prospecto de Programa de fecha 14 de enero de 2022.

"Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso": tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Segundo (b).

"Saldo Mínimo de Gastos": tiene el significado establecido en el Artículo Décimo Segundo (b).

"Sobreintegración": Significa el importe que resulta de descontar el valor nominal de los Valores Fiduciarios al Valor Fideicomitido, el que equivale a $ 268.022.646 (Pesos doscientos sesenta y ocho millones veintidós mil seisecientos cuarenta y seis).

"Suplemento de Prospecto": Significa el suplemento de prospecto correspondiente al Fideicomiso Financiero.

"Tasa BADLAR": significa la tasa equivalente al promedio aritmético de la tasa de interés que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de un millón de Pesos para los bancos privados de la República Argentina, del período comprendido en cada Período de Devengamiento. Asimismo, de no ser posible el cálculo de dicha tasa de interés 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.

"Tenedores": significa los titulares de los Valores Fiduciarios, conforme surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A. una vez aprobada la oferta pública de los Valores Fiduciarios por parte de la CNV.

"TIR": significa la tasa interna de retorno solicitada con hasta dos decimales.

"Underwriters": son las entidades que celebren con el Fiduciante Contratos de Underwriting, respecto de los cuales el Fiduciante informará al Fiduciario.

"Valores Fiduciarios" significan, conjuntamente considerados, los VRD con oferta pública a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero.

"Valores Fiduciarios Iniciales": significa los valores fiduciarios sin oferta pública a ser emitidos por el Fiduciario, de conformidad con el Acuerdo Preliminar.

"Valores Representativos de Deuda Clase A" o "VRDA": significa los valores representativos de deuda fiduciaria clase A con oferta pública a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero por un valor nominal de $ 382.363.000 (Pesos trescientos ochenta y dos millones trescientos sesenta y tres mil) y a ser emitidos de conformidad con la Sección 4ª, Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación.

"Valores Representativos de Deuda Clase B" o "VRDB": significa los valores representativos de deuda fiduciaria clase B con oferta pública a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero por un valor nominal de $ 44.808.000 (Pesos cuarenta y cuatro millones ochocientos ocho mil) y a ser emitidos de conformidad con la Sección 4ª, Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación.

"Valores Representativos de Deuda Clase C" o "VRDC": significa los valores representativos de deuda fiduciaria clase C con oferta pública a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero por un valor nominal de $ 54.367.000 (Pesos cincuenta y cuatro millones trescientos sesenta y siete mil) y a ser emitidos de conformidad con la Sección 4ª, Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación.

"Valor Fideicomitido": es el valor presente a la Fecha de Corte de los Activos Fideicomitidos, conforme surge de calcular el valor presente de los Activos Fideicomitidos a una tasa de descuento del 68% (sesenta y ocho por ciento) nominal anual.

"VRD" o "Valores Representativos de Deuda": significan los VRDA, los VRDB y los VRDC con oferta pública a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero.

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO SEGUNDO. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO.

Por este acto, las Partes constituyen el fideicomiso financiero denominado "*Wenance II*".

ARTÍCULO TERCERO. TRANSFERENCIA FIDUCIARIA.

(a) El Fiduciante, en los términos y alcances del Artículos 1614 del Capítulo 26 y Artículo 1666 del Capítulo 30, ambos del Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, cederá al Fiduciario la propiedad fiduciaria de Créditos por hasta un Valor Fideicomitido de $ 749.560.646 (Pesos setecientos cuarenta y nueve millones quinientos sesenta mil seiscientos cuarenta y seis), cediéndose los intereses compensatorios y punitorios a devengarse bajo los mismos (los "Activos Fideicomitidos" o "Bienes Fideicomitidos").

Los Créditos cedidos reúnen los siguientes requisitos (los "Criterios de Elegibilidad"): (i) poseen un plazo original de hasta 60 meses; (ii) poseen un capital original de hasta $ 500.000 (Pesos quinientos mil); (iii) a la Fecha de Determinación no poseen atrasos superiores a 30 (treinta) días; (iv) tienen, al menos, una cuota paga; y (v) se encuentran instrumentados en solicitudes de crédito que contienen cláusulas que habilitan la cesión fiduciaria de los mismos sin necesidad de notificación alguna a los deudores (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 y 72 de la Ley 24.441).

Durante la Etapa de Integración, la cesión fiduciaria antedicha será instrumentada mediante cesiones de Lotes, y deberán ir acompañadas de: (i) la correspondiente Comunicación de Cesión; (ii) el detalle de la cartera de Créditos a cederse; y (iii) el informe del Agente de Control y Revisión pertinente, en los términos del Artículo Vigésimo del presente Contrato y de las disposiciones del Acuerdo Preliminar.

Los montos que se devenguen bajo los Activos Fideicomitidos a partir de la Fecha de Corte corresponden al Fideicomiso.

(b) El Fiduciario aceptará la propiedad fiduciaria de los Activos Fideicomitidos, todo ello en beneficio de los Tenedores, colocándose el Fiduciario en el mismo lugar y grado de privilegio que el Fiduciante respecto de los mismos, quien le transferirá todos sus derechos de cobro, lo cual el Fiduciario expresamente aceptará en representación de los Tenedores.

(c) En contraprestación por la cesión de los Activos Fideicomitidos, y de conformidad con las pautas del Acuerdo Preliminar, el Fiduciante recibirá los Valores Fiduciarios Iniciales. Luego, en la Fecha de Emisión y Liquidación, el Fiduciante recibirá: (i) el importe producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, neto de los fondos asignados al Fondo de Reserva de conformidad con el Artículo Décimo Tercero (a) del presente, aquellos asignados a la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso de acuerdo al Artículo Décimo Segundo inciso (b), y de las sumas destinadas a la cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales y los importes adeudados bajo Contratos de Underwriting suscriptos por el Fiduciante; y (ii) los Valores Fiduciarios no adjudicados a terceros (el "Precio de la Cesión"). El Precio de la Cesión será abonado por el Fiduciario al Fiduciante al momento de la integración

de los Valores Fiduciarios mediante, en caso de fondos, el medio de pago que oportunamente acuerden entre ellos, y en caso de Valores Fiduciarios, mediante transferencia a una cuenta comitente de su titularidad.

(d) En este acto el Fiduciante otorga poder especial irrevocable a favor del Fiduciario, en los términos del artículo 380 inc. b) del Código Civil y Comercial de la Nación, por el plazo de 10 (diez) años, para que el Fiduciario pueda, en nombre y representación del Fiduciante, instruir a las entidades financieras a través de la cuales se perciben las cobranzas de los Activos Fideicomitidos a transferir las mismas a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. Con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, el Fiduciante acreditará ante el Fiduciario haber notificado la cesión de los Activos Fideicomitidos a tales entidades financieras, indicando que continúen transfiriendo las cobranzas de los mismos al Fiduciante hasta tanto el Fiduciario les instruya que las mismas sean transferidas a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

ARTÍCULO CUARTO. INSOLVENCIA O INCUMPLIMIENTO DE LOS DEUDORES.

Ni el Fiduciario ni el Fiduciante se responsabilizarán por la solvencia ni por el incumplimiento de las obligaciones de los Deudores bajo los Activos Fideicomitidos. Sin perjuicio de ello, en caso que alguno de los Deudores incumpliera con sus obligaciones de pago bajo los Activos Fideicomitidos, el Fiduciante está facultado a adelantar los fondos equivalentes a los Activos Fideicomitidos en mora mediante la transferencia de fondos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en tal caso dichas sumas le serán reembolsadas al Fiduciante luego de cancelados los Valores Fiduciarios.

ARTÍCULO QUINTO. ENTREGA, DEPÓSITO Y CUSTODIA DE DOCUMENTOS.

(a) El Fiduciante hará entrega al Fiduciario de los Documentos, quien mantendrá la custodia y conservación de estos en sus oficinas comerciales sitas en Paraguay 777, piso 9, Rosario, Provincia de Santa Fe. La custodia de los Documentos será efectuada por el Fiduciario por sí o a través de la contratación de empresas especializadas en custodia documental, conforme lo previsto en los párrafos siguientes del presente Artículo. En todo momento durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, el Fiduciante podrá requerir al Fiduciario los Documentos mediante comunicación escrita en caso que ello fuere necesario para el ejercicio de derechos y obligaciones del Fiduciante. A tales efectos, en dichos casos las Partes establecerán los mecanismos para la entrega al Fiduciante y devolución al Fiduciario de los Documentos, debiendo los mismos ajustarse a la normativa vigente y, una vez autorizada la oferta pública de los Valores Fiduciarios, los mecanismos de entrega y de devolución de dichos documentos deberán encontrarse debidamente informados de acuerdo al régimen informativo dispuesto por la CNV vigente en ese momento.

(b) El Fiduciario custodiará los Documentos correspondientes a los Créditos, en nombre y representación del Fideicomiso Financiero. Sin perjuicio de la custodia efectuada por el Fiduciario, el Fiduciario oportunamente utilizará los servicios de Centibox S.A. para la custodia de los Documentos en sus oficinas sitas en Arijon 26, Rosario, Provincia de Santa Fe. El Fiduciario será el único facultado para solicitar a Centibox S.A. la restitución de los Documentos, siendo que en caso de rescisión o terminación del contrato de depósito entre el Fiduciario y Centibox S.A., tales documentos serán devueltos únicamente al Fiduciario. Sin perjuicio de ello, en todo momento el Fiduciante tendrá acceso a versiones digitales de los Documentos.

(c) Los Documentos deberán ser mantenidos en un espacio físico determinado, e individualizados respecto de los documentos correspondientes a bienes no fideicomitidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y de cualquier otra documentación, perfectamente identificados, y con las medidas de seguridad adecuadas para proteger los mismos contra robo, hurto o daño material (incendio, inundación, etc.), incluyendo sin limitación aquellas tomadas para la protección de su propia documentación (el "Archivo"). Los Documentos estarán sujetos a la revisión y control del Agente de Control y Revisión.

ARTÍCULO SEXTO. REGISTRO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

(a) El Fiduciario, luego de aceptada la cesión de los Créditos, emitirá Valores Fiduciarios Iniciales a favor del Fiduciante, de conformidad con las pautas, términos y condiciones que las Partes acordaron en el Acuerdo Preliminar.

Los Valores Fiduciarios Iniciales no otorgarán derecho de recibir distribución o contraprestación alguna en dinero o en especie. Al momento de la emisión de los Valores Fiduciarios, con el producido de la colocación de los mismos, neto de los fondos asignados al Fondo de Reserva de conformidad con el Artículo Décimo Tercero (a) del presente, aquellos asignados a la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso de acuerdo al Artículo Décimo Segundo inciso (b), se cancelarán los Valores Fiduciarios Iniciales. En caso que el producido de la colocación sea insuficiente para la cancelación de la totalidad de los Valores Fiduciarios Iniciales, estos serán cancelados mediante entrega de Valores Fiduciarios equivalentes por igual valor nominal.

(b) Los Valores Fiduciarios serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A. Durante toda la vigencia del presente Fideicomiso Financiero, la titularidad de los Valores Fiduciarios se regirá exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A., gozando el titular de los Valores Fiduciarios que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Tenedores.

(c) El Fiduciario efectuará a los Tenedores los pagos que correspondan bajo los Valores Fiduciarios de conformidad con el presente Contrato por intermedio de Caja de Valores S.A. a través del sistema de depósito colectivo de títulos valores públicos y/o privados, según lo establecido por la Ley N° 20.643 y demás normas concordantes y modificatorias.

(d) Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de $ 1 (Pesos uno) y tendrán una unidad mínima de negociación de $1.000 (Pesos mil) y, en exceso de dicho monto, podrán negociarse en múltiplos de $ 1 (Pesos uno).

ARTÍCULO SÉPTIMO. EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

(a) Una vez otorgada la autorización de oferta pública por la CNV respecto de los Valores Fiduciarios, el Suplemento de Prospecto correspondiente a los Valores Fiduciarios será publicado, conforme con la normativa aplicable, y el Fiduciario procederá a la difusión y licitación de los mismos entre el público inversor a través de los Colocadores y/o de los Agentes Autorizados, en caso de corresponder. El Fiduciario depositará los certificados globales representativos de los Valores Fiduciarios en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores S.A. La difusión y licitación de los Valores Fiduciarios deberá tener lugar conforme a lo dispuesto en la sección correspondiente del Suplemento de Prospecto. En la Fecha de Emisión y Liquidación, el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios. El monto resultante de la suscripción de los Valores Fiduciarios será utilizado conforme a lo previsto en el Artículo Tercero (c).

ARTÍCULO OCTAVO. INTERESES BAJO LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA.

(a) Los VRDA devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 1% (uno por ciento) (los "Intereses de los VRDA"). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDA nunca será inferior al 72% (setenta y dos por ciento) nominal anual ni superior al 85% (ochenta y cinco por ciento) nominal anual.

(b) Los VRDB devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 2% (dos por ciento) (los "Intereses de los VRDB"). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDB nunca será inferior al 73% (setenta y tres por ciento) nominal anual ni superior al 86% (ochenta y seis por ciento) nominal anual.

(c) Los VRDC devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa BADLAR más una tasa nominal anual equivalente al 3% (tres por ciento) (los "Intereses de los VRDC"). Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los VRDC nunca será inferior al 74% (setenta y cuatro por ciento) nominal anual ni superior al 87% (ochenta y siete por ciento) nominal anual.

(d) Los Intereses de los VRD se calcularán aplicando la respectiva tasa nominal anual sobre el saldo de capital impago bajo los respectivos VRD durante el Período de Devengamiento de Intereses correspondiente. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 (trescientos sesenta días) y meses de 30 (treinta) días.

ARTÍCULO NOVENO. AMORTIZACIONES BAJO LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA.

(a) Los VRDA darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del presente.

(b) Una vez cancelados en su totalidad los VRDA, los VRDB darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del presente.

(c) Una vez cancelados en su totalidad los VRDB, los VRDC darán derecho, en cada Fecha de Pago, al repago de su capital nominal con la aplicación de los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a) del presente.

(d) Sin perjuicio de los cuadros de pago estimados que se detallan en el Anexo A al presente, la duración del Fideicomiso y el vencimiento de los Valores Fiduciarios se producirá a los 90 (noventa) días corridos luego de la fecha de vencimiento del crédito cedido de mayor plazo, sin exceder el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO DÉCIMO. COLOCACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

Una vez obtenida la oferta pública de los Valores Fiduciarios por parte de la CNV, los Valores Fiduciarios serán colocados entre el público inversor de la República Argentina a través de los Colocadores y/o Agentes Autorizados.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL FIDUCIANTE, EL ADMINISTRADOR Y DEL FIDUCIARIO.

(a) Declaraciones del Fiduciante:

El Fiduciante efectúa las siguientes declaraciones a la fecha de celebración del presente, sobre las que se ha basado el Fiduciario para celebrar el presente, las cuales se mantendrán vigentes hasta la extinción y liquidación del Fideicomiso Financiero:

(1) Respecto del Fiduciante:

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

(ii) 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, han sido debidamente autorizados por su Directorio. Las obligaciones asumidas por el Fiduciante bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciante conforme a sus términos.

(iii) 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.

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

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

(vi) Que los fondos que ingresen a las Cuentas Fiduciarias serán en todo momento de origen lícito y provendrán de actividades lícitas, todo ello en cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 25.246 sobre Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo (y sus normas modificatorias, complementarias y supletorias) y de cualquier otra norma aplicable en la materia, comprometiéndose a remitir al Fiduciario toda documentación que éste razonablemente le solicite al efecto del cumplimiento de la normativa precitada;

(vii) Estructura y Capacidad. El Administrador y el Agente de Control y Revisión poseen una estructura adecuada para llevar a cabo las funciones de Administrador y Agente de Control y Revisión, respectivamente, así como la capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para desempeñar dichas funciones en tal carácter conforme lo establecido en el Contrato Suplementario de Fideicomiso y de la normativa aplicable; y

(2) Respecto de los Activos Fideicomitidos:

(i) Vigencia. Los Documentos se encuentran instrumentados en debida forma y no violan ninguna ley, disposición o normativa en general y cumplen en todos sus aspectos sustanciales con los requisitos legales y normativos habiendo sido celebrados y presentados al Fiduciante por el Deudor correspondiente en el curso normal de sus negocios.

(ii) Transmisibilidad. Los Activos Fideicomitidos son perfectamente transmisibles por el Fiduciante, en los términos y alcances de los Capítulos 26 y 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y demás normativa aplicable.

(iii) Título. Que los Activos Fideicomitidos se encuentran libres y exentas de cualquier otro gravamen, carga, reclamo o derecho de garantía real que impidan, prohíban, limiten, restrinjan y/o de cualquier otro modo, dificulten o menoscaben la constitución y/o perfeccionamiento de la cesión fiduciaria de acuerdo a los términos y condiciones previstos en el presente. Al momento de su cesión al Fiduciario, será el único y legítimo titular de los Activos Fideicomitidos. El Fiduciante es el propietario legítimo de cada uno de los Activos Fideicomitidos al momento de su transferencia al Fiduciario por lo que posee título perfecto, pleno y negociable sobre los mismos y tiene derecho a cederlos al Fiduciario libres y exentos de todo gravamen.

(iv) Que se han pagado todos los impuestos y tasas aplicables según las normas vigentes, devengados con anterioridad a la cesión fiduciaria de los Activos Fideicomitidos, sobre los Documentos y en razón de los Activos Fideicomitidos, todo lo cual corresponde ser abonado por el Fiduciante.

(v) Ninguno de los Documentos se encuentra viciado, y la documentación que se entregará al Fiduciario es documentación completa, veraz y válida que instrumenta cada Activo Fideicomitido en la forma necesaria para ejercer y hacer valer los derechos en ellos contenidos y expresados.

(vi) La información relativa a los Activos Fideicomitidos consignada en el presente Contrato y la que oportunamente se detalle en la Comunicación de Cesión es completa, fidedigna y correcta y no contiene errores significativos ni reticencias que induzcan a error significativo.

(vii) Los métodos de cobranza empleados por el Fiduciante fueron y serán en todo aspecto legales, adecuados y consistentes con el giro habitual de la actividad de administración de ese tipo de créditos del Fiduciante.

(viii) Los Activos Fideicomitidos cumplen con los Criterios de Elegibilidad; y

(ix) Que no ha dispensado ningún incumplimiento, infracción, violación o supuesto de exigibilidad de los Activos Fideicomitidos.

(b) Declaraciones del Fiduciario:

El Fiduciario efectúa las siguientes declaraciones a la fecha de celebración del presente, sobre las que se ha basado el Fiduciante para celebrar el presente, las cuales se mantendrán vigentes hasta la extinción y liquidación del Fideicomiso Financiero:

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

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

(iii) 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.

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

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

(vi) El Fiduciario cumple con toda la normativa correspondiente a la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, en razón de la ley 25.246, sus modificatorias y ampliatorias, lo dispuesto por las Resoluciones 229/11, 140/12, 3/14, 92/16, 104/16, 141/16 y 4/2017 emitidas por la Unidad de Información Financiera, y demás normativa vigente y aplicable en la República Argentina.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. CUENTAS FIDUCIARIAS.

(a) Los fondos del Patrimonio Fideicomitido serán depositados en una o más cuentas fiduciarias abiertas en entidades financieras, que serán cuentas bancarias denominadas en Pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, erigiéndose como cuenta fiduciaria originaria una cuenta abierta en Banco Macro S.A. (la "Cuenta Fiduciaria Recaudadora"). Los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora serán invertidos por el Fiduciario en plazos fijos y/o cauciones bursátiles las cuales se definen como "Inversiones Elegibles" ("Inversiones Elegibles"). Las entidades financieras en los que se inviertan los fondos deberán contar con una calificación que satisfaga los requisitos de Grado de Inversión ("Investment Grade") en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente. Las inversiones deberán guardar relación con las Fechas de Pago. Se deja expresamente establecido que el Administrador no podrá disponer de ninguna forma de los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

El Administrador, respecto de los fondos que perciba de los Activos Fideicomitidos, procederá de conformidad con lo descripto en el Artículo Décimo Cuarto inciso (b) del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

Todo importe que perciba el Administrador correspondiente a los Activos Fideicomitidos, entre otros, los pagos que los Deudores le hubieren efectuado, deberá ser transferido por el Administrador a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro del plazo dispuesto en el Artículo Décimo Cuarto (b). La falta de transferencia en el plazo estipulado resultará en un incumplimiento de las obligaciones del Administrador, pudiendo ser exigible su cumplimiento mediante acción judicial.

En caso que un Deudor realice un pago parcial de sus obligaciones, dicho pago parcial y los eventuales pagos parciales y/o totales futuros que realice el Deudor se imputarán, en primer lugar, a cancelar las sumas adeudadas por el Deudor en virtud de los Activos Fideicomitidos.

(b) Asimismo, el Fiduciario constituirá una reserva para afrontar los Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero (la "Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso"). La Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso se integrará inicialmente con un aporte reembolsable del Fiduciante por el importe total de $350.000 (Pesos trescientos cincuenta mil), el cual será efectivizado con el producido de la colocación de los Valores Fiduciarios. Periódicamente la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso será integrada detrayendo los fondos que resulten necesarios de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, según el cálculo que al efecto efectuase el Fiduciario y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Quinto inciso (a). En todo momento, la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso deberá tener un saldo mínimo equivalente a la suma necesaria para hacer frente a la totalidad de los Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero que fueran debidos hasta las próximas 2 (dos) Fechas de Pago, a efectos de atender al pago de los mismos, no pudiendo nunca dicho saldo ser inferior a $70.000 (Pesos setenta mil) ("Saldo Mínimo de Gastos"). Asimismo, el aporte inicial abonado por el Fiduciante para la constitución de la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso será devuelto conforme el orden de aplicación de fondos dispuesto en el Artículo Décimo Quinto (a). En razón de que la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso no debe ser reembolsada al Fiduciante (toda vez que únicamente debe reembolsarse al Fiduciante el aporte inicial realizado para integrarla primariamente), los fondos remanentes de dicho fondo serán distribuidos al Fideicomisario al momento de llevar adelante el procedimiento de extinción y liquidación del Fideicomiso y en los

términos del Artículos Décimo Quinto (a).

(c) En cualquier Fecha de Pago el Fiduciario podrá constituir un fondo de contingencias, de conformidad con el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto (a), a fin de atender a los daños, pérdidas, perjuicios, contingencias, y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales o extrajudiciales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, pérdidas, perjuicios y otros conceptos en razón de contingencias, reclamos y/o acciones judiciales o extrajudiciales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable y cualquier otro concepto previsto bajo el Artículo Vigésimo Primero del presente (el "Fondo de Contingencias").

El monto que conformará el Fondo de Contingencias será determinado por los Auditores, previsionado en la contabilidad del Fideicomiso Financiero y fondeado con importes provenientes de las Cuentas Fiduciarias. El Fiduciario, sólo en el caso de no ser indemnizado por el Fiduciante, por cuenta propia o por cuenta de la Persona Indemnizable, tendrá derecho a cobrarse del Fondo de Contingencias, previo a la sentencia de tribunal competente resultante de una acción deducida contra cualquier Persona Indemnizable de conformidad con el presente Artículo. La suma mantenida en el Fondo de Contingencias podrá ser invertida en Inversiones Elegibles. En caso que, conforme al Artículo Vigésimo Primero del Contrato de Fideicomiso no se deba indemnizar al Fiduciario, este deberá restituir los fondos correspondientes al Fondo de Contingencias a las Cuentas Fiduciarias, netos de las erogaciones previstas en el Artículo Décimo Quinto del presente.

Para el supuesto en que se decida la liquidación del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario llevará a cabo la liquidación de los Activos Fideicomitidos de conformidad con los términos del Artículo Vigésimo Tercero inciso (b) con excepción del Fondo de Contingencias, sobreviviendo el Fideicomiso Financiero al solo efecto de hacer frente a las acciones legales instauradas de conformidad con los supuestos exclusivamente previstos en el presente Artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el Contrato le confieren.

En el supuesto anterior, el Fiduciario podrá también mantener la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso con los fondos que el Fiduciario razonablemente determine necesarios para afrontar cualquier gasto que genere la existencia del Fideicomiso Financiero hasta su efectiva liquidación (incluyendo, pero no limitado a, los gastos y honorarios legales que ocasione la defensa de cualquier contingencia de conformidad con lo establecido en este Artículo). El Fondo de Contingencias y la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso podrán ser sustituidos por el Fiduciante por cualquier tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario, quien no podrá negarse irrazonablemente a tal sustitución. Una vez cumplimentado su fin, los importes mantenidos en el Fondo de Contingencias y la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso, si los hubiere, serán reintegrados al Fiduciante por hasta el límite de lo retenido del producido de la colocación.

(d) El Fiduciario podrá realizar la apertura de cuentas bancarias denominadas en Pesos, así como cuentas comitentes para depósito de valores, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la República Argentina o en el exterior, a los fines de depositar y administrar los fondos denominados en Pesos y/o los Fondos Líquidos en Pesos.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. FONDO DE RESERVA.

(a) El Fiduciario constituirá un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") detrayendo un monto equivalente a $ 23.000.000 (Pesos veintitrés millones) del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios. Dicha suma será reembolsada al Fiduciante, una vez cancelado el capital de los Valores Fiduciarios, de conformidad con el Artículo Décimo Quinto inciso (a). Los importes que integren el Fondo de Reserva serán registrados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora como una subcuenta e invertidos en Inversiones Elegibles.

(b) A partir de la segunda Fecha de Pago, el Fondo de Reserva será equivalente al próximo servicio de interés bajo los VRDA y, una vez cancelados los VRDA, al próximo servicio de interés bajo los VRDB.

(c) A partir de la segunda Fecha de Pago, con una antelación no menor a 5 (cinco) Días Hábiles a cada Fecha de Pago, el Fiduciario procederá a recalcular el monto del Fondo de Reserva. Para el cálculo se utilizará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VRDA o de los VRDB según corresponda. De existir deficiencias el Fondo de Reserva será integrado de conformidad con el Artículo Décimo Quinto inciso (a). En caso de existir sumas excedentes, estas serán liberadas a favor del Fiduciante, hasta la suma del importe retenido del precio de la colocación.

(d) El Fondo de Reserva será utilizado, exclusivamente en caso de insuficiencia de fondos en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, para hacer frente al pago de intereses bajo los VRDA y, una vez cancelados los VRDA, para el pago de intereses bajo los VRDB, todo ello de conformidad con los cuadros de pago estimados que se detallan en el Anexo A y el orden de prelación y subordinación establecido en el Artículo Décimo Quinto inciso (a).

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. ADMINISTRACIÓN Y COBRO.

(a) Al momento de la celebración del presente, el Fiduciario designa a Wenance, en su calidad de Administrador de los Activos Fideicomitidos (el "Administrador"), para que tenga a su cargo el cobro de los mismos y la generación de información que fuere necesaria a tal fin, así como cualquier otra atribución que se le acuerde bajo el Contrato Suplementario de Fideicomiso y lo dispuesto en la normativa vigente. Para dichos fines, el Administrador empleará la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en ellos para llevar a cabo todas las tareas relacionadas con los Activos Fideicomitidos que considere necesarias o convenientes. El ejercicio de las tareas asignadas al Administrador no implica liberación de las responsabilidades que le caben al Fiduciario o a Wenance, este último en su calidad de Fiduciante. Asimismo, a los fines del presente

y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 23, Sección XII, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, el Administrador no será gestor, ni representante del Fiduciario, ni de ningún modo tendrá con el Fiduciario relación de subordinación alguna respecto del mismo, sin poder disponer de forma alguna de los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión y Liquidación, el Fiduciante deberá notificar la cesión de los Activos Fideicomitidos a las Entidades Recaudadoras, instruyéndolos en forma irrevocable a que, toda vez que el Fiduciario así lo requiera motivado en la protección de los Activos Fideicomitidos por verificarse alguna de las situaciones previstas en el inciso (j) del presente Artículo como causales de remoción del Administrador, transfieran las cobranzas correspondientes a los Activos Fideicomitidos en forma directa a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. Las notificaciones e instrucciones referidas en el presente párrafo deberán ser efectuadas en forma sustancialmente similar al modelo que se adjunta como Anexo B al presente.

Las tareas realizadas por el Administrador serán fiscalizadas por el Fiduciario a través de la revisión del Agente de Control y Revisión, quien realizará un control sobre la información originada por el Administrador respecto de la evolución de los Activos Fideicomitidos. Asimismo, el Fiduciario pondrá mensualmente a disposición de toda persona con interés legítimo, en su sede social, un informe de gestión que incluirá la correspondiente rendición de cobranzas.

(b) El Administrador deberá: (i) desde la Fecha de Corte y hasta la Fecha de Emisión y Liquidación, conservar las cobranzas correspondientes a los Activos Fideicomitidos, informando mensualmente al Fiduciario respecto de dichos cobros y depositando los mismos en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en la Fecha de Emisión y Liquidación; y (ii) desde la Fecha de Emisión y Liquidación y durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, transferirlos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, transferencia que deberá ser efectuada en un plazo no mayor a tres (3) Días Hábiles de haber sido percibidos. Asimismo, desde la Fecha de Emisión y Liquidación y en el supuesto que existan Activos Fideicomitidos Sustituibles, que no hayan sido reemplazados de acuerdo al Artículo Décimo Octavo del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y que estuvieren sujetos a procesos de recupero judicial y/o extrajudicial llevados a cabo por terceros por cuenta y nombre del Fiduciario, la transferencia de los fondos se producirá inmediatamente después de haber sido percibidos.

(c) El Fiduciario y el Agente de Control y Revisión colaborarán con el Administrador en todo momento, quien les remitirá en forma inmediata toda información que pudieran recibir por parte de los Deudores respecto de los Activos Fideicomitidos y/o las cobranzas bajo los mismos.

(d) El Administrador preparará y entregará en tiempo y forma los informes y la documentación que, a simple requerimiento del Fiduciario, le sea requerida a fin de dar cumplimiento, entre otros deberes propios y de cumplimiento interno del Fiduciario, a las presentaciones correspondientes ante la Autoridad Gubernamental que corresponda de acuerdo con lo establecido en los siguientes apartados y en las normas aplicables. Dichos informes incluirán, sin limitación de otros informes que sean requeridos bajo la normativa aplicable, el cumplimiento del régimen de información que establezca la CNV –v.g.: el informe diario de gestión y/o cobranzas-, otros organismos regulatorios aplicables y los Mercados donde se negocien y listen los Valores Fiduciarios. Entre ellos, el Fiduciario deberá presentar a la CNV y a los Mercados donde se negocien o listen los Valores Fiduciarios los siguientes estados contables confeccionados por él mismo y auditados por los Auditores: (i) estado de situación patrimonial, (ii) estado de evolución de patrimonio neto, (iii) estado de resultados, y (iv) estado de origen y aplicación de fondos debidamente acompañados de la información complementaria indicada en el artículo 37 incisos i) al vi) de la Sección XV, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

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

(f) La contabilidad del Fideicomiso estará a cargo del Fiduciario. Asimismo, cuando así corresponda de acuerdo con la legislación vigente al respecto, dicha contabilidad será debidamente auditada por los Auditores.

(g) El Fiduciario deberá informar al Administrador en forma inmediata, cualquier hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada. Asimismo, el Administrador deberá informar al Administrador Sucesor o al Fiduciario (hasta tanto sea designado el Administrador Sucesor en los términos del apartado (m) siguiente), en forma inmediata cualquier hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

(h) De conformidad con el Artículo Décimo Octavo (e), el Administrador deberá verificar la existencia de Activos Fideicomitidos en Mora. El cobro judicial y/o extrajudicial de los mismos deberá ser llevado a cabo por el Administrador cuando, no habiendo sido llevado a cabo el procedimiento de sustitución o recompra de los Activos Fideicomitidos en el plazo estipulado en el Artículo Décimo Octavo del Contrato Suplementario de Fideicomiso, la cobranza judicial y/o extrajudicial fuese conveniente a los intereses de los Tenedores, pudiendo los Tenedores impartir instrucciones al efecto mediante la celebración de una Asamblea de Tenedores o por instrucción escrita de los mismos, de conformidad con el régimen de mayorías previsto en el artículo 10 del Contrato Marco.

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

(j) Remoción del Administrador. Serán causales de remoción del Administrador las enumeradas a continuación (cada uno de ellos, un "Evento de Remoción del Administrador"):

(i) Cuando el Administrador no depositara en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en tiempo y forma, las sumas que hubiere percibido correspondientes a los Activos Fideicomitidos, salvo caso fortuito o fuerza mayor;
(ii) Cuando el Administrador no brindare al Fiduciario la información o no hubiera remitido los informes de cobranzas a los que se obliga en el presente dentro de los plazos y en las condiciones acordadas, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los organismos de contralor, a los Tenedores, salvo imposibilidad material ajena a la participación del Administrador;
(iii) Cuando el Administrador no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados necesarios para la operación del Fideicomiso que le fueran requeridos por el Fiduciario, de corresponder, conforme el Contrato Suplementario de Fideicomiso;
(iv) Cuando fuera decretado contra el Administrador un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado equivalente a $5.000.000 (Pesos cinco millones), y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de diez (10) Días Hábiles;
(v) Cuando la CNV o, en su caso, algún Mercado emitiera una nota, dictamen, resolución u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador, o sugirieran o solicitaran el cambio del Administrador; y
(vi) Cuando le fuera protestada al Administrador por falta de pago o intimado el pago de una letra de cambio, pagaré o factura de crédito, o si le fuera rechazado un cheque por falta de fondos, y el Administrador no pagara las sumas adeudadas en el plazo de 48 (cuarenta y ocho) horas.

El Administrador se obliga a informar al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión, en forma fehaciente, a más tardar el Día Hábil siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. Si el Fiduciario y/o el Agente de Control y Revisión tomaran conocimiento del incumplimiento del Administrador, lo notificarán al Fiduciario, al Agente de Control y Revisión y al Administrador dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes.

Si el Administrador no subsanara el incumplimiento en cuestión dentro de los diez (10) Días Hábiles posteriores a la notificación, se considerará constituido un Evento de Remoción del Administrador, salvo plazo mayor que establezca la normativa vigente aplicable o en el plazo previsto específicamente para cada Evento de Remoción del Administrador, según corresponda. En este caso, el Fiduciario: (i) deberá reasumir todas las funciones delegadas en el Administrador sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna; (ii) deberá convocar en forma inmediata a una Asamblea de Tenedores para la designación de un Administrador Sucesor; y (iii) estará facultado a designar interinamente a un Administrador Sucesor hasta tanto la Asamblea de Tenedores se expida respecto de la designación de tal cargo.

Sin perjuicio del acaecimiento de un Evento de Remoción del Administrador, los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, de conformidad con el régimen de mayorías previsto en el artículo 10 del Contrato Marco, podrán resolver instruir al Fiduciario a que este último remueva al Administrador sin expresión de causa, notificándolo por escrito con una antelación no menor a 20 (veinte) Días Hábiles, debiendo en la misma Asamblea de Tenedores designar al Administrador Sucesor. En caso de remoción del Administrador sin expresión de causa, los gastos vinculados a la remoción serán a cargo del Fideicomiso. Asimismo, en caso de remoción sin expresión de causa, el Administrador no tendrá derecho a percibir compensación alguna. Todos los gastos incurridos en la remoción del Administrador serán considerados Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero, excepto en el caso de remoción con causa donde el Administrador será responsable por los gastos incurridos.

(k) Renuncia del Administrador. El Administrador deberá cursar notificación por escrito al Fiduciario de su renuncia, con una antelación no menor a treinta (30) días. Si la renuncia fuese sin justa causa, deberá soportar los costos derivados de su renuncia, de la elección de su reemplazo y de la sucesión de sus funciones. Se entenderá justa causa de renuncia del Administrador el incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones bajo el presente, en tanto afecten directamente al Administrador renunciante.

En su caso, la renuncia del Administrador no entrará en vigencia y deberá permanecer en ejercicio de sus funciones hasta que una Asamblea de Tenedores convocada al efecto designe a un Administrador Sucesor y este asuma todas las responsabilidades y obligaciones del Administrador, de conformidad con el presente. Los gastos incurridos por la designación del Administrador Sucesor se considerarán Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero sólo en el caso de renuncia con justa causa.

(l) Administrador Sucesor. En cualquier supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Administrador, una Asamblea de Tenedores designará un Administrador sucesor (el "Administrador Sucesor"), quien asumirá las funciones de dicho Administrador en todos los aspectos referentes a las funciones de este conforme al presente y estará sujeto a todas las responsabilidades y obligaciones relacionados con su cargo, asignadas al Administrador por los términos y disposiciones del presente. La comisión a percibir por el Administrador Sucesor deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores que resuelva su designación. En el supuesto en que el Administrador Sucesor sea interinamente designado por el Fiduciario, su comisión deberá ser pactada por este último a precios de mercado.

La aceptación y asunción en el cargo por parte del Administrador Sucesor importará la sucesión del Administrador en todos sus derechos, deberes y obligaciones acordadas en el presente y en la normativa vigente.

El Administrador no será responsable ni responderá por los actos ejercidos por el Administrador Sucesor o los ejercidos por el Fiduciario en ejercicio de la función de administración, de cobro regular de los Activos Fideicomitidos.

En caso de remoción o renuncia del Administrador, el Fiduciario o quien este designe procederá a notificar a la CNV de la asunción por parte del Administrador Sucesor de la función de cobro regular de los Activos Fideicomitidos. Asimismo, el Fiduciario deberá efectuar la publicación pertinente en la Autopista de la Información Financiera y el sistema de información de los Mercados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

El Administrador y el Agente de Control y Revisión se comprometen a prestar toda la colaboración y a brindar la información que fuera necesaria al Fiduciario o al Administrador Sucesor para que el traspaso de las tareas no afecte la gestión de cobro de los Activos Fideicomitidos y a fin de que el Fiduciario o el Administrador Sucesor puedan desempeñar todas sus funciones bajo el presente. Asimismo, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Administrador Sucesor o a quien el Fiduciario le indique fehacientemente todos los registros, documentación e información necesaria para que el Fiduciario o el Administrador Sucesor ejerzan la administración y cobranza de los Activos Fideicomitidos. Designado que fuera el Administrador Sucesor por el Fiduciario y hasta tanto aquel asuma el cargo conferido, el Fiduciario podrá adoptar todas las medidas apropiadas para la conservación del Patrimonio Fideicomitido, el cobro de los Activos Fideicomitidos, y la protección del rendimiento y los intereses de los Tenedores.

Asimismo, en la medida en que el cumplimiento del presente exija que el Administrador revele al Fiduciario o Administrador Sucesor información de cualquier clase que, a criterio del Administrador sea considerada como confidencial, se exigirá al Fiduciario o Administrador Sucesor que celebre acuerdos de licencia y confidencialidad habituales que el Administrador considere necesarios para proteger sus intereses, siempre que dicha información no fuere solicitada por una Autoridad Gubernamental competente o fuera de público conocimiento.

Al Administrador Sucesor se le aplicarán las disposiciones relativas al Administrador, en la medida que le sean exigibles.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE FONDOS EN LAS FECHAS DE PAGO.

(a) En cada Fecha de Pago, los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación.

Primero, para reponer los fondos necesarios en la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso y el Fondo de Reserva, integrar y reponer el Fondo de Contingencias;

Segundo, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de los Intereses a ser abonados bajo los VRDA;

Tercero, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de las amortizaciones bajo los VRDA;

Cuarto, una vez cancelados en su totalidad los VRDA, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de los Intereses a ser abonados bajo los VRDB;

Quinto, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de las amortizaciones bajo los VRDB;

Sexto, una vez cancelados en su totalidad los VRDB, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de los Intereses a ser abonados bajo los VRDC;

Séptimo, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de las amortizaciones bajo los VRDC;

Octavo, una vez cancelados en su totalidad el capital de los Valores Fiduciarios, a reembolsar al Fiduciante los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, los importes adelantados conforme el Artículo Cuarto, y los montos que oportunamente hubiera aportado para la constitución del Fondo de Reserva y la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso; y

Noveno, al pago de cualquier remanente al Fideicomisario.

(b) En todos los casos y dentro de cada Fecha de Pago se establece que sólo se asignarán fondos a cualesquiera de los destinos preestablecidos cuando en cada Fecha de Pago no existieren saldos impagos correspondientes a la misma Fecha de Pago respecto del destino que le anteceda, en el orden de prelación y subordinación indicado precedentemente.

(c) A todo efecto se establece que los fondos recibidos por Caja de Valores S.A. de parte del Fiduciario serán, hasta que se efectúe cada pago previsto, fondos de exclusiva propiedad del Fideicomiso Financiero, mantenidos en custodia por el Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A. actuando por cuenta y nombre del Fideicomiso Financiero.

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

(e) La falta de pago de capital e intereses los Valores Fiduciarios de acuerdo al Cronograma de Pagos estimado por insuficiencia de fondos no implicará un incumplimiento de los términos y condiciones bajo los mismos hasta tanto no transcurran 60 (sesenta) días corridos desde la última Fecha de Pago conforme al Cronograma de Pagos. Transcurrido el plazo establecido se verificará el supuesto contemplado en el Artículo Vigésimo Tercero (b) (v), siguiéndose el procedimiento contemplado en tal Artículo.

(f) En el supuesto del artículo Vigésimo Tercero (c), si hubiera fondos disponibles para ello, el Fiduciario podrá anticipar el pago de amortizaciones e Intereses de los VRDC a una fecha anterior a la indicada en el Cronograma de Pagos, para lo cual deberá publicar el correspondiente Aviso de Pago con no menos de cinco (5) días de antelación en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios y en la AIF.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. REMUNERACIÓN DEL FIDUCIARIO, DEL ADMINISTRADOR Y LOS RESTANTES AGENTES.

(a) RosFid, en calidad de Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso: (i) un honorario mensual de $250.000 (Pesos doscientos cincuenta mil) más IVA, el cual será pagadero por mes adelantado desde la constitución del Fideicomiso Financiero y se incrementará trimestralmente de común acuerdo entre las Partes; y (ii) en el supuesto de liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero, un honorario por liquidación equivalente a tres veces el honorario descripto en el punto (i) precedente (los "Honorarios del Fiduciario").

(b) El Administrador no percibirá comisión por sus funciones puesto que dicha función es ejercida por el Fiduciante.

(c) El Agente de Control y Revisión percibirá por sus tareas en este Fideicomiso: (i) una comisión inicial de $ 255.000 (Pesos doscientos cincuenta y cinco mil) más IVA; y (ii) una comisión mensual de $ 80.000 (Pesos ochenta mil) más IVA.

(d) Los importes antes mencionados no incluyen los honorarios legales de los Auditores, de los Asesores Impositivos, del Agente de Custodia, abogados y otros asesores que el Fiduciario y el Fiduciante pudieran contratar durante la existencia del Fideicomiso Financiero, los cuales serán considerados Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero. En caso de remoción del Administrador, el Fiduciario o el Administrador Sucesor percibirá una remuneración razonable. Cualesquiera de los honorarios a ser abonados en virtud del Fideicomiso Financiero deberán ser acordes a los honorarios de mercado al momento de su contratación.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

(a) Los Valores Fiduciarios emitidos no representarán endeudamiento del Fiduciario y darán derecho a su repago en la oportunidad y de acuerdo a lo previsto en el Artículo Décimo Quinto. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitido conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo dolo o culpa del Fiduciario calificada como tal por sentencia firme y definitiva de tribunal competente.

(b) El Fiduciario se obliga a suministrar a los Tenedores que sean entidades financieras: (i) el porcentaje de previsionamiento aplicable a los Valores Fiduciarios teniendo en cuenta el grado de subordinación para el cobro establecido según el modelo de apropiación de previsiones entre los Valores Fiduciarios previsto por la Autoridad Gubernamental competente, como así también su valor nominal residual de los Valores Fiduciarios calculado a partir de los Activos Fideicomitidos de que se trate (neto de Previsiones) ponderado por el porcentaje previsto para cada Valores Fiduciarios en las condiciones de emisión; y (ii) aceptar las modificaciones que indique la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA al modelo de apropiación de previsiones.

(c) El Fiduciario presentará a toda Autoridad Gubernamental toda la información que fuera legalmente exigible en atención a la naturaleza del Patrimonio Fideicomitido dentro del plazo que corresponda.

(d) El Fiduciario: (i) llevará un sistema contable de conformidad con las normas contables profesionales de la República Argentina, y (ii) identificará los libros y registros correspondientes a los Activos Fideicomitidos para evidenciar el Fideicomiso como unidad segregada del resto de su contabilidad.

(e) En caso de renuncia de los Auditores y/o Asesores Impositivos y/o el Agente de Control y Revisión, el Fiduciario realizará sus mejores esfuerzos para que los mismos continúen en funciones hasta la designación de sus respectivos sucesores. Asimismo, en todo momento, el Fiduciario podrá designar nuevos auditores, asesores impositivos y agente de control y revisión. Todos los costos, gastos y honorarios en exceso que demande la intervención de los auditores y asesores impositivos designados por el Fiduciario serán a cargo de este siempre que dichas tareas no se encuentren enmarcadas dentro de las funciones del Fiduciario en el marco del Fideicomiso.

(f) El Fiduciario, en beneficio de los Tenedores, tomará en todo momento las medidas razonables que, a su leal saber y entender, y actuando con los criterios de debida diligencia establecidos en el Artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, considere necesario o conveniente para la protección y exigibilidad de sus derechos bajo el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario cumplirá con todas las obligaciones asumidas bajo el punto (f) anterior, sobre la base de la información provista por los Auditores y los Asesores Impositivos.

(h) El Fiduciario, de serle requerido y estar disponibles, pondrá a disposición del Fiduciante y de los Tenedores los estados contables anuales auditados del Fideicomiso Financiero.

(i) En ningún caso el Fiduciario responderá frente a los Tenedores por el resultado de las Inversiones Elegibles, siempre que se haya procedido conforme con lo establecido en el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso, salvo dolo o culpa de parte del Fiduciario declarada en sentencia firme y definitiva dictada por tribunal competente o por laudo arbitral de un tribunal de

arbitraje competente.

(j) El Fiduciario deberá, con una antelación no menor a cinco (5) Días Hábiles a cada Fecha de Pago o, en el menor plazo que la normativa aplicable exigiere, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso determinar y calcular los montos a ser abonados en concepto de Intereses y las amortizaciones bajo los Valores Fiduciarios y publicar un aviso informando dichos montos en la Autopista de la Información Financiera y el sistema de información de los Mercados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

(k) El Fiduciario podrá, en forma fundada y conforme a la pauta de actuación exigida por el Artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, actuar o abstenerse de actuar en base a las instrucciones que solicite a los Tenedores y/o del asesoramiento que requiera al efecto de sus asesores legales del Fiduciario y/o de los Auditores. El Fiduciario no será responsable de tal acción o abstinencia cuando hubiere actuado conforme a las instrucciones o al asesoramiento brindado, salvo que dicha acción u omisión sea calificada bajo dolo o culpa del Fiduciario por resolución firme y definitiva del tribunal competente.

(l) El Fiduciario no podrá solicitar créditos por cuenta del presente Fideicomiso Financiero.

(m) El Fiduciario pondrá a disposición del Fiduciante y de los Tenedores que lo soliciten, una rendición mensual, la cual incluirá el estado de las inversiones y pagos realizados en relación al Fideicomiso, indicando fechas, importes y conceptos. A los fines del Artículo 1675 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Fiduciario pondrá a disposición del Fiduciante y de los Tenedores los estados contables anuales auditados (la "Rendición de Cuentas") dentro de los setenta (70) días corridos posteriores al cierre del ejercicio (la "Fecha de Entrega"). Transcurrido un (1) mes a contar desde la Fecha de Entrega sin que la Rendición de Cuentas hubiera sido observada por el Fiduciante o por los Tenedores, la Rendición de Cuentas se considerará aprobada.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. RECOMPRA O REEMPLAZO DE ACTIVOS FIDEICOMITIDOS SUSTITUIBLES.

(a) En cualquier momento durante la vigencia del presente Fideicomiso Financiero, en caso de existir Activos Fideicomitidos en situación de Mora, el Fiduciante podrá recomprar Activos Fideicomitidos Sustituibles mediante (a su exclusiva opción y criterio) el pago en: (i) efectivo, o (ii) especie, por entrega de Activos Fideicomitidos Sustitutos, cediéndose los intereses compensatorios y punitorios a devengarse bajo dichos Activos Fideicomitidos Sustitutos, o (iii) una combinación de ambas formas.

Dada esta circunstancia, el Administrador informará al Fiduciario acerca de la existencia de uno o varios Activos Fideicomitidos Sustituibles, e inmediatamente el Fiduciante deberá informar al Fiduciario su intención de ejercer la facultad arriba descripta, efectivizando la recompra, dentro del período en el que se realice la cobranza de los Activos Fideicomitidos. El Fiduciario acuerda colaborar celebrando todos los actos razonables necesarios para el reemplazo o recompra de los Activos Fideicomitidos Sustituibles, según corresponda.

(b) El Agente de Control y Revisión verificará, respecto de los Activos Fideicomitidos Sustitutos, que: (i) cumplan con los Criterios de Elegibilidad, (ii) las condiciones y fechas de pago sean sustancialmente iguales a las de los Activos Fideicomitidos, y (iii) su saldo de capital y amortización pendiente de pago no sea inferior al saldo de capital y amortización pendiente de pago de los Activos Fideicomitidos Sustituibles que serán recomprados o reemplazados, según corresponda.

(c) En todos los casos en los cuales el Fiduciante hubiere reemplazado o recomprado, según corresponda, Activos Fideicomitidos en virtud de lo previsto en el apartado (a) del presente Artículo, el precio de recompra o reemplazo, según corresponda, será la suma de capital e intereses (devengados e impagos, y a devengar) de los Activos Fideicomitidos menos impuestos y gastos que pudieran corresponder en virtud de los mismos. En caso que fuere necesario valuar los Activos Fideicomitidos Sustitutos, a efectos de ponderar su participación en el precio de recompra o reemplazo, según corresponda, del Activo Fideicomitido Sustituible por Mora, tales Activos Fideicomitidos Sustitutos serán valuados de la misma forma expuesta en el presente párrafo para los Activos Fideicomitidos Sustituibles.

(d) Todos los gastos, costos e impuestos que se generen para perfeccionar las sustituciones o recompras aludidas en el presente Artículo estarán a cargo del Fiduciante. El Fiduciario deberá restituir al Fiduciante los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitidos Sustituibles una vez que se hayan entregado los Documentos de los Activos Fideicomitidos Sustitutos, todo ello conforme fuera acordado en el contrato de cesión correspondiente en cumplimiento de la normativa aplicable y en presencia del Agente de Control y Revisión.

El reemplazo y la recompra se realizarán a través de la cesión de los Activos Fideicomitidos Sustituibles al Fiduciante y la consecuente cesión de los Activos Fideicomitidos Sustitutos al Fiduciario. 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.

(e) El Fiduciario delega en el Administrador la obligación de determinar: (i) si un bien califica como Activo Fideicomitido Sustituto, (ii) si un bien califica como Activo Fideicomitido Sustituible, y (iii) si ha ocurrido la Mora conforme se estipula en el presente. En todos los casos, la valuación de los Activos Fideicomitidos Sustitutos y los Activos Fideicomitidos Sustituibles será efectuada conforme el punto c) precedente. El Fiduciario deberá prestar conformidad con dicha manifestación para que la misma tenga validez.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. GASTOS E IMPUESTOS.

(a) Los Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero serán solventados por el Fiduciario con la Reserva para Gastos e Impuestos

del Fideicomiso conforme lo previsto en el Artículo Décimo Segundo inciso (b) del presente Contrato Suplementario de Fideicomiso.

El Fiduciante abonará los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero generados hasta la emisión de los Valores Fiduciarios.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente, el Fiduciario devolverá al Fiduciante, los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero que se hubieren abonado, a cuyo efecto el Fiduciante deberá acompañar en forma previa una liquidación de Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, aportando los soportes fiscales y comprobantes de pago de cada gasto. Dicha devolución será efectuada luego de cancelado el capital de los Valores Fiduciarios de conformidad con el orden de aplicación de fondos acordado en el Artículo Décimo Quinto (a).

(b) Por su parte, todos los pagos respecto de los Valores Fiduciarios serán efectuados por el Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., netos de las retenciones o deducciones que fueren aplicables por causa de impuestos, salvo que la ley o la interpretación o administración de dichas leyes obliguen a retener o deducir dichos impuestos. En ningún caso se interpretará que el Fiduciario y/o el Fideicomiso deben pagar monto adicional alguno en virtud de retenciones o deducciones por impuestos.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. ASESORES DEL FIDEICOMISO. FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO.

(a) El Fiduciario, en cumplimiento de su normativa interna de contratación y con la conformidad del Fiduciante, designa como auditores a Vigna, Santoni & Asociados, Auditores y Consultores, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso Financiero (actuando en tal carácter, los "Auditores"). Los Auditores prestarán todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso Financiero: (i) auditarán la contabilidad anual y trimestral del Fideicomiso; y (ii) prestarán cualquier otro servicio relativo al Fideicomiso Financiero razonablemente solicitado por el Fiduciario, en la medida que los mismos no afecten el cumplimiento de las normas de independencia de los Auditores, y aquellos informes y/o documentos previstos en el presente y en la normativa aplicable.

(b) El Fiduciario, en cumplimiento de su normativa interna de contratación y con la conformidad del Fiduciante, designa a Leticia Norma Ebba, C.U.I.T. 23-17362806-4 y Miguel Marcelo Canetti, C.U.I.T. 20-22823092-9, para que actúen como agente de control y revisión titular y suplente, respectivamente (actuando en tal carácter, el "Agente de Control y Revisión"). El Agente de Control y Revisión (i) realizará un informe detallando si los Activos Fideicomitidos cumplen con los Criterios de Elegibilidad, el cual será efectuado con carácter previo a la cesión fiduciaria; (ii) revisará las tareas realizadas por el Administrador y realizarán un control sobre la información originada por el Administrador respecto de la evolución de los Activos Fideicomitidos; (iii) controlará los flujos de la cobranza de los Activos Fideicomitidos y verificará el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos en el Artículo Décimo Cuarto (b); (iv) controlará los niveles de mora y cobranza de los Activos Fideicomitidos; (v) realizará un análisis comparativo entre el flujo de fondo teórico de los Activos Fideicomitidos y la cobranza efectiva de los mismos, analizando su impacto en el pago de servicios de los Valores Fiduciarios; (vi) controlará el pago de los Valores Fiduciarios y su comparación con los cuadros de pago estimados que se detallan en el Anexo A; (vii) controlará y revisará las cobranzas de los Activos Fideicomitidos y su aplicación de conformidad con el Artículo Décimo Quinto (a); (viii) elaborará un informe mensual dando cuenta del resultado de las tareas señaladas en los puntos (iii) a (vii) precedentes durante toda la vigencia del Fideicomiso, dicho informe deberá contar con la firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, siendo entregado antes del día 15 de cada mes al Fiduciario y publicado en su sitio web en un apartado creado al efecto; y (ix) prestará cualquier otro servicio e informes y/o documentos relativos al Fideicomiso Financiero previstos bajo el presente y en la normativa aplicable. Todos los costos, gastos y honorarios razonables que demande la intervención de los Auditores y del Agente de Control y Revisión serán considerados Gastos del Fideicomiso.

(c) El Fiduciario, en cumplimiento de su normativa interna de contratación y con la conformidad del Fiduciante, designa como asesores impositivos del Fideicomiso a Vigna, Santoni & Asociados, Auditores y Consultores, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante (los "Asesores Impositivos"). Los Asesores Impositivos prestarán todo o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso: (i) confeccionarán las liquidaciones impositivas mensuales y anuales del Fideicomiso elaboradas por el Fiduciario, sólo si ello así fuere dispuesto en la legislación aplicable en cada caso, (ii) suscribirán las presentaciones impositivas del Fideicomiso Financiero, sólo si ello así fuere dispuesto en la legislación aplicable en cada caso, (iii) prepararán los informes impositivos, liquidaciones y declaraciones juradas necesarios acerca de los impuestos aplicables según lo dispuesto en la legislación impositiva aplicable y sus respectivas actualizaciones, de corresponder y cualquier otro acto que corresponda según la normativa aplicable, y (iv) confeccionará el informe impositivo inicial con el encuadre fiscal del Fideicomiso Financiero. Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención de los Asesores Impositivos serán considerados Gastos del Fideicomiso.

Los Asesores Impositivos deberán entregar la información que el Fiduciario deba presentar a la Autoridad Gubernamental correspondiente con tres (3) Días Hábiles de anticipación al plazo legal establecido para cada supuesto contemplado en el presente Artículo. Se deja expresamente establecido que, en materias impositivas y/o contables, el Fiduciario deberá actuar basándose exclusivamente en la opinión y/o asesoramiento de los Asesores Impositivos, y no será responsable por su actuación cuando hubiera obrado como un buen hombre de negocios y siempre que no haya actuado con culpa o dolo calificado como tal por una sentencia o laudo arbitral firme y definitivo de un tribunal competente.

A todos los efectos del presente, las Partes acuerdan que la remuneración correspondiente a los Auditores, los Asesores Impositivos y del Agente de Control y Revisión será acorde a las condiciones de mercado para idéntica tarea.

(d) La fecha de cierre del ejercicio económico anual del Fideicomiso Financiero se establece en cada uno de los días 31 de diciembre de cada año. Los libros legales y contables del Fideicomiso Financiero se encontrarán en la sede social del Fiduciario, sita en Paraguay 777 Piso 9, Rosario, Pcia. de Santa Fe, en la medida que no se encuentren en las oficinas de los contadores, síndicos o Auditores del Fideicomiso Financiero o, en su caso, en preparación para su copiado.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. INDEMNIDADES.

(a) El Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta de sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas y/o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, en adelante una "Persona Indemnizable"), será indemnizado y mantenido indemne por el Fiduciante respecto de cualquier pérdida, costo, daño, acción y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos razonables y documentados de asesoramiento legal), que estos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo que la referida pérdida, costo, daño, acción y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha Persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo este Contrato Suplementario de Fideicomiso como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable en todos los casos sea determinado por una sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente o laudo arbitral de tribunal de arbitraje competente.

Asimismo, el Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable serán indemnizados y mantenidos indemnes, por el Fiduciante respecto de las sumas (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de estas o cualquier determinación realizada por dichas autoridades, especialmente ante cualquier contingencia derivada de la posible aplicación del impuesto de sellos, salvo que las sumas que deban abonarse se hayan originado por culpa o dolo del Fiduciario y/o cualquier Persona Indemnizable, calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes.

(b) La indemnidad prevista en el presente Artículo alcanza, sin importar limitación, a cualquier pérdida, costo, daño, acción y/o gasto razonable y documentado (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal razonables y documentados) que una Persona Indemnizable pueda sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo (i) del cumplimiento por parte de dicha Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones conforme al presente y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el presente, salvo culpa o dolo del Fiduciario calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme y definitiva dictada por los tribunales competentes; (ii) de la información provista por el Fiduciante en el Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto; (iii) de la falta de entrega en debido tiempo y forma a dicha Persona Indemnizable de la información que el Fiduciante o los distintos Agentes designados deban entregar al Fiduciario conforme el presente Contrato, (iv) de la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en la mencionada información entrega a dicha Persona Indemnizable; (v) del cumplimiento de los procedimientos de difusión previstos en la Ley Nº 26.831 de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y complementarias, y por las Normas de la CNV; (vi) de cualquier deuda en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses punitorios adeudada a, y/o multas y/o cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualesquiera impuestos y/o (vii) de cualquier pago a terceros fundado en el incumplimiento de obligaciones asumidas por el Fiduciante en el presente Contrato y/o (viii) las funciones del Administrador; salvo respecto de cualquiera de los supuestos indicados en este párrafo, dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una sentencia judicial firme y definitiva dictada por un tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

(c) Asimismo el Fiduciante se compromete, en forma irrevocable, a mantener indemne al Fiduciario, en su condición de tal, y/o a la Persona Indemnizable que se trate por cualquier pérdida (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal razonable y documentado), que estos 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 Nº 26.831 de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y complementarias, y por las Normas de la CNV, salvo dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una sentencia judicial firme y definitiva dictada por un tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

(d) Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso (a) anterior, el Fiduciario, por cuenta propia o por la Persona Indemnizable de la que se tratare, podrá cobrarse del Patrimonio Fideicomitido, previa resolución firme de tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente, en caso de que este o la Persona Indemnizable de que se trate sufran cualquier pérdida, costo, daño, acción y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal razonables y documentados), como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo, salvo que la referida pérdida, costo, daño, acción y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha Persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo este Contrato y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinado por una sentencia judicial firme dictada por tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

El Fiduciario, de no ser indemnizado por el Fiduciante por cualquier causa que fuera – aún en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor – y de encontrarse los costos, gastos y/o desembolsos relacionados con y/o derivados con el cumplimiento de una resolución judicial y/o administrativa, podrá cobrarse directamente del Patrimonio Fideicomitido. En este último caso, el

Fiduciario, en su calidad de tal y en nombre del Fideicomiso, conservará acción de repetición contra el Fiduciante.

(e) La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aun cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso Financiero o su efectiva liquidación, salvo culpa o dolo de parte del Fiduciario, calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme y definitiva dictada por los tribunales competentes.

(f) 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 Activos Fideicomitidos y/o ser indemnizada por el Fiduciante conforme al presente Artículo y la cooperación que el Fiduciante razonablemente solicite al Fiduciario.

(g) Si en cualquier momento cualquier compromiso, renuncia, obligación, o deber de indemnidad bajo la presente fuera declarado o deviniera ineficaz, nulo, inválido o inexigible de cualquier forma, ello constituirá justa causa de renuncia del Fiduciario (conforme al Artículo 5.1. del Contrato Marco). Dichos compromisos, renuncias, 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 VIGÉSIMO SEGUNDO. ASAMBLEAS DE TENEDORES.

(a) Cuando el Fiduciario lo considere necesario, o lo solicite el Fiduciante o Tenedores que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para realizar, dar o recibir cualquier solicitud, demanda, autorización, notificación, consentimiento, instrucción, renuncia u otra acción que los términos y condiciones de dichos Valores Fiduciarios o la ley aplicable dispongan que deberá ser realizada, dada o recibida por dichos Tenedores.

La convocatoria deberá ser realizada por el Fiduciario, en la medida de lo posible, dentro de los quince (15) Días Hábiles de recibida la solicitud de los Tenedores. En este caso, el orden del día será el establecido en la solicitud de los Tenedores o, en su defecto, el determinado por el Fiduciario.

La convocatoria a cualquier Asamblea de Tenedores (que deberá incluir la fecha, el lugar y la hora de la misma, el orden del día y los requisitos de asistencia) deberá ser publicada con no menos de diez (10) días corridos ni más de treinta (30) días corridos de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea de Tenedores, en la AIF y, durante tres (3) Días Hábiles consecutivos, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o se negocien los Valores Fiduciarios. En caso de celebración de Asambleas de Tenedores por medios digitales, de acuerdo con el art. 50 bis del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, el Fiduciario informará de manera clara y sencilla cuál será el canal de comunicación elegido, cuál será el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y cuáles serán los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales. La asistencia a las Asambleas de Tenedores podrá ser comunicada, indistintamente, por medios escritos o digitales a los domicilios físicos o electrónicos que al efecto el Fiduciario disponga en la convocatoria correspondiente.

El llamado en primera y segunda convocatoria se podrá realizar simultáneamente, pero la Asamblea de Tenedores en segunda convocatoria deberá tener lugar por lo menos una hora después de la fijada para la primera.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, en la fecha y el lugar que el Fiduciario determine. El Fiduciario (a su exclusivo criterio) podrá estar presente o ser representado por su asesor legal, agente o asesor en cualquier Asamblea de Tenedores, y esta será presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario. Alternativamente las Asambleas de Tenedores podrán celebrarse por medios digitales que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión así como también su grabación en soporte digital y la libre accesibilidad, con voz y voto, de todos los Tenedores que hayan acreditado su identidad y facultades. En caso de celebración de Asambleas de Tenedores a distancia, deberá dejarse constancia en el acta de los sujetos, el lugar en el que se encontraban y el carácter en que participaron en el acto, verificando el Fiduciario que todos los Tenedores presentes puedan hacer ejercicio de su derecho a deliberar y votar durante todo el transcurso de la Asamblea de Tenedores. Las actas de las Asambleas de Tenedores celebradas a distancia deberán ser transcriptas en el correspondiente libro social y firmadas, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su celebración.

En cualquier momento, los Tenedores, por decisión unánime, podrán celebrar Asambleas de Tenedores mediante notificación enviada al Fiduciario y sin necesidad de realizar la publicación antes mencionada, en cuyo caso las decisiones serán válidas en la medida en que sean adoptadas por decisión unánime.

Podrá prescindirse de la Asamblea de Tenedores cuando el Fiduciario obtuviere el consentimiento por medio fehaciente de la mayoría o unanimidad de votos que corresponda, conforme al siguiente procedimiento:

(i) El Fiduciario remitirá a cada Tenedor registrado al Día Hábil anterior, por medio fehaciente escrito dirigido al domicilio registrado en el Registro o ante Caja de Valores S.A., según el caso, o cualquiera otro denunciado al Fiduciario, una nota (la "Solicitud de Consentimiento") que deberá incluir (I) una descripción pormenorizada de las circunstancias del caso, (II) en su caso, su evaluación y el modo en que dicha circunstancias afectarían al Fideicomiso, (III) una recomendación, si la tuviere, respecto del

curso de acción a seguir y, en su caso, el texto de la modificación o adición a introducir en el Contrato, (IV) los recaudos indicados en el punto (ii) siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (V) la advertencia que el silencio, transcurridos 5 (cinco) Días Hábiles de la recepción de la nota (o el plazo mayor que indique el Fiduciario), importará disconformidad con la recomendación o una abstención según la Solicitud de Consentimiento incluya o no, respectivamente, una recomendación de parte del Fiduciario, si la hubiere. Junto con la remisión de las Solicitudes de Consentimiento, el Fiduciario deberá publicarla en los sistemas de información dispuestos por los Mercados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, para conocimiento público.

(ii) Los Tenedores deberán contestar por nota o según el método fehaciente que señale el Fiduciario, dentro de los cinco 5 (cinco) Días Hábiles de recibida la nota del Fiduciario, o dentro del plazo mayor que el Fiduciario indique. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere, o una abstención para el caso que la Solicitud de Consentimiento no incluya recomendación alguna. El Fiduciario deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida de Tenedores registrados a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, computada esta sobre los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 52, capítulo IV del título V de las Normas, las Partes podrán fijar un método alternativo de solicitud de consentimiento de los Tenedores conforme se establezca en cada Contrato Suplementario de Fideicomiso.

(a) Excepto en el supuesto del inciso (d) del presente u otra disposición en contrario en este Contrato, el quórum para cualquier Asamblea de Tenedores se conformará con Tenedores que tengan o representen más del cincuenta por ciento (50%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios. No habrá quórum mínimo en segunda convocatoria.

Por cada Peso de valor nominal de los Valores Fiduciarios corresponderá un voto, tomándose las resoluciones por Mayoría Absoluta de los votos presentes. En el caso de las Asambleas de Tenedores celebradas a distancia, el voto será manifestado por escrito a través de la plataforma digital utilizada para el acto asambleario.

En caso de desperfectos técnicos que impidan la celebración de la Asamblea de Tendores y/o la participación de uno o más Tenedores en la misma, el Fiduciario procurará su resolución en el momento y, en caso de imposibilidad, llamará a cuarto intermedio por única vez para su continuación en la misma u otra fecha, ya sea en forma digital o presencial.

(b) Excepto en el supuesto del inciso (d) del presente u otra disposición en contrario en este Contrato, ya sea que la Asamblea de Tenedores hubiere sido celebrada en primera o segunda convocatoria, las decisiones de la asamblea ordinaria de Tenedores serán adoptadas con el voto favorable de Tenedores que representen más del cincuenta por ciento (50%) del capital de los Valores Fiduciarios presentes o representados en dicha Asamblea de Tenedores, excepto en los supuestos contemplados en el inciso (c) del Artículo 10.02 y el inciso (b) del Artículo 12.03, ambos del Contrato Marco y en cualquier otro supuesto que requiera una mayoría especial conforme lo dispuesto en el Contrato Marco o el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso. Por otro lado, las decisiones de la asamblea extraordinaria de Tenedores serán adoptadas con el voto favorable de Tenedores que representen, al menos, 2/3 del capital de los Valores Fiduciarios presentes o representados en dicha Asamblea de Tenedores, excepto en los supuestos contemplados en el inciso (c) del Artículo 10.02 y el inciso (b) del Artículo 12.03, ambos del Contrato Marco, el inciso (d) siguiente y en cualquier otro supuesto que requiera una mayoría especial conforme lo dispuesto en el Contrato Marco o el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso.

(d) Se requerirá la decisión unánime de los Tenedores a efectos de adoptar válidamente una resolución en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para considerar, incluyendo sin limitación, alguna de las siguientes propuestas: (i) solicitar el retiro o cancelación de las autorizaciones de oferta pública o listado de los Valores Fiduciarios, salvo que al mismo tiempo se resolviera la liquidación del Fideicomiso Financiero, (ii) modificar la fecha de vencimiento para el pago de las cuotas de capital de los Valores Fiduciarios o la fecha en que los intereses, el capital u otro cualquier rendimiento respecto de los Valores Fiduciarios son pagaderos, (iii) reducir o cancelar el valor nominal de capital de los Valores Fiduciarios o los intereses o cualquier otro rendimiento pagadero o a devengarse respecto de dichos Valores Fiduciarios, (iv) modificar la moneda de pago de los Valores Fiduciarios, (v) modificar las condiciones esenciales de los Valores Fiduciarios; (vi) alterar el orden de prelación para el pago de capital, intereses o cualquier otro rendimiento que deba abonarse bajo los Valores Fiduciarios, (vii) suprimir o modificar las garantías o coberturas constituidas, si tal supresión o modificación tuviera por efecto disminuir el grado de calificación de riesgo de los Valores Fiduciarios, (vii) afectar en forma adversa la facultad que tienen los Tenedores de exigir por cualquier medio legal el cumplimiento de sus derechos; y (viii) modificar las disposiciones concernientes al quórum o mayorías requeridas para cualquier Asamblea de Tenedores.

(e) En todas las cuestiones no contempladas por el presente Artículo, las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones pertinentes del Código Civil y Comercial de la Nación, de la Ley Nº 23.576 aplicables a las asambleas de obligacionistas, la Ley Nº 19.550 y sus modificatorias aplicables a las asambleas ordinarias de sociedades anónimas. En todos los casos de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitido, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 49, sección XIX, capítulo IV del título V de las Normas, y en los Artículos 1695 y 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación. A los efectos del voto en Asamblea de Tenedores no serán tenidos en cuenta y no se considerarán en circulación los Valores Fiduciarios que sean de titularidad del Fiduciante, excepto cuando en la Asamblea de Tenedores se trate la liquidación y/o extinción del Fideicomiso.

Cualquier resolución debidamente adoptada en una Asamblea de Tenedores será obligatoria para todos los Tenedores de Valores Fiduciarios, ya sea que los mismos estuvieron o no presentes en persona o representados en la Asamblea de Tenedores en la cual se adoptó dicha resolución.

La celebración de Asambleas de Tenedores podrá ser reemplazada por instrucciones de los Tenedores al Fiduciario, que deberán otorgarse en forma escrita, con certificación de firma y personería, siendo de aplicación a tales instrucciones escritas el régimen de mayorías establecido en virtud del presente y del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. CADUCIDAD DE PLAZOS. EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

(a) En caso que hubiere ocurrido la cancelación de la oferta pública de alguna clase de los Valores Fiduciarios y/o la cancelación del listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios algún Mercado (en caso que esta hubiera sido solicitada) (el "Evento de Caducidad de Plazos"), entonces, operará en forma automática la caducidad de los plazos de pago establecidos bajo los Valores Fiduciarios, pudiendo los Tenedores que representen al menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital pendiente de pago bajo los Valores Fiduciarios en circulación en ese momento –estableciéndose que a los efectos del voto en la Asamblea de Tenedores no serán tenidos en cuenta y no se considerarán en circulación los Valores Fiduciarios que sean de titularidad del Fiduciante-, exigir al Fiduciario el pago total de los montos adeudados con los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, los cuales deberán ser aplicados en su totalidad por el Fiduciario de conformidad con el orden de prelación establecido en el Artículo Décimo Quinto del presente hasta la cancelación total de dichos montos, con la mayor frecuencia permitida por Caja de Valores S.A. En ningún caso el Fiduciario responderá con su patrimonio ante el aceleramiento de plazos de pago de los Valores Fiduciarios. El Fiduciario notificará a los Tenedores del acaecimiento de cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo anterior mediante la publicación de un aviso en la Autopista de Información Financiera de la CNV y, por un (1) Día Hábil, en el sistema de información de los Mercados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

(b) En caso que en el futuro ocurriera alguno de los siguientes supuestos:

(i) se hayan cancelado todos los Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero y se hayan amortizado totalmente los Valores Fiduciarios;

(ii) hayan entrado en Mora o Incumplimiento o hubiere acaecido un supuesto de incumplimiento respecto de la totalidad de los Activos Fideicomitidos y ellos no hubiesen sido recomprados o reemplazados, según corresponda, por el Fiduciante de conformidad con el Artículo Décimo Octavo;

(iii) si los Activos Fideicomitidos se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resulte imposible que cumplan su función de garantía, y ellos no hubiesen sido recomprados o reemplazados, según corresponda, por el Fiduciante de conformidad con el Artículo Décimo Octavo;

(iv) haya ocurrido un Cambio Normativo que por decisión de los Tenedores Mayoritarios en una Asamblea de Tenedores convocada al efecto por el Fiduciario torne inconveniente la continuación del Fideicomiso Financiero;

(v) los fondos existentes en la Reserva para Gastos e Impuestos del Fideicomiso y/o en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y/o los Activos Fideicomitidos no fueran suficientes para cancelar los Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Noveno del presente;

(vi) hubieran transcurrido 60 (sesenta) días corridos desde la última Fecha de Pago conforme al Cronograma de Pagos sin que se hubieran cancelado los Valores Fiduciarios;

(vii) el Fiduciante haya incumplido cualquier obligación establecida en este Contrato Suplementario de Fideicomiso, tal incumplimiento sea relevante y tenga por efecto una insuficiencia de los Activos Fideicomitidos para el pago de los Valores Fiduciarios en tiempo y forma. El supuesto se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado fehacientemente al efecto por el Fiduciario;

(viii) se haya dictado una sentencia o laudo arbitral definitivo que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos y de este Contrato Suplementario de Fideicomiso, y tenga por efecto una insuficiencia de los Activos Fideicomitidos para el pago de los Valores Fiduciarios en tiempo y forma;

(ix) el Fiduciante haya realizado o suministrado cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato Suplementario de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a o en ejecución de este Contrato Suplementario de Fideicomiso resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización y la misma tuviera por efecto una insuficiencia de los Activos Fideicomitidos para el pago de los Valores Fiduciarios en tiempo y forma. El supuesto se tendrá por producido si el mismo no hubiese sido remediado por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

(x) cuando el Fideicomiso Financiero registre patrimonio neto negativo; o

(xi) cuando, la cobranza acreditada en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora durante un período no menor a 3 (tres) meses consecutivos represente un número menor y/o igual a tres veces el monto total de Gastos del Fideicomiso Financiero incurridos en el mismo período de tiempo.

Entonces, ante la ocurrencia de alguno de los supuestos mencionados, excepto el caso de cancelación de las sumas debidas bajo los Valores Fiduciarios, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Tenedores –estableciéndose que a los efectos del voto en la

Asamblea de Tenedores no serán tenidos en cuenta y no se considerarán en circulación los Valores Fiduciarios que sean de titularidad del Fiduciante- a fin de que la misma decida, de conformidad con el régimen de mayorías previsto en el artículo 10 del Contrato Marco, respecto de la extinción del Fideicomiso Financiero y lo instruya a realizar la liquidación y consecuente distribución del producido de la liquidación del Patrimonio Fideicomitido al Fideicomisario.

(c) I. Una vez extinguidos los VRDA, Tenedores Mayoritarios de los VRDC podrán resolver, y así instruir al Fiduciario: (i) la liquidación anticipada del Fideicomiso estableciendo el procedimiento de realización de los Activos Fideicomitidos, que podrán ser readquiridos por el Fiduciante, o ser adjudicados a los Tenedores en forma proporcional a sus respectivas tenencias, y/o (ii) el retiro de los VRDC de la oferta pública y listado, o (iii) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los Activos Fideicomitidos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF y, durante tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los VRD salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad donde la publicación se realizará por un (1) solo día. En caso de adoptarse las alternativas (ii) o (iii), los Tenedoresque votaron en contra de la resolución adoptada en (ii) y (iii) podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus VRD con más una rentabilidad equivalente a una vez y media el último interés pagado a la clase de grado superior, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso Financiero, pudiéndose en su caso realizar créditos conforme a lo establecido en (i). La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de la última publicación. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.
II.- A los efectos de lo dispuesto en el inciso I. (i) precedente, así como en cualquier supuesto de liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero, salvo disposición en contrario de los Tenedores Mayoritarios, los créditos se valuarán conforme a las normas de previsionamiento del Banco Central de la República Argentina y se deducirán los importes correspondientes al Fondo de Reserva y los Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero.
III.- La adjudicación de los Activos Fideicomitidos a los Tenedores será notificada por el Fiduciario al domicilio registrado de cada Tenedor, indicándose el plazo razonable dentro del cual el Tenedor habrá de concurrir al domicilio del Fiduciario para firmar y retirar la documentación pertinente, bajo apercibimiento de consignación. Vencido dicho plazo sin que el Tenedor hubiera cumplido los actos que le son exigibles para perfeccionar la transferencia de los Activos Fideicomitidos adjudicados, (a) cesará toda obligación del Fiduciario respecto de la gestión de los Activos Fideicomitidos que son adjudicados al Beneficiario respectivo y (b) el Fiduciario podrá consignarlos judicialmente, con cargo al Tenedor incumplidor.
IV.- La mayoría especificada en el punto I resolverá los aspectos no contemplados en el presente artículo.
V.- La enajenación de los Activos Fideicomitidos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas: (a) El Fiduciario, por sí o a través del Agente de Control y Revisión confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso (c) siguiente; (b) Se publicará durante el plazo que se establezca en cada Contrato Suplementario de Fideicomiso un aviso en un diario de mayor circulación general en la República llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará: (i) que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y (ii) la fecha de presentación de las ofertas (c) Las condiciones de la licitación son las siguientes: (i) Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deben indicar el precio contado a pagar por la cartera; (ii) Todos los costos relativos a la transferencia de los créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; (iii) En la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; (iv) El Fiduciante tendrá el derecho, dentro del día hábil posterior a la apertura de los sobres, a manifestar su voluntad de adquirir la cartera al mejor precio ofrecido; (v) Vencido el plazo anterior, o antes si el Fiduciante hubiera manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes; (vi) Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la adjudicación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. El producido de la enajenación, neto de Gastos e Impuestos del Fideicomiso y de la eventual contribución al Fondo de Reserva, se distribuirá a prorrata entre todos los Tenedores de VRDC. (vii) En caso de no existir ofertas y el Fiduciante manifestare su intención de adquirir los Activos Fideicomitidos, podrá adquirir los mismos al precio que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado II del presente artículo. (viii) En caso de no existir ofertas y el Fiduciante no hubiese manifestado su intención de adquirir los Activos Fideicomitidos y, siempre que: (a) se haya producido el vencimiento final de los VRDC y (b) el monto de los Activos Fideicomitidos en mora representaren no menos del 90% (noventa por ciento) del saldo de capital de los Activos Fideicomitidos, el Fiduciario deberá declarar la imposibilidad de pago de los servicios de los VRDC por insuficiencia de activos y proceder a la liquidación del Fideicomiso mediante la entrega a prorrata de los Activos Fideicomitidos remanentes a los Tenedores, caso en el cual sólo procederá la liquidación judicial; (d) El Fiduciario quedará relevado de la obligación de llevar adelante al procedimiento de licitación privada, cuando el precio estimado de venta de los Activos Fideicomitidos no alcanzare para afrontar los gastos de su ejecución. En tal caso deberá proceder a la liquidación del Fideicomiso Financiero mediante la entrega a prorrata de los Activos Fideicomitidos remanentes a los Tenedores y/o al Fideicomisario, según corresponda. En cualquier supuesto que se declare la imposibilidad de pago de los servicios de los VRD por insuficiencia de activos, la resolución adoptada será publicada en la AIF y, durante tres días en los sistemas de información de los mercados en que se negocien los VRDC.
VI.- En caso de ser adjudicados los Activos Fideicomitidos al Fiduciante, y de ser éste titular de VRDC, sólo deberá pagar al Fiduciario la parte proporcional del precio que exceda a la participación beneficiaria por esa tenencia, y los Activos Fideicomitidos se adjudicarán al Fiduciante en concepto de la cuota de liquidación correspondiente a los VRDC de su titularidad.
En orden a lo establecido en el artículo 2°, Capítulo IV, Título V de las NORMAS de la CNV, en todos los casos en que el Fiduciante resultare ser Tenedor de VRDC podrá asistir a las Asambleas de Tenedores no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Tenedores.

En cualquier caso de extinción anticipada del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario lo pondrá en conocimiento de los Tenedores mediante un aviso a publicarse en la Autopista de Información Financiera de la CNV y, durante un (1) Día Hábil, en el sistema de información de los Mercados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. DISPOSICIONES DEL CONTRATO MARCO.

Todas las disposiciones y definiciones establecidas en el Contrato Marco (incluyendo sin limitación aquellas sobre remoción y renuncia del Fiduciario y Asambleas de Tenedores) que no sean modificadas en el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso, 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 VIGÉSIMO QUINTO. DIVISIBILIDAD DE LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES.

Está previsto que cada Artículo y disposición de este Contrato sea considerada como independiente y separable, y en el caso de que algún tribunal competente sostuviera que algún Artículo o disposición resultare inexigible, dicha disposición será automáticamente reformada e interpretada de modo de resultar válida, operativa y exigible con el máximo alcance que permite la ley, y si no es permisible ninguna reforma, tal disposición se considerará excluida de este Contrato, y los Artículos y disposiciones restantes continuarán gozando de plena vigencia y efecto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. LEY APLICABLE. JURISDICCIÓN. DOMICILIOS. NOTIFICACIONES. FATCA. CRS.

(a) Este Contrato y los Valores Fiduciarios, así como los derechos y obligaciones de los Tenedores de los mismos, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina incluyendo, sin limitación, el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y las Normas de la CNV.

(b) Cualquier controversia que se suscite entre el Fiduciario, el Fiduciante y/o los Tenedores relativa a la interpretación y/o ejecución del presente Contrato, su interpretación y cumplimiento, incluyendo cuestiones de los Valores Fiduciarios y de todos los demás actos e instrumentos asociados al presente, estarán sometidas en forma irrevocable a la jurisdicción del tribunal arbitral de la BCR, con sujeción al procedimiento establecido por el reglamento de dicho tribunal arbitral para arbitrajes de derecho, que las Partes aceptan en forma irrevocable. En concordancia con lo previsto en el artículo 46 de la Ley Nº 26.831 de Mercado de Capitales, los accionistas e inversores podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Será de aplicación el artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación respecto de los recursos de aclaratoria y nulidad.

(c) Las notificaciones o comunicaciones entre y a las Partes de este Contrato deberán efectuarse a los domicilios indicados en el encabezamiento, en los cuales las Partes constituyen domicilio a todos los efectos del presente Contrato.

(d) Las Partes acuerdan que, si alguno de los actos realizados en virtud del presente contrato quedaran comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act o "FATCA") de los Estados Unidos y/o en el ámbito de la Resolución General N° 3826 emitida por la Administración Federal de Ingresos Públicos y la Resolución N° 631/2014 emitida por la Comisión Nacional de Valores, que incorporan el Estándar en Materia de Intercambio de Información de Cuentas Financiera (*Standard for Automatic Exchange of Financial Account Information*), también denominado *Common Reporting Standard* o "CRS", darán cumplimiento con la respectiva normativa aplicable, comprometiéndose a prestar toda la colaboración y brindar en tiempo y forma la documentación que a tal fin les sea requerido.

****

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se suscribe el presente en 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha consignados al inicio.

_____

WENANCE S.A., EN SU CARÁCTER DE FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

ACLARACIÓN:_____

CARGO:_____

_____

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

ACLARACIÓN:_____

CARGO:_____

ANEXO A – CUADROS DE PAGO ESTIMADOS

VRD A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				382.363.000
20/01/2023	62.529.195	22.941.779	85.470.974	319.833.805
20/02/2023	66.013.556	19.190.028	85.203.584	253.820.249
20/03/2023	61.752.974	15.229.215	76.982.189	192.067.275
20/04/2023	58.061.154	11.524.037	69.585.191	134.006.121
20/05/2023	55.391.989	8.040.367	63.432.356	78.614.132
20/06/2023	52.328.748	4.716.848	57.045.596	26.285.384
20/07/2023	26.285.384	1.577.123	27.862.507	-
Total	382.363.000	83.219.397	465.582.397	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDA equivalente a 72%.

VRD B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
20/07/2023	2.729.915	19.080.740	21.810.655	42.078.085
20/08/2023	42.078.085	2.559.750	44.637.835	-
Total	44.808.000	21.640.490	66.448.490	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando una tasa de interés de los VRDB equivalente a 73%.

VRD C				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				54.367.000
20/08/2023	-	721.747	721.747	54.367.000
20/09/2023	11.276.787	29.451.938	40.728.725	43.090.213
20/10/2023	33.034.611	2.657.230	35.691.841	10.055.602
20/11/2023	10.055.602	620.095	10.675.697	-
Total	54.367.000	33.451.010	87.818.010	

El cuadro de pagos estimados que antecede ha sido calculado considerando la tasa de interés de los VRDC equivalente al 74%.

ANEXO B – MODELO DE NOTIFICACIÓN E INSTRUCCIÓN

En la Ciudad de [___] República Argentina, a [___] de [___] de dos mil veintidós, ante mí, [___], Registro Notarial Nº [__], con asiento en ésta Ciudad, COMPARECE: [___], DNI Nº [___], con domicilio legal en [____]de ésta Ciudad, quien manifiesta , que concurre a éste acto en nombre y representación de "WENANCE S.A.", en su carácter de Apoderado de la misma, cuya sede social tiene domicilio en [___].- Y DICEN: PRIMERO: Que mediante el Contrato Suplementario de Fideicomiso celebrado con fecha [_] de [_] de 2022 (y reemplazado por contrato suscripto en fecha [_] de [_] de 2022) (el "Contrato de Fideicomiso") entre Wenance S.A., en su carácter de fiduciante y administrador, y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando no a título personal sino en su carácter de fiduciario financiero del fideicomiso financiero "Wenance II" (el "Fiduciario"), [___] transfirió los créditos detallados en su totalidad en cada uno de los discos compactos marca [_] N° de serie [_] y [_] que se adjuntan al presente (los "Créditos Fideicomitidos"), cuya cobranza puede operarse a través de [____], por un capital residual a [___] de 2022 de $ [___] (pesos [___]). SEGUNDO: Que en virtud de los términos del Contrato de Fideicomiso, solicita de mí, la autorizante, NOTIFIQUE por ACTO PUBLICO a [___] de la cesión de los Créditos Fideicomitidos, haciendo entrega de uno de los discos compactos referidos anteriormente (permaneciendo el otro en poder del Fiduciante), consignando que la presente notificación no implica cambios en la modalidad de rendición de las cobranzas a Wenance S.A., asimismo se le e INSTRUYE EN FORMA IRREVOCABLE a continuar con la operatoria habitual, salvo notificación en otro sentido del Fiduciario, fecha a partir de la cual la cobranza deberá ser realizada en la cuenta que éste indique, procediendo a notificarlo de todo cuanto antecede en los términos de los artículos 1614 y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación y concordantes de la Ley N° 24.441.- Leo a los comparecientes, quienes manifiestan conformidad y firman ante mí, doy fe.-

ORGANIZADOR, ESTRUCTURADOR Y ASESOR FINANCIERO

Adcap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4, Oficina A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

COLOCADORES

Adcap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4, Oficina A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Stonex Securities S.A.
Sarmiento 459, Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Liebre Capital S.A.U.
Av. de Libertador 742, Piso 10, Oficina A
Vicente López, Provincia de Buenos Aires
República Argentina

Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.
Paraguay 777, 8° piso,
Rosario, Provincia de Santa Fe
República Argentina

FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO

Wenance S.A.
Av. Del Libertador 742
República Argentina

FIDUCIARIO FINANCIERO Y EMISOR

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Paraguay 777, Piso 9
Rosario, Pcia. de Santa Fe
República Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

Tavarone, Rovelli, Salim & Miani
Tte. Gral. Juan D. Perón 537, Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina