

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE TÉRMINOS PARTICULARES
FIDEICOMISO FINANCIERO SECUBONO 223
Programa Global de emisión de Valores Fiduciarios
SECUVAL**



Banco de Valores S.A.

CNV N° 60

Agente de negociación/liquidación y compensación integral

Fiduciario – Emisor



CARSA S.A.

Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro

**Banco de Valores S.A.
(y los agentes miembros del
BYMA)**



CNV N° 60 Agente de liquidación y
compensación Y Agente de Negociación
Integral

Macro Securities S.A.U.



CNV N°59 Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de Negociación
Integral

**Banco de Servicios y
Transacciones S.A.**



CNV N°64 Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral

Agentes Colocadores

Banco de Valores S.A.



Banco Macro S.A.



Organizadores

Monto de Emisión de \$ 1.022.059.441

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N de \$ 663.897.324**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase C
V/N de \$ 24.896.150**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N de \$ 58.091.016**

**Certificados de Participación
V/N de \$ 275.174.951**

del 14 de enero de 2014, N° 17.865 del 30 de octubre de 2015, N°17.973 del 21 de enero de 2016, N° 18.577 del 23 de marzo de 2017 y N° RESFC-2020-20848-APN-DIR#CNV del 29 de octubre de 2020 y la presente emisión autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros en fecha 29 de diciembre de 2022 de la Comisión Nacional de Valores. 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 el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario y del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la ley N° 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR Y SUS ASESORES A OCTUBRE DE 2022, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).

LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PUEDEN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, INDICADOS EN EL ART. 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

Los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente corresponden al Fideicomiso Financiero SECUBONO 223 constituido bajo el Programa de emisión de Valores Fiduciarios en fideicomisos financieros denominado "SECUVAL". La emisión de los Valores Fiduciarios se efectúa de conformidad con lo establecido en el Capítulo 30, del Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y el Título V Capítulo IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") (N.T. 2013 y mod.). El pago de los Valores Fiduciarios a sus respectivos titulares (los "Beneficiarios") tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario, no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que solo serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de incumplimiento total o parcial de los obligados de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario, los Organizadores y/o el Fiduciante, salvo la garantía de evicción que éste último presta.

El presente Suplemento de Prospecto de Términos Particulares debe leerse en forma conjunta con el Suplemento de Prospecto de Términos Generales autorizado por la CNV con fecha 27 de enero del 2022, publicado en la AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (AIF). El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones insertos en el Suplemento de Prospecto de Términos Generales se encuentran vigentes, y que el presente Suplemento de Prospecto de Términos Particulares contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la sociedad y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor, con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes. Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente las consideraciones de riesgo para la inversión contenidas en el Suplemento de Prospecto de Términos Generales y los que se expongan en el presente documento.

La fecha de este Suplemento de Prospecto de Términos Particulares es 29 de diciembre de 2022, y debe leerse juntamente con el Suplemento de Prospecto de Términos Generales, y con el Prospecto del Programa que en versión resumida fuera publicado en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), el día 2 de noviembre de 2020. Los documentos en sus versiones completas están disponibles en los sitios de internet www.argentina.gob.ar/cnv, www.mae.com.ar, www.byma.com.ar y/o en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, y en las oficinas del Fiduciario y de los Colocadores.

I.-ADVERTENCIAS

FUERA DE LA ARGENTINA, ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE TÉRMINOS PARTICULARES NO CONSTITUYE UNA OFERTA O UNA INVITACIÓN A SUSCRIBIR VALOR FIDUCIARIO ALGUNO REALIZADA A PERSONA EN JURISDICCIÓN ALGUNA EN LA CUAL SEA ILEGAL LA REALIZACIÓN DE UNA OFERTA, O LA SUSCRIPCIÓN, POR TAL PERSONA. EL PRESENTE SUPLEMENTO DE TÉRMINOS PARTICULARES SE ENTREGA ÚNICAMENTE CON EL FIN DE PERMITIR A LOS POTENCIALES INVERSORES EVALUAR POR SÍ MISMOS LA CONVENIENCIA DE ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS Y NO DEBERÁ SER CONSIDERADO COMO UNA EVALUACIÓN CREDITICIA O UNA RECOMENDACIÓN POR PARTE DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE, DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES, O DE CUALQUIERA DE ELLOS A CUALQUIER RECEPTOR DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE TÉRMINOS PARTICULARES DE SUSCRIBIR O ADQUIRIR VALORES FIDUCIARIOS.

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN NI DEL FIDUCIARIO NI DE LOS ORGANIZADORES, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR LOS MISMOS, NI POR EL FIDUCIANTE.

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

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

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

LA ENTREGA DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE TÉRMINOS PARTICULARES NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DE COLOCADORES, NI DEL FIDUCIANTE, PARA COMPRAR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI LOS COLOCADORES, NI EL FIDUCIANTE, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO, AL DÍA DE LA FECHA, DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, AL IGUAL QUE LOS BIENES DEL FIDUCIANTE (RAZÓN POR LA CUAL LOS PAGARÉS QUE INSTRUMENTAN LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS SE ENDOSAN SIN RECURSO). ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PAGO DE LOS VALORES SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO FINANCIERO NI CONTRA LOS COLOCADORES. ELLO SIN PERJUICIO DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO FINANCIERO EN INTERÉS DE LOS BENEFICIARIOS DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL AGENTE DE COBRO

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES” (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”) AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.

LOS INTERESADOS EN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBERÁN PONDERAR A EFECTOS DE ESTIMAR LA RENTABILIDAD ESPERADA DE LOS MISMOS EL EFECTO (A) DEL VENCIMIENTO DE SU PLAZO, CONFORME AL ARTÍCULO 2.2 DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO, Y (B) DE UNA EVENTUAL LIQUIDACIÓN ANTICIPADA CONFORME A LOS ARTÍCULOS 2.12 Y 2.13 DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO.

CONFORME LO INFORMADO EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE” DEL PRESENTE SUPLEMENTO, EL RESULTADO DE LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31/08/2019 Y 31/08/2020 ARROJARON UNA PÉRDIDA DE \$81.794 Y \$782.932,

RESPECTIVAMENTE. SE RECOMIENDA AL PÚBLICO INVERSOR REALIZAR UN ANÁLISIS DETALLADO DE LA INFORMACIÓN CONTABLE INCLUIDA EN DICHA SECCIÓN.

LOS INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA PARTICULARMENTE LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE TÉRMINOS PARTICULARES Y DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE TÉRMINOS GENERALES, EN ESPECIAL LAS DESCRIPTAS EN LOS PUNTOS (A) Y (C) DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE TÉRMINOS PARTICULARES.

LOS VALORES FIDUCIARIOS ESTARÁN INSTRUMENTADOS EN SENDOS CERTIFICADOS GLOBALES DEFINITIVOS DEPOSITADOS EN CAJA DE VALORES S.A. CONFORME A LA LEY 20.643. DICHA ENTIDAD SE ENCUENTRA HABILITADA PARA COBRAR ARANCELES DE LOS DEPOSITANTES, QUE ÉSTOS PODRÁN TRASLADAR A LOS BENEFICIARIOS

SE INFORMA QUE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN MUESTRAN UNA CAPACIDAD DE PAGO DE SUS OBLIGACIONES MUY VULNERABLES DENTRO DE LA PRESENTE EMISIÓN.

EL FIDUCIANTE CON FECHA 1 DE JUNIO DE 2018 SOLICITÓ SU CONCURSO PREVENTIVO DE ACREEDORES EL QUE TRAMITÓ ANTE EL JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 23 DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA, PCIA. DEL CHACO. DADO QUE EL FIDUCIANTE LLEGÓ A UN ACUERDO PRIVADO CON LA MAYORÍA DE SUS ACREEDORES, EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTÓ EL DESISTIMIENTO A SU CONCURSO PREVENTIVO, QUE FUE ACEPTADO POR EL JUEZ INTERVINIENTE EL 11 DE SEPTIEMBRE. PODRÁ CONSULTARSE DICHA INFORMACIÓN EN EL SITIO WEB DE CNV: WWW.ARGENTINA.GOB.AR/CNV/EMPRESAS/CARSA_S.A/HECHOS_RELEVANTES.

SE ADVIERTE AL PÚBLICO INVERSOR QUE LA PRESENTE OFERTA DE VALORES FIDUCIARIOS FUE AUTORIZADA EN EL MARCO DE LA PANDEMIA DE COVID-19. PARA MAYOR INFORMACIÓN AL RESPECTO, SE SUGIERE A LOS POTENCIALES INVERSORES VER LOS APARTADOS “CONSIDERACIÓN ESPECIAL DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” Y “PANDEMIA VIRUS COVID-19” DE LA SECCIÓN II “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE TÉRMINOS PARTICULARES” DEL PRESENTE SUPLEMENTO.

RESTRICCIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

Los Valores Fiduciarios sólo podrán ser adquiridos por los inversores calificados que se encuentren dentro de las siguientes categorías:

- 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 Seguridad Social (ANSES) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS).
- E) Cajas previsionales.
- F) Bancos y entidades financieras públicas y privadas.
- G) Fondos Comunes de Inversión.
- H) Fideicomisos financieros con oferta pública.
- I) Compañías de seguros, de reaseguros y aseguradoras de riesgo del trabajo.
- J) Sociedades de garantía recíproca.
- K) Personas jurídicas registradas en la Comisión Nacional de Valores como agentes, cuando actúen por cuenta propia.
- L) Personas humanas que se encuentren inscriptas con carácter definitivo en el Registro de Idóneos a cargo de la Comisión Nacional de Valores.
- M) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a Unidades de Valores Adquisitivo trescientos cincuenta mil (UVA 350.000).
- N) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

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

Para el caso previsto en el inciso M), las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000) mediante declaración jurada, la que deberá ser presentada al agente interviniente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión.

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

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

II.- CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE TÉRMINOS PARTICULARES

a. Consideración Especial de riesgo para la inversión

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

Por otra parte, producto de la situación económica y política de Argentina y los efectos que el COVID-19 pueda tener sobre la afectación de la fuente de recursos de los deudores de los créditos, podría sucederse incumplimientos en los pagos de los créditos. Ello, sumado a una merma en la originación de créditos por parte del Fiduciante producto de una disminución significativa en el consumo, podría dificultar la situación económica del Fiduciante y la reorganización de sus operaciones.

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

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

Cabe destacar que a los efectos de dar cumplimiento al aislamiento social preventivo y obligatorio dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/20 y sus modificatorios Nros. 325/20 y 335/20, la compañía tuvo que cerrar sus locales de manera temporal desde el 20 de marzo del 2020 hasta el 12 de abril del 2020. En virtud de la comunicación “A” 6958, el BCRA autorizó la apertura de los locales a partir del día 13 de abril del año 2020. La apertura se debió realizar cumpliendo un protocolo de atención definido por el BCRA

El cierre de sucursales, repercutió, y podrá seguir repercutiendo, en las originaciones de nuevos créditos toda vez que un gran porcentaje de dichos créditos se otorgan de manera presencial (para más información ver el punto (c) Pandemia virus COVID-19 y sección VI “Descripción del Fiduciante”).

b. Riesgos derivados del contexto económico

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2019 del 53,8%, la del año 2020 fue del 36,1% y la del año 2021 fue del 50,9%. El IPC registró en octubre de 2022 un alza de 6,3% y lleva un total acumulado de 76,6%. En virtud de la pandemia del COVID-19 y el incremento de la cotización del dólar estadounidense la inflación podría incrementarse más en los próximos meses.

A raíz de la pandemia COVID-19 el gobierno nacional dictó un gran número de medidas a los fines de mitigar el impacto en la economía. A la fecha no se puede asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros derivados de la misma no tendrán –a pesar de las medidas adoptadas por el gobierno argentino o las que se

adopten en un futuro- un efecto adverso y significativo sobre los Deudores de los Bienes Fideicomitidos (en particular sobre su capacidad de pago) y, por lo tanto en la cobranza de los Créditos y consecuentemente en el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios. Para más información ver el apartado (ñ) Pandemia virus COVID-19.

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

c. Pandemia virus COVID-19

En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia.

Frente a la crisis sanitaria y social sin precedentes, el gobierno argentino se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario, lo que llevó a limitar la circulación y suspender una gran parte de actividades económicas.

Al respecto, corresponde señalar que el Decreto 867/2021 de Emergencia Sanitaria, resolvió prorrogar el Decreto N° 260/20, sus modificatorios y normas complementarias, hasta el día 31 de diciembre de 2022.

Si bien la OMS señala que la pandemia continúa, su nivel de gravedad debido al avance de vacunación ha decrecido notoriamente (ver las últimas cifras en <https://www.argentina.gob.ar/salud/coronavirus-COVID-19/sala-situacion>), y ya no rigen medidas públicas que restrinjan la actividad económica. No obstante ello, no puede asegurarse que en el futuro no pueda surgir un rebrote que lleve a tomar nuevamente medidas que puedan afectar la actividad económica. Cabe destacar que la actividad llevada a cabo por el Fiduciante se encontró exceptuada de las medidas adoptadas por el gobierno por ser considerada de carácter esencial.

d. Situación actual del Fiduciante y Agente de Cobro

FIX SCR (afiliada de Fitch Ratings) - en adelante FIX – con fecha 03/07/2019 emitió un informe donde bajó las calificaciones de emisor de corto y largo plazo y de las Obligaciones Negociables emitidas por Carsa S.A. (CARSA) a ‘D(arg)’ desde ‘C(arg)’ tras la finalización del periodo de cura para realizar el pago de intereses correspondiente a las ON Serie VIII y Serie IX Clase B y sostiene Rating Watch Negativo las calificaciones de los VDF. FIX revisará las calificaciones luego de una propuesta de restructuración de su deuda financiera.

En dicho informe menciona que luego del plan de restructuración de costos que incluyó el cierre de más de 30 locales, la refinanciación de su deuda bancaria, comercial y de sus obligaciones negociables, la compañía no ha logrado sostener su rentabilidad operativa ni una adecuada generación de fondos que le permita restablecer la normalidad de sus operaciones. FIX espera que, hacia adelante, Carsa se mantenga en una situación de estrés operativo y financiero y que en un contexto de persistentes y elevadas tasas de interés y bajo nivel de demanda la generación de fondos de la compañía continuará siendo negativa.

Asimismo, FIX considera que la compañía presenta una limitada flexibilidad financiera luego de la presentación en concurso preventivo en junio 2018 y el incumplimiento de los pagos en tiempo y forma de los servicios de deuda de las Obligaciones Negociables vigentes. Hacia adelante FIX estima que la capacidad financiera de Carsa se mantendrá limitada, incluso luego de un eventual acuerdo con sus principales acreedores.

Con fecha 20 de diciembre de 2019 FIX emitió un nuevo informe en el cual mantiene la calificación de CARSA S.A. en D(arg) a la espera de una propuesta de refinanciación de su deuda comercial y financiera. Conforme lo mencionado en el informe, actualmente CARSA se encuentra redefiniendo con sus proveedores diferentes alternativas para normalizar el abastecimiento de mercaderías. Asimismo, ha iniciado negociaciones con los acreedores bancarios y se encuentra analizando propuestas para regularizar el estado de incumplimiento de las ONs. Asimismo, informa que en octubre 2019 la compañía informó la cesión de 37 sucursales a Electrónica Megatone S.A. (EMSA), compañía que posee el 50% restante del capital de Entertainment Depot S.A. (EDSA), lo que le permite hacer uso de la marca “Musimundo” al igual que CARSA. Esto generaría un ahorro para la compañía de \$120 millones de indemnizaciones y \$60 millones en costos de traslado de mercadería. FIX espera que hacia adelante, Carsa se mantenga en una situación de estrés operativo y financiero y que en un contexto de persistentes y elevadas tasas de interés y bajo nivel de demanda la generación de fondos de la compañía continuará siendo negativa.

Asimismo, con fecha 20 de diciembre de 2020 FIX emitió un nuevo informe en el cual mantiene la calificación de Carsa S.A. en ‘D(arg)’ tras el incumplimiento del pago el 3/7/19 de intereses de las ONs calificadas. En dicho informe menciona que CARSA negocia con sus acreedores financieros nuevos términos y condiciones de su deuda financiera

vencida e impaga que a Agosto 2020 fue de \$3,453 millones y que las calificaciones serán revisadas al evaluar la capacidad de pago futura una vez conocidos los términos y condiciones de dicha negociación bajo las condiciones operacionales previstas.

Por decreto Nro. 843/2020 del Gobierno de la Provincia del Chaco y las sucesivas modificaciones, se instauró a partir de fecha 25 de julio de 2020, el Plan de Desescalada, mediante el cual se realiza la habilitación progresiva, a través de fases, de determinadas actividades. Asimismo, desde el 1ro de marzo, CARSA ha decidido reabrir su Administración Central, con jornada parcial y con rotación de personal.

Con fecha 25/03/2021 Carsa publicó en la AIF un hecho relevante con el objeto de informar que ha resuelto convocar a asambleas de obligacionistas, correspondientes a las Obligaciones Negociables Serie VIII y IX (las “Obligaciones Negociables”).

Asimismo, con fecha 29/03/2021 Carsa publicó en AIF un hecho relevante con el objeto de informar que ha firmado un Acuerdo Definitivo de Refinanciación con las entidades bancarias acreedoras, el día martes 23 de marzo del presente año. El mismo se ha formalizado completamente y da por finalizado el proceso de reestructuración de pasivos bancarios de la sociedad.

Por último, con fecha 25/06/2021, FIX elevó a ‘BB(arg)’ desde D(arg) la calificación de emisor de largo plazo de Carsa S.A. (Carsa) y de los siguientes títulos: i) Obligaciones Negociables Serie VIII Modificada y ii) Obligaciones Negociables Serie IX Clase B Modificada. El mismo consejo subió a ‘B(arg)’ desde D(arg) la calificación de emisor de corto plazo de la compañía. Adicionalmente, se asignó la Perspectiva Estable.

e.- Informe de FIX SCR S.A. ACR (“FIX”) respecto al impacto del Covid-19.

El 30 de marzo del 2020, FIX ha emitido un informe sobre el impacto del Covid-19 en las finanzas estructuradas. Se recomienda al público inversor la lectura íntegra de dicho informe, particularmente el punto “Sistemas de Cobranza”. Dicho informe se encuentra publicado en <https://www.fixscr.com/> Impacto del COVID-19 en el Mercado Financiero

f.- Informe de FIX respecto a Entidades Financieras de Consumo

El 18 de abril del 2022, FIX ha emitido un informe sobre Entidades Financieras de Consumo. Se recomienda al público inversor la lectura íntegra de dicho informe el cual se encuentra publicado en <https://www.fixscr.com/> bajo el nombre “Entidades Financieras de Consumo: Evolución Reciente y Perspectivas 2022.”

III.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO SECUBONO 223

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

Fideicomiso Financiero	SECUBONO 223 en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios Secuval.
Monto de la emisión	V/N de \$ 1.022.059.441
Fiduciario	Banco de Valores S.A.
Fiduciante	Carsa S.A.
Emisor	Banco de Valores S.A.
Organizadores	Banco de Valores S.A. y Banco Macro S.A.
Administrador	Carsa S.A.
Agente de Cobro	Carsa S.A. y/o en el futuro las entidades contratadas para la Cobranza de los Créditos por el Fiduciante- de común acuerdo con el Fiduciario- y/o por el Fiduciario.
Colocadores	Banco de Valores S.A., Macro Securities S.A.U y Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Agentes de Control y Revisión	Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, y Víctor Lamberti y Guillermo A. Barbero, en carácter de Agentes de Control y Revisión suplentes. (en adelante el “Agente de Control y Revisión”). Ver más detalles en la Sección “DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN”
Agentes de Recaudación	Prisma Medios de Pago S.A. (“Pago mis cuentas” y “Red Banelco”) Red Link S.A. (“Red link” y “Pagos link”) Servicio Electrónico de Pago S. A. (Pago Fácil) Gire S.A. (Rapipago)
Asesores Financieros	First Corporate Finance Advisors S.A.
Asesores Legales	Nicholson y Cano Abogados
Relaciones económicas y jurídicas entre el Fiduciario y Fiduciante y otros participantes	La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Fiduciante y con los demás participantes es la entablada con relación al presente Fideicomiso y los anteriores fideicomisos entre las mismas partes que se encuentran vigentes. El Fiduciante mantiene con los Agentes de Recaudación un vínculo jurídico y económico derivado de la celebración de contratos de prestación de servicios vinculados al cobro de créditos.
Objeto del Fideicomiso	Titulización de créditos
Bienes Fideicomitados	Créditos otorgados en pesos por el Fiduciante por financiamientos de consumos, instrumentados en solicitudes de crédito y pagarés a personas humanas.
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)	Valor nominal equivalente al 64,96% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$ 663.897.324.- con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día de 30 de noviembre de 2022 (exclusive) y hasta el día 15 de enero de 2023 (inclusive) – para el primer Servicio – y desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes Servicios, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 100 puntos básicos con un mínimo de 70% nominal anual y un máximo de 85% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)	Valor nominal equivalente al 5,68% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$ 58.091.016.- con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A y luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 200 puntos básicos con un mínimo de 71% nominal anual y un máximo de 86% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (“VDFC”)	<p>Valor nominal equivalente al 2,44% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$ 24.896.150.- con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase B y luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 300 puntos básicos con un mínimo de 72% nominal anual y un máximo de 87% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFC considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>
Certificados de Participación (“CP”)	<p>Valor nominal equivalente al 26,92% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$ 275.174.951.- con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF, luego de deducir – de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y liberado el Fondo de Liquidez: a) en concepto de amortización un importe equivalente a la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente, hasta que su valor nominal quede reducido a \$100, saldo que será cancelado con el último pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente, de existir.</p>
Tasa BADLAR	<p>Es la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por el total de bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. El Fiduciario a los efectos del cálculo de los intereses tomará en cuenta la Tasa BADLAR correspondiente al promedio simple de las 3 (tres) últimas tasas del mes anterior al inicio de cada Período de Devengamiento informadas por el BCRA. Actualmente, la Tasa BADLAR es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gov.ar), Sección “Publicaciones y Estadísticas □ Estadísticas / Monetarias y Financieras / Cuadros estandarizados de series estadísticas / Tasas de Interés y montos operados / Por depósitos / Series Diarias □ BADLAR””. En caso de que la Tasa BADLAR dejare de ser informada por el Banco Central, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa BADLAR que informe el Banco Central o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.</p>
Período de Devengamiento	<p>Es el período transcurrido desde el 30 de noviembre de 2022 (exclusive) –para el primer Servicio- o desde el día 16 (inclusive) del mes previo a una Fecha de Determinación –para los restantes-, hasta el día 15 (inclusive) del mes correspondiente a la Fecha de Determinación.</p>
Fecha y moneda de pago	<p>Es la fecha en que deba ponerse a disposición de los Beneficiarios el pago de Servicios, conforme a las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios. Será el día 28 de cada mes, y si éste fuera inhábil, el Día Hábil siguiente.</p> <p>Los pagos se realizarán en pesos.</p>

Fecha de Corte	Es la fecha a partir de la cual la Cobranza se aplica al pago de los Servicios al Fideicomiso; es el 30 de noviembre de 2022 para los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 31 de diciembre de 2022 para el lote 6.
Forma de los Valores Fiduciarios	Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán representados por Certificados Globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 131 de la Ley N° 26.831. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.
Monto mínimo de suscripción	V/N \$1.000 para los VDF y V/N \$ 20.000 para los CP
Valor Nominal Unitario y Unidad Mínima de Negociación	V\$N 1 (un peso)
Fecha de Liquidación	Tendrá lugar dentro de las 48 hs. del último día del Período de Colocación de los Valores Fiduciarios y será informada en el Aviso de Suscripción.
Fecha de Emisión	Tendrá lugar dentro de las 48 hs. del último día del Período de Colocación de los Valores Fiduciarios y será informada en el Aviso de Suscripción.
Fecha de vencimiento del Fideicomiso	La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a las condiciones de emisión de los mismos previstos en el artículo 2.1 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, previa liquidación de los activos y pasivos remanente del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en el presente. Sin perjuicio de ello el plazo de duración máxima del presente Fideicomiso será de cinco (5) años, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las partes, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
Fecha de vencimiento de los Valores Fiduciarios	Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen de los Cuadros de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá en la Fecha de Pago de Servicios siguiente a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo (el “Plazo de los VDF”), y el vencimiento final de los Certificados de Participación se producirá a los 180 días siguientes al vencimiento del Plazo de los VDF (el “Plazo de los CP”).
Fecha de Determinación	Es el último día de cada mes calendario. La primer Fecha de Determinación será el 31 de enero de 2023.
Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso	Será el 31 de diciembre de cada año
Ámbito de negociación	Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”), como así también en otros mercados autorizados
Destino de los Fondos provenientes de la Colocación	El producido de colocación de los Valores Fiduciarios, neto de gastos y comisiones, será puesto a disposición del Fiduciante como contravalor de la transferencia fiduciaria de los Créditos que integran el Fideicomiso.

<p>Calificaciones de Riesgo. Sociedad Calificadora de Riesgo. Calificaciones de Riesgo</p>	<p>El día 26 de diciembre de 2022 FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO “Afilada de Fitch Ratings” – Reg. CNV N°9 emitió un informe de calificación mediante el cual se otorgaron las siguientes notas:</p> <p>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. Calificación AAsf(arg). Categoría AAsf(arg): “AA” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.</p> <p>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Calificación AA-sf(arg). Categoría AA-sf(arg): "AA" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.</p> <p>Valores de Deuda Fiduciaria Clase C. Calificación A+sf(arg). Categoría A+sf(arg): "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p>Certificados de Participación. Calificación CCCsf(arg). Categoría CCCs(f)arg: “CCC” nacional implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.</p> <p>Nota: la Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una calificación con perspectiva “Estable” puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a “Positiva” o “Negativa” si existen elementos que lo justifiquen. Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p> <p>El Valor Fideicomitido de la cartera es mayor al Saldo de Capital, lo que implica que la subordinación del CP con respecto al Saldo de Capital sea negativa</p>
<p>Resoluciones Sociales</p>	<p>La celebración del Contrato Suplementario fue aprobada por el directorio de Carsa S.A. en sus reuniones de fecha 11 de mayo de 2022. Sus condiciones de emisión fueron ratificadas mediante nota de apoderados suscripta el 26 de diciembre de 2022. La autorización para la celebración del Contrato Suplementario fue aprobada por el directorio del Fiduciario en su reunión de fecha 9 de agosto de 2022</p>
<p>Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.</p>	<p>Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar las Comunicaciones “A” 6244 del BCRA y con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Hacienda (https://www.argentina.gob.ar/hacienda) o del BCRA (http://bcra.gob.ar).</p>

<p>Normativa sobre prevención de encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos:</p>	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el artículo 303 del Código Penal – relativo al delito de Lavado de Activos, (b) el artículo 306 del mismo Código, relativo al delito de Financiamiento del Terrorismo, (c) la ley 25.246 y sus modificatorias, (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”). Los tomadores de los títulos asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.</p> <p>El Fiduciario cumple con todas las disposiciones de las Leyes N° 25.246 - conforme a las leyes 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683- y sus modificatorias y con las reglamentaciones aplicables sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo establecidas por resoluciones de la UIF, en particular con la Resoluciones UIF 52/2012, 29/2013, 68/2013, 3/2014, 92/2016, 141/2016, 30E/2017,4/2017, 28/2018, 134/2018 y 156/2018 sus modificatorias y complementarias. Toda esta normativa puede ser consultada en www.argentina.gob.ar/uif. Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las NORMAS de la CNV, que pueden ser consultadas en www.argentina.gob.ar/cnv. Por su parte, los agentes colocadores deberán conocer debidamente a sus clientes y aplicar políticas, mantener estructuras y sistemas adecuados a una política de prevención de lavado de dinero y financiación del terrorismo.</p>
---	---

IV.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

La presente Sección reemplaza en su totalidad la información expuesta en la misma Sección del Suplemento de Prospecto de Términos Generales “Secubono”.

La información relativa al Fiduciario contenida a continuación en esta Sección ha sido provista por Banco de Valores S.A. Excepto por la presente Sección, el Fiduciario no ha provisto otra información en el presente Suplemento, sin perjuicio de una revisión diligente que el Fiduciario ha hecho de la misma. Cada persona que recibe el presente Suplemento ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Valores de Deuda Fiduciaria y al Fiduciario salvo la contenida en el presente Suplemento y, de haber sido suministrada o realizada, toda otra información suministrada o declaración realizada por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciario.

Banco de Valores S.A. (“VALO”) es una sociedad comercial inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires el 18 de diciembre de 1978 bajo el número 4834 de Libro 88 Tomo A de Sociedades Anónimas, autorizada para funcionar como banco comercial por el Banco Central de la República Argentina el 6 de octubre de 1978, mediante resolución nro. 368/78, con sede social en Sarmiento 310 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y CUIT 30-57612427-5. Teléfono: 4323-6900. Fax: 4323-6918. E-mail: info@valo.ar, Sitio web: <https://www.valo.ar>.

CALIFICACIÓN DEL BANCO DE VALORES S.A. OTORGADA POR MOODY’S LATIN AMERICAN ACR S.A Y FIX SCR S.A. ACR

Moody’s asignó a VALO una calificación de depósitos de largo plazo en moneda local de AA.ar y una calificación de corto plazo en moneda local de ML A-1.ar, las cuales se mantienen vigente al día de la fecha. Puede consultarse la página web de la calificadoradora: moodys.com.ar Ver LISTA DE CALIFICACIONES – Lista de Calificaciones de Argentina – INSTITUCIONES FINANCIERAS – Banco de Valores S.A.

Fix asignó a VALO la Categoría “A1+” (arg), la cual se mantiene vigente a la fecha del presente. El significado de la Categoría A1 (arg) es el siguiente: “La más sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch Argentina, esta categoría se asigna al mejor riesgo crediticio respecto de todo otro riesgo en el país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría”.

CALIFICACIÓN COMO FIDUCIARIO

En fecha junio de 2006, Moody's asignó una calificación de calidad de fiduciario (TQ: Trustee Quality) de **TQ1.ar** a VALO, sobre la base de su fuerte capacidad de administración de activos fideicomitidos para beneficio de los inversores en valores fiduciarios de fideicomisos.

La calificación TQ1.ar de VALO es la más alta calificación de calidad de fiduciario que puede ser alcanzada por un fiduciario argentino. Dicha calificación fue ratificada mediante informe de fecha diciembre de 2009 y se mantiene al día de la fecha.

Las calificaciones TQ de Moody's difieren de las calificaciones tradicionales de deuda, que son opiniones con respecto a la pérdida esperada asociada con un instrumento de deuda específico. Las calificaciones TQ no evalúan la capacidad de un fiduciario para repagar sus obligaciones de deuda sino su capacidad para administrar los activos que mantiene en fideicomiso para beneficio de los inversores y cumplir con sus obligaciones bajo los términos de los documentos de la transacción.

Directorio y comisión fiscalizadora

La nómina de los integrantes del directorio y de la comisión fiscalizadora se encuentra disponible en la página web del Banco Central de la República Argentina www.bcra.gob.ar / Sistema Financiero / Información sobre Entidades Financieras / Consultar / Banco de Valores S.A / Directivos (por tratarse de una entidad sujeta a su control).

El Banco de Valores S.A. ("VALO") nació en el año 1978, para desarrollar las actividades de banco comercial y aquellas que son propias de la banca de inversión.

El Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. (MERVAL), su fundador, diseñó el actual perfil que lo caracteriza dentro del sistema bancario, constituyéndolo en la Entidad Financiera más identificada con el mercado de capitales en la Argentina. Tal condición mantiene plena vigencia ante la reciente creación de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), mercado continuador del MERVAL, como fruto de la escisión de éste en dos empresas, la citada BYMA en asociación con la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y el Grupo Financiero Valores S.A., quien pasa a ser el accionista mayoritario, poseedor del 99,99% de las acciones de VALO.

VALO ha sido fundado y dirigido por hombres de larga y reconocida trayectoria en la actividad bursátil. Cuenta con la estrecha colaboración que BYMA, *Bolsa de Comercio de Buenos Aires y Caja de Valores S.A.* le brindan en forma constante. Expresa la vasta experiencia que sus integrantes aportan en lo atinente a la distribución y comercialización bursátil de títulos valores.

A partir de 2019, Banco de Valores SA y su sociedad controlante, Grupo Financiero Valores, SA iniciaron un proceso de reorganización societaria, mediante el cual Banco de Valores SA absorbería a su sociedad controlante.

En el marco del mencionado proceso de reorganización, VALO solicitó autorización para ingresar al régimen de la oferta pública por acciones, la cual fue otorgada por la CNV en fecha 3 de mayo de 2021.

En noviembre de 2021 la Comisión Nacional de Valores aprobó, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, la fusión por absorción de VALO con su sociedad controlada Grupo Financiero Valores S.A. Cumplidas dichas condiciones, la fecha de efectiva reorganización fue 3 de enero de 2022.

Cabe destacar que las modificaciones en su estructura accionaria y la ampliación de su estrategia de negocios no han alterado en lo más mínimo su propósito fundacional que es la generación de servicios de excelencia para el mercado de capitales, asegurando una situación de liquidez y solvencia que garantice en todo momento el mantenimiento de los fondos necesarios para el normal funcionamiento de los mercados.

En el año 2020, VALO decidió ampliar su estrategia de crecimiento enfocándose en la prestación de servicios especializados a nivel regional. Como consecuencia de esa decisión nació VALORES ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A., ubicada en la República Oriental del Uruguay, autorizada por el Banco Central del Uruguay conforme Resolución RR-SSF-2021-686 del 05/11/2021.

Política ambiental

Consciente, en sintonía con enunciados de la C.E.P.A.L., de que una conducta social responsable contribuye al establecimiento de bases sólidas para mejorar la convivencia social y, por ende, a la mayor gobernabilidad, estabilidad, crecimiento económico y desarrollo sustentable; el directorio del VALO ha incluido enunciados al respecto en el

Código de Gobierno Societario, con el objetivo de establecer internamente estos principios y orientar en la organización una concepción de responsabilidad empresarial en lo ético, financiero, social y ambiental.

Considerando, en el sentido que marca la reglamentación de los entes de supervisión y control relevantes a la actividad del VALO, la dimensión e importancia económica y la naturaleza y complejidad de sus operaciones, el Directorio ha ido delineando y estableciendo un cuerpo de códigos y políticas ad hoc (ética, prácticas bancarias, protección al inversor, recursos humanos, otros) y un esquema adecuado de procedimientos de gestión afín, en el marco de un proceso dinámico de mejora continua y adaptación a nuevas realidades y desafíos. En este marco, si bien a la fecha no se ha considerado indispensable la integración de una política específica del tema ambiental (en función, fundamentalmente, del objeto y alcance del negocio, la ubicación geográfica de nuestras instalaciones y la magnitud del impacto directo en el medio ambiente), sí se han incorporado como prácticas de uso, por iniciativa y bajo gestión e implementación del Departamento de Recursos Humanos, la participación en programas comunitarios de reciclado de plásticos y pilas, el aprovechamiento de recursos energéticos, la utilización racional del papel y la participación del personal en jornadas y seminarios relevantes a la materia tales como la del reciclado de basura, acompañando los esfuerzos que, al respecto, vienen realizando la comunidad y gobierno de la ciudad; asimismo, consciente de la responsabilidad que tiene con la comunidad en su conjunto, el VALO colabora, tanto de manera directa como a través de la Mutual de su personal, en diferentes proyectos de ayuda a organizaciones no gubernamentales y comunidades del interior del país”

Información contable

La información contable del Fiduciario podrá ser consultada por los interesados en la página [www.bcra.gob.ar/Sistema Financiero/](http://www.bcra.gob.ar/SistemaFinanciero/) Por Entidad / Entidades Financieras / Banco de Valores S.A / Consultar / Estados Contables.

V.- DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE

El Fiduciario declara que (a) no existen hechos relevantes que afecten y/o pudieran afectar en el futuro la estructura fiduciaria ni el normal desarrollo de sus funciones, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre sus funciones y el Fideicomiso, (b) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso, (c) no existen atrasos o incumplimientos respecto de la rendición de la Cobranza de los Créditos Fideicomitados bajo el presente Fideicomiso así como tampoco, respecto de los fideicomisos anteriores, (d) ha verificado que tanto el Carsa S.A. como Administrador y Agente de Cobro, el Agente de Control y Revisión y los Agentes de Recaudación cuentan con la capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar las funciones que les corresponden y que no existen otros hechos relevantes que afecten y/o pudieran afectar el normal desarrollo de sus funciones o el cumplimiento de sus actividades, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la Pandemia virus COVID-19 indicadas en la sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre sus funciones y el Fideicomiso, (e) la transferencia de los activos Fideicomitados se encuentra totalmente perfeccionada en legal forma, (f) se han suscripto convenios de underwriting con motivo de la presente emisión con Banco de Valores S.A. y con Banco Macro S.A., g) Los Valores de Deuda Fiduciaria con condiciones de emisión provisoria Clase A, no han sido objeto de negociación con posterioridad a su suscripción por parte de los underwriters, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C y los Certificados de Participación no han sido objeto de negociación, siendo el único titular el Fiduciante, conforme a lo dispuesto en el contrato preliminar presentado ante la CNV. Asimismo informa que, conforme también lo prevé el contrato de underwriting, las láminas que documentan los Valores Fiduciarios con condiciones de emisión provisionales quedan bajo su custodia, (h) todos los contratos suscriptos vinculados a los Bienes Fideicomitados, incluso aquellos celebrados con los Agentes de Recaudación se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos, y (i) tiene conocimiento de que los resultados correspondiente a los ejercicios cerrados al 31/08/2019 y 31/08/2020 del Fiduciante, arrojaron una pérdida de \$81.794 y \$782.932, respectivamente, y (j) tiene conocimiento de la situación contable del Fiduciante.

El Fiduciante declara que a la fecha de este Suplemento de Prospecto (a) no existe ningún hecho relevante que afecte o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria ni el normal desarrollo de sus funciones ni su actuación como Administrador y/o Agente de Cobro, con la salvedad de las circunstancias indicadas respecto de la **Pandemia virus COVID-19** indicadas en la Sección II Consideraciones de Riesgo para la Inversión y las consecuencias que pudiera tener la misma sobre el fideicomiso. De existir algún hecho relevante, el mismo será informado al Fiduciario, (b) su situación económica, financiera patrimonial, como así tampoco su concurso preventivo solicitado en fecha 01/06/2018, cuyo desistimiento se autorizó en fecha 11/09/2018, no afecta la posibilidad de cumplimiento de las funciones asumidas por este Contrato de Fideicomiso, (c) no existen atrasos o

incumplimientos respecto de la cobranza de los créditos fideicomitidos y (d) que cuenta con capacidad y estructura suficiente para desempeñar la función de Administrador y Agente de Cobro.

VI.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

CARSA S.A.

Nómina de autoridades.

Se podrá acceder a la nómina de autoridades de Carsa S.A. en el sitio web de CNV: www.argentina.gob.ar/cnv una vez ahí ir a Empresas, luego ir a Buscador de Empresas, luego incorporar Carsa S.A., luego ir al apartado Información Societaria y luego ir a Nóminas. Dicha Nómina se encuentra publicada en la AIF bajo el ID N° 2854974.

Se podrá acceder a la nómina correspondiente a la Comisión Fiscalizadora de Carsa S.A. en el sitio web de CNV: www.argentina.gob.ar/cnv una vez ahí ir a Empresas, luego ir a Buscador de Empresas, luego incorporar Carsa S.A., luego ir al apartado Hechos Relevantes. Dicha Nómina se encuentra publicada en la AIF bajo el ID N° 2810424.

En la década del 80 potenció su crecimiento a través de la conformación de la Red Megatone. A principios de los 90, la estabilidad económica generó grandes cambios a nivel nacional y marcó un punto de inflexión en la operatoria de la Compañía. En la actualidad Carsa S.A. cuenta con 43 puntos de venta convenientemente localizadas en zonas comerciales de distintas provincias del país, principalmente del noreste (Chaco, Corrientes, Misiones y Formosa). Asimismo, posee 1 depósito regional en Esteban Echeverría, Provincia de Buenos Aires.

Carsa S.A. se encuentra actualmente en un proceso de discontinuar con algunos de sus puntos de venta cuyas ventas no aporten los niveles de rentabilidad que la situación actual demanda liberando así requerimiento de capital de trabajo.

La Compañía generó ingresos por ventas netas de \$ 15.210.633 millones en el ejercicio cerrado al 31/08/22. En el ejercicio cerrado al 31/08/21 las mismas ascendieron a \$ 12.668.483 millones, mientras que las ventas netas generadas durante el ejercicio finalizado al 31/08/20 ascendieron a \$ 6.826.740 millones.

Para obtener información adicional de la presente sección remitirse al Suplemento de Prospecto de Términos Generales de los Fideicomisos Financieros Secubono.

Estado de Situación Patrimonial - Estado de Resultados

Podrán obtenerse los EE.CC de Carsa S.A. en la página web de CNV: www.argentina.gob.ar/cnv una vez ahí ir a Empresas, luego ir a Buscador de Empresas, luego incorporar Carsa S.A., luego ir al apartado Información Financiera y luego ir a [Estados Contables](#), por tratarse de una entidad sujeta al régimen de oferta pública por ser emisora de obligaciones negociables.

Los estados financieros anuales para el ejercicio finalizado el 31/08/2022 se encuentran publicados bajo el ID N°2966187.

Los estados financieros al 31/08/2022 y al 31/08/2021 publicados en la AIF se encuentran ajustados por inflación. Los estados financieros al 31/08/2020 se han ajustado por inflación a la fecha del 31/08/2020.

A continuación, se presenta información de los Estados Financieros Anuales por los ejercicios finalizados el 31 de agosto de 2020, 2021 y 2022 (en miles de pesos):

Estado de Situación Patrimonial

	31/8/2022	31/8/2021	31/8/2020
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente efectivo	55.015	89.132	44.998
Activos financieros a Valor Razonable	193.800	129.160	255.069
Créditos Comerciales	5.378.081	5.815.983	3.597.543
Otros Créditos	2.126.999	2.131.010	1.390.983
Inventarios	2.159.679	1.930.596	695.006
Total Activo Corriente	9.913.574	10.095.882	5.983.599
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a Valor Razonable	0	0	0
Créditos Comerciales	618.153	779.898	300
Otros Créditos	14.401	23.805	23.157
Activo por Impuesto Diferido	0	0	488.455
Participaciones en Asociadas	36.033	45.672	28.958
Propiedades, Planta y Equipos	4.938.199	4.660.011	3.670.060
Activos Intangibles	37.969	43.791	47.834
Total Activo No Corriente	5.644.754	5.553.177	4.258.763
Total Activo	15.558.328	15.649.059	10.242.363

PASIVO**PASIVO CORRIENTE**

Cuentas Comerciales y Otras Deudas	3.472.101	3.350.860	2.110.223
Pasivos Financieros	2.491.349	2.147.228	3.325.585
Remuneraciones y Cargas Sociales	368.236	446.089	684.143
Cargas Fiscales	826.378	903.818	1.886.711
Provisiones	45.584	87.933	67.300
Total Pasivo Corriente	7.203.648	6.935.928	8.073.962

PASIVO NO CORRIENTE

Cuentas Comerciales y Otras Deudas	359.254	304.734	0
Pasivos Financieros	1.118.764	3.199.427	1.903.163
Cargas Fiscales	1.041.433	2.413.011	311.210
Total Pasivo No Corriente	2.519.451	5.917.173	2.214.374
Total Pasivo	9.723.099	12.853.100	10.288.336

PATRIMONIO NETO

Capital Suscripto	500	500	500
Prima de Emisión	31.998	31.998	31.998
Ajuste de Capital	1.752.478	1.752.478	967.403
Reserva Legal	24.336	24.336	113.632
Reserva Capital de Trabajo	8.169.166	5.827.020	3.264.158
Reserva Especial	276.223	276.223	154.733
Reserva por Revalúo	2.574.052	3.290.796	2.035.129
Resultados No Asignados	6.993.524	8.407.392	-6.213.339
Total Patrimonio Neto	19.822.278	19.610.744	354.215
Total Pasivo y Patrimonio Neto	15.558.328	15.649.059	10.642.550

Estado de Resultados

	31/8/2022	31/8/2021	31/8/2020
Ingresos Netos por Ventas de Bienes	15.210.633	12.668.483	6.826.740
Costos de los Bienes Vendidos	- 10.223.862 -	7.861.941	-4.467.593
Resultado Bruto	4.986.771	4.806.542	2.359.147
Gastos de Comercialización y Administración	5.624.648	5.258.503	-3.564.063
Otros Ingresos y Egresos	236.165	256.791	374.273
Gastos por Operaciones Financieras	834.117	683.942	-812.461
Ganancia por Posición Monetaria Neta	2.984.005	2.826.396	176.941
Resultado Financieros			
Diferencias de Cambio y Cotización	237.640	106.916	-31.048
Ingresos Financieros	887.061	4.145.539	1.130.737
Egresos Financieros	607.044	1.045.814	-120.861
Intereses por Arrendamientos	305.528	33.090	-22.684
Pérdidas por Reestructuración	-	-	0
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias	2.096.081	4.973.182	-510.019
Impuesto a las Ganancias	920.369 -	2.288.816	-159.992
Total Resultado del Ejercicio	3.016.450	2.684.366	-670.011
Superávit por Revaluación	22.821	-342.220	-112.921
Total Resultado integral del Ejercicio	3.039.271	2.342.146	-782.932

Indicadores

	31/8/2022	31/8/2021	31/8/2020
Solvencia (PN/Pasivo)	2,039	1,526	0,034
Rentabilidad (Resultado del Ejercicio / PN)	0,153	0,119	-2,210
Liquidez Ácida *	1,076	1,177	0,655
Endeudamiento (Pasivo / PN)	0,491	0,655	29,045

*(Activo Corriente - Bs de Cambio) / Pasivo Corriente

Los Estados Contables cerrados al 31/08/2022 fueron aprobados por Directorio en reunión de fecha 09/11/2022 y por asamblea ordinaria de accionistas el día 07/12/2022.

Las ventas llegaron a \$ 15.210 millones reflejando un desempeño comercial acorde al promedio de la industria tanto a nivel general como en cada una de las zonas y categorías donde compete la compañía.

El nivel de ventas mencionado generó un resultado bruto similar que el del año anterior lo cual, combinado con una agresiva política de mantenimiento de los gastos de comercialización y de administración, así como de los gastos financieros generó un resultado antes de impuesto a las ganancias positivo. Medido como porcentaje sobre las ventas netas, el resultado antes de impuesto a las ganancias es del 13.78 % en el presente ejercicio.

EVOLUCIÓN DE LA CARTERA DEL FIDUCIANTE
(Información al 31 de octubre del 2022)

Estado de Situación de Deudores (Saldo de Capital)						
Atraso	oct-22	sep-22	ago-22	jul-22	jun-22	may-22
Sin atraso	68,8%	67,9%	67,7%	66,8%	66,0%	64,1%
De 1 a 31 días	4,4%	4,3%	4,0%	4,0%	4,1%	4,8%
De 32 a 60 días	1,4%	1,2%	1,1%	1,2%	1,4%	1,6%
De 61 a 90 días	0,7%	0,7%	0,8%	0,8%	0,8%	0,9%
De 91 a 120 días	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,8%
De 121 a 180 días	0,9%	0,9%	0,9%	1,0%	1,1%	1,0%
De 181 a 365 días	2,1%	2,1%	2,1%	2,0%	2,0%	2,0%
Más de 365 días	21,3%	22,3%	22,9%	23,5%	24,0%	24,9%
TO TAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Incobrabilidad mayor a 90d.	4,83%	4,91%	4,96%	5,01%	5,07%	5,14%

	oct-22	sep-22	ago-22	jul-22	jun-22	may-22
Evolución del Saldo de Capital	\$ 6.150.827.792	\$ 5.845.967.007	\$ 5.669.457.301	\$ 5.470.417.648	\$ 5.331.386.969	\$ 5.125.825.844
Créditos por Cliente	1,09	1,10	1,11	1,09	1,10	1,10
Nivel de Precancelaciones	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Los porcentajes expresados en el Estado de Situación de Deudores, surgen de dividir el saldo de capital de cada estrato (a cada fecha de análisis) por el saldo de capital de la totalidad de los créditos vigentes originados desde 2001 a la misma fecha de análisis, sin exclusión de crédito alguno bajo ningún concepto. La información no incluye intereses ni punitivos cobrados.

El Índice de Incobrabilidad mayor a 90 días, refleja el saldo de capital a cada fecha de análisis con atraso mayor a 90 días sobre el capital original.

El Nivel de Precancelaciones Totales, refiere a la cancelación anticipada de créditos con la bonificación de intereses correspondiente. Carsa, por política empresarial, no acepta precancelaciones totales.

CARTERA DE CRÉDITOS BAJO TITULARIDAD DEL FIDUCIANTE
Y AFECTADOS A FIDEICOMISOS
(Información al 31 de octubre del 2022)

Serie	Saldo de Valor Nominal
Secubono 177	\$ 27.013.611
Secubono 204	\$ 37.434.862
Secubono 205	\$ 43.187.556
Secubono 206	\$ 46.630.600
Secubono 207	\$ 50.374.822
Secubono 208	\$ 66.770.566
Secubono 209	\$ 112.004.783
Secubono 210	\$ 105.794.740
Secubono 211	\$ 124.555.530
Secubono 212	\$ 154.502.686
Secubono 213	\$ 181.468.809
Secubono 214	\$ 289.792.802
Secubono 215	\$ 498.549.395
Secubono 216	\$ 281.281.845
Secubono 217	\$ 466.148.602
Secubono 218	\$ 594.051.674
Secubono 219	\$ 741.886.957
Secubono 220	\$ 970.823.584
Saldo de Cartera Cedida	\$ 4.792.273.425
Saldo de Cartera Propia	\$ 5.043.619.215
Saldo de Cartera Total	\$ 9.835.892.640

Al ser los Fideicomisos Financieros "Secubono" una de las principales fuentes de financiación del Fiduciante, el 48,72% de la cartera se encuentra cedida a los mismos.

Flujo de Fondos (en miles)

	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22
SALDO INICIAL DE CAJA	\$ 18.915	\$ 18.958	\$ 19.020	\$ 19.025	\$ 19.068	\$ 19.073
SALDO FINAL DE CAJA	\$ 18.958	\$ 19.020	\$ 19.025	\$ 19.068	\$ 19.073	\$ 19.074
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO	\$ 42	\$ 62	\$ 5	\$ 43	\$ 5	\$ 1
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL SALDO DE CAJA:						
Actividades Operativas						
Por VENTAS CONTADO	\$ 255.496	\$ 353.489	\$ 375.108	\$ 370.576	\$ 339.156	\$ 371.037
Por COBRANZAS CTAS. PROPIAS	\$ 125.683	\$ 116.754	\$ 117.029	\$ 169.751	\$ 230.681	\$ 191.370
Por ACREDITACIONES T.DE CREDITO	\$ 362.444	\$ 503.955	\$ 443.495	\$ 473.604	\$ 468.008	\$ 604.118
Por PAGO PROVEEDORES BS. DE CAMBIO	-\$ 660.430	-\$ 745.449	-\$ 767.020	-\$ 867.075	-\$ 1.074.062	-\$ 860.143
Por PAGO GASTOS OPERATIVOS	-\$ 273.942	-\$ 265.564	-\$ 324.989	-\$ 280.260	-\$ 326.798	-\$ 390.702
Por SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	-\$ 162.893	-\$ 174.324	-\$ 265.247	-\$ 179.924	-\$ 198.895	-\$ 193.518
Por IMPUESTOS	-\$ 211.216	-\$ 164.231	-\$ 180.055	-\$ 178.833	-\$ 123.319	-\$ 215.608
Flujo neto generado por (utilizado en) las actividades operativas	-\$ 564.857	-\$ 375.371	-\$ 601.678	-\$ 492.160	-\$ 685.229	-\$ 493.446
Actividades de Financiación						
Por PRESTAMOS FINANCIEROS	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Por COLOCACIONES FIDEICOMISOS FCROS.	\$ 546.479	\$ 216.680	\$ 482.934	\$ 368.739	\$ 609.156	\$ 332.051
Por NETO AMORTIZ./RENTA DE INVERSIONES EN TÍTULOS	\$ 30.757	\$ 115.769	\$ 113.561	\$ 88.050	\$ 132.191	\$ 109.728
Por OTROS	-\$ 12.337	\$ 42.984	\$ 5.189	\$ 35.414	-\$ 56.113	\$ 51.667
Flujo neto generado por (utilizado en) las actividades de financiación	\$ 564.899	\$ 375.433	\$ 601.684	\$ 492.203	\$ 685.234	\$ 493.446
Actividades de Inversión						
Por INVERSIONES	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Flujo neto generado por (utilizado en) las actividades de inversión	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Por COBRANZAS A CTA DE TERCEROS	\$ 552.467	\$ 602.199	\$ 616.043	\$ 637.557	\$ 655.390	\$ 685.096
Por DEPÓSITO COBRANZAS A CTA DE TERCEROS	-\$ 552.467	-\$ 602.199	-\$ 616.043	-\$ 637.557	-\$ 655.390	-\$ 685.096
Flujo de Fondos Netos Relacionados con Fondos de Terceros	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
FLUJOS TOTALES	\$ 42	\$ 62	\$ 5	\$ 43	\$ 5	\$ 1

La precedente, es información extracontable que no ha sido auditada. Puede haber diferencias por redondeo.

DOTACIÓN DE PERSONAL

Cierre agosto 2020: 615

Cierre agosto 2021: 632

Cierre agosto 2022: 656

Octubre 2022: 664

Dotación 751 empleados (de los cuales 664 son empleados directos de Carsa y el resto corresponde a empresas Iprestadoras de servicios a Carsa).

Medidas adoptadas en virtud del COVID-19

En virtud de la pandemia de COVID-19 durante un período importante de tiempo debieron cerrarse las sucursales con la consecuente dificultad en las cobranzas. A partir de la vigencia del aislamiento social preventivo y obligatorio se concentraron los esfuerzos en comunicaciones que permitieran la cobranza de los créditos por otros medios no presenciales, no obstante, se incorporaron como nuevos recaudadores a Servicio Electrónico de Pago S. A. (Pago Fácil) y Gire S.A. (Rapipago).

FIDEICOMISOS VIGENTES ***(Información al 31 de octubre del 2022)***

Serie	Valor Nominal Emitido de la serie	Valor Residual VDF A	Valor Residual VDF B	Valor Residual VDF C	Valor Residual CP	Valor Residual Total
Secubono 177	\$ 264.184.080				\$ 3.376.075	\$ 3.376.075
Secubono 204	\$ 406.920.308	-	-	-	\$ 100	\$ 100
Secubono 205	\$ 371.746.089	-	-	-	\$ 100	\$ 100
Secubono 206	\$ 326.313.663	-	-	-	\$ 100	\$ 100
Secubono 207	\$ 294.796.548	-	-	-	\$ 100	\$ 100
Secubono 208	\$ 325.849.303	-	-	-	\$ 100	\$ 100
Secubono 209	\$ 482.023.410	-	-	-	\$ 13.061.325	\$ 13.061.325
Secubono 210	\$ 391.206.386	-	-	-	\$ 24.728.877	\$ 24.728.877
Secubono 211	\$ 401.718.691	-	-	-	\$ 26.248.127	\$ 26.248.127
Secubono 212	\$ 452.578.364	-	-	-	\$ 62.239.966	\$ 62.239.966
Secubono 213	\$ 453.248.098	-	-	-	\$ 98.134.792	\$ 98.134.792
Secubono 214	\$ 603.355.549	-	-	-	\$ 175.922.624	\$ 175.922.624
Secubono 215	\$ 947.307.560	-	\$ 19.606.670	\$ 20.614.896	\$ 328.860.681	\$ 369.082.247
Secubono 216	\$ 433.400.635	\$ 28.046.388	\$ 23.496.424	\$ 10.069.896	\$ 131.303.759	\$ 192.916.467
Secubono 217	\$ 607.696.570	\$ 105.581.664	\$ 33.123.599	\$ 14.195.828	\$ 181.821.729	\$ 334.722.820
Secubono 218	\$ 668.436.544	\$ 199.209.875	\$ 36.744.228	\$ 15.747.526	\$ 196.010.754	\$ 447.712.383
Secubono 219	\$ 751.098.815	\$ 284.720.048	\$ 39.959.045	\$ 17.125.305	\$ 237.339.666	\$ 579.144.064
Secubono 220	\$ 810.516.507	\$ 444.511.980	\$ 45.688.918	\$ 17.622.868	\$ 225.045.662	\$ 732.869.428
TO TAL	\$ 8.992.397.120	\$ 1.062.069.955	\$ 198.618.884	\$ 95.376.319	\$ 1.704.094.537	\$ 3.060.159.695

Con fecha 17 de noviembre de 2022 se emitió el Fideicomiso Secubono 221:

Valor Nominal del Fideicomiso: \$ 846.544.052.-

Monto VDF A: \$ 549.585.066.-

Monto VDF B: \$ 33.868.180.-

Monto VDF C: \$ 20.540.742.-

Monto CP: \$ 242.550.064.-

Con fecha 14 de diciembre de 2022 se emitió el Fideicomiso Secubono 222:

Valor Nominal del Fideicomiso: \$ 697.756.950.-

Monto VDF A: \$ 432.466.846.-

Monto VDF B: \$ 37.840.849.-

Monto VDF C: \$ 16.163.448.-

Monto CP: \$ 211.285.807.-

ESTADO DE SITUACION DE DEUDORES – FIDEICOMISOS VIGENTES
(Información al 31 de octubre del 2022)

Serie	Valor Fideicomitado de los Créditos	Fecha de Corte	Cobranza Total	Saldo de Valor Fideicomitado de los Créditos según días de atraso de las operaciones				
				0 - 31 días	32 - 90 días	91 - 180 días	181 - 365 días	Más de 365 días
Secubono 177	\$ 264.184.080	31-mar-18	\$ 244.509.711	\$ 15.770	-	\$ 2.356	-	\$ 19.656.243
Secubono 204	\$ 406.920.308	28-feb-21	\$ 384.858.987	\$ 6.117.063	\$ 439.448	\$ 577.951	\$ 2.215.963	\$ 12.710.896
Secubono 205	\$ 371.746.089	31-mar-21	\$ 347.178.483	\$ 8.856.795	\$ 518.924	\$ 725.876	\$ 2.660.746	\$ 11.805.266
Secubono 206	\$ 326.313.663	30-abr-21	\$ 300.467.557	\$ 10.905.843	\$ 915.895	\$ 802.871	\$ 2.994.091	\$ 10.227.406
Secubono 207	\$ 294.796.548	31-may-21	\$ 267.679.622	\$ 14.235.956	\$ 951.258	\$ 643.713	\$ 2.973.349	\$ 8.312.650
Secubono 208	\$ 325.849.303	30-jun-21	\$ 289.990.477	\$ 21.339.583	\$ 1.434.268	\$ 915.814	\$ 4.167.907	\$ 8.001.254
Secubono 209	\$ 482.023.410	31-jul-21	\$ 421.073.664	\$ 40.615.197	\$ 2.248.986	\$ 1.548.365	\$ 7.395.147	\$ 9.142.051
Secubono 210	\$ 391.206.386	31-ago-21	\$ 333.578.331	\$ 39.843.633	\$ 1.979.972	\$ 2.354.422	\$ 7.409.927	\$ 6.040.101
Secubono 211	\$ 401.718.691	30-sep-21	\$ 333.197.803	\$ 49.674.180	\$ 2.354.607	\$ 2.481.415	\$ 8.978.963	\$ 5.031.723
Secubono 212	\$ 452.578.364	31-oct-21	\$ 367.350.790	\$ 66.846.940	\$ 3.023.370	\$ 2.966.305	\$ 12.390.959	
Secubono 213	\$ 453.248.098	30-nov-21	\$ 351.484.594	\$ 82.219.594	\$ 3.724.445	\$ 3.612.683	\$ 7.395.147	\$ 9.142.051
Secubono 214	\$ 603.355.549	31-dic-21	\$ 434.302.857	\$ 139.692.514	\$ 6.167.756	\$ 6.003.206	\$ 17.189.216	
Secubono 215	\$ 947.307.560	31-ene-22	\$ 623.955.405	\$ 276.712.618	\$ 12.612.110	\$ 12.429.801	\$ 21.597.626	
Secubono 216	\$ 433.400.635	28-feb-22	\$ 269.347.883	\$ 145.602.544	\$ 5.972.208	\$ 6.506.589	\$ 5.971.411	
Secubono 217	\$ 607.696.570	30-abr-22	\$ 328.444.213	\$ 252.976.482	\$ 10.271.986	\$ 16.003.890		
Secubono 218	\$ 668.436.544	31-may-22	\$ 308.052.568	\$ 333.795.757	\$ 13.934.531	\$ 12.653.688		
Secubono 219	\$ 751.098.815	30-jun-22	\$ 280.740.667	\$ 445.865.800	\$ 19.568.367	\$ 4.923.981		
Secubono 220	\$ 810.516.507	31-jul-22	\$ 225.880.858	\$ 566.129.611	\$ 18.506.038			
TOTAL	\$ 8.992.397.120		\$ 6.112.094.472	\$ 2.501.445.879	\$ 104.624.167	\$ 75.152.927	\$ 108.152.087	\$ 90.927.588

El cuadro refleja el saldo de los créditos vigentes como porcentaje de su valor original, categorizados según el estado de atraso del crédito. Este atraso no es indicador de la incobrabilidad final de las carteras securitizadas en la medida que el administrador no agota la gestión de las cuentas involucradas. Estos conceptos no aplican a los efectos impositivos.

Los porcentajes expresados en el Estado de Situación de Deudores de los Fideicomisos vigentes, equivalen al saldo valor nominal al 31 de octubre de 2022 sobre el valor nominal original cedido.

A efectos de exposición, se consideran incobrables aquellos créditos que superan los 365 días de atraso.

COBRANZA ANTICIPADA DE CUOTAS – FIDEICOMISOS VIGENTES *(Información al 31 de octubre del 2022)*

Secubono 177	Secubono 204	Secubono 205	Secubono 206	Secubono 207	Secubono 208
8,6%	9,4%	7,2%	7,6%	12,0%	7,2%
Secubono 209	Secubono 210	Secubono 211	Secubono 212	Secubono 213	Secubono 214
7,0%	7,1%	6,0%	5,3%	4,4%	3,5%
Secubono 215	Secubono 216	Secubono 217	Secubono 218	Secubono 219	Secubono 220
3,8%	2,3%	1,6%	1,1%	3,1%	1,7%

Los valores corresponden al monto de capital e interés cobrado con anticipación a la fecha de vencimiento de la correspondiente cuota y son expresados como porcentaje del monto total de capital e interés cedido a cada serie.

VII.- DESCRIPCIÓN DE BANCO MACRO S.A.

Banco Macro S.A. (“Banco Macro”) es una entidad financiera constituida el 2 de julio de 1964 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de la Argentina, por un período de 99 años, con personería jurídica otorgada y estatuto social aprobado el 21 de noviembre 1966 y registrada el 8 de marzo de 1967 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, Argentina bajo el N° 1154 en el Libro N° 2 de Estatutos, Folio N° 75. Banco Macro cambió de domicilio legal a la Ciudad de Buenos Aires y fue registrado ante Registro Público de Comercio el 8 de octubre de 1996 bajo el N° 9777 en el Libro N° 119, Tomo A de Sociedades Anónimas. CUIT: 30-50001008-4.

Banco Mutual del Sud S.A., entidad antecesora de Banco Macro, fue autorizado por el BCRA mediante Circular B.610 de fecha 31 de enero de 1968 para funcionar desde el 1 de febrero de ese año bajo el régimen de la ley de bancos y a operar en cambios.

La sede social de Banco Macro está situada en Av. Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1106ACY), Argentina, su número de teléfono es +54-11-5222-6500, y su número de fax es +54-11-5222-6721. Su sitio web es www.macro.com.ar, y su dirección de correo electrónico es bancadeinversiones@macro.com.ar.

Actividad Principal

Banco Macro es una de las entidades bancarias líderes en Argentina. Con la más extensa red de sucursales del sector privado en el país, Banco Macro ofrece una gama de productos y servicios financieros estándar a una base de clientes de todo el país. Banco Macro se distingue de sus competidores por su sólida situación financiera y su concentración en individuos de bajos y medios ingresos y en pequeñas y medianas empresas generalmente ubicadas fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de los 30 partidos que, junto con ésta y según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (“INDEC”), conforman el aglomerado gran Buenos Aires (el “AGBA”). Banco Macro entiende que tener su actividad concentrada principalmente fuera del AGBA, como mercado relevante para la estrategia de Banco Macro (el “Mercado Objetivo”) ofrece significativas oportunidades de crecimiento a su negocio bancario.

Banco Macro se está concentrando en el crecimiento global de su cartera de préstamos, expandiendo su número de clientes, y alentándolos al uso de sus productos crediticios. Los productos y servicios de Banco Macro consisten en cuentas corrientes y cajas de ahorro, tarjetas de crédito y débito, préstamos para financiar consumo y otros productos crediticios y servicios transaccionales que provee a través de su red de sucursales tanto a sus clientes individuales, como a pequeñas y medianas empresas. Asimismo, Banco Macro provee servicios de acreditación en cuenta de sueldos (“Plan Sueldo”), financiamiento comercial, tarjetas de crédito corporativas, préstamos comerciales con garantía hipotecaria, procesamiento de transacciones y cambio de divisas. Adicionalmente, el servicio de Plan Sueldo para empresas privadas y al sector público provee a Banco Macro de una base de depósitos de clientes amplia y estable. Banco Macro emergió de la crisis económica de 2001 y 2002 como un banco más fuerte y grande. En enero de 2002, al comienzo de la crisis, Banco Macro adquirió el control de Banco Bansud S.A. (“Banco Bansud”). Esta adquisición triplicó los activos de Banco Macro y le permitió expandir su presencia desde las provincias del norte de Argentina hacia las provincias del sur. En diciembre de 2004, en el medio de la recuperación económica argentina, Banco Macro completó la adquisición de Nuevo Banco Suquía S.A. (“Nuevo Banco Suquía”), el banco líder en las provincias del centro de Argentina, convirtiéndose en el banco privado con la red de sucursales más extensa del país. La adquisición de Nuevo Banco Suquía incrementó los activos de Banco Macro en un 41% y la cantidad de sucursales en un 67%, respectivamente. Desde fines de 2002, y durante los años de recuperación, Banco Macro también registró un crecimiento orgánico, en las provincias del interior de Argentina, donde su actividad exhibió niveles de volatilidad más bajos que los experimentados por sus principales competidores en el AGBA. En noviembre de 2005, el Banco Central transfirió a Banco Macro una porción de los activos (incluyendo siete sucursales y la casa matriz) y pasivos de Banco Empresario de Tucumán. En mayo de 2006 el Banco completó la adquisición de Banco del Tucumán S.A., la cual agregó, conjuntamente con la transacción de Banco Empresario de Tucumán, 34 sucursales a la red de sucursales de Banco Macro, lo cual representa un incremento en el número de sucursales del 14%. En agosto de 2006, Banco Macro completó la adquisición de Nuevo Banco Bisel S.A. (“Nuevo Banco Bisel”), agregando 158 sucursales a la red de sucursales de Banco Macro, lo cual representa un incremento en el número de sucursales del 56%. En octubre de 2007 Banco Macro se fusionó con Nuevo Banco Suquía y en agosto de 2009 se fusionó con Nuevo Banco Bisel. Asimismo, el 20 de septiembre de 2010 Banco Macro adquirió el control de Banco Privado de Inversiones S.A. y en Diciembre de 2013 el Banco Central de la República Argentina autorizó la fusión con el mismo mediante resolución n° 303, por la cual Banco Macro absorbe Banco Privado de Inversiones. En la actualidad, Banco Macro posee una red de 441 sucursales a lo largo de todo el país.

De acuerdo con el Banco Central de la República Argentina (el “Banco Central”), a julio de 2020, el Banco se ubica en la quinta posición en términos de activos, en la quinta posición en término de depósitos y en la segunda posición en términos de patrimonio neto.

Nómina de autoridades e Información Contable

La información contable y la nómina de autoridades de Banco Macro S.A. podrá ser consultada por los interesados en la página web del Banco Central de la República Argentina:
http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras_directivos.asp?bco=00285&nom=
http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras_estados_contables.asp?bco=00285&n

[om=](#). En dicha página web, el inversor interesado también podrá consultar, el índice de morosidad e incobrabilidad de la cartera de créditos de Banco Macro S.A.

VIII.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Agente de Control y Revisión titular Daniel H. Zubillaga, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983. CUIL 23-13404269-9, dirección de correo electrónico daniel.zubillaga@zubillagayasoc.com. Domicilio 25 de mayo, N°596, piso 19. Tel: (011) 5258-7593

En caso de ausencia y/o vacancia por cualquier motivo firmarán supletoriamente e indistintamente: (i) Víctor Lamberti, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción:21/12/1988, CUIL 20-14563149-2, dirección de correo electrónico victor.lamberti@zubillagayasoc.com o (ii) Guillermo A. Barbero, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción:11/09/1984, CUIL 20-13071381-6, dirección de correo electrónico guillermo.barbero@zubillagayasoc.com. Domicilio 25 de mayo, N°596, piso 19. Tel: (011) 5258-7593

Los informes mensuales que emita el Agente de Control y Revisión se publicarán según corresponda por el Fiduciario, dentro de los 15 días hábiles posteriores al cierre de cada mes, de acuerdo a lo establecido en el art. 28, cap. IV, Tít. V de las NORMAS.

IX.- DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES DE RECAUDACIÓN

PRISMA MEDIOS DE PAGO S.A. (“RED BANELCO” Y “PAGO MIS CUENTAS”)

Razón social: PRISMA MEDIOS DE PAGO S. A.

Domicilio Legal: AV. CORRIENTES 1437 – Piso 2 CIUDAD DE BUENOS AIRES

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

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

CUIT: 30 – 59891004 – 5

Tel/Fax: (011) 4371-3300

E- mail: soporteempresas@banelco.com.ar

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

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

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

RED LINK S.A (“RED LINK” Y “PAGOS LINK”)

Razón Social: Red Link S.A.

Domicilio Legal: Tte. Gral. J.D. Perón 564, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

N de inscripción en la IGJ: 8977, libro 106 Tomo A de Sociedades Anónimas.

Fecha de Inscripción: 12 de diciembre de 1988

Actividad: Servicios relacionados con base de datos. Actividades de Informática. Procesamiento de datos.

CUIT: 33-62974985-9

Tel/Fax: (011) 4319-LINK (5465)

E- mail: soporte_entidades@redlink.com.ar

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

Red Link S.A. es una empresa de capitales argentinos con más de 20 años de trayectoria dedicada a la provisión de servicios informáticos de alta calidad, seguridad y confiabilidad de procesamiento.

Su composición accionaria cuenta con reconocidas entidades a nivel nacional tales como el Banco de la Nación Argentina, el Banco de la Provincia de Buenos Aires, el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, el Banco Credicoop Coop. Ltda., el Banco La Pampa, el Nuevo Banco de Santa Fe, el Banco San Juan, el Banco de Córdoba y First Data Cono Sur S.A.

SERVICIO ELECTRÓNICO DE PAGO S. A. (PAGO FÁCIL)

Razón social: Servicio Electrónico de Pago S. A.

Domicilio Legal: Montevideo 825 Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Nro. de inscripción en la IGJ: 1927 Libro112, Tomo "A" de Sociedades Anónimas

Fecha de Inscripción: 17 de marzo de 1993.

Actividad: Realizar en forma individual, asociada o a través de terceros la prestación de servicios de recepción, registro, procesamiento de pago de terceros periódicos y no periódicos de todo tipo de obligaciones cuyo cumplimiento se ejecute o resuelva mediante la entrega de sumas de dinero.

CUIT: 30-65986378-9

Tel:(011) 4349-1400

Fax: (011) 4121-4582

E-mail: info@pagofacil.net

Página Web: www.e-pagofacil.com

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

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

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

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

GIRE S.A. (RAPIPAGO)

Denominación social: GIRE S.A.

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

Nro. de inscripción en la IGJ: N ° 5634.

Fecha de Inscripción:6 de agosto de1991.

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

Tel/ Fax: (011) 4324-1500

E-mail: Maria.florencia.artiles@gire.com

CUIT:30-64399063-2

Página Web: <http://www.gire.com>

X.- DESCRIPCIÓN DEL HABER FIDEICOMITIDO

Los activos titularizados a través del presente Fideicomiso son Créditos otorgados en pesos por el Fiduciante por financiaciones de consumos, instrumentados en solicitudes de crédito y pagarés a personas humanas. La cartera seleccionada que forma parte de la transacción, son créditos que a la Fecha Selección no observan atrasos mayores a 31 días y corresponden a operaciones no refinanciadas.

El listado de los créditos que integran el haber fideicomtido se encuentra contenido en un DVD marca Verbatim, N° CMDR47G-CFMWM03-0004 V207, que forma parte integrante del Suplemento de Prospecto y que en copia será presentado a la Comisión Nacional de Valores conforme Resolución 503/07. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario.

NORMAS DE ORIGINACIÓN DE CARSA S.A.

LÍNEA FINANCIACIÓN MUSIMUNDO

Límites de Crédito

- Máxima Cantidad de veces el sueldo según comportamiento.
- 0 – \$50.000= 6 veces / de \$50.001 -\$100.000= 8 veces y >\$100.000=9 veces
- Ningún crédito puede superar los \$900.000.
- Relación cuota/ingreso: Hasta el 50%
- Plazo máximo de financiación: 36 cuotas mensuales

Excesos a límites: Para Carsa S.A. se otorga según análisis de analista riesgo crediticio a clientes de cumplimiento alto y excelente.

Adelanto en efectivo

- Podrán disponer del mismo los clientes con Crédito Musimundo habilitados, según normas crediticias.
- A los clientes de Crédito Musimundo se les habilita un límite de avance efectivo en base al límite de crédito. El cliente podrá retirar efectivo con Crédito Musimundo sin que ese préstamo afecte a los límites disponibles para electro/motos.
- Clientes con alta Normal – Inmediata – Cruzada: tienen límite paralelo para operar con este tipo de préstamos.
- Sólo pueden retirar efectivo clientes Excelentes.
- Clientes con alta promocional, set, Normal s/recibo y Alta inactivos no pueden operar con este tipo de préstamos.
- Límite máximo, Capital de \$140.000.
- Plazo máximo: 36 cuotas mensuales.

LÍNEA SERVIDO EN TARJETA BOLETA DE SERVICIOS

Límites de Crédito

- Ningún crédito puede superar los \$ 46.000
- El score veraz aumenta el límite para los clientes que cambian de calificación interna por buen comportamiento de pago.
- Plazo máximo de financiación: 36 cuotas mensuales

GESTIÓN DE COBRANZA CARSA S.A.

Cobranza Políticas y Procedimientos de Cobranza Ordinaria: El cobro de las cuotas se realizan en cualquier sucursal de Carsa, mediante el pago en efectivo- tarjeta de débito- cheque propio o a través de medios electrónicos LINK/BANELCO/PAGOFACIL o depósito en cuenta. Los pagos que se realizan en los locales de CARSA son imputados automáticamente a la cuenta del cliente y la disponibilidad de los fondos no supera las 24 horas en la sucursal, ya que diariamente el flujo de ingresos se deposita en cuentas centralizadas en la casa central.

Niveles de Morosidad: Los niveles de morosidad del cliente están determinados en función de los días de mora que registra el mismo.

- o Nivel 1: 30 días.
- o Nivel 2: 60 días.
- o Nivel 3: 90 días.
- o Nivel 4: 120 días.
- o Nivel 5: 150 días.

- Nivel 6: 180 o más días.
- Nivel 10: clientes que estando en cualquier nivel pagan más del 35% de su deuda vencida.
- Nivel 20: clientes con refinanciación al día.
- Nivel 21: mora en la refinanciación de 30 días.
- Nivel 22: mora en la refinanciación de 60 días.
- Nivel 23: mora en la refinanciación de 90 o más días.
- Nivel 50: clientes en gestión judicial. Clientes que estén en nivel 6 (180 días o más), con saldo de capital superior a \$ 300 (pesos trescientos), y no registren pagos durante el mes que vas a ejecutar el procedimiento.

Etapas de Mora:

1- Mora Temprana: Cuando se cumplen 16 días de mora, el cliente ingresa a un sistema especial de gestión de cobranzas (COLEGA). A partir de allí y hasta los 105 días de mora, se le reclama telefónicamente el pago de la deuda. Simultáneamente, junto con el resumen de Cuentas mensual se le realiza un reclamo escrito del tenor del llamado telefónico según cada nivel de morosidad.

2- Mora Avanzada: A partir de los 105 días de mora se continúa con la gestión telefónica, pero con un tenor diferente, ya que a partir de allí se le informa al cliente el envío de su cuenta a una gestión judicial de no mediar la cancelación. Adicionalmente, los reclamos escritos siguen esta línea con una Intimación prejudicial.

3- Gestión Judicial: Mensualmente se realiza un análisis de las cuentas que ameritan una cobranza judicial. Clientes que estén en nivel 6 (180 días o más), con saldo de capital superior a \$ 300 (pesos trescientos), y no registren pagos durante el mes que vas a ejecutar el procedimiento. Una vez seleccionadas éstas se asignan a Estudios Jurídicos externos. Dado que los clientes tuvieron una exhaustiva gestión de cobranzas previas, los estudios tienen instrucciones de iniciar las acciones legales en un plazo máximo de 45 días de asignadas las cuentas.

Periodo de cobranza:

Los cierres mensuales para determinar la mora de los clientes operan el día 23 de cada mes o siguiente día hábil. Es decir que el período de cobranzas es del día 24 de cada mes al día 23 de mes siguiente.

MUSIMUNDO cuenta con:

- ✓ Un vencimiento
 1. Día 10 de cada mes o siguiente día hábil si este fuere domingo o feriado.

Posterior a la fecha de cada vencimiento comenzarán a devengarse intereses por mora a razón de una tasa de 0.40% diaria para créditos al día o morosos.

COMPOSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA

El análisis de los créditos cedidos se realizó a cada Fecha de Corte

Valores Totales		Promedios Simples por Crédito	
Cantidad de Créditos	16.081	Capital Original	\$ 51.606
Cantidad de Deudores	14.844	Saldo de Capital Cedido	\$ 51.606
Relación Créditos por Deudor	1,08	Valor Nominal	\$ 100.967
% Créditos con Seguro Saldo Deudor	0,00%	Valor Fideicomitado	\$ 63.557
Capital Original	\$ 829.871.655	Promedios Ponderados por Créditos	
Saldo de Capital Cedido	\$ 829.871.655	Antigüedad (Cuotas)	0
Saldo de Interés Cedido	\$ 793.780.627	Plazo Original (Cuotas)	10,56
Valor Nominal	\$ 1.623.652.282	Plazo Remanente (Cuotas)	10,56
Valor Fideicomitado	\$ 1.022.059.441	Tasa de Interés (TEM)	7,7%
% Financiación Musimundo	83,90%	Monto de la Cuota	\$ 9.223
% Línea SET	16,10%		

CRÉDITOS CEDIDOS A CADA FECHA DE CORTE

N° Lote	Cantidad de Créditos	Fecha de corte	Fecha de selección	Capital cedido	Interés cedido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado
Lote 1	2610	30/11/2022	28/10/2022	133.989.772	129.006.191	262.995.963	165.741.770
Lote 2	2894	30/11/2022	4/11/2022	154.159.050	146.059.361	300.218.411	194.970.499
Lote 3	3300	30/11/2022	11/11/2022	169.741.290	163.877.231	333.618.521	205.697.112
Lote 4	2901	30/11/2022	18/11/2022	143.951.665	138.378.348	282.330.013	184.288.267
Lote 5	2594	30/11/2022	25/11/2022	131.645.988	124.781.453	256.427.441	157.959.336
Lote 6	1782	31/12/2022	30/11/2022	96.383.890	91.678.043	188.061.933	113.402.457
Total	16.081			829.871.655	793.780.627	1.623.652.282	1.022.059.441

El Haber Fideicomitado se encuentra dividido en seis lotes.

CAPITAL ORIGINAL

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
\$ 332	\$ 1.000	20	0,1%	0,1%	\$ 14.881	0,0%	0,0%	\$ 14.504	\$ 14.504
\$ 1.001	\$ 3.000	240	1,5%	1,6%	\$ 581.790	0,1%	0,1%	\$ 520.882	\$ 520.882
\$ 3.001	\$ 5.000	235	1,5%	3,1%	\$ 1.172.147	0,1%	0,2%	\$ 994.010	\$ 994.010
\$ 5.001	\$ 10.000	1.238	7,7%	10,8%	\$ 11.245.156	1,1%	1,3%	\$ 9.415.635	\$ 9.415.635
\$ 10.001	\$ 15.000	1.320	8,2%	19,0%	\$ 20.329.471	2,0%	3,3%	\$ 16.512.381	\$ 16.512.381
\$ 15.001	\$ 20.000	977	6,1%	25,1%	\$ 21.217.261	2,1%	5,3%	\$ 16.937.425	\$ 16.937.425
\$ 20.001	\$ 25.000	897	5,6%	30,6%	\$ 25.175.467	2,5%	7,8%	\$ 20.215.217	\$ 20.215.217
\$ 25.001	\$ 30.000	956	5,9%	36,6%	\$ 32.807.126	3,2%	11,0%	\$ 26.448.454	\$ 26.448.454
\$ 30.001	\$ 50.000	3.552	22,1%	58,7%	\$ 176.815.963	17,3%	28,3%	\$ 141.236.814	\$ 141.236.814
\$ 50.001	\$ 60.000	1.238	7,70%	66,37%	\$ 84.625.477	8,3%	36,6%	\$ 67.608.482	\$ 67.608.482
\$ 60.001	\$ 90.000	2.849	17,72%	84,09%	\$ 260.537.496	25,5%	62,1%	\$ 209.463.785	\$ 209.463.785
\$ 90.001	\$ 120.000	1.520	9,45%	93,54%	\$ 190.636.447	18,7%	80,7%	\$ 157.557.615	\$ 157.557.615
\$ 120.001	\$ 150.000	636	3,95%	97,49%	\$ 102.410.656	10,0%	90,8%	\$ 84.113.423	\$ 84.113.423
\$ 150.001	\$ 180.000	202	1,26%	98,75%	\$ 40.441.360	4,0%	94,7%	\$ 33.071.421	\$ 33.071.421
\$ 180.001	\$ 210.000	90	0,56%	99,31%	\$ 21.405.454	2,1%	96,8%	\$ 17.464.062	\$ 17.464.062
\$ 210.001	\$ 240.000	49	0,30%	99,61%	\$ 12.908.542	1,3%	98,1%	\$ 10.982.093	\$ 10.982.093
\$ 240.001	\$ 270.000	32	0,20%	99,81%	\$ 9.427.701	0,9%	99,0%	\$ 8.024.378	\$ 8.024.378
\$ 270.001	\$ 300.000	19	0,12%	99,93%	\$ 6.084.998	0,6%	99,6%	\$ 5.423.336	\$ 5.423.336
\$ 300.001	\$ 494.998	11	0,07%	100,0%	\$ 4.222.048	0,4%	100,0%	\$ 3.867.738	\$ 3.867.738
TOTAL		16.081	100,0%		\$ 1.022.059.441	100,0%		\$ 829.871.655	\$ 829.871.655

CAPITAL REMANENTE

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
\$ 332	\$ 1.000	20	0,1%	0,1%	\$ 14.881	0,0%	0,0%	\$ 14.504	\$ 14.504
\$ 1.001	\$ 3.000	240	1,5%	1,6%	\$ 581.790	0,1%	0,1%	\$ 520.882	\$ 520.882
\$ 3.001	\$ 5.000	235	1,5%	3,1%	\$ 1.172.147	0,1%	0,2%	\$ 994.010	\$ 994.010
\$ 5.001	\$ 10.000	1.238	7,7%	10,8%	\$ 11.245.156	1,1%	1,3%	\$ 9.415.635	\$ 9.415.635
\$ 10.001	\$ 15.000	1.320	8,2%	19,0%	\$ 20.329.471	2,0%	3,3%	\$ 16.512.381	\$ 16.512.381
\$ 15.001	\$ 20.000	977	6,1%	25,1%	\$ 21.217.261	2,1%	5,3%	\$ 16.937.425	\$ 16.937.425
\$ 20.001	\$ 25.000	897	5,6%	30,6%	\$ 25.175.467	2,5%	7,8%	\$ 20.215.217	\$ 20.215.217
\$ 25.001	\$ 30.000	956	5,9%	36,6%	\$ 32.807.126	3,2%	11,0%	\$ 26.448.454	\$ 26.448.454
\$ 30.001	\$ 50.000	3.552	22,1%	58,67%	\$ 176.815.963	17,3%	28,3%	\$ 141.236.814	\$ 141.236.814
\$ 50.001	\$ 60.000	1.238	7,70%	66,37%	\$ 84.625.477	8,3%	36,6%	\$ 67.608.482	\$ 67.608.482
\$ 60.001	\$ 90.000	2.849	17,72%	84,09%	\$ 260.537.496	25,5%	62,1%	\$ 209.463.785	\$ 209.463.785
\$ 90.001	\$ 120.000	1.520	9,45%	93,54%	\$ 190.636.447	18,7%	80,7%	\$ 157.557.615	\$ 157.557.615
\$ 120.001	\$ 150.000	636	3,95%	97,49%	\$ 102.410.656	10,0%	90,8%	\$ 84.113.423	\$ 84.113.423
\$ 150.001	\$ 180.000	202	1,26%	98,75%	\$ 40.441.360	4,0%	94,7%	\$ 33.071.421	\$ 33.071.421
\$ 180.001	\$ 210.000	90	0,56%	99,31%	\$ 21.405.454	2,1%	96,8%	\$ 17.464.062	\$ 17.464.062
\$ 210.001	\$ 240.000	49	0,30%	99,61%	\$ 12.908.542	1,3%	98,1%	\$ 10.982.093	\$ 10.982.093
\$ 240.001	\$ 270.000	32	0,20%	99,81%	\$ 9.427.701	0,9%	99,0%	\$ 8.024.378	\$ 8.024.378
\$ 270.001	\$ 300.000	19	0,12%	99,93%	\$ 6.084.998	0,6%	99,6%	\$ 5.423.336	\$ 5.423.336
\$ 300.001	\$ 494.998	11	0,07%	100,00%	\$ 4.222.048	0,4%	100,0%	\$ 3.867.738	\$ 3.867.738
TOTAL		16.081	100,0%		\$ 1.022.059.441	100,0%		\$ 829.871.655	\$ 829.871.655

ANTIGÜEDAD (en cuotas)

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
1	3	16.081	100,0%	100,0%	\$ 1.022.059.441	100,0%	100,0%	\$ 829.871.655	\$ 829.871.655
TOTAL		16.081	100,0%		\$ 1.022.059.441	100,0%		\$ 829.871.655	\$ 829.871.655

Se refiere con antigüedad, a la cantidad de cuotas del crédito no cedidas al fideicomiso.

PLAZO ORIGINAL (en cuotas)

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
1	3	1.498	9,3%	9,3%	\$ 26.418.890	2,6%	2,6%	\$ 24.150.779	\$ 24.150.779
4	6	2.846	17,7%	27,0%	\$ 98.440.017	9,6%	12,2%	\$ 82.718.818	\$ 82.718.818
7	9	1.514	9,4%	36,4%	\$ 90.656.416	8,9%	21,1%	\$ 74.622.382	\$ 74.622.382
10	12	5.294	32,9%	69,3%	\$ 335.631.209	32,8%	53,9%	\$ 266.309.627	\$ 266.309.627
13	15	696	4,3%	73,7%	\$ 51.017.562	5,0%	58,9%	\$ 40.699.259	\$ 40.699.259
16	18	2.908	18,1%	91,8%	\$ 281.166.503	27,5%	86,4%	\$ 225.229.581	\$ 225.229.581
19	24	1.311	8,2%	99,9%	\$ 135.397.990	13,2%	99,7%	\$ 112.563.546	\$ 112.563.546
25	29	14	0,1%	100,0%	\$ 3.330.854	0,3%	100,0%	\$ 3.577.663	\$ 3.577.663
TOTAL		16.081	100,0%		\$ 1.022.059.441	100,0%		\$ 829.871.655	\$ 829.871.655

PLAZO REMANENTE (en cuotas)

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
1	3	1.498	9,3%	9,3%	\$ 26.418.890	2,6%	2,6%	\$ 24.150.779	\$ 24.150.779
4	6	2.846	17,7%	27,0%	\$ 98.440.017	9,6%	12,2%	\$ 82.718.818	\$ 82.718.818
7	9	1.514	9,4%	36,4%	\$ 90.656.416	8,9%	21,1%	\$ 74.622.382	\$ 74.622.382
10	12	5.294	32,9%	69,3%	\$ 335.631.209	32,8%	53,9%	\$ 266.309.627	\$ 266.309.627
13	15	696	4,3%	73,7%	\$ 51.017.562	5,0%	58,9%	\$ 40.699.259	\$ 40.699.259
16	18	2.908	18,1%	91,8%	\$ 281.166.503	27,5%	86,4%	\$ 225.229.581	\$ 225.229.581
19	24	1.311	8,2%	99,9%	\$ 135.397.990	13,2%	99,7%	\$ 112.563.546	\$ 112.563.546
25	29	14	0,1%	100,0%	\$ 3.330.854	0,3%	100,0%	\$ 3.577.663	\$ 3.577.663
TOTAL		16.081	100,0%		\$ 1.022.059.441	100,0%		\$ 829.871.655	\$ 829.871.655

TIPO DE DEUDOR

Tipo de Deudor	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
Persona Humana	16.081	100,0%	100,0%	\$ 1.022.059.441	100,0%	100,0%	\$ 829.871.655	\$ 829.871.655
TOTAL	16.081	100,0%		\$ 1.022.059.441	100,0%		\$ 829.871.655	\$ 829.871.655

ATRASO POR OPERACIÓN

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
0	31	16.081	100,0%	100,0%	1.022.059.441	100,0%	100,0%	\$ 829.871.655	\$ 829.871.655
TOTAL		16.081	100,0%		\$ 1.022.059.441	100,0%		\$ 829.871.655	\$ 829.871.655

TASA DE INTERÉS DE LOS CRÉDITOS (TNA)

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
0,00%	10,00%	4.354	27,1%	27,1%	260.188.961	25,5%	25,5%	\$ 219.702.781	\$ 219.702.781
10,01%	20,00%	-	0,0%	27,1%	-	0,0%	25,5%	\$ 0	\$ 0
20,01%	30,00%	-	0,0%	27,1%	-	0,0%	25,5%	\$ 0	\$ 0
30,01%	40,00%	-	0,0%	27,1%	-	0,0%	25,5%	\$ 0	\$ 0
40,01%	50,00%	-	0,0%	27,1%	-	0,0%	25,5%	\$ 0	\$ 0
50,01%	60,00%	-	0,0%	27,1%	-	0,0%	25,5%	\$ 0	\$ 0
60,01%	70,00%	7	0,0%	27,1%	1.600.960	0,2%	25,6%	\$ 1.798.051	\$ 1.798.051
70,01%	80,00%	64	0,4%	27,5%	6.874.351	0,7%	26,3%	\$ 7.148.005	\$ 7.148.005
80,01%	90,00%	96	0,6%	28,1%	11.278.199	1,1%	27,4%	\$ 10.774.214	\$ 10.774.214
90,01%	100,00%	272	1,7%	29,8%	25.700.272	2,5%	29,9%	\$ 23.226.710	\$ 23.226.710
100,01%	110,00%	543	3,4%	33,2%	39.599.340	3,9%	33,8%	\$ 34.020.849	\$ 34.020.849
110,01%	120,00%	3.051	19,0%	52,2%	254.148.228	24,9%	58,6%	\$ 207.428.918	\$ 207.428.918
120,01%	130,00%	1.866	11,6%	63,8%	133.538.579	13,1%	71,7%	\$ 107.422.526	\$ 107.422.526
130,01%	140,00%	2.198	13,7%	77,4%	125.618.747	12,3%	84,0%	\$ 97.789.799	\$ 97.789.799
140,01%	150,00%	940	5,8%	83,3%	51.370.453	5,0%	89,0%	\$ 39.052.036	\$ 39.052.036
150,01%	160,00%	918	5,7%	89,0%	33.514.669	3,3%	92,3%	\$ 25.286.032	\$ 25.286.032
160,01%	170,00%	780	4,9%	93,8%	43.474.395	4,3%	96,6%	\$ 30.722.286	\$ 30.722.286
170,01%	180,00%	724	4,5%	98,3%	27.558.235	2,7%	99,3%	\$ 19.836.269	\$ 19.836.269
180,01%	190,00%	121	0,8%	99,1%	4.424.362	0,4%	99,7%	\$ 3.249.297	\$ 3.249.297
190,01%	200,00%	42	0,3%	99,3%	1.181.603	0,1%	99,8%	\$ 903.547	\$ 903.547
200,01%	210,00%	25	0,2%	99,5%	557.638	0,1%	99,9%	\$ 408.621	\$ 408.621
210,01%	220,00%	15	0,1%	99,6%	200.653	0,0%	99,9%	\$ 161.038	\$ 161.038
220,01%	598,72%	65	0,4%	100,0%	1.229.796	0,1%	100,0%	\$ 940.674	\$ 940.674
TOTAL		16.081	100,0%		\$ 1.022.059.441	100,0%		\$ 829.871.655	\$ 829.871.655

COSTO FINANCIERO TOTAL DE LOS CRÉDITOS

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
0,00%	10,00%	4.371	27,2%	27,2%	\$ 261.139.897	25,6%	25,6%	\$ 220.237.314	\$ 220.237.314
10,01%	20,00%	-	0,0%	0,0%	\$ 0	0,0%	0,0%	\$ 0	\$ 0
20,01%	30,00%	-	0,0%	0,0%	\$ 0	0,0%	0,0%	\$ 0	\$ 0
30,01%	40,00%	-	0,0%	27,2%	\$ 0	0,0%	25,6%	\$ 0	\$ 0
40,01%	50,00%	-	0,0%	27,2%	\$ 0	0,0%	25,6%	\$ 0	\$ 0
50,01%	60,00%	-	0,0%	27,2%	\$ 0	0,0%	25,6%	\$ 0	\$ 0
60,01%	70,00%	-	0,0%	27,2%	\$ 0	0,0%	25,6%	\$ 0	\$ 0
70,01%	80,00%	-	0,0%	27,2%	\$ 0	0,0%	25,6%	\$ 0	\$ 0
80,01%	90,00%	54	0,3%	27,5%	\$ 6.880.938	0,7%	26,2%	\$ 7.303.866	\$ 7.303.866
90,01%	100,00%	45	0,3%	27,8%	\$ 5.037.982	0,5%	26,7%	\$ 5.006.233	\$ 5.006.233
100,01%	110,00%	147	0,9%	28,7%	\$ 17.551.925	1,7%	28,4%	\$ 16.282.810	\$ 16.282.810
110,01%	120,00%	249	1,5%	30,3%	\$ 20.420.860	2,0%	30,4%	\$ 18.202.582	\$ 18.202.582
120,01%	130,00%	459	2,9%	33,1%	\$ 33.960.493	3,3%	33,8%	\$ 29.085.842	\$ 29.085.842
130,01%	140,00%	2.592	16,1%	49,2%	\$ 229.854.201	22,5%	56,2%	\$ 187.479.094	\$ 187.479.094
140,01%	150,00%	1.969	12,2%	61,5%	\$ 135.868.251	13,3%	69,5%	\$ 109.613.685	\$ 109.613.685
150,01%	160,00%	1.564	9,7%	71,2%	\$ 92.489.385	9,0%	78,6%	\$ 73.272.120	\$ 73.272.120
160,01%	170,00%	1.236	7,7%	78,9%	\$ 71.376.546	7,0%	85,6%	\$ 54.638.859	\$ 54.638.859
170,01%	180,00%	755	4,7%	83,6%	\$ 38.797.588	3,8%	89,4%	\$ 29.579.156	\$ 29.579.156
180,01%	190,00%	883	5,5%	89,1%	\$ 31.192.991	3,1%	92,4%	\$ 23.548.810	\$ 23.548.810
190,01%	200,00%	691	4,3%	93,4%	\$ 39.152.539	3,8%	96,2%	\$ 27.477.117	\$ 27.477.117
200,01%	210,00%	734	4,6%	97,9%	\$ 28.600.596	2,8%	99,0%	\$ 20.872.323	\$ 20.872.323
210,01%	220,00%	95	0,6%	98,5%	\$ 3.883.615	0,4%	99,4%	\$ 2.840.773	\$ 2.840.773
220,01%	230,00%	101	0,6%	99,2%	\$ 3.013.809	0,3%	99,7%	\$ 2.265.606	\$ 2.265.606
230,01%	717,61%	136	0,8%	100,0%	\$ 2.837.826	0,3%	100,0%	\$ 2.165.464	\$ 2.165.464
TOTAL		16.081	100,0%		\$ 1.022.059.441	100,0%		\$ 829.871.655	\$ 829.871.655

Para el cálculo se incluyó el Capital, Interés e IVA.

XI.- FLUJO DE FONDOS TEÓRICO DE LOS CRÉDITOS

Flujo teórico								
Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Valor Nominal *	Valor Descuento	Flujo Neto **	GI ***	Fondo de Gastos ****	Flujo Disponible
dic-22	31.031.361	66.546.661	97.578.022	95.402.222	72.207.736	-9.855.884	-62.351.852	0
ene-23	45.157.732	83.957.837	129.115.569	118.660.430	100.646.127	-4.341.327	-27.021.038	69.283.762
feb-23	50.503.309	78.940.646	129.443.955	110.741.380	112.412.311	-3.713.810	0	108.698.501
mar-23	50.116.851	73.358.959	123.475.810	99.039.697	102.501.224	-3.758.910	10.977.089	109.719.403
abr-23	52.334.240	67.753.011	120.087.251	89.647.670	107.285.453	-3.373.524	10.165.098	114.077.027
may-23	55.408.024	61.891.675	117.299.699	81.705.712	110.453.907	-3.172.837	11.342.710	118.623.780
jun-23	50.221.342	55.737.117	105.958.459	68.694.690	105.941.094	-2.815.123	12.614.391	115.740.362
jul-23	50.583.638	50.258.425	100.842.063	61.009.350	94.568.370	-2.615.312	12.963.372	104.916.430
ago-23	52.697.968	44.805.998	97.503.966	54.918.640	89.157.430	-2.343.775	12.267.358	99.081.013
sep-23	52.473.002	39.150.062	91.623.064	48.037.640	84.759.327	-2.023.745	10.837.655	93.573.237
oct-23	53.891.947	33.552.796	87.444.743	42.791.269	80.596.213	-1.803.223	1.266.940	80.059.930
nov-23	50.078.909	27.830.013	77.908.922	35.467.952	72.667.376	-1.511.311	5.175.720	76.331.785
dic-23	31.740.808	22.510.716	54.251.524	22.981.076	52.091.575	-1.357.928	1.462.557	52.196.204
ene-24	27.295.879	19.349.060	46.644.939	18.473.788	44.249.030	-1.204.601	0	43.044.429
feb-24	28.585.043	16.682.846	45.267.889	16.689.461	43.205.218	-1.020.984	0	42.184.234
mar-24	28.925.225	13.897.919	42.823.144	14.766.245	41.197.017	-926.421	0	40.270.596
abr-24	31.238.379	11.101.069	42.339.448	13.600.399	39.424.584	-765.412	0	38.659.172
may-24	28.949.147	8.090.378	37.039.525	11.084.314	34.752.582	-637.317	0	34.115.265
jun-24	13.154.363	5.296.127	18.450.490	5.066.186	18.124.413	-540.070	0	17.584.343
jul-24	8.793.427	4.068.965	12.862.392	3.363.666	12.345.839	-492.933	0	11.852.906
ago-24	8.321.966	3.294.251	11.616.217	2.826.450	11.237.767	-452.788	0	10.784.979
sep-24	9.029.630	2.549.990	11.579.620	2.626.859	11.216.446	-411.916	0	10.804.530
oct-24	9.875.437	1.743.262	11.618.699	2.461.552	10.456.828	-367.736	0	10.089.092
nov-24	6.692.496	861.194	7.553.690	1.479.253	6.798.321	-330.718	0	6.467.603
dic-24	1.474.570	226.274	1.700.844	288.405	1.530.760	-8.142	0	1.522.618
ene-25	240.395	88.175	328.570	55.587	295.713	-5.107	0	290.606
feb-25	259.070	72.741	331.811	52.263	298.630	-3.653	0	294.977
mar-25	279.229	56.081	335.310	49.514	301.778	-2.784	0	298.994
abr-25	298.539	38.093	336.632	46.270	302.969	-1.452	0	301.517
may-25	85.136	18.950	104.086	12.220	93.678	-766	0	92.912
jun-25	22.799	12.631	35.430	4.408	31.887	-539	0	31.348
jul-25	14.811	10.476	25.287	2.940	22.759	-471	0	22.288
ago-25	16.488	9.090	25.578	2.773	23.021	-394	0	22.627
sep-25	18.352	7.550	25.902	2.618	23.312	-301	0	23.011
oct-25	20.425	5.837	26.262	2.481	23.635	-218	0	23.417
nov-25	22.728	3.934	26.662	2.348	23.995	-115	0	23.880
dic-25	18.990	1.818	20.808	1.713	18.727	-28	300.000	318.699
Total	829.871.655	793.780.627	1.623.652.282	1.022.059.441	1.461.287.052	-49.861.575	0	1.411.425.477

* Valor Nominal: es el Flujo teórico de la cartera cedida.

** Flujo Teórica neto de pre cancelaciones, mora e incobrabilidad.

*** GI: Gastos e Impuestos.

**** Fondo de Gastos y de Liquidez: Constitución y Recupero.

Los montos expuestos en este cuadro pueden presentar diferencias por redondeo.

La Tasa de Descuento utilizada en la cesión de los créditos al fideicomiso es:

N° Lote	Tasa de Descuento (TEA)
Lote 1	133%
Lote 2	118%
Lote 3	140%
Lote 4	120%
Lote 5	128%
Lote 6	168%

Al 23 de diciembre de 2022 existe cobranza acumulada por \$ 91.511.321.

XII.- CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado de los Cuadros de Pago de Servicios han sido considerados a) la incobrabilidad, mora y precancelaciones de la cartera que se estima en \$ 162.365.230 ; b) los gastos estimados del Fideicomiso referidos a remuneración del Fiduciario, honorarios de asesores impositivos y auditores externos, Agente de Control y Revisión, aranceles de publicación de listado, de oferta pública y remuneración del Fiduciante como Administrador y Agente de Cobro y al pago de los Gastos de Organización y Colocación los cuales se estiman en \$ 13.766.004 ; c) la estimación del Impuesto a los Ingresos Brutos \$ 36.095.571 ; Todos estos conceptos arrojan un total estimado del 13,07% del Flujo de Fondos del Fideicomiso. Asimismo, no se ha considerado la aplicación del Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Corrientes Bancarias en concordancia con la Sección TRATAMIENTO IMPOSITIVO.

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo

VDF A				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de capital
				663.897.324
30-ene-23	11.192.746	58.091.016	69.283.762	652.704.578
28-feb-23	70.624.067	38.074.434	108.698.501	582.080.511
28-mar-23	75.764.707	33.954.696	109.719.403	506.315.804
28-abr-23	84.541.938	29.535.089	114.077.027	421.773.866
29-may-23	94.020.304	24.603.476	118.623.780	327.753.562
28-jun-23	96.621.404	19.118.958	115.740.362	231.132.158
28-jul-23	91.433.721	13.482.709	104.916.430	139.698.437
28-ago-23	90.931.937	8.149.076	99.081.013	48.766.500
28-sep-23	48.766.500	2.844.713	51.611.213	0
Total	663.897.324	227.854.167	891.751.491	

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (70%).

VDF B				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de capital
				58.091.016
28-sep-23	9.310.032	32.651.992	41.962.024	48.780.984
30-oct-23	48.780.984	2.886.208	51.667.192	0
Total	58.091.016	35.538.200	93.629.216	

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDF B se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (71%).

VDF C				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de capital
				24.896.150
30-oct-23	12.708.163	15.684.575	28.392.738	12.187.987
28-nov-23	12.187.987	731.279	12.919.266	0
Total	24.896.150	16.415.854	41.312.004	

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDFC se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (72%).

CP				
Fecha de Pago	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de capital
				275.174.951
28-nov-23	63.412.519	0	63.412.519	211.762.432
28-dic-23	52.196.204	0	52.196.204	159.566.228
29-ene-24	43.044.429	0	43.044.429	116.521.799
28-feb-24	42.184.234	0	42.184.234	74.337.565
28-mar-24	40.270.596	0	40.270.596	34.066.969
29-abr-24	34.066.869	4.592.303	38.659.172	100
28-may-24	0	34.115.265	34.115.265	100
28-jun-24	0	17.584.343	17.584.343	100
29-jul-24	0	11.852.906	11.852.906	100
28-ago-24	0	10.784.979	10.784.979	100
30-sep-24	0	10.804.530	10.804.530	100
28-oct-24	0	10.089.092	10.089.092	100
28-nov-24	0	6.467.603	6.467.603	100
30-dic-24	0	1.522.618	1.522.618	100
28-ene-25	0	290.606	290.606	100
28-feb-25	0	294.977	294.977	100
28-mar-25	0	298.994	298.994	100
28-abr-25	0	301.517	301.517	100
28-may-25	0	92.912	92.912	100
30-jun-25	0	31.348	31.348	100
28-jul-25	0	22.288	22.288	100
28-ago-25	0	22.627	22.627	100
29-sep-25	0	23.011	23.011	100
28-oct-25	0	23.417	23.417	100
28-nov-25	0	23.880	23.880	100
29-dic-25	100	318.599	318.699	0
Total	275.174.951	109.557.815	384.732.766	

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés máximo

VDF A				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de capital
				663.897.324
30-ene-23	0	69.283.762	69.283.762	663.897.324
28-feb-23	60.417.111	48.281.390	108.698.501	603.480.213
28-mar-23	55.995.799	42.746.516	98.742.315	547.484.414
28-abr-23	65.131.782	38.780.147	103.911.929	482.352.632
29-may-23	73.114.425	34.166.645	107.281.070	409.238.207
28-jun-23	96.539.431	28.987.706	125.527.137	312.698.776
28-jul-23	85.531.445	22.149.497	107.680.942	227.167.331
28-ago-23	84.657.134	16.091.019	100.748.153	142.510.197
28-sep-23	86.433.168	10.094.472	96.527.640	56.077.029
30-oct-23	56.077.029	3.972.123	60.049.152	0
Total	663.897.324	314.553.277	978.450.601	

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDF A se ha confeccionado considerando el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (85%).

VDF B				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de capital
				58.091.016
30-oct-23	0	32.385.788	32.385.788	58.091.016
28-nov-23	55.665.173	15.490.891	71.156.064	2.425.843
28-dic-23	2.425.843	173.852	2.599.695	0
	58.091.016	48.050.531	106.141.547	

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDF B se ha confeccionado considerando el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (86%)

VDF C				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de capital
				24.896.150
28-dic-23	24.896.150	22.562.136	47.458.286	0
	24.896.150	22.562.136	47.458.286	

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDF C se ha confeccionado considerando el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (87%).

CP				
Fecha de Pago	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de capital
				275.174.951
28-dic-23	6.641.059	0	6.641.059	268.533.892
29-ene-24	46.654.370	0	46.654.370	221.879.522
28-feb-24	42.184.234	0	42.184.234	179.695.288
28-mar-24	40.270.596	0	40.270.596	139.424.692
29-abr-24	38.659.173	0	38.659.173	100.765.519
28-may-24	34.115.265	0	34.115.265	66.650.254
28-jun-24	17.584.343	0	17.584.343	49.065.911
29-jul-24	11.852.906	0	11.852.906	37.213.005
28-ago-24	10.784.979	0	10.784.979	26.428.026
30-sep-24	10.804.530	0	10.804.530	15.623.496
28-oct-24	10.089.092	0	10.089.092	5.534.404
28-nov-24	5.534.304	933.298	6.467.602	100
30-dic-24	0	1.522.618	1.522.618	100
28-ene-25	0	290.606	290.606	100
28-feb-25	0	294.977	294.977	100
28-mar-25	0	298.994	298.994	100
28-abr-25	0	301.517	301.517	100
28-may-25	0	92.912	92.912	100
30-jun-25	0	31.348	31.348	100
28-jul-25	0	22.288	22.288	100
28-ago-25	0	22.627	22.627	100
29-sep-25	0	23.011	23.011	100
28-oct-25	0	23.417	23.417	100
28-nov-25	0	23.880	23.880	100
29-dic-25	100	318.599	318.699	0
	275.174.951	4.200.092	279.375.043	

La rentabilidad de los Valores Fiduciarios puede verse afectada en gran medida, por el comportamiento de la cartera de créditos fideicomitida (mora, precancelaciones, impuestos, etc.) y que este diste mucho de lo estimado al momento de elaborar el cuadro de pagos teórico de servicios.

XIII.- PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

1. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública en la República Argentina conforme a la ley 26.831 de Mercado de Capitales y las NORMAS de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en las NORMAS de la CNV, a través del sistema de Oferta Pública Primaria del Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA PRIMARIAS – Sistema de Colocaciones Primarias) optando por el mecanismo de subasta o licitación pública bajo la modalidad ciega para los Valores de Deuda Fiduciaria y bajo la modalidad abierta para los Certificados de Participación. La colocación estará a cargo de Banco de Valores S.A., Macro Securities S.A.U. y Banco de Servicios y Transacciones S.A (los “Colocadores”), junto con los agentes miembros del Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y demás agentes habilitados. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,60% de los montos efectivamente colocados.

2. Existe un convenio de underwriting de fecha 14 de noviembre de 2022, en virtud del cual Banco de Valores y Banco Macro S.A., se comprometen a conservar la titularidad de los VDFA que no hubieran sido adquiridos por el público o el Fiduciante a la finalización del Período de Colocación por hasta el monto comprometido.

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

En este sentido, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV y previa notificación a la misma, los Colocadores podrán distribuir, entre los potenciales inversores, un Suplemento de Prospecto preliminar en los términos de las NORMAS de la CNV y otras normas aplicables. Los Colocadores difundirán por medios electrónicos un Suplemento de Prospecto definitivo a los fines de cubrir la demanda de los posibles interesados.

Los inversores interesados en obtener una copia del Prospecto del Programa y del presente Suplemento de Prospecto podrán retirarlas, durante el Período de Colocación, en las oficinas del Fiduciario, sito en Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las oficinas de los Colocadores Banco de Valores S.A., en el domicilio indicado para el Fiduciario, Macro Securities S.A.U. en Av. Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Banco de Servicios y Transacciones S.A. en Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10 a 15 hs.

4. El Fiduciario procederá a la publicación del Suplemento de Prospecto definitivo en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, lo cual ocurrirá una vez autorizada la oferta pública de los Valores Fiduciarios por la CNV. Dicha publicación reviste carácter obligatorio.

5. Los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios deberán instruir la presentación en BYMA PRIMARIAS de una o más ofertas de suscripción a los Colocadores y/o a los agentes miembros del Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y/o a cualquier otro agente habilitado dentro del país (en conjunto, los “Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS”) las cuales serán consideradas firmes, excepto por defectos formales, cuya baja y reemplazo será solicitada por cada Agente a BYMA PRIMARIAS. Los Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS serán los encargados de ingresar las ofertas de suscripción en el sistema BYMA PRIMARIAS.

6. Autorizada la oferta pública, en la oportunidad que determine el Fiduciario, de común acuerdo con los Colocadores y el Fiduciante y según las condiciones del mercado, se publicará un aviso de suscripción en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante), la Fecha de Emisión y Liquidación y los domicilios de los Colocadores.

El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”). El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Fiduciario, de común acuerdo con los Colocadores y con el Fiduciante circunstancia que se informará, con la antelación suficiente, mediante la publicación de un nuevo aviso de suscripción en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del Período de Licitación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los Colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico.

Al finalizar el Período de Colocación se comunicará a los interesados el valor nominal a emitir, el precio de suscripción y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, con aquellos inversores que hubieran ofrecido un precio igual o mayor al Precio de Suscripción, o una TIR igual o menor a la Tasa de Corte debiendo pagarse el precio de suscripción dentro de las 48 horas hábiles bursátiles siguientes.

Asimismo, se publicará un aviso con el resultado de la colocación en el boletín informativo del BYMA y en la AIF.

7. Los Valores Fiduciarios serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa modificada” al precio que surja de la oferta y demanda incluso bajo la par, conforme al rango de TIR o precios, según corresponda, ofrecidos en las ofertas de suscripción presentadas por los Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS durante el Período de Licitación (el “Precio de Suscripción”)

Los Colocadores podrán indicar en el aviso de suscripción una Tasa de Corte Mínima aplicable a cada Clase de Valores de Deuda Fiduciaria (la “Tasa de Corte Mínima”), que los oferentes podrán incluir en las ofertas de suscripción. Todas las ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran solicitado una tasa menor a la Tasa de Corte Mínima, serán consideradas como realizadas a una tasa igual a la Tasa de Corte Mínima.

Para los Certificados de Participación el precio de corte mínimo es \$ 100, (el “Precio de Corte Mínimo”), todas las ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran solicitado un precio menor al Precio de Corte Mínimo, serán consideradas como no realizadas.

La unidad mínima de negociación para los Valores Fiduciarios será de V\$N 1.

Las ofertas de suscripción relativas a los Valores de Deuda Fiduciaria deberán ser iguales o superiores a la suma de V\$N 1.000.

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

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

Tramo Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondientes a los Valores Fiduciarios de cada clase mayores a V\$N 150.000 se consideran “*ofertas de tramo competitivo*” y deberán indicar, en todos los casos la TIR o el precio solicitado.

Tramo no Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondientes a los Valores Fiduciarios de cada clase iguales o inferiores a V\$N 150.000 se consideran “*ofertas de tramo no competitivo*” y, a diferencia de las del “*tramo competitivo*”, no deberán incluir la TIR o el precio solicitado. Se adjudicarán a la Tasa de Corte o Precio de Corte, conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, no pudiendo superar el 50% del monto total adjudicado a terceros de la emisión de la clase respectiva. Cuando las solicitudes de suscripción en el “*tramo no competitivo*” superen el 50% mencionado, la totalidad de las mismas serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del monto total adjudicado de la clase respectiva. En consecuencia, si en una determinada Clase no hubiera ofertas formuladas por el Tramo Competitivo adjudicadas a terceros entonces tampoco podrán adjudicarse en dicha Clase las ofertas del Tramo no Competitivo.

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

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

Una vez finalizado el Período de Licitación Pública, el Fiduciante – considerando criterios objetivos - podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que será igual o superior a la Tasa Cupón o la Tasa de Corte Mínima establecida para la Clase, la mayor y menor a la menor tasa ofrecida. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar, los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte.

En el caso que la tasa establecida en las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria sea variable, se considerará “Tasa Cupón” la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo de los Valores de Deuda Fiduciaria. Ante la ausencia de ofertas respecto de una o más clases de VDF el Fiduciante podrá solicitar al Fiduciario le sean adjudicados los VDF de una o más clases en parte de pago por la transferencia fiduciaria de los créditos, en cuyo caso, les serán adjudicados a la Tasa Cupón o a la Tasa de Corte Mínima, la mayor.

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

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

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

El Fiduciario, siguiendo instrucciones del Fiduciante y de común acuerdo con los Colocadores podrán considerar desierta la licitación (i) en caso de ausencia de ofertas respecto de la totalidad de los valores ofrecidos de una o más Clases de los VDF, o (ii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo no alcancen el 50% del monto de la emisión de una o más clases de VDF aun cuando la totalidad de las ofertas de la clase respectiva superen el monto de la emisión o (iii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo determinen una Tasa de Corte de una o más Clases de los VDF que no sea aceptable para el Fiduciante. En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

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

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

Si como resultado del prorrateo bajo el procedimiento de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva oferta de suscripción contuviera decimales, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Los Valores Fiduciarios residuales como consecuencia de esta supresión de decimales serán adjudicados a alguna o algunas de las ofertas de suscripción participantes en el prorrateo por orden de ingreso de las mismas a BYMA PRIMARIAS.

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

10. A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o

documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los respectivos Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley N° 25.246 o establecidas por la CNV y/o el BCRA. Las ofertas no podrán rechazarse, salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo. Sin perjuicio de ello, los Colocadores serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas a BYMA PRIMARIAS a través de Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS distintos de los Colocadores.

Los Colocadores no garantizan a los inversores que remitan ofertas de suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Valores Fiduciarios, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios detallados en la oferta de suscripción, debido a que dichas ofertas pueden no ser aceptadas o ser aceptadas parcialmente. Los Colocadores no son responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores de aplicación, ni caídas del software del sistema BYMA PRIMARIAS.

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

Los agentes de entidades autorizadas que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Valores Fiduciarios requeridos, el límite de precio y/o tasa y cualquier otro dato que resulte relevante y deberán contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda) y en especial las resoluciones 52/2012, 29/2013, 68/13, 3/14, 92/2016, 104/2016, 141/16, 4/17, 30E/2017, 28/2018, 134/2018 y 156/18 de la UIF y sus modificaciones.

12. Los Valores Fiduciarios podrán listarse en el Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. como así también en otros mercados autorizados.

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

14.- Los tenedores de las Obligaciones Negociables Serie VIII y de las Obligaciones Negociables Serie IX Clase B que hayan sido adjudicados, deberán notificar a Carsa S.A. antes de la Fecha de Emisión si ejercen la Opción determinada en las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables Serie VIII y de las Obligaciones Negociables Serie IX Clase B a fin de suscribir la documentación correspondiente con Carsa S.A. para adquirir de dicho obligacionista las Obligaciones Negociables en cuestión. Sin perjuicio de lo mencionado precedente, aquellos inversores que resulten adjudicados deberán pagar la totalidad del precio de suscripción en la fecha que se indique en el Aviso de Colocación. Se advierte que el Fiduciario es totalmente ajeno a dicha Opción que – en caso de ser ejercida por cada inversor – instaurará una relación jurídica que vinculará exclusivamente al Fiduciante con el inversor que la haya ejercido. El Fiduciario no realiza manifestación alguna en cuanto a la validez, extensión y ejecutabilidad de la Opción, ni a la capacidad de CARSA S.A. para cumplirla en caso de ser ejercida.

XIV.-TRATAMIENTO IMPOSITIVO

Todo lo que no sea expresamente modificado en la presente sección mantiene su plena validez de respecto de sus términos del Suplemento de Prospecto de Términos Generales.

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 de cada Fideicomiso Financiero. La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha de este Suplemento de Prospecto de Términos Particulares. 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 de Términos Particulares, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con esta interpretación. Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas en el pasado, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos, y otras clases de modificaciones que podrían disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.

LA LEY N° 27430 INTRODUJO MODIFICACIONES A LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y OTRAS LEYES DE CONTENIDO TRIBUTARIO, APLICABLES –EN TÉRMINOS GENERALES- A PARTIR DEL 01/01/2018. POR SU PARTE, CON FECHA 27/12/2018 SE PUBLICÓ EL DECRETO 1170/2018 QUE REGLAMENTÓ ALGUNAS DE LAS CITADAS MODIFICACIONES. ASIMISMO, MEDIANTE EL ART 205 DE LA LEY 27440 SE INSTAURÓ UN TRATAMIENTO IMPOSITIVO DIFERENCIAL PARA FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PUBLICA. A ELLO CABE AGREGAR QUE LA LEY N° 27.541 DISPUSO NUEVAS MODIFICACIONES AL IMPUESTO A LAS GANANCIAS REVIRTIENDO ALGUNOS DE LOS CAMBIOS EFECTUADOS POR LA LEY 27430. las Leyes 27.630 (B.O. 16/06/2021) y 27.638 (04/08/2021), que modificaron las leyes de los Impuestos a las Ganancia y sobre los Bienes Personales, respectivamente, 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 INTERPRETACIÓN RAZONABLE DE LAS NORMAS EXISTENTES. LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE RESPECTA A LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS APLICABLES DE ACUERDO CON SUS SITUACIONES PARTICULARES, DERIVADAS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

I. Impuestos que gravan los Fideicomisos

I.1. Impuesto a las Ganancias

El artículo 73 inciso a) punto 6 de la ley del Impuesto a las Ganancias (texto ordenado en 2019) establece que los fideicomisos financieros son sujetos del Impuesto quedando comprendidos en esta norma desde la celebración del respectivo contrato. Las utilidades quedan alcanzadas a las siguientes alícuotas, según lo dispuesto por la Ley 27.630 (Boletín Oficial 16/07/2021), para los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2022(RG 5168/2022) :

Ganancia neta imponible acumulada		Pagaran \$	Mas 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

Mediante el artículo 205 de la Ley N° 27440, con vigencia respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, se ha instaurado un tratamiento diferencial para los fideicomisos financieros, disponiendo que los mismos no tributarán el Impuesto a las Ganancias si los Certificados de Participación y/o Títulos de Deuda son colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no realizan

inversiones en el exterior. En tanto que si realizan inversiones en el exterior, serán sujetos del impuesto en forma proporcional a dichas inversiones.

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

El decreto 382/2019 reglamentó el artículo 205 citado más arriba, estableciendo que los fideicomisos financieros comprendidos en el mismo son aquellos cuyo objeto sea: (i) el desarrollo de y/o inversión directa en proyectos inmobiliarios, agropecuarios, forestales y/o de infraestructura; y/o (ii) el financiamiento o la inversión en cualquier tipo de proyecto, empresa o activos a través de valores negociables o cualquier otro tipo de instrumento, certificado, contrato de derivados, participación o asociación, en cualquiera de sus variantes y/o combinaciones (art 1).

Asimismo, el decreto 382/2019 establece que personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país y los beneficiarios del exterior en su carácter de inversores titulares de certificados de participación, incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito, serán quienes tributen por la ganancia de fuente argentina, que el fideicomiso hubiera obtenido, debiendo imputarla en el período fiscal en que esta sea percibida. De igual modo se imputará si fuese un “sujeto empresa” del país. La percepción de la ganancia deberá ser considerada en el período fiscal en que ésta distribuida por el fideicomiso.

Los tenedores de certificados de participación residentes en el país deberán tributar el impuesto, en caso de corresponder, a la alícuota que hubiera resultado aplicable a las ganancias que le son distribuidas por el fideicomiso, de haberse obtenido estas de forma directa.

Cuando los titulares de certificados de participación fueran beneficiarios 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 beneficiarios de haber obtenido la ganancia de manera directa.

Las ganancias que distribuya el fideicomiso no estarán sujetas al impuesto previsto en el art. 97 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. en 2019), es decir, al impuesto “cedular” sobre distribución de dividendos y/o utilidades percibidas por personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país y los beneficiarios del exterior.

En resumen, con relación a cada contrato de fideicomiso, atento que los Certificados de Participación y Valores de Deuda Fiduciaria que emitirá se colocarán por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no se prevé la realización de inversiones en el exterior, el fideicomiso no tributará el Impuesto a las Ganancias.

I.7. Impuesto de Sellos

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

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su Código Fiscal ha dispuesto que están sujetos al impuesto los actos y contratos de carácter oneroso siempre que: (a) se otorguen en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también los otorgados fuera de ella en los casos especialmente previstos en la ley (b) se formalicen en instrumentos públicos o privados, o por correspondencia en ciertos casos, así como los que se efectúen con intervención de los mercados autorizados de acuerdo con lo que se establece a dichos efectos. La tasa del gravamen, así como los conceptos alcanzados, no alcanzados o exentos se encuentran definidos en las normas particulares de las distintas jurisdicciones. La alícuota general del impuesto fue fijada en el 1% a partir del 1/1/2013 aunque existen alícuotas especiales del 0,50% hasta el 3,6%. Asimismo, la ley incorpora una serie de exenciones para determinados actos, contratos y operaciones.

En cuanto a los contratos de fideicomisos, el art. 347 del Código Fiscal 2022 expresa: "En los contratos de fideicomisos, el impuesto se aplicará exclusivamente sobre la retribución que perciba el fiduciario durante la vigencia del contrato. No están alcanzados por el impuesto los instrumentos por medio de los cuales se formalice la transferencia de bienes que realicen los fiduciantes a favor de los fiduciarios. Los actos, contratos y operaciones de disposición o administración que realice el fideicomiso quedarán sometidos al impuesto en la medida que se configuren los hechos imponibles establecidos en este Título".

Asimismo, la norma contempla una exención para los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculados y/o necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la Oferta Pública, por parte, entre otros, de fideicomisos financieros debidamente autorizados por la CNV a hacer oferta pública de dichos títulos valores. La exención incluye también a los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con las emisiones mencionadas sean aquellos anteriores, simultáneos o posteriores a las mismas. (cfme. art. 364, punto 32 del mismo Código).

La exención precedente quedará sin efecto si un plazo de 90 días corridos no se solicita la autorización de oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o en caso que la colocación de los mismos no se realice en un plazo de 180 días corridos contados a partir de la autorización de Oferta pública.

De tener el contrato de Fideicomiso y/o los instrumentos que se emitan efectos en otras jurisdicciones corresponderá aplicar la legislación provincial respectiva. Se destaca que algunas jurisdicciones contienen disposiciones que eximen al contrato de fideicomiso financiero y los demás instrumentos, actos y operaciones involucradas en la medida que los mismos resulten necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la ley 26831. No obstante, de resultar aplicable el punto, corresponderá analizar cada caso en forma particular.

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 restablece la vigencia –en lo que aquí interesa- del inciso b) de la Ley 24.441 (“Ley de Fideicomiso”), la cual contempla exención amplia para los valores fiduciarios emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulización de activos, que alcanza a “los resultados provenientes de su compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición, como así también sus intereses, actualizaciones y ajustes de capital, excepto para los sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (“sujetos empresa “del país), siempre que los referidos títulos sean colocados por oferta pública.

En forma concordante, a través del artículo 32 de la Ley N° 27.541 se ha procedido a derogar el artículo 95 de la LIG (T.O. en 2019) a partir del periodo fiscal 2020, que incluía – entre otros rendimientos producto de la colocación de capital- a los intereses de valores fiduciarios (el “Impuesto Cedular”)

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

Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los intereses quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.630, para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2022:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagaran \$	Mas 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

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Se encuentran exentos del gravamen los intereses de títulos de deuda de fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, colocados por oferta pública, obtenidos por beneficiarios del exterior (según lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la LIG, T.O. en 2019). La exención será de aplicación en la medida en que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. El concepto de “jurisdicción no cooperante” surge del artículo 19 de la LIG (T.O. en 2019) 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 ha elaborado un listado que contiene 95 “jurisdicciones no cooperantes” en los términos del artículo 19 de la LIG, disponiendo asimismo que la AFIP deberá informar al Ministerio de Hacienda cualquier novedad que justifique una modificación en el listado precedente, a los fines de su actualización. (Artículo 24, decreto 862/19, T.O. en 2019 del decreto reglamentario de la LIG).

Según se mencionó precedentemente, mediante la Ley N° 27.541 se restableció la exención del Impuesto a las Ganancias contenida en el inciso b) de la Ley de la Ley 24.441 (“Ley de Fideicomiso”) que ampara a los rendimientos y resultados de valores fiduciarios, siempre que sean colocados por oferta pública, dejando establecido que, tratándose

de beneficiarios del exterior no registrá lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (T.O. en 2019) y en el artículo 106 de la Ley N° 11683 (T.O. en 1998), normas que limitan la aplicación de exenciones en la medida de transferencias 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 modificó el inciso u) del artículo y restableció la vigencia –en lo que aquí interesa– del inciso b) de la Ley 24.441 (“Ley de Fideicomiso”), la cual contempla exención amplia para los valores fiduciarios emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos, que alcanza a “los resultados provenientes de su compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición, como así también sus intereses, actualizaciones y ajustes de capital, excepto para los sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (“sujetos empresa “del país), en la medida que los referidos títulos sean colocados por oferta pública.

En el mismo sentido, la ley N° 27.541 mediante artículo su 34, agregó un párrafo final al inciso u) del artículo 26 de la LIG (T.O. en 2019) ampliando el alcance de las exenciones contenidas en el mismo, respecto de los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores incluidos en el artículo 98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (T.O: 2019), entre ellos los valores fiduciarios, siempre que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores, con efectos a partir del periodo fiscal 2020.

En consecuencia, los resultados de la compraventa de los valores fiduciarios se encuentran amparados por la dicha exención.

Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los resultados de las enajenaciones de los Valores Fiduciarios a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.630 para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2022:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagaran \$	Mas 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

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, según lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la LIG (T.O. en 2019)

Por otra parte, las recientes modificaciones introducidas al inciso citado en el párrafo anterior por el artículo 34 de la Ley N° 27.541, con vigencia a partir del período fiscal 2020, consistentes en la extensión de la exención respecto de los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores incluidos en el artículo 98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (T.O: 2019), entre ellos los valores fiduciarios, resultan aplicables a los beneficiarios del exterior, en la medida que no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

El artículo 33 de la Ley N° 27.541 restableció la vigencia del inciso b) de la Ley 24.441 (“Ley de Fideicomiso”), la cual contempla exención amplia para los valores fiduciarios emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos, que alcanza a “los resultados provenientes de su compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición, como así también sus intereses, actualizaciones y ajustes de capital, excepto para los sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (“sujetos empresa “del país), en la medida que los referidos títulos sean colocados por oferta pública.

Finalmente, puede concluirse que los resultados por enajenación de los valores fiduciarios resulta exenta.

Utilidades de los Certificados de Participación

De acuerdo con lo establecido por el artículo 205 de la Ley N° 27.440, cuando los fideicomisos financieros cumplan los requisitos previstos en el mismo, dichos fideicomisos no tributarán el Impuesto a las Ganancias, y las utilidades distribuidas deberán ser incluidas por los inversores en sus propias declaraciones juradas impositivas, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el fideicomiso.

Las ganancias distribuidas estarán sujetas a impuesto, en cabeza de los inversores, en la proporción de la participación que cada uno tuviera en el patrimonio y los resultados del respectivo ente, a la fecha de la distribución. Los titulares de Certificados de Participación imputarán la ganancia neta distribuida en el periodo fiscal en que sea percibida por los mismos.

La RG (AFIP) N°4498/2019 establece que el fiduciario deberá poner a disposición de los titulares de Certificados de Participación, en proporción al porcentaje de participación que posea cada uno un “Certificado de Resultados”, en el cual se informará: la ganancia neta de fuente argentina discriminada de acuerdo a la naturaleza de las rentas, es decir, las provenientes de las categorías primera, segunda y tercera, diferenciando a las comprendidas en el “impuesto cedular”, las rentas exentas y los dividendos y utilidades asimilares que hubiera percibido el fideicomiso, incluidos en la distribución. Asimismo, en el citado Certificado se incluirá el importe de las retenciones y/percepciones sufridas por el fideicomiso por los impuestos a las ganancias y sobre débitos y créditos en cuentas bancarias, a los efectos que el tenedor del Certificado de Participación pueda computarlas en sus propias declaraciones juradas impositivas.

No integran la base imponible del impuesto a las ganancias a considerar por los inversores, los siguientes conceptos: (i) Cualquier reconocimiento contable del incremento de valor en las participaciones en el fideicomiso. No constituyen ganancias los resultados por “tenencia”. (ii) Las utilidades que hubieren tributado el impuesto conforme la normativa aplicable y lo previsto en el artículo 205 de la Ley N° 27.440. Se trata de las ganancias de fuente extranjera, las cuales deben ser declaradas por el propio fideicomiso en su condición de contribuyente por esa parte de ganancias. (iii) Las distribuciones de utilidades que se hubieran capitalizado mediante la entrega al inversor de certificados de participación (artículo 4° Decreto 382/2019)

Personas humanas y jurídicas residentes

Las personas humanas y jurídicas residentes deberán incorporar la ganancia neta informada por el fiduciario a través del “Certificado de Resultados” incluida en la distribución de utilidades efectuada por el fideicomiso, en sus propias declaraciones juradas impositivas y brindarles el tratamiento que establece la ley del gravamen para cada tipo de ganancia que se trate, tomando en consideración las recientes modificaciones introducidas a la LIG por medio de la ley N° 27.541, que, básicamente, respecto a personas humanas implicaron la incorporación de exenciones para intereses de depósitos bancarios y el rendimiento y resultados de enajenación de valores fiduciarios y otros valores que cumplan determinados requisitos. En la medida que los rendimientos y/o resultados no estén amparados por exenciones a los efectos de establecer el resultado impositivo resultarán aplicables las disposiciones del Título IV, Capítulo I (“impuesto progresivo”) de la Ley del Impuesto a las Ganancias.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Cuando los titulares de los certificados de participación, incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito fueran beneficiarios 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 beneficiarios de haber obtenido 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 –Sistema de Retenciones Electrónicas (SIRE), según lo dispuesto por el art. 6to 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 suplemento de prospecto, la AFIP ha dictado la RG N° 4227 a través de la cual ha dispuesto un régimen de retención y/o ingreso directo del Impuesto a las Ganancias con relación a las rentas obtenidas por Beneficiarios del Exterior. La retención será aplicable siempre que no se encuentren exentas en función de las modificaciones efectuadas por la Ley N° 27.541, cuyos efectos han sido incorporados en los ítems precedentes, según correspondía.

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 1,60% y 8,75%, 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.

Para obtener información completa de la presente sección remitirse al Suplemento de Prospecto de Términos Generales de los Fideicomisos Financieros Secubono.

XV.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO SECUBONO 223

(1) **BANCO DE VALORES S.A.**, una sociedad constituida en la Ciudad de Buenos Aires, inscripta en el Registro Público de Comercio el 18 de diciembre de 1978 bajo el número 4834 del Libro 88, Tomo A de Sociedades Anónimas, con domicilio en Sarmiento 310 de la Ciudad de Buenos Aires, actuando en calidad de Fiduciario Financiero (en adelante el “Fiduciario”); y (2) **CARSA S.A.**, una sociedad constituida el 15 de agosto de 1978 e inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Resistencia, Provincia del Chaco bajo el Nro. 19, Folio 157 al 165, Libro 19 de S.A., con fecha 19/04/1979 (en adelante, el “Fiduciante” y en conjunto las “Partes”), celebran el presente contrato suplementario de fideicomiso (el “Contrato Suplementario”) para la emisión de Valores Fiduciarios en el presente Fideicomiso Financiero, a constituir bajo el Programa Global denominado “SECUVAL” (el “Programa”); con arreglo a lo establecido en el contrato de fideicomiso marco del Programa (el “Contrato Marco”), contenido en el Prospecto Global del Programa, y de conformidad con lo dispuesto a continuación:

SECCIÓN PRELIMINAR DEFINICIONES

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

“**Administrador**”: el Fiduciante.

“**Administrador Sustituto**”: tiene el significado asignado en el artículo 3.9 del presente Contrato Suplementario de Fideicomiso.

“**Agente de Cobro**”: Carsa S.A. y/o en el futuro las entidades contratadas para la Cobranza de los Créditos por el Fiduciante- de común acuerdo con el Fiduciario- y/o por el Fiduciario.

“**Agente de Control y Revisión**”: Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, y Víctor Lamberti y Guillermo A. Barbero, en carácter de Agentes de Control y Revisión suplentes. Todos son miembros de Zubillaga & Asociados S.A (en adelante el “Agente de Control y Revisión”).

“**Agentes de Recaudación**”: Prisma Medios de Pago S.A. (“Pago Mis Cuentas” y “Red Banelco”), Red Link S.A. (“Red Link” y “Pagos Link”), Servicio Electrónico de Pago S. A. (Pago Fácil) y Gire S.A. (Rapipago) o, en el futuro, las entidades contratadas para la Cobranza de los Créditos por el Fiduciante –de común acuerdo con el Fiduciario- y/o por el Fiduciario.

“**AIF**”: Autopista de Información Financiera de la CNV

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

“**Aviso de Suscripción**”: significa el aviso a ser publicado por el Fiduciario –al menos- en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en el que se indicará como mínimo-, los datos requeridos por las NORMAS de la CNV.

“**BCRA**”: Banco Central de la República Argentina.

“**Beneficiarios**”: los titulares de los Valores Fiduciarios.

“**Bienes Fideicomitados**”: Créditos otorgados en pesos por el Fiduciante por financiamientos de consumos,

instrumentados en solicitudes de crédito y pagarés a personas humanas.

“BYMA”: significa Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

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

“Certificados Globales”: la lámina que representa la totalidad de los Valores Fiduciarios de una Serie y/o Clase, para su depósito en sistemas de depósito colectivo.

“Clases”: el conjunto de Valores Fiduciarios dentro de una Serie que otorgan iguales derechos respecto del Fideicomiso.

“CNV”: la Comisión Nacional de Valores.

“Cobranza”: las sumas ingresadas al Fideicomiso en concepto de pagos realizados por los Deudores con imputación a los Créditos fideicomitidos.

“Colocadores”: Banco de Valores S.A., Macro Securities S.A.U. y Banco de Servicios y Transacciones S.A.

“Contrato Marco”: es el contrato marco para fideicomisos financieros otorgado por el Fiduciario y los Fiduciantes, inserto en el Prospecto del Programa.

“Contrato Suplementario”: es el presente contrato suplementario de fideicomiso financiero.

“CPCCN”: es el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

“Créditos”: significan los créditos de consumo otorgados en pesos por el Fiduciante, instrumentados en solicitudes de crédito y Pagarés.

“Criterios de Elegibilidad”: tiene el significado asignado en el inc. I del art.1.3 del presente contrato.

“Cuadros de Pago de Servicios”: los cuadros que indican las Fechas de Pago de Servicios y los conceptos y montos a pagar en cada una de ellas, insertos en el Suplemento de Prospecto de Términos Particulares del Fideicomiso.

“Cuenta Fiduciaria”: la cuenta bancaria abierta por el Fiduciario en la que se depositarán los recursos líquidos del Fideicomiso.

“Deudor/es”: es el/los obligado/s al pago de un Crédito.

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

“Documentos”: (a) Toda constancia, en soporte papel o magnético relacionados con los Créditos y (b) Los legajos de crédito de los deudores. Quedan excluidos los Pagarés.

“Fecha de Corte”: Es la fecha a partir de la cual la Cobranza se aplica al pago de los Servicios al Fideicomiso; es el 30 de noviembre de 2022 para los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 31 de diciembre de 2022 para el lote 6..

“Fecha de Descuento”: es el último día del mes inmediato anterior al primer vencimiento de los Créditos.

Fecha de Determinación: es el último día de cada mes calendario. La primer Fecha de Determinación será el 31 de enero de 2023.

“Fecha de Emisión y Liquidación”: tendrá lugar dentro de las 48 hs. del último día del Período de Colocación de los Valores Fiduciarios y será informada en el Aviso de Suscripción.

“Fecha de Pago de Servicios”: la fecha en que deba ponerse a disposición de los Beneficiarios el pago de Servicios, conforme a las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios. Será el día 28 de cada mes y si éste fuera inhábil, el Día Hábil siguiente.

“Fecha de Selección”: corresponde a la fecha de análisis de los Criterios de Elegibilidad.

“Fideicomiso”: es el Fideicomiso Financiero “SECUBONO 223”.

“Fiduciante”: Carsa S.A.

“Fiduciario”: Banco de Valores S.A.

“Flujo de Fondos”: las sumas de dinero provenientes de los Bienes Fideicomitados, en concepto de capital, intereses y/o cualquier otro derecho a recibir sumas de dinero u otros valores, incluyendo también el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

“Flujo de Fondos Teórico”: las sumas de dinero que debieran ingresar al Fideicomiso en concepto de pagos de capital, intereses o cualquier otro concepto según las condiciones contractuales, legales o de emisión de los Bienes Fideicomitados.

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

“Fondo de Gastos”: se refiere al fondo al cual se imputarán los Gastos del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el artículo 1.6.I del presente contrato.

“Fondo de Liquidez”: tiene el significado asignado en el artículo 2.7.

“Gastos de Organización y Colocación”: tiene el significado asignado en el inc. II del artículo 1.6 del presente contrato.

“Gastos Deducibles”: los impuestos, tasas, comisiones, costos, gastos y honorarios que se autoriza deducir al Fiduciario sobre el Patrimonio Fideicomitado, en la medida que se encuentren debidamente documentados

“Informe Diario de Cobranza”: tiene el significado asignado en el artículo 3.4 inc. k del presente.

“Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios”: cuando la decisión se adopte en una Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios, para su aprobación se requerirá la mayoría absoluta (más del 50%) de los votos presentes habilitados a votar. Cuando la decisión se exprese a través del procedimiento alternativo contemplado en el artículo 31.2 del Contrato Marco, será la que exprese la voluntad del 60% del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación del Fideicomiso, o los de una Clase o Serie determinada, correspondientes a Beneficiarios habilitados a votar. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la moneda de emisión, de valor nominal de los Valores Fiduciarios corresponderá un voto.

“Mayoría Ordinaria de Beneficiarios”: cuando la decisión se adopte en una Asamblea Ordinaria de Beneficiarios, para su aprobación se requerirá la mayoría absoluta (más del 50%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios correspondientes a Beneficiarios presentes habilitados a votar. Cuando la decisión se exprese a través del procedimiento alternativo contemplado en el artículo 31.2 del Contrato Marco, se requerirá la mayoría absoluta (más del 50%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación del Fideicomiso, o los de una Clase o Serie determinada, según se trate, correspondientes a Beneficiarios habilitados a votar. En los casos de insuficiencia patrimonial o reestructuración de pagos a los beneficiarios, será las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la moneda de emisión, de valor nominal de los Valores Fiduciarios corresponderá un voto.

“NORMAS”: significan las NORMAS de la CNV según N. T. 2013 y mod.

“Organizadores”: Banco de Valores S.A. y Banco Macro S.A.

“Pagaré”: es cada uno de los Pagarés librados a favor del Fiduciante, los que han sido endosados sin garantía a favor de Banco de Valores S.A. en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso

“Período de Colocación”: el plazo para la colocación entre el público de los Valores Fiduciaros que será informado en el Aviso de Suscripción. El mismo se conforma de un plazo mínimo de 3 (tres) días hábiles bursátiles para la difusión y mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública.

“Período de Devengamiento”: es el período transcurrido desde el 30 de noviembre de 2022 (exclusive) –para el primer Servicio- o desde el día 16 (inclusive) del mes previo a una Fecha de Determinación –para los restantes-, hasta el día 15 (inclusive) del mes correspondiente a la Fecha de Determinación.

“Plazo de los CP”: tiene el significado asignado en el artículo 2.2.

“Plazo de los VDF”: tiene el significado asignado en el artículo 2.2.

“Requerimiento del Fondo de Liquidez”: tiene el significado en el artículo 2.7 del presente.

“Reservas”: tiene el significado que se le asigna en el artículo 27.6 del Contrato Marco.

“Servicios”: los pagos que por distintos conceptos corresponda hacer a los Beneficiarios bajo los términos y condiciones de los Valores Fiduciaros.

“Tasa BADLAR”: es la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por el total de bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Actualmente, la Tasa BADLAR es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gov.ar), Sección “Publicaciones y Estadísticas → Estadísticas → Monetarias y Financieras → Cuadros estandarizados de series estadísticas → Tasas de Interés y montos operados → Por depósitos → Series Diarias → BADLAR”. El Fiduciario a los efectos del cálculo de los intereses tomará en cuenta la Tasa BADLAR correspondiente al promedio simple de las tres (3) últimas tasas del mes anterior al inicio de cada Período de Devengamiento informadas por el BCRA. En caso de que la Tasa BADLAR dejare de ser informada por el Banco Central, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa BADLAR que informe el Banco Central o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

“Tasa de Descuento”: significa la Tasa de Descuento utilizada para calcular el Valor Fideicomitido de los Créditos.

“Valor Fideicomitido”: es el valor presente de los Créditos a la Fecha de Descuento, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre las cuotas que se fideicomitan. El plazo será el que exista entre la Fecha de Descuento de los Créditos al Fideicomiso y la fecha de vencimiento de cada cuota.

“Valores de Deuda Fiduciaria” o “VDF”: en conjunto los VDFA, VDFB y VDFC, que bajo esta denominación darán derecho a recibir el valor nominal de los mismos, más una renta, en su caso, a cuyo pago se afectarán los Bienes Fideicomitados.

“Valores Fiduciaros”: en conjunto los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación.

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

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

“VDFC”: los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

SECCIÓN I

CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

Artículo 1.1. Constitución del Fideicomiso. El Fiduciario y el Fiduciante constituyen el Fideicomiso, que se integró con Créditos que este último transfirió al Fiduciario. Los Créditos fueron transferidos con imputación a este Fideicomiso por el Valor Fideicomitido indicado en el artículo 3.1 del Contrato Suplementario de Fideicomiso Financiero. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso;

tampoco los del Fiduciante. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación

Artículo 1.2. Plazo del Fideicomiso. La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a las condiciones de emisión de los mismos previstos en el artículo 2.1 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, previa liquidación de los activos y pasivos remanente del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en el presente. Sin perjuicio de ello el plazo de duración máxima del presente Fideicomiso será de cinco (5) años, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las partes, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 1.3. Origen de los Créditos. I. Los Créditos transferidos al Fideicomiso por instrumento separado han sido otorgados en pesos por el Fiduciante por financiaciones de consumos, instrumentados en solicitudes de crédito y pagarés. Los pagarés fueron endosados sin garantía a favor del Banco de Valores S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso. Constituyen Bienes Fideicomitidos créditos de consumo otorgados en pesos por el Fiduciante a personas humanas.

Los Créditos transferidos no observan atrasos mayores a 31 días a la Fecha de Selección, ni son producto de ninguna refinanciación (los “Criterios de Elegibilidad”). La transferencia al Fideicomiso es equivalente a su Valor Fideicomitado. Cabe destacar que el Fiduciario cuenta en su poder con el 100% de los Pagarés.

II. Los Créditos fideicomitados no cuentan con Seguro.

III. Dentro de los seis (6) Días Hábiles de haber finalizado el Período de Colocación el Fiduciante notificará a los Agentes de Recaudación: la existencia del Fideicomiso Financiero y la indicación de que el Fiduciario estará habilitado para ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo los contratos con los Agentes de Recaudación, y consecuentemente instruirles sobre la rendición de la Cobranza conforme a los mismos.

El Fiduciante otorga, en este acto y por el plazo de vigencia del Fideicomiso, a favor del Fiduciario un poder irrevocable en los términos del artículo 1330 del CCCN, a fin de que el Fiduciario, por sí o a través de sus apoderados, realice las notificaciones mencionadas a nombre y exclusivo costo del Fiduciante. Vencido el plazo de seis (6) Días Hábiles mencionado en el párrafo anterior sin que el Fiduciante hubiera realizado las referidas notificaciones, el Fiduciario, por sí o a través de sus apoderados, podrá realizar las mismas de conformidad con lo antes previsto. En virtud de ello, el Fiduciante autoriza de manera expresa e irrevocable al Fiduciario para elevar a escritura pública el poder antes otorgado.

Artículo 1.4. Adelanto de fondos por el Fiduciante. En cualquier momento el Fiduciante podrá adelantar fondos al Fideicomiso a fin de mantener el flujo de pagos de los Créditos, cuando hubiera atrasos en los pagos de las cuotas de los Créditos. Dichos adelantos no serán remunerados, y serán reintegrados cuando se obtuviera de los Deudores de los Créditos el pago de las cuotas en mora, con los intereses correspondientes sobre dichas cuotas, con independencia de las fechas de Pago de Servicios.

Artículo 1.5. Información contable. Los balances trimestrales y anuales del Fideicomiso, serán rendidos a los Beneficiarios exclusivamente a través de su publicación en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios en cumplimiento del régimen informativo previsto en las NORMAS de la CNV.

Artículo 1.6. Contribuciones al Fondo de Gastos. Gastos de Organización y Colocación. I. El Fiduciario detraerá de los fondos acumulados por la Cobranza de los Créditos la suma de \$ 300.000 (el “Fondo de Gastos”), el cual se destinará a cancelar los gastos a cargo del Fideicomiso conforme lo dispuesto en el artículo 9.2 del Contrato Marco (en adelante, los “Gastos Deducibles”). En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto del Fondo de Gastos, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos del Fideicomiso o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo será liberado para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria.

II. Los gastos iniciales para la organización del Fideicomiso y los gastos de colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria (los “Gastos de Organización y Colocación”) son gastos que corresponden al Fideicomiso y se detraerán de las Cobranzas rendidas por el importe correspondiente.

Artículo 1.7. Remuneración del Fiduciario. El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función un monto que podrá fijarse en hasta \$ 500.000 mensuales más IVA pagadero el último día hábil del mes calendario en curso. Esta remuneración se cobrará desde la fecha de suscripción del presente Contrato Suplementario de Fideicomiso y hasta la extinción del mismo o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar el Patrimonio Fideicomitado.

Artículo 1.8. Renuncia o remoción del Fiduciario. El Fiduciario deberá notificar su renuncia en los términos del artículo 28.5 del Contrato Marco, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos allí establecidos. En caso de renuncia o remoción del Fiduciario, conforme al artículo 28.2 del Contrato Marco, la designación del fiduciario sustituto corresponderá a la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios. A tales efectos designarán su sustituto de entre por lo menos tres (3) entidades que hubieran sido listadas a tal fin ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida. En caso de no designarse ningún fiduciario sustituto dentro de los treinta (30) días de acreditada la renuncia o notificada la remoción, cualquier Beneficiario podrá solicitar al tribunal competente la designación de un nuevo fiduciario previa autorización de la CNV.

Artículo 1.9. Responsabilidad. El Fiduciario será responsable por el cumplimiento de las obligaciones a su cargo de acuerdo con lo establecido en el artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, y de las Nomas de la CNV. Los titulares de los Valores Fiduciarios no tendrán acción o derecho alguno contra el Fiduciario ni sus Agentes en caso de falta de pago de Servicios originada en la falta de recursos suficientes.

SECCION II

CONDICIONES DE EMISIÓN

Artículo 2.1. Emisión. El Fiduciario resuelve la emisión de Valores Fiduciarios por un valor nominal equivalente al Valor Fideicomitado de \$ 1.022.059.441.- con un valor nominal unitario de un peso (V\$N 1), que será la unidad mínima de negociación. Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”), por un valor nominal equivalente al 64,96% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$ 663.897.324 (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”), por un valor nominal equivalente al 5,68% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$ 58.091.016, (c) Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (“VDFC”), por un valor nominal equivalente al 2,44 % del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$ 24.896.150 y (d) Certificados de Participación (“CP”), por un valor nominal equivalente al 26,92% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$ 275.174.951.-

Artículo 2.2. Plazo de los Valores Fiduciarios. Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen de los Cuadros de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá en la Fecha de Pago de Servicios siguiente a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo (el “Plazo de los VDF”), y el vencimiento final de los Certificados de Participación se producirá a los 180 días siguientes al vencimiento del Plazo de los VDF (el “Plazo de los CP”).

Artículo 2.3. Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”). Tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde 30 de noviembre de 2022 (exclusive) hasta el día 15 de enero de 2023 (inclusive)– para el primer Servicio – y desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes Servicios, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 100 puntos básicos con un mínimo de 70% nominal anual y un máximo de 85% nominal anual devengada durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Artículo 2.4. Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”). Tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A y luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 200 puntos básicos con un mínimo de 71% nominal anual y un máximo de 86% nominal anual devengada durante el Período de Devengamiento. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Artículo 2.5. Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (“VDFC”). Tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase B y luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a

Tasa BADLAR, más 300 puntos básicos con un mínimo de 72% nominal anual y un máximo de 87% nominal anual devengada durante el Período de Devengamiento. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFC considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Artículo 2.6. Certificados de Participación. Tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF, luego de deducir – de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y liberado el Fondo de Liquidez: a) en concepto de amortización un importe equivalente a la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día **16** (inclusive) de cada mes hasta el día **15** (inclusive) del mes siguiente hasta que su valor nominal quede reducido a \$100, saldo que será cancelado con el último pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente, de existir.

Artículo 2.7. Fondo de Liquidez. El Fiduciario retendrá de la Cobranza de los Valores Fiduciarios una suma inicial de \$ 89.072.891.- equivalente al primer requerimiento del Fondo de Liquidez, para la constitución de un fondo destinado al pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria en caso de insuficiencia de la Cobranza (el “Fondo de Liquidez”). Dicho fondo será distribuido de acuerdo al orden de prelación estipulado en el art. 2.8 del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Una vez abonado el primer servicio de los VDFA el Fondo de Liquidez equivaldrá,

- a. hasta la cancelación de los VDFA, a 2,3 veces el próximo Servicio de interés de esa Clase o el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFB, el que fuera mayor; y
- b. cancelados los VDFA y hasta la cancelación de los VDFB, a 2,3 veces el interés devengado durante un mes de esa Clase calculado sobre el valor residual del mismo o el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFC, el que fuera mayor; y
- c.- cancelados los VDFB y hasta la cancelación de los VDFC, a 2 veces el interés devengado durante un mes de esa Clase calculado sobre el valor residual del mismo.

Dichos importes serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios (el “Requerimiento del Fondo de Liquidez”), siendo el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFB de \$ 7.905.220 y el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFC de \$ 2.987.538.- Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 del Contrato Marco.

Artículo 2.8. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso. El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y de las inversiones permitidas realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte, se distribuirán de la siguiente forma y orden:

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

- 1.- Al Fondo de Gastos y al pago de los Gastos de Organización y Colocación, de corresponder,
- 2.- Al Fondo de Liquidez, de corresponder,
- 3.- Al pago de los intereses correspondiente de los VDFA,
- 4.- Al pago de la amortización pagadera en esa Fecha de Pago de Servicios de los VDFA.

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

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder,
- 2.- Al Fondo de Liquidez, de corresponder,
- 3.- Al pago de los intereses correspondiente de los VDFB,
- 4.- Al pago de la amortización pagadera de los VDFB.

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

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder,
- 2.- Al Fondo de Liquidez, de corresponder,
- 3.- Al pago de los intereses correspondiente de los VDFC,
- 4.- Al pago de la amortización pagadera de los VDFC.

D) Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder,
- 2.- Al pago de amortización de los CP, hasta que su valor nominal quede reducido a \$100. Con el último pago de Servicios se cancelará el saldo de capital remanente,
- 3.- El remanente, de existir, será considerado utilidad.

Artículo 2.9. Pago de los Servicios. Los Servicios serán abonados el día 28 de cada mes, y si éste fuera inhábil, el Día

Hábil siguiente, mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro. El pago de los Servicios se realizará una vez deducidas – de corresponder - las contribuciones a los Fondos de Gastos y Liquidez. Con la antelación suficiente a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar por tal concepto a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Artículo 2.10. Falta de pago de los Servicios. La falta de pago o pago parcial de un Servicio, por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita. Si al vencimiento del Plazo de los VDF no se hubiera cancelado el valor nominal de los VDF por inexistencia de fondos suficientes el Fiduciario requerirá a la Mayoría de Beneficiarios de los Valores Fiduciarios le instruyan sobre la reestructuración, prórroga o liquidación del Fideicomiso. No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDF de acuerdo al orden y forma establecidos en el artículo 2.8. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de 30 (treinta) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$100.000. Cancelados totalmente los Servicios correspondientes a los VDF de haber remanente se procederá al pago de los CP.

Artículo 2.11. Forma de los Valores Fiduciarios. Los Valores Fiduciarios estarán representados por Certificados Globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 131 de la Ley N° 26.831. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A. conforme a la ley 20.643. La caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios

Artículo 2.12. Liquidación anticipada del Fideicomiso. (a) Por decisión del Fiduciario con el consentimiento de la Mayoría de Beneficiarios podrá resolverse la liquidación anticipada del Fideicomiso en los siguientes casos: (i) la imposición de impuestos o cargas que graven los Fideicomisos, los activos que los integren y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso; (ii) ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso. (b) El Fiduciario deberá liquidar anticipadamente el Fideicomiso en cualquiera de los siguientes casos: (i) Ante la cancelación de la autorización de oferta pública y/o listado de los Valores Fiduciarios; (ii) Cuando, cancelados los VDF, durante tres (3) meses consecutivos los Gastos Deducibles - y la eventual contribución a Reservas- hubieran representado más del 50% (cincuenta por ciento) de la Cobranza bajo los Créditos fideicomitados durante igual período. La liquidación será anunciada por el Fiduciario a los Beneficiarios mediante aviso en la AIF y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios. (c) Adoptada la resolución de liquidar conforme a lo previsto en el punto (a), o publicado el último de los avisos previstos en el punto (b), se procederá a liquidar el Fideicomiso con arreglo a lo dispuesto en el apartado V del artículo 2.13 con excepción de lo señalado en la última parte del inciso (vi) de dicho apartado que se reemplaza por lo dispuesto a continuación. El producido de la enajenación, neto de Gastos Deducibles y de la eventual contribución a Reservas (conforme lo establece el artículo 27.6 del Contrato Marco), se destinará a cancelar los Servicios adeudados a los Valores de Deuda Fiduciaria en su caso, y el eventual remanente se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los Certificados de Participación.

Artículo 2.13. Derechos de los titulares de Certificados de Participación, una vez cancelados los VDF.

I. Cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, la Mayoría de Beneficiarios de los Certificados de Participación podrán resolver y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, sea (i) por el procedimiento de enajenación a terceros establecido en el inciso V, salvo que se establezca otro procedimiento de realización de los Créditos, que podrán ser readquiridos por el Fiduciante, sea (ii) mediante adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios en condiciones equitativas, pudiéndose dar opción a que los Beneficiarios minoritarios reciban el valor contable de los Créditos neto de previsiones en cuanto hubiere recursos líquidos en el Fideicomiso; y/o (b) el retiro de los Certificados de Participación de la oferta pública y listado; o (c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios. En caso de adoptarse las alternativas (b) o (c), los Beneficiarios disconformes podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus

Certificados de Participación, más una renta tal que, computando los Servicios ya percibidos, sea equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDFC en su caso, hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en II, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso, pudiéndose en su caso realizar Créditos conforme a lo establecido en (a). La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de la última publicación. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.

II. A los efectos de lo dispuesto en el inciso I. (a) precedente, así como en cualquier supuesto de liquidación anticipada del Fideicomiso, salvo disposición en contrario de la Mayoría de Beneficiarios, los Créditos se valorarán conforme a las Normas Contables Profesionales, neto de provisiones, y se deducirán los importes correspondientes a los Gastos Deducibles y la eventual contribución a Reservas.

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

IV. La mayoría especificada en el punto I resolverá los aspectos no contemplados en el presente artículo, excepto aquéllos para los cuales se requiera unanimidad. En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores fiduciarios emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y mayorías.

V. Salvo el supuesto de adjudicación de los Créditos a los Beneficiarios, la enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas: **(a)** El Fiduciario, por sí o a través del Agente de Control y Revisión confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso (c) siguiente; **(b)** Se publicará un aviso en un diario de gran circulación en el domicilio del Fiduciante llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará: (i) que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y (ii) la fecha de presentación de las ofertas **(c)** Las condiciones de la licitación son las siguientes: (i) Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deben indicar el precio contado a pagar por la cartera; (ii) Todos los costos relativos a la transferencia de los Créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; (iii) En la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; (iv) el Fiduciante tendrá el derecho, dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, de 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, 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 operación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. El producido de la enajenación, neto de Gastos Deducibles y de la eventual contribución a Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los CP. (vii) En caso de no existir ofertas y el Fiduciante manifestare su intención de adquirir los Créditos, podrá adquirir los mismos al precio que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado II del presente artículo.

VI. En caso de ser adjudicados los Créditos al Fiduciante, y de ser éste titular de CP, sólo deberá pagar al Fiduciario la parte proporcional del precio que exceda a la participación beneficiaria por esa tenencia, y los Créditos se adjudicarán al Fiduciante en concepto de la cuota de liquidación correspondiente a los CP de su titularidad.

VII. El Fiduciante, en tanto sea titular de CP, deberá abstenerse de votar en las asambleas de Beneficiarios (inclusive mediante el procedimiento alternativo para la adopción de decisiones previsto en el Contrato Marco), cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto con el interés del resto de los Beneficiarios.

Artículo 2.14. Liquidación por vencimiento del Plazo de los CP. Cancelados los VDF y producido el vencimiento del Plazo de los CP, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado V del artículo 2.13 del Contrato Suplementario. El producido de la liquidación, neto de Gastos Deducibles y de la eventual contribución a Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los Certificados de Participación.

SECCIÓN III

ASIGNACIÓN DE LOS CRÉDITOS AL FIDUCIARIO. ADMINISTRACIÓN. CUSTODIA.

Artículo 3.1. Transferencia de los Créditos. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.1 y 2.1 a la fecha del presente Contrato Suplementario de Fideicomiso, el Fiduciante transfirió al Fiduciario la propiedad fiduciaria de los Créditos, por un Valor Fideicomitado de \$1.022.059.441-

Artículo 3.2. Inversión de Fondos Líquidos Disponibles. El Fiduciario podrá invertir en forma transitoria, por cuenta y orden del Fideicomiso Financiero, los Fondos Líquidos Disponibles. De realizarse, dichas inversiones se harán en depósitos a plazo en Banco de Valores S.A. o en entidades financieras, calificadas con grado de inversión. Los plazos de vencimiento de estas inversiones deberán guardar relación con los plazos establecidos para el pago de los Servicios de los Valores Fiduciarios. Los recursos que se destinen al Fondo de Gastos serán considerados en todos los casos Fondos Líquidos Disponibles y podrán ser invertidos conforme la naturaleza de los Gastos del Fideicomiso que se espera tener que afrontar durante el período de vigencia del Fideicomiso Financiero.

Artículo 3.3. El Fiduciante como Administrador y Agente de Cobro. Dada la experiencia y conocimiento de la cartera transferida que posee el Fiduciante, éste tiene dentro de las funciones que les son propias, conforme lo establecido en los art. 23 a 26 del Cap. IV, del Tít. V de las NORMAS y por el Contrato Suplementario de Fideicomiso, la tarea de administrar los Créditos que resulten fideicomitados (en tal rol, el “Administrador”) y proceder a su cobro por si o a través de los Agentes de Recaudación (en tal rol, el “Agente de Cobro”). El Fiduciante declara contar con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar esos servicios.

Artículo 3.4. Reglas de Administración y Cobranza. El Administrador y el Agente de Cobro– según corresponda – deberán cumplir los procedimientos de gestión indicados bajo el título “Normas de Originación y Gestión de Cobranza” y las siguientes reglas:

- a) Emplear en el cumplimiento de sus obligaciones y en el ejercicio de sus derechos conforme al presente, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, cumpliendo con los compromisos que asume conforme al presente y adoptando las medidas necesarias para proteger los derechos del Fiduciario y de los Beneficiarios. Cumplirán debidamente todas y cada una de sus obligaciones en tiempo y forma y atenderá en todos los aspectos esenciales los requisitos legales que fueren menester, especialmente aquellos cuya inobservancia pudiera derivar en un efecto adverso y significativo al interés de los Beneficiarios. A tales efectos tendrán amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración y Cobranza de los Créditos y sujeto a lo establecido en el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso.
- b) Mantener e implementar procedimientos administrativos y operativos a fin de preservar la información relativa a los Deudores de los Créditos incluida en libros, microfilms, registros informáticos y cualquier otra información, que sea necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato Suplementario de Fideicomiso. Realizar todos los esfuerzos y medidas razonables, tendientes a mantener actualizada la base de datos de los Deudores del Fideicomiso y a informar trimestralmente al Fiduciario cualquier modificación a la misma, de forma tal que el Fiduciario pueda utilizar dicha información para realizar la Cobranza en caso de un eventual cambio de Administrador;
- c) Cumplir debidamente con (i) todas las obligaciones que de su parte debieran cumplirse en virtud de los Créditos, (ii) todos los requisitos aplicables en virtud de la legislación vigente con el fin de administrar los Créditos conforme el presente.
- d) Mantener e implementar - de conformidad con las normas contables profesionales vigentes -, procedimientos administrativos y operativos (incluyendo la capacidad para recuperar los registros que evidencien los Créditos en el supuesto de la destrucción de los originales de dichos registros) y mantendrá todos los documentos, libros, microfilms, archivos electrónicos y cualquier otra información necesaria para la administración y cobro de los Créditos conforme al presente. El Administrador se compromete a guardar para el término de diez (10) años contados a partir de la celebración del presente, toda la documentación que no haya sido previamente entregada al Fiduciario relativa a los Créditos y deberá entregársela cuando éste lo requiera.
- e) Comprometerse a (i) realizar un proceso de archivo electrónico (back up) en forma diaria, conteniendo la información relativa a los Créditos; y (ii) guardar los registros electrónicos de dichos Créditos, necesarios para la administración de los mismos conforme el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso.
- f) Entregar al Fiduciario un listado con la base de datos de los Deudores;
- g) Suministrar al Fiduciario toda la información y documentación que el Fiduciario requiera en relación con la ejecución del presente Contrato Suplementario de Fideicomiso;
- h) Realizar todos los esfuerzos y medidas razonables, tendientes a mantener actualizada la base de datos de los Deudores del Fideicomiso y a informar inmediatamente al Fiduciario cualquier modificación a la misma;
- i) Asistir a las audiencias en el marco de la ley de Defensa del Consumidor y, de ser necesario, se obliga a concurrir en representación del Fiduciario y realizar los mayores esfuerzos para explicar que el sujeto pasivo es el Fiduciante y no el Fiduciario.
- j) Entregar al Fiduciario los elementos necesarios a efectos de que éste último realice, en tiempo y forma, las

registrações contables y presentaciones impositivas pertinentes, así como cualquier otra vinculada con su actividad fiduciaria. De igual forma entregarán la información validada que el Fiduciario deba eventualmente presentar al BCRA o necesaria para calcular el previsionamiento de la cartera de Créditos bajo su administración y confeccionada de acuerdo a las exigencias del BCRA.

k) Diariamente el Administrador deberá, remitir al Fiduciario un informe diario de Cobranza, respecto de los pagos percibidos hasta el día inmediato anterior que contendrá la información necesaria para realizar la imputación de pagos (“Informe Diario de Cobranza”);

l) Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes de percibido el pago por los Deudores de los Créditos el Administrador deberá depositar la Cobranza de los Créditos percibida por el Agente de Cobro, antes del cierre del horario bancario de atención al público, en la cuenta bancaria que oportunamente le indique el Fiduciario (la “Cuenta Fiduciaria”).

Ante la falta de rendición en tiempo y forma de la Cobranza de los Créditos importará la mora de pleno derecho del Fiduciante como Administrador, aplicándose lo dispuesto en el artículo 3.8 del presente contrato;

m) Suministrar al Agente de Control y Revisión la información prevista en el artículo 3.15 del presente contrato;

n) El Administrador deberá rendir a la Cuenta Fiduciaria la Cobranza percibida por los Agentes de Recaudación, dentro de los 5 Días Hábiles de su percepción, por estos últimos, y

o) Informar al fiduciario, de manera inmediata sobre todo hecho relevante que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

Artículo 3.5. Gestión de Créditos morosos por el Administrador. I.- El Administrador deberá iniciar cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicial y extrajudicialmente los pagos que corresponden a los Créditos, -salvo lo indicado en el párrafo siguiente previo otorgamiento de poderes suficientes por el Fiduciario. Previa conformidad por escrito del Fiduciario, el Administrador podrá delegar la ejecución judicial o extrajudicial de los Créditos sujeto a que el Administrador notifique al Fiduciario sobre la delegación propuesta y le suministre toda la información sobre la/s persona/s propuesta/s que razonablemente solicite el Fiduciario, estipulándose además que el Administrador será solidariamente responsable con dicha/s persona/s.

II.- Fracasada la gestión de cobranza extrajudicial, el Administrador deberá iniciar la gestión judicial, salvo que concurran los siguientes requisitos:

(a) se hayan cancelado íntegramente los VDF, (b) los CP hubieran percibido en concepto de Servicios un monto acumulado equivalente al capital invertido con más una renta igual a una vez y media la última tasa considerada para determinar el interés de los VDFC, (c) el monto de capital de los Créditos en mora no supere el 25% (veinticinco por ciento) del capital de los Créditos transferidos al Fideicomiso a la Fecha de Corte, y (d) considere inconveniente para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía, en función de una desproporción entre el monto de la deuda y los costos inherentes a la cobranza judicial. En tal caso, el crédito se declara incobrable y se computa la pérdida consiguiente. El Administrador deberá acreditar y el Fiduciario verificar el cumplimiento de los requisitos antes mencionados. El Administrador no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra, cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso, y el Fiduciario verifique que así sea.

Artículo 3.6. Informes del Administrador. El Administrador informará al Fiduciario dentro de los 6 (seis) Días Hábiles de transcurrido cada mes calendario desde la vigencia del Fideicomiso, el estado de la Cobranza mensual de los Créditos fideicomitidos (el “Informe mensual de Cobranza”). Este informe contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, (a) detalle de los Créditos fideicomitidos vencidos y cobrados en el período, (b) los Créditos fideicomitidos impagos, (c) las cuotas cobradas por adelantado, (d) los deudores en gestión extrajudicial y judicial y el monto de la deuda acumulada. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de terminado cada trimestre calendario desde la vigencia del Fideicomiso, en el supuesto de Créditos fideicomitidos en gestión judicial, un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el “Informe del Estado de Juicios”), y (e) los Créditos fideicomitidos refinanciados. Asimismo, diariamente está obligado a presentar el Informe Diario de Cobranza, tal como se describe en el artículo 3.4 inciso k).

Artículo 3.7. Obligaciones del Fiduciario frente al Administrador. El Fiduciario firmará a solicitud del Administrador los documentos que el Administrador certifique que son necesarios o convenientes para permitirle cumplir con sus obligaciones conforme al presente. En su caso, el Fiduciario deberá entregar al Administrador los Pagarés correspondientes a los Créditos que deban ejecutarse, para que este realice la gestión en nombre del Fiduciario.

Artículo 3.8. Revocación del Administrador y del Agente de Cobro. I. Podrá el Fiduciario remover al Administrador y al Agente de Cobro, sin derecho de éstos a indemnización alguna, cuando ocurra respecto de ellos, unos o más de los siguientes hechos: (a) no de cumplimiento a las obligaciones detalladas en el artículo 3.4 del presente contrato, (b) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información detallada en los artículos 3.4, 3.5 y 3.6 del

presente contrato, de manera que se impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control; (c) no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario; (d) le fuera decretado un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado superior al cinco por ciento (5%) del valor nominal original de la emisión, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de 10 (diez) Días Hábiles; (e) le fuera solicitada la quiebra, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de 10 (diez) Días Hábiles de ser notificado; (f) solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra; (g) le fuera cerrada cualquier cuenta corriente por libramiento de cheques sin provisión de fondos; (h) le fuera protestada por falta de pago o intimado el pago de una letra de cambio, pagaré o factura de crédito, o si le fuera rechazados cheques por falta de fondos, y el Administrador no pagara las sumas adeudadas en el plazo de cinco (5) Días Hábiles; ij) figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 3, 4 ó 5)y/o (j) iniciara procedimientos concursales. El Administrador se obliga a informar al Fiduciario en forma inmediata de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. Verificado cualquiera de los supuestos indicados precedentemente procederá la remoción de quien corresponda, si la parte incumplidora no subsanare el incumplimiento dentro del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente.

II. En caso de remoción del Administrador y el Agente de Cobro el Fiduciario asumirá la función, y podrá asignar la Cobranza de los Créditos a entidades financieras u otros agentes de Cobranza, que serán contratados directamente por el Fiduciario. En tal caso, los Deudores de los Créditos serán notificados por el Fiduciario, o por quien éste designe, de la designación del nuevo Agente de Cobro y su domicilio (y lugares de pago, si fueran distintos) conforme al siguiente procedimiento: (1) Se publicará un aviso en un diario de gran circulación en el país durante tres días, y (2) Se remitirán cartas con aviso de recibo a todos los Deudores. Asimismo, se publicará un aviso en la AIF.

III. Cuando a juicio del Fiduciario la verificación de cualquiera de los supuestos previstos en el apartado I no hiciera necesaria o conveniente la revocación del Agente de Cobro, el Fiduciario podrá adoptar respecto del Agente de Cobro cualquiera de las siguientes medidas, alternativa o acumulativamente: (a) Designar un veedor en las oficinas del Agente de Cobro y/o en cualesquiera de los locales en los que se verifiquen tareas de Cobranza de los Créditos, eventualmente con facultades para disponer medidas relativas a la Cobranza de los Créditos, su contabilización y rendición de las Cobranzas que sin causar perjuicio al Administrador y al Agente de Cobro, a criterio del Fiduciario sea convenientes para el interés de los Beneficiarios; (b) Reducir el plazo o periodicidad para la rendición de la Cobranza; (c) Disponer que la gestión de Cobranza de los créditos en mora esté a cargo en forma total o parcial de terceros. Las medidas señaladas en los puntos a) y b) de este apartado podrán ser adoptadas alternativa o acumuladamente en cualquier momento por el Fiduciario, aun cuando no se hubiere configurado los supuestos indicados en el apartado I, cuando lo considerase necesario para un mejor desempeño del Fideicomiso. En tanto no sea revocado, el Fiduciante podrá cobrar la remuneración como Administrador aunque como consecuencia de las medidas señaladas se hayan tercerizado algunas funciones.

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

V. Para el supuesto de remoción del Fiduciante como Agente de Cobro, el Fiduciante otorga por este mismo instrumento, poder irrevocable a favor del Fiduciario para contratar o utilizar servicios vigentes de entidades financieras u otros Agentes de Recaudación. En tal caso, el Fiduciario deberá individualizar a la entidad financiera y/o a los Agentes de Recaudación contratados, los Créditos que corresponden al Fideicomiso para que procedan a su cobro y rendición en las cuentas fiduciarias que éste indique. Respecto de los Agentes de Recaudación, el Fiduciario se encuentra facultado para instruirles -siempre que no se pueda identificar la pertenencia de los créditos al Fideicomiso -, que el monto global percibido de los Créditos - estén éstos fideicomitidos o no, o cedidos a terceros – sea depositado en las cuentas fiduciarias que éste les indique. El Fiduciario deberá rendir al Fiduciante la Cobranza correspondiente a Créditos no fideicomitidos dentro del tercer Día Hábil de su percepción, en la medida que haya recibido los Informes Diarios de Cobranza.

VI. Todos los gastos relativos a la sustitución del Fiduciante como Administrador y del Agente de Cobro, o los relativos a la adopción de cualquiera de las medidas contempladas en el apartado III serán con cargo al Fideicomiso – en tanto estén debidamente documentados – salvo culpa o dolo del Administrador y Agente de Cobro según corresponda. En este caso el Administrador deberá pagar tales gastos, o reembolsarlos, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de ser

intimado a ello por el Fiduciario, devengándose en caso de mora un interés mensual equivalente a una vez y media última la última tasa de interés pagada a los VDFC.

Artículo 3.9. Administrador Sustituto. En cualquier supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Fiduciante como Administrador, el Fiduciario podrá asumir directamente la tarea de administración de los Créditos o asignarla en todo o en parte a un tercero (el “Administrador Sustituto”). En caso de revocación del Administrador, el mismo se compromete a remitir al Administrador Sustituto, al momento de perfeccionarse la transferencia de los Créditos, toda la información y/o documentación relativa a los mismos que sea necesaria para el cumplimiento de la función y que no haya sido previamente entregada al Fiduciario - junto con la nómina de Agentes de Recaudación, cambios en la misma, y copia de los respectivos contratos. El Fiduciario podrá designar asimismo y para facilitar su gestión, una o más entidades de recaudación de reconocida trayectoria en el mercado. La remuneración del Administrador Sustituto deberá ser acorde a valores de mercado al momento de su asunción.

Artículo 3.10. Remuneración del Fiduciante como Administrador y Agente de Cobro. La remuneración se establece en la doceava parte de 0,45% (cero coma cuarenta y cinco por ciento) del flujo de cobro de la cartera que cada uno perciba, más IVA, pagadera en forma mensual. No obstante, mientras las funciones de Agente de Cobro sean ejercidas por el Fiduciante éste podrá renunciar a su percepción en cualquier momento mediante comunicación fehaciente al Fiduciario.

Artículo 3.11. Declaración especial del Agente de Cobro. El Agente de Cobro declara y reconoce, como condición esencial de este Contrato Suplementario de Fideicomiso en lo que a esta Sección refiere, que (a) la función asignada como Administrador y Agente de Cobro de los Créditos debe ser cumplida con escrupulosidad, y con la diligencia del buen hombre de negocios que obra en base a la confianza depositada en estos por parte del Fiduciario y los Beneficiarios; (b) que el incumplimiento de las obligaciones inherentes a las funciones asignadas puede causar perjuicios graves e irreparables a los Beneficiarios, y al mercado de capitales y el público inversor en su conjunto; (c) que la retención o desviación de los fondos provenientes de la Cobranza constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 7 del Código Penal), consideraciones todas estas que justifican las facultades reconocidas al Fiduciario en los artículos siguientes, en miras al cumplimiento del objeto de este Fideicomiso y el interés de los Beneficiarios.

Artículo 3.12. Facultades de inspección. El Fiduciario podrá constituirse - por intermedio de las personas que a su sólo criterio determine- en cualquier momento en que lo considere conveniente y mediando aviso previo de dos (2) días hábiles, en los domicilios del Administrador y del Agente de Cobro, o en los lugares en donde éstos lleven a cabo las tareas que por éste Contrato Suplementario de Fideicomiso asume, en horarios y días hábiles, a efectos de constatar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Administrador y el Agente de Cobro. A tales fines, el Administrador y el Agente de Cobro se obligan a prestar toda la colaboración que el Fiduciario como las personas que éste designe les solicite, incluyendo la puesta a disposición de toda la documentación relacionada con la administración y Cobranza de los Créditos, sin que esto implique entorpecimiento de las tareas habituales y cotidianas del Administrador y del Agente de Cobro ni obste a la adopción de otras medidas conforme lo dispuesto en el artículo 3.8 del Contrato Suplementario.

Artículo 3.13. Custodia. El Fiduciario ostenta la custodia de los Pagarés - documentos éstos suficientes para permitirle el ejercicio de los derechos relativos a la propiedad fiduciaria - El Fiduciario entregará al Administrador aquellos Pagarés que resulten necesarios para que este último pueda gestionar la Cobranza de los Créditos en mora. Dichos Pagarés, previo endoso de los mismos a favor del Fiduciario con imputación al Fideicomiso, fueron depositados en Banco de Valores S.A., en las oficinas situadas en Av. Sáenz 646, Ciudad de Buenos Aires. El Fiduciante en su carácter de Administrador ostenta la custodia de los Documentos. Los Documentos deberán ser mantenidos en un espacio físico determinado dentro de las oficinas del Administrador, en forma separada de los Documentos correspondientes a bienes no fideicomitados y de cualquiera otra documentación, perfectamente identificados, y con las medidas de seguridad adecuadas. El Administrador deberá mantener informado al Fiduciario sobre la ubicación y características del archivo de los Documentos. El Administrador, a solo requerimiento del Fiduciario procederá a entregarle aquellos documentos que por cualquier causa, aquél estime convenientes o necesarios.

Artículo 3.14. Reemplazo de Créditos en mora. En caso de mora de cualesquiera de los Deudores de los Créditos que integren el Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciante tiene la opción de reemplazar el crédito en mora de que se trate por otro crédito de características análogas o similares al sustituido y que cumple con las condiciones de selección establecidas en el artículo 4.1 inc. g). El reemplazo deberá verificarse por el Valor Fideicomitado del crédito más los intereses devengados a la fecha de sustitución. Si por cualquier motivo no pudiere realizarse dicho reemplazo, el

Fiduciante podrá abonar al Fiduciario el Valor Fideicomitado e intereses devengados a la fecha de pago, correspondientes al crédito a cuyo reemplazo debiere procederse. En caso que a la fecha de sustitución de un crédito, el Valor Fideicomitado del crédito a sustituir fuere superior al saldo de capital del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución. Todos los costos, honorarios, gastos e impuestos relacionados con el reemplazo de créditos previsto en este artículo, estarán a exclusivo cargo del Fiduciante. En ningún caso el Fiduciante estará obligado a sustituir créditos en mora. A efectos de la presente cláusula se entiende por créditos en mora los Créditos cuyos pagos registren atrasos superiores a noventa (90) días.

Artículo 3.15. Agente de Control y Revisión. Daniel H. Zubillaga, en carácter de titular, y Víctor Lamberti y Guillermo A. Barbero, en carácter de Suplentes actuarán como agente de control y Revisión, titular y suplente, respectivamente, de la cartera transferida al Fideicomiso. El Agente de Control y Revisión se encuentra matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A), con una antigüedad no inferior a 5 años. A tales efectos, y a partir de la primera transferencia de Créditos al Fideicomiso, recibirá mensualmente del Administrador y el Agente de Cobro o del Fiduciario información en soporte magnético acerca de la cartera de créditos y de los fondos acreditados en las cuentas de recaudación. Con dicha información remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual según los procedimientos acordados. Dichos informes contarán con firma certificada por el C.P.C.E.C.A.B.A y los mismos estarán disponibles en las oficinas del Fiduciario y se publicarán según corresponda, dentro de los 15 días hábiles posteriores al cierre de cada mes, de acuerdo a lo establecido en el art. 28, cap. IV, Tít. V de las NORMAS.

Artículo 3.16. Funciones y Obligaciones del Agente de Control y Revisión. El Agente de Control y Revisión asume las siguientes funciones y obligaciones:

- (a) Realizará la revisión y control de los activos transferidos al Fideicomiso y de los recursos recibidos y su posterior aplicación;
- (b) Controlará los flujos de fondos provenientes de la cobranza y realizará la comparación de la Cobranza real contra la Cobranza teórica y su impacto en el pago de los servicios de los Valores Fiduciarios. Asimismo, verificará el cumplimiento de los plazos de rendición de la cobranza. Respecto de los pagos, los controlará y los comparará con el cuadro teórico de pagos;
- (c) recibirá mensualmente del Administrador información en soporte magnético acerca de la Cartera de Créditos y de los fondos acreditados en las cuentas de recaudación y verificará el cumplimiento de los plazos de la rendición, dispuestos por la normativa vigente;
- (d) Controlará los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro económico financiero que se establezca en el desarrollo del Fideicomiso Financiero;
- (e) remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual sobre el resultado de las tareas desarrolladas.

Artículo 3.17. Remuneración del Agente de Control y Revisión. El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$80.000.- (pesos ochenta mil) más IVA mensuales hasta mayo 2023. Para los meses restantes los honorarios correspondientes de común acuerdo entre las partes tomando como referencia el IPC.

Artículo 3.18. Revisión y control. El Fiduciario y el Agente de Control y Revisión podrán constituirse -por intermedio de las personas que a su solo criterio determine, en cualquier momento en que lo considere conveniente y mediando aviso previo de 2 (dos) Días Hábiles, en el domicilio del Agente de Cobro, o en los lugares en donde éstos lleven a cabo las tareas que asumen, en horario y Día Hábil, a efectos de constatar el debido cumplimiento de las obligaciones por ellos asumidas. A tales fines, el Agente de Cobro se obligan a prestar toda la colaboración que tanto el Fiduciario o el Agente de Revisión y Control como las personas que éstos designen les soliciten, incluyendo la puesta a disposición de toda la documentación relacionada con la Cobranza de los Créditos, sin que esto implique entorpecimiento de las tareas habituales y cotidianas del Agente de Cobro.

Artículo 3.19. Renuncia y/o revocación del Agente de Control y Revisión. Corresponderá al Fiduciario remover al Agente de Control y Revisión, sin derecho de éste a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos a su respecto: (a) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información que está a su cargo proveer, de manera que se impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control, y no subsanare el incumplimiento dentro del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente; (b) se decretare su quiebra. El nuevo Agente de Control y Revisión será designado por el Fiduciario ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida. Los gastos de designación de un nuevo Agente de Control y Revisión estarán a cargo del Fideicomiso. El Fiduciario procederá de igual modo, en caso de renuncia del Agente de Control y Revisión designado.

Artículo 3.20. Modificación de artículos de la presente Sección. El Fiduciante y el Fiduciario, previa autorización de la CNV, podrán acordar modificaciones a los artículos 3.3 a 3.6 y 3.9 del Contrato Suplementario para (a) imponer otras obligaciones al Administrador, (b) modificar el contenido del informe del Administrador, (c) imponer otras obligaciones al Administrador y al Agente de Cobro y modificar el régimen de rendición de Cobranza o (d) adoptar otras medidas protectoras de los Créditos y sus Cobranzas, con la finalidad de lograr un mejor cumplimiento de la gestión de administración y Cobranza de los Créditos, en tanto ello no altere las condiciones esenciales del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y/o los derechos de los Beneficiarios y/o, en su caso, la calificación de riesgo de los Valores Fiduciarios. En todo otro supuesto se requerirá el consentimiento unánime de la Asamblea de Beneficiarios y la pertinente autorización de la CNV.

SECCIÓN IV MISCELANEAS

Artículo 4.1. Declaraciones y garantías. El Fiduciante declara y garantiza a la fecha de este Contrato Suplementario de Fideicomiso y en cada oportunidad en que se transfieran Créditos al Fideicomiso que:

- (a) La formalización y cumplimiento del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y de los actos que son su consecuencia se encuentran dentro de sus facultades y objeto social, y que para su debida formalización y cumplimiento no se requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad, excepto por las autorizaciones de oferta pública y listado de los Valores Fiduciarios por parte de la CNV y el Bolsas y Mercados Argentinos S.A., respectivamente;
- (b) No está pendiente ni es inminente según su leal saber y entender ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fiduciante y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre su situación financiera o sus operaciones, o que pueda afectar la validez o exigibilidad del Contrato Suplementario de Fideicomiso; y que especialmente no se han dado, ni es previsible que se den en el futuro inmediato, ninguna de las circunstancias indicadas en el artículo 3.8;
- (c) Ha otorgado los Créditos dentro de sus facultades, de acuerdo con los estatutos y leyes que le son aplicables, en el curso de operaciones normales;
- (d) Al momento de otorgar los Créditos, ha verificado la solvencia de los Deudores por los sistemas de información crediticia disponibles en el mercado.
- (e) Es titular irrestricto y tiene la libre disponibilidad de los Créditos Fideicomitados hasta la constitución del presente Fideicomiso;
- (f) Los Créditos se encuentran en plena vigencia y validez y se encuentran libres de todo gravamen y afectación de cualquier naturaleza;
- (g) Los Créditos constituyen obligaciones válidas de moneda nacional, no observan atrasos mayores a 31 días a la Fecha de Selección, ni son producto de ninguna refinanciación;
- (h) Se encuentra debidamente inscripto como sociedad anónima, opera válidamente y existe bajo las leyes que rigen su constitución y existencia, posee todas las habilitaciones necesarias para llevar a cabo sus actividades en la forma en que lo hace en la actualidad, y está debidamente autorizado y habilitado para realizar todos los negocios que realice,
- (i) La documentación respaldatoria de los Créditos contiene la leyenda prevista en los artículos 70 a 72 de la ley 24.441 que habilita la cesión de los mismos sin previa notificación a los Deudores cedidos, y
- (j) El contrato con los Agentes de Recaudación se encuentra vigente a la fecha de la firma de este Contrato Suplementario de Fideicomiso.
- (k) La transferencia de los activos Fideicomitados se encuentra debidamente perfeccionada.

Artículo 4.2.- Declaraciones y garantías. El Fiduciario declara y garantiza que:

- (a) La formalización y cumplimiento de este Contrato Suplementario de Fideicomiso, y de los actos que son su consecuencia, se encuentran dentro de sus facultades y objeto social, y que para su debida formalización y cumplimiento no se requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad, excepto por las autorizaciones de oferta pública y listado de los Valores Fiduciarios;
- (b) No está pendiente ni es inminente según su leal saber y entender ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fiduciario y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre su situación financiera o sus operaciones, o que pueda afectar la validez o exigibilidad de este Contrato Suplementario de Fideicomiso;
- (c) Está debidamente inscripto como sociedad anónima y autorizado para actuar como entidad financiera conforme las normas del BCRA, opera válidamente y existe bajo las leyes que rigen su constitución y existencia;
- (d) Cada documento que suscriba evidenciará una obligación válida y vinculante para el Fiduciario y exigible de conformidad con sus términos, excepto en la medida en que su exigibilidad pueda estar limitada por las leyes de concursos y quiebras aplicables y los principios generales del derecho;

(e) La concreción de las operaciones previstas en este Contrato Suplementario de Fideicomiso no resultará en el incumplimiento de ninguna cláusula o disposición de los estatutos del Fiduciario; ni resultará en el incumplimiento de cualquier cláusula o disposición de, o se opondrá a, o constituirá un incumplimiento bajo, o resultará en la exigibilidad anticipada de, cualquier obligación bajo cualquier contrato, escritura, acuerdo de préstamo o crédito u otro instrumento a los cuales esté sujeto el Fiduciario o sus bienes, ni resultará en la violación de cualquier ley a la que esté sujeto él o sus bienes, cuyo incumplimiento o violación pudiere afectar en forma significativamente adversa su capacidad de cumplir con las disposiciones del presente;

(f) Ha leído y revisado el Contrato Suplementario de Fideicomiso en su totalidad, el cual contiene toda la información relevante sobre su rol como Fiduciario en la constitución del Fideicomiso, la emisión de los Certificados de Participación, y en general, sobre su actuación como Fiduciario bajo el presente; y

(g) Ha verificado que los bienes objeto del presente Contrato Suplementario de Fideicomiso tienen su origen en actividades lícitas.

Artículo 4.3. Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso: La fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. Los registros contables del Fideicomiso se encontrarán en las oficinas del Fiduciario en Av. Sáenz 646, Ciudad de Buenos Aires.

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

Artículo 4.5. Notificaciones. Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el presente, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente, salvo los casos en que proceda las comunicaciones por correo electrónico según el Contrato Suplementario de Fideicomiso. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva.

Carsa S.A.

Ruta Nicolás Avellaneda Km 15,5 Colectora, Resistencia, Prov. del Chaco

Tel.: 03722-456000

Dirección electrónica: josemaria.franchino@grupocarsa.com

At. Sr. José María Franchino

Banco de Valores S.A.

Sarmiento 310 (C1041AAH) - Buenos Aires - Argentina

Tel.: 4323-6912/6927 Fax: 4323-6918

Dirección electrónica: info@bancodevalores.com

Atención: Norberto Mathys / Sergio Capdevila

Artículo 4.6.- Asambleas de Beneficiarios a Distancia. Podrán celebrarse asambleas de Beneficiarios a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y

palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas:

(a) El Fiduciario deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los Beneficiarios, del Administrador, del Fiduciante, del Agente de Cobro, del Agente de Control y Revisión, de los demás participantes, y de uno o más representantes de la CNV y de los mercados en los que se encuentren listados los Valores Fiduciarios.

(b) En la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y contractual correspondiente, se difundirá el correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla: el canal de comunicación elegido y el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación.

(c) Los Beneficiarios y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que el Fiduciario habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes se deberá remitir a Fiduciario con una antelación mínima de tres Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente.

(d) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el lugar en el que se encuentran, el carácter en que lo hicieron, y el sistema utilizado.

(e) (i) Para la constitución de la Asamblea Ordinaria (a efectos de que exprese su voluntad una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios), en primera convocatoria el quórum será de titulares que tengan o representen la mayoría simple del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación. En segunda convocatoria el quórum se constituirá cualquiera sea el número de Beneficiarios presentes. Las decisiones en ambos casos se adoptarán por mayoría absoluta de los votos presentes habilitados a votar. (ii) Para la constitución de la Asamblea Extraordinaria (a efectos de que exprese su voluntad una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios) en primera convocatoria el quórum será de titulares que representen el 60 % (sesenta por ciento) de los Valores Fiduciarios en circulación y en segunda convocatoria el quórum se constituirá cualquiera sea el número de Beneficiarios presentes. Las decisiones en ambos casos se adoptarán por mayoría absoluta de los votos presentes habilitados a votar. (iii) Para la constitución de la Asamblea Unánime (a efecto de que exprese su voluntad la unanimidad de los Beneficiarios) el quórum en primera como en segunda convocatoria será de titulares que representen el 100% (cien por ciento) de los Valores Fiduciarios en circulación. Las decisiones en ambos casos se adoptarán por la unanimidad de los votos presentes habilitados a votar.

(f) Procedimiento de votación: A cada Beneficiario se le asignará un número de orden, una vez concluido el tratamiento de cada punto del orden del día se procederá a realizar la votación comenzando de menor a mayor número de orden.

(g) En caso de producirse un desperfecto técnico en el canal de comunicación elegido que no permita al Fiduciario el ingreso al mismo, o se interrumpa la transmisión durante el acto asambleario, se procederá a realizar una nueva convocatoria y se informará dicha circunstancia a través de la publicación de un hecho relevante en la AIF.

(h) El Fiduciario conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco años, la que estará a disposición de la CNV, de los mercados en que estén listados los Valores Fiduciarios, y de cualquier Beneficiario que la solicite.

Las decisiones adoptadas por los beneficiarios deberán ser publicadas en la AIF.

Artículo 4.7. Aplicabilidad del Contrato Marco. Términos no definidos. Todos los aspectos no contemplados en el Contrato Suplementario están regidos por las disposiciones del Contrato Marco.

Artículo 4.8. Solución de Controversias. Todo conflicto relativo a la interpretación o ejecución de este contrato será resuelto en forma definitiva por el tribunal de arbitraje general de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires - o de la entidad que la sustituya o continúe conforme a la ley 26.831 - por el reglamento para el arbitraje de derecho. Los inversores pueden optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. En los casos en que la ley establezca la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

En prueba de conformidad, se suscribe el presente en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los [] días del mes de [] de 2022.

Banco de Valores S. A.
Sarmiento 310
C1041AAH Buenos Aires
info@bancodevalores.com
Fiduciario - Emisor- Organizador

Carsa S.A.
Domicilio legal: Ruta Nicolás Avellaneda Km 15,5 Colectora
Domicilio Comercial: Juan Domingo Perón 131
Resistencia, Prov. del Chaco
Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro

Banco Macro S.A.
Av Eduardo Madero 1182 Ciudad Autónoma de
Buenos Aires
Tel: 5222-6500
Organizador

Banco de Valores S.A.
**(y los agentes miembros
del BYMA)**
Sarmiento 310 –
Ciudad de Buenos Aires
Tel: 4393-6900
nfo@bancodevalores.com

**Banco de Servicios y
Transacciones S.A.**
Corrientes 1174, piso 3
Ciudad de Buenos Aires
Tel: 5235-2381/2383/2360
mesa@bst.com.ar

Macro Securities S.A.U.
Av. Eduardo Madero 1182
Ciudad de Buenos Aires
Tel: 5222-8970
Fax: 5222-6570
info@macrosecurities.com.ar

Agentes Colocadores

Daniel H. Zubillaga
Zubillaga & Asociados S.A.
25 de Mayo 596, piso 19
Buenos Aires
Teléfono: 4311-6014
Fax: 4311-6018

Agentes de Control y Revisión

First Corporate Finance Advisors S.A.
25 de mayo 596 Piso 20
Tel. 4311-6014 – Fax 4311-6018
Asesores Financieros

Nicholson y Cano
Abogados
San Martín 140 – piso 14 –Buenos Aires
Teléfono: 5167-1000
Asesores Legales

Caja de Valores S.A.
25 de mayo 362
Teléfono: 4317-7118
Ciudad de Buenos Aires
Depositaria