

Suplemento de Prospecto Resumido

**“FIDEICOMISO FINANCIERO
UNICRED FACTORING XVII”**

**PROGRAMA “FIDEICOMISOS FINANCIEROS UNICRED ASSET BACKED
SECURITIES”**



Cooperativa de Crédito y Vivienda

UNICRED LTDA.

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.
en carácter de Fiduciante y Administrador



Global reach
Local knowledge

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
en carácter de Fiduciario, Agente de Custodia y Emisor



Adcap Securities Argentina S.A.
en carácter de Organizador y Colocador
ALyC propio y AN registro N° 148 ante CNV



Allaria Ledesma & Cía. S.A.
en carácter de Colocador
ALyC y AN Integral registro N° 24 ante CNV



Banco Supervielle S.A.
en carácter de Colocador
ALyC y AN Integral registro N° 57 ante CNV



BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.
en carácter de Colocador
ALyC y AN Integral registro N° 64 ante CNV



Industrial Valores S.A.
en carácter de Colocador
ALyC y AN Integral registro N°153 ante CNV

Por un monto de emisión de V/N \$ 541.898.923

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
por V/N \$ 437.312.431

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
por V/N \$ 31.430.138

Certificados de Participación
por V/N \$ 73.156.354

OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA AUTORIZADA POR LAS RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES N° 16.981, N° 18.032 Y N° RESFC-2021-21180-APN-DIR#CNV DE FECHAS 7 DE DICIEMBRE DE 2012, 21 DE ABRIL DE 2016 Y 10 DE JUNIO DE 2021, RESPECTIVAMENTE. LA OFERTA PÚBLICA DEL FIDEICOMISO FUE APROBADO POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIANTE Y FIDUCIARIO 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 FIDUCIANTE, EL FIDUCIARIO Y EL ORGANIZADOR MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO B) DEL ARTÍCULO 45 DE LA SECCIÓN XVIII, CAPÍTULO IV, TÍTULO V, DE LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.). AL MENOS UN 70% DEL MONTO DEL ACTIVO FIDEICOMITIDO DEL FIDEICOMISO, CONSIDERANDO SU VALOR FIDEICOMITIDO, SE ENCUENTRA CONFORMADO POR DERECHOS O CRÉDITOS PROVENIENTES DE OPERACIONES CELEBRADAS CON PYMES CNV.

Los términos en mayúscula utilizados en el presente suplemento de prospecto (el “Suplemento” y/o el “Suplemento de Prospecto”), del cual el presente es una versión resumida (el “Suplemento del Prospecto Resumido”), tienen el significado que en cada caso se les asigna o, en su defecto, el significado que se les asigna en el prospecto del Programa “Fideicomisos Financieros UNICRED ASSET BACKED SECURITIES” de fecha 16 de junio de 2021 (el “Prospecto”) o en su respectivo reglamento para la constitución de fideicomisos financieros bajo el mismo (en adelante, el “Reglamento”).

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (los “Valores de Deuda Fiduciaria Clase A” o “VDFA”), los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (los “Valores de Deuda Fiduciaria Clase B” o “VDFB”, y conjuntamente con los VDFA, los “Valores de Deuda Fiduciaria” o los “VDF”) y los Certificados de Participación (los “Certificados de Participación”, y conjuntamente con los Valores de Deuda Fiduciaria, los “Valores Fiduciarios”) serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A. (el “Fiduciario”), con relación al Fideicomiso Financiero UNICRED FACTORING XVII, constituido conforme al Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) (Resolución General CNV N° 622/13), bajo el Programa “Fideicomisos Financieros UNICRED ASSET BACKED SECURITIES”. El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Tenedores, bajo los términos y condiciones previstos en el Prospecto y en el Reglamento y en el Contrato de Fideicomiso de la presente serie de Fideicomiso Financiero UNICRED FACTORING XVII (en adelante, la “Serie”), tiene como única fuente de pago los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

No obstante, de acuerdo a lo previsto por la Ley N° 26.831, la responsabilidad sobre los datos contenidos en el prospecto ya no recae exclusivamente en los anteriores, sino que también es responsabilidad de (i) las entidades y agentes del mercado que participen como organizadores y/o colocadores de los valores negociables quienes serán responsables en la medida en que no hayan revisado diligentemente la información contenida en los prospectos; (ii) los oferentes de los valores negociables, quienes serán responsables en relación con la información vinculada a los mismos; (iii) las personas que firmen el prospecto que serán responsables por toda la información incluida en los prospectos registrados por ellos ante la CNV; y (iv) los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto, quienes serán responsables en relación con la información sobre la que han emitido opinión. Al respecto, ver “Responsabilidad del Fiduciante”.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL TÍTULO IX DE LAS NORMAS (N.T. 2013 y mod.) SE HACE CONSTAR QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN CUENTAN SOLAMENTE CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO. AL RESPECTO, EL INFORME DEL AGENTE DE CALIFICACIÓN DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022 ESTABLECE QUE EL MISMO ESTÁ BASADO EN INFORMACIÓN PROVISTA A JUNIO DE 2022. LA CALIFICACIÓN ASIGNADA PODRÍA EXPERIMENTAR CAMBIOS ANTE VARIACIONES EN LA INFORMACIÓN RECIBIDA.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS- EN LOS MERCADOS PRIMARIOS Y SECUNDARIOS- POR INVERSORES CALIFICADOS, CUYAS CATEGORÍAS SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL ARTÍCULO 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.).

La fecha de este Suplemento de Prospecto Resumido es 16 de septiembre de 2022 y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa. Los documentos relacionados con el Fideicomiso están disponibles en las oficinas del Fiduciario, de los Colocadores, y en www.argentina.gob.ar/cnv y www.bolsar.info.

I. ADVERTENCIAS

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

SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO POR LA RG 622/13, LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO INHERENTE A SU PARTICIPACIÓN HA SIDO PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

TODOS LOS EVENTUALES INVERSORES QUE CONTEMPLAN LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁN REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO Y SOBRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, INCLUYENDO 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. EL FIDEICOMISO PODRÁ ESTAR EN ALGUNOS CASOS SUJETOS AL PAGO DE IMPUESTOS, SEGÚN LA LEGISLACION APLICABLE. LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA Y DICHA AUTORIZACION SEA MANTENIDA.

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

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA TENDRÁN DERECHO A LOS BENEFICIOS ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE NACIÓN Y ESTARÁN SUJETOS A SUS REQUISITOS DE PROCEDIMIENTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1694, ANTE EL SUPUESTO DE FALTA DE PAGO DE SERVICIOS DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6.3 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LOS BENEFICIARIOS TENDRÁN DERECHO A INICIAR JUICIOS EJECUTIVOS ANTE CUALQUIER TRIBUNAL COMPETENTE DE ARGENTINA CON EL OBJETO DE EXIGIR EL PAGO DE LOS MONTOS ADEUDADOS. EL DEPOSITARIO RESPECTIVO PODRÁ EMITIR CERTIFICADOS A FAVOR DE DICHO TITULAR BENEFICIARIO PARA QUE ÉSTE PUEDA PROCEDER A INICIAR UNA ACCIÓN EJECUTIVA.

TMF TRUST Y BANCO SUPERVIELLE S.A. Y BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A., SE ENCUENTRAN REGISTRADOS ANTE LA AUTORIDAD FISCAL DE LOS ESTADOS UNIDOS (INTERNAL REVENUE SERVICE O “IRS”) COMO ENTIDAD FINANCIERA EXTRANJERA (FOREIGN FINANCIAL INSTITUTION O “FFI”) CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE CUMPLIMIENTO FISCAL DE CUENTAS EN EL EXTRANJERO (FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT O “FATCA”) DE LOS ESTADOS UNIDOS. BAJO LA NORMATIVA FATCA LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS (O VEHÍCULOS DE INVERSIÓN) SON CONSIDERADOS FFI Y EN FUNCIÓN DE ELLO, HA CORRESPONDIDO REALIZAR SU REGISTRACIÓN ANTE LA IRS.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN GENERAL 4056/2017 EMITIDA POR AFIP Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 EMITIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (CNV) SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS REÚNAN Y REPORTEN CIERTA INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE RESIDENCIA FISCAL DE LAS CUENTAS DE LOS TITULARES.

EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES REQUERIRÁN A LOS EVENTUALES INVERSORES LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA, LA RG N°631/14 DE LA CNV Y LO REQUERIDO POR AFIP EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, LAS QUE SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN.

LA ENTREGA DEL SUPLEMENTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL FIDUCIANTE, NI DE LOS COLOCADORES, NI DEL ORGANIZADOR PARA COMPRAR LOS VALORES FIDUCIARIOS. DEBERÁN TENERSE PRESENTES LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO DETALLADAS EN EL PRESENTE.

RESPECTO DE LA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B, SE ADVIERTE QUE LA CALIFICACIÓN “BBB” NACIONAL IMPLICA UNA ADECUADA CALIDAD CREDITICIA RESPECTO DE OTROS EMISORES O EMISIONES DEL PAÍS. SIN EMBARGO, CAMBIOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS O CONDICIONES ECONÓMICAS TIENEN UNA MAYOR PROBABILIDAD DE AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO EN TIEMPO Y FORMA QUE PARA OBLIGACIONES FINANCIERAS CALIFICADAS CON CATEGORÍAS SUPERIORES.

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 EL FIDUCIANTE, NI EL ORGANIZADOR Y COLOCADORES, NI EL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, EXCEPTO LO QUE SE DISPONGA EN CONTRARIO EN EL DE EMISIÓN RESPECTIVO.

NO OBSTANTE LA DECLARACIÓN REALIZADA POR EL FIDUCIANTE EN LA SECCIÓN X DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO RESPECTO DE LA EXISTENCIA DE LA DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA Y DE LA DOCUMENTACIÓN ADICIONAL, Y DE LA OBLIGACIÓN CONTRAÍDA POR EL FIDUCIANTE EN LA SECCIÓN XI DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE CONSERVAR Y ENTREGAR A REQUERIMIENTO DEL FIDUCIARIO LA DOCUMENTACIÓN ADICIONAL DE LOS CRÉDITOS CEDIDOS, PODRÍA SUCEDER QUE NO CUENTE CON LA DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA O LA DOCUMENTACIÓN ADICIONAL DE CIERTOS CRÉDITOS CEDIDOS, O BIEN NO ENTREGUE LA MISMA A REQUERIMIENTO DEL FIDUCIARIO, LO QUE PODRÍA DIFICULTAR LA DEMOSTRACIÓN DE LA CAUSA CONFORME LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 32 DE LA LEY N° 24.522.

SE INFORMA A TODO POTENCIAL INVERSOR QUE LOS ESTADOS CONTABLES DEL FIDUCIANTE TIENEN UN RESULTADO NEGATIVO DE \$ - 12.861.192 EN EL PERÍODO 2019, SIN PERJUICIO DE QUE ARROJAN UN RESULTADO POSITIVO EN EL ESTADO DE RESULTADOS POR LOS PERÍODOS 2020 Y 2021. PARA MAYOR INFORMACIÓN VER EL APARTADO “SITUACIÓN CONTABLE DEL FIDUCIANTE” DETALLADO EN LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN”.

SE ADVIERTE AL INVERSOR QUE LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR EL GOBIERNO NACIONAL PARA CONTENER LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID19 IMPLICAN DISRUPCIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA QUE PODRÍA AFECTAR LA COBRANZA DE LOS

CRÉDITOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN AL RESPECTO, SE SUGIERE A LOS POTENCIALES INVERSORES VER EL APARTADO “RIESGOS RELACIONADOS A LA PANDEMIA COVID-19” DE LA SECCIÓN I “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” DEL PRESENTE SUPLEMENTO.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 11 DEL CAPÍTULO IV, TÍTULO V DE LAS NORMAS (N.T. 2013 y mod.), SE HACE CONSTAR QUE LAS ENTIDADES EN LAS QUE SE PROPONE INVERTIR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO SE ENCUENTRAN SUJETAS A LA LEY N° 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

PARA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA RESPECTO DE LOS RIESGOS DE LA INVERSIÓN VÉASE LA SECCIÓN “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deberán considerar cuidadosamente toda la información del Suplemento de Prospecto, tomar en cuenta, entre otras cosas, las cuestiones enunciadas más adelante al considerar la adquisición de los Valores Fiduciarios que se ofrecerán. Deben asegurarse que entienden los términos y condiciones y las características de los mismos; así como el alcance de su exposición al riesgo en caso de realizar su inversión. Deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera.

La inversión en los Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados con (a) la falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado de los Créditos fideicomitidos, y (b) factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo. TMF Trust Company (Argentina) S.A. no asume ni asumirá obligación ni garantía alguna respecto del Patrimonio Fideicomitado, excepto aquellas obligaciones que le impone el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización del Patrimonio Fideicomitado.

La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los activos fideicomitidos no conferirá a los Tenedores derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Fiduciante, salvo la garantía de evicción que este último presta. Ello sin perjuicio de las fianzas y demás sistemas de garantía o cobertura que pudieran amparar a una determinada serie, y del compromiso asumido por el Fiduciante de perseguir el cobro contra los deudores morosos.

En principio, los derechos de los Tenedores no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario, ni del Fiduciante en cuanto tales, pues el Patrimonio Fideicomitado permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de éstos, quedando a salvo la acción de fraude. No obstante ello, en caso de afrontar el Fiduciario o el Fiduciante, una situación económica, patrimonial o financiera de grave falencia, la cobranza de los Créditos podría verse alterada hasta tanto se efectivice la designación de los respectivos sustitutos y se normalice la cobranza de los Créditos.

En virtud del acaecimiento de los hechos y de las modificaciones normativas descriptas precedentemente, y de otras circunstancias que se presenten en el futuro y que no se encuentren descriptas en el presente, y de la actual situación política, económica y social de la Argentina, se advierte al público inversor que antes de invertir en los Valores Fiduciarios deberán efectuar su propio análisis sobre tales hechos, modificaciones normativas y circunstancias y de la situación política, económica y social de la Argentina, en especial en virtud de la declaración de emergencia económica, y el impacto que las mismas podrían tener sobre los Valores Fiduciarios.

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

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

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los Tenedores. Por lo tanto, si las cobranzas de los Créditos no son suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los Tenedores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas por la ejecución del Contrato de Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

b. Seguros de Vida. Reemplazo de Créditos en Mora

Los Deudores Cedidos bajo los Créditos no se encuentran cubiertos por seguros de vida.

Sin perjuicio de ello, el Artículo 2.9 del Contrato de Fideicomiso establece que el Fiduciante, con autorización del Fiduciario, podrá reemplazar los Créditos en Mora a efectos de mejorar la calidad de los Bienes Fideicomitados. En tal caso el Fiduciante entregará Créditos en Situación Normal por igual valor nominal que los Créditos Cedidos que se reemplacen. En los supuestos de sustitución obligatoria el Fiduciante deberá formalizar la cesión de nuevos Créditos dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles de ser intimado a ello por el Fiduciario. En caso de falta de cumplimiento por parte del Fiduciante a dicha obligación, el flujo de fondos del Fideicomiso podría verse afectado, en perjuicio de los Beneficiarios.

c. Mejoramiento del Crédito de los Valores Fiduciarios

Si bien el esquema de subordinación resultante de la emisión de los Valores Fiduciarios de distintas clases se propone mejorar la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos de los Valores Fiduciarios se verían perjudicados.

d. Archivo de los Documentos Respaldataorios

La custodia de los Documentos Respaldataorios (conforme dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) estará a cargo del Fiduciario como Agente de Custodia del Fideicomiso. El incumplimiento de las funciones del Fiduciario puede perjudicar la administración y/o el cobro de los Créditos, y consecuentemente, resultar en pérdidas para los Tenedores.

El Fiduciario manifiesta que cuenta con capacidad y recursos suficientes para la conservación, guarda y archivo de los Documentos Respaldataorios.

e. Factores relativos a los Bienes Fideicomitados

i. Riesgos generales y particulares relacionados a los Cheques de Pago Diferido

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

La Compra de Cheques es una doble herramienta de gestión y financiación que le permite a una empresa, bajo la optimización de la administración de su cartera de deudores por cuentas a cobrar, convertir los títulos de crédito que ellas representan para lograr liquidez, obteniendo así la financiación de capital de trabajo necesaria para el desarrollo continuo de su ciclo comercial y productivo. El Fiduciante realiza esta operatoria solo con “Cheques de Pago Diferido”. En la operación el Fiduciante adquiere mediante la cesión de los cheques los derechos que de ellos emanan y adelanta al beneficiario su importe menos un descuento.

Los Cheques de Pago Diferido a transferir al Fideicomiso han sido adquiridos por el Fiduciante de sus asociados o bien librados por los Deudores Cedidos al Fiduciante en el marco de operaciones de asistencia crediticia del Fiduciante a sus Asociados o bien adquiridos por el Fiduciante de sus Asociados a través de un mercado autorizado por la CNV. La principal fuente de recursos para el pago de cada Cheque de Pago Diferido es el producido de la comercialización de los productos y/o servicios prestados por los clientes. Por lo tanto, la cancelación de los Cheques de Pago Diferido a su respectivo vencimiento puede verse dificultado por las condiciones generales, económicas y de mercado de Argentina.

Las sumas percibidas por el Fiduciario por el cobro de los Cheques de Pago Diferido es la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios. El Fiduciario no asume obligación ni garantía de pago de los Valores Fiduciarios más allá de la aplicación de los fondos percibidos de la Cobranza de los Cheques de Pago Diferido.

Conforme lo previsto en la ley N° 24.452 (la “Ley de Cheques”) el cheque de pago diferido con cláusula “no a la orden” es transmisible bajo la forma y con los efectos de una cesión de créditos. Aunque el librador de un cheque de pago diferido es siempre garante de su pago, éste puede oponer a los sucesivos cesionarios todas las excepciones que le hubiera opuesto al cedente original. Los sucesivos cedentes/endorsantes del cheque de pago diferido pueden o no obligarse solidariamente junto al librador frente al portador a pagar el Cheque de Pago Diferido. Salvo estipulación expresa en contrario en el cheque de pago diferido, los endorsantes siempre quedan solidariamente obligados frente al portador. El Fideicomiso no tendrá ningún derecho de reclamo por falta de pago frente a los endorsantes de los Cheques de Pago Diferido que no hayan garantizado el pago.

La Comunicación “A” 6422 del Banco Central de la República Argentina (en adelante, el “BCRA”) dispone que los Cheques de Pago Diferido librados físicamente que se presenten al cobro sólo podrán contener hasta un máximo de dos endosos, no considerándose como un endoso, a los efectos de la limitación impuesta por la mencionada Comunicación, la firma a insertarse en un cheque al solo efecto de su cobro o depósito, sirviendo ésta a los fines de identificación del presentante y pudiendo valer, en su caso, como recibo. Se encuentran exceptuados de la limitación precedente los endosos que las entidades financieras realicen a fin de obtener financiación, a favor de un fiduciario de un fideicomiso financiero o de una entidad financiera, siempre que estos últimos se encuentren comprendidos en la Ley de Entidades Financieras. De acuerdo a lo dispuesto por la Comunicación “A” 6725 del BCRA, lo dispuesto por la Comunicación “A” 6422 no resulta de aplicación para los cheques electrónicos (que trataremos más adelante), los cuales no presentan limitaciones en cuanto al número de endosos.

El Fiduciante cede los Cheques de Pago Diferido a favor del Fiduciario sin garantizar su pago, por lo que el Fiduciario no tendrá recurso alguno contra el Fiduciante en caso de falta de pago de alguno de los Cheques de Pago Diferido. Sin perjuicio de ello, el Fiduciante se compromete a recomprar los Cheques de Pago Diferido que: (A) sean rechazados por defectos formales en su libramiento, entendiéndose que un Cheque de Pago Diferido posee defectos formales cuando: (i) la firma no haya sido insertada por el librador; (ii) posea defectos formales en su confección que impidan su cobro al banco girado; (B) fueran pasibles o se encontraran sujetos a cualquier acción de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvencción o defensa, incluyendo cualquier defensa de usura por parte de los Clientes; o (C) no cumplan con los Criterios de Elegibilidad a la fecha de aprobación de la oferta pública.

En caso que uno de los Cheques de Pago Diferido sea rechazado por falta de fondos del librador, el Fiduciario, podrá iniciar acción judicial ejecutiva de cobro contra el librador y, en su caso, cedentes/endorsantes y avalistas. El Fiduciario podrá accionar contra todas esas personas, individual o colectivamente, sin estar sujeto al orden de prelación en que se obligaron, y sin que la acción intentada contra uno de los obligados le impida accionar contra los otros, aún los posteriores a aquel que haya sido perseguido en primer término.

Los derechos de los Tenedores no serán afectados por la situación económica y/o financiera del Fiduciario o del Fiduciante, pues, de conformidad con la legislación argentina, los Bienes Fideicomitados permanecerán exentos de las acciones individuales y colectivas de los acreedores del Fiduciario o del Fiduciante, según sea el caso con excepción de la acción de fraude respecto de los acreedores del Fiduciante y con excepción de aquellos Cheques de Pago Diferido respecto de los cuales no se haya perfeccionado la cesión frente a terceros por un defecto en la notificación.

ii. Los Cheques de Pago Diferido emitidos electrónicamente

Mediante la Ley de Mercado de Capitales N° 27.440 introduce el sistema de cheques librados electrónicamente y dispone un plazo para dictado de su reglamentación a fin de poner operativo es sistema de cheques electrónicos. Mediante la Ley de Simplificación y Desburocratización para el Desarrollo Productivo de la Nación N° 27.444 (en adelante, la “Ley de Simplificación y Desburocratización”) se modificó la Ley de Cheques a fin de incorporar la posibilidad de que los cheques sean generados por medios

electrónicos y se reguló su firma (delegando en el Banco Central de la República Argentina la autorización del uso de sistemas electrónicos de reproducción de firmas o sus sustitutos para el libramiento de cheques), endoso y aval.

Las Comunicaciones “A” 6578, 6725, 6726 y 6727 del BCRA terminan de reglamentar los cheques generados por medios electrónicos. La Comunicación “A” 6578 del BCRA establece que sin perjuicio del mantenimiento del sistema vigente para el formato papel del cheque, podrán emplearse medios electrónicos para su libramiento, aval, circulación y presentación al cobro.

Se podrán emitir cheques electrónicos (denominados en la Comunicación “A” 6578 como “ECHEQ”) a favor de una persona determinada.

Se contempla el ECHEQ como cheque electrónico común o de pago diferido y establece que el requisito de la firma quedará satisfecho con la utilización de cualquier método electrónico que asegure indubitablemente la exteriorización de la voluntad del librador y la integridad del instrumento, la confiabilidad de la operación de emisión y su autenticación en su conjunto, y se establece que, para asegurar la confiabilidad y autenticidad de la operación, el titular de la cuenta corriente deberá suscribir un acuerdo de no repudio a fin de no repudiar o desconocer las transacciones llevadas a cabo mediante el uso del ECHEQ.

Los ECHEQ pueden ser endosados y/o avalados electrónicamente.

El tenedor legitimado podrá efectuar la presentación al cobro de cada ECHEQ a partir de la correspondiente fecha de pago a través de una orden electrónica de acreditación o cobrarlo por ventanilla.

iii. Falta de cobro de los Cheques de Pago Diferido

Ante la falta de cobro de los Cheques de Pago Diferido la posibilidad que el Fiduciario repague los Valores Fiduciarios, conforme a sus términos, puede verse limitada. No puede asegurarse que lo efectivamente obtenido del cobro de los Cheques de Pago Diferido que integran los Bienes Fideicomitidos sea suficiente para permitir al Fiduciario repagar los Valores Fiduciarios. El Fiduciario ejercerá los derechos o recursos disponibles en relación con cualquier incumplimiento con respecto a los Cheques de Pago Diferido, ya sea mediante vía judicial o extrajudicial. Si el flujo de fondos y cualquier otro producido recibido respecto de los Cheques de Pago Diferido no fuera suficiente para repagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciario, ni el Fiduciante, estarán obligados a emplear sus propios bienes para repagar dichos Valores Fiduciarios.

Dar en pago o entregar por cualquier concepto un cheque de pago diferido sin provisión de fondos no constituye de por sí un delito, ya que no es aplicable a los cheques de pago diferido el inciso 1° del Artículo 302 del Código Penal (conf. Art. 6 Ley de Cheques y lo resuelto por la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Penal Económico en “Juffé Abraham s/ art. 302 CP”). No obstante, el librador de un cheque de pago diferido sin fondos puede incurrir en los delitos previstos por los incisos 2°, 3° y 4° del art. 302 del Código Penal.

El Fiduciante se responsabiliza por la validez formal (pero no la solvencia) de los Cheques de Pago Diferido que se transfieren al Fideicomiso Financiero y responde acerca de la existencia y legitimidad de éstos al tiempo de la presente transferencia fiduciaria. Se entenderá que un Cheque de Pago Diferido carece de validez formal cuando: (i) la firma no haya sido insertada por el librador; (ii) posea defectos formales en su confección que impidan su cobro al banco girado.

Los Cheques de Pago Diferido a transferir al Fideicomiso han sido adquiridos por el Fiduciante de sus Asociados los cuales son librados por los Asociados, recibidos por estos en el giro de sus negocios (es decir, librados por los deudores de los Asociados) o bien son librados por los Deudores Cedidos a nombre del Fiduciante en el marco de operaciones de asistencia crediticia del Fiduciante a sus Asociados o bien adquiridos por el Fiduciante de sus Asociados a través de un mercado autorizado por la CNV. Por lo tanto, la cancelación de los Cheques de Pago Diferido a su respectivo vencimiento puede verse dificultado por las condiciones generales, económicas y de mercado de Argentina.

El librador de un Cheque de Pago Diferido siempre es garante del pago del mismo. Los sucesivos endosantes y/o cedentes pueden o no obligarse solidariamente con el librador frente al portador a pagar el

Cheque de Pago Diferido. Salvo que expresamente algún endosante y/o cedente estipule a su respecto lo contrario, cada endosante y/o cedente siempre será solidariamente responsable con el librador frente al portador.

En caso que el Cheque de Pago Diferido sea rechazado por falta de fondos del librador, el Fiduciario podrá iniciar acción judicial ejecutiva de cobro contra el librador y, en su caso, endosantes y/o cedentes y/o avalistas. El Fiduciario podrá accionar contra todas esas personas, individual o colectivamente, sin estar sujeto al orden de prelación en que se obligaron, y sin que la acción intentada contra uno de los obligados le impida accionar contra los otros, aún los posteriores a aquel que haya sido perseguido en primer término.

En caso de que fracase la vía ejecutiva para cualquiera de los cheques de pago diferido, la ejecución de los mismos deberá realizarse a través de la vía ordinaria, en cuyo caso deberá demostrarse la causa de dichos cheques de pago diferido a través de la presentación de las solicitudes de servicios, facturas y/o los remitos en el juicio ordinario a iniciarse.

En ese sentido, se ceden al Fideicomiso, con carácter adicional a los Cheques de Pago Diferido, los remitos, las facturas y las solicitudes de servicios para aquellos casos en que deba probarse la causa efectiva de los mismos. Dichos remitos, facturas y solicitudes de servicios se encuentran en poder del Fiduciante, pudiendo el Fiduciario solicitar las mismas, en caso de corresponder.

En caso que el Fiduciante incumpla con la obligación asumida y no entregue los Documentos Adicionales al Fiduciario, la posibilidad de acreditar la causa u origen de los Cheques de Pago Diferido podrá verse afectada de forma sustancialmente adversa.

iv. Escenario frente a la Ley 24.522

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

Asimismo, conforme lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley 24.522, a fin de verificar el crédito del Cheque de Pago Diferido se deberá indicar la causa del mismo. La omisión de indicarlo obstará a la verificación.

En caso de concurso o quiebra de los Deudores Cedidos es probable que la sola presentación de los Documentos Respaldatorios no sea suficiente y deba presentarse los Documentos Adicionales. La presentación de dichos Documentos Adicionales se encuentra sujeta al cumplimiento de parte del Fiduciante de su obligación de entregar los Documentos Adicionales al Fiduciario.

En ese sentido, se han cedido al Fideicomiso, con carácter adicional a las facturas, los remitos y las solicitudes de servicios para aquellos casos en que deba probarse la causa efectiva de las facturas. Dichos remitos y solicitudes de servicios se encuentran en poder del Fiduciante, pudiendo el Fiduciario solicitar las mismas, en caso de corresponder.

No puede garantizarse que la ejecución de ciertas facturas deba realizarse a través de la vía ordinaria, en cuyo caso deberá demostrarse la causa de dicha factura a través de la presentación de las solicitudes de servicios y/o los remitos en el juicio ordinario a iniciarse en caso de mora.

En caso que el Fiduciante incumpla con la obligación asumida y no entregue los Documentos Adicionales al Fiduciario, la posibilidad de acreditar la causa u origen de los Créditos y de verificar el mismo podrá verse afectada de forma sustancialmente adversa.

v. Las tasas de interés de los Cheques de Pago Diferido

Los Cheques de Pago Diferido, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de interés moratorio a los compensatorios pactados. El Fiduciante ha determinado dicha tasa en base a la evaluación del riesgo crediticio y demás prácticas habituales del mercado; sin embargo, existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces pueden modificar las tasas de interés

acordadas por las partes respecto de los Cheques de Pago Diferido, lo cual podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores.

vi. Aplicación de disposiciones legales imperativas respecto al descuento de facturas

La cesión de facturas en los términos de los Artículos 1614 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación es un contrato formal. Puede ser cedido todo crédito integrante del patrimonio del asociado, con tal que esté en el comercio y que la cesión no sea prohibida por ley (intransmisibilidad legal) o por una cláusula legítima y válida del propio título (intransmisibilidad convencional).

Entre las partes, los efectos se producen instantáneamente desde el mismo momento del acuerdo, sin necesidad de notificación o aceptación. El cedente que cede su propiedad (y que pasa al cesionario), no puede reclamar ni recibir el pago del crédito.

Respecto del deudor cedido, notificada la cesión o aceptado el traspaso, queda libre de la obligación por el pago hecho al cesionario. Los cedentes de las facturas, es decir los asociados de Unicred, son siempre garantes del pago de las facturas.

El Fiduciante transfiere las facturas (que podrán ser comerciales, con ejecución por vía ordinaria o de crédito, con acción ejecutiva), los contratos de cesión con responsabilidad y los cheques de pago diferido (librados por el asociado en garantía del pago de las facturas) a favor del Fiduciario sin recurso, por lo que el Fiduciario no tendrá recurso contra el Fiduciante en caso de falta de pago de alguno de los Créditos Cedidos.

Se informa que la totalidad de las facturas cedidas inicialmente al Fideicomiso son comerciales, sin que ello implique que en el futuro pudieran cederse facturas de crédito. El Fiduciario podrá iniciar (i) acciones ordinarias tendientes al cobro contra el deudor cedido en la factura y el asociado de Unicred en su carácter de codeudor solidario en virtud del contrato de cesión; y (ii) acción ejecutiva de cobro contra el librador del cheque de pago diferido y los endosantes en forma individual o conjunta.

vii. *El descuento de facturas*

Las facturas son instrumentos que en caso de mora deben reclamarse por vía ordinaria, por lo que puede resultar arduo su reclamo por vía judicial (salvo en el caso de factura de crédito es título ejecutivo suficiente para preparar la vía ejecutiva), ya que el reclamo queda sujeto a las defensas que el deudor cedido pudiera tener con el cedente. Por ello se dispone también de un contrato de cesión con responsabilidad entre el asociado y Unicred y un cheque librado por el cedente en garantía del pago de la factura cedida de modo de contar con un título ejecutivo y así acelerar la vía de ejecución.

No obstante ello, los asociados de Unicred son en general PyMES que detentan en su cartera facturación a empresas de excelente desempeño crediticio cuyos créditos son de muy seguro recupero, y que en general, no dan lugar a conflictos.

Los deudores cedidos pueden desconocer o impugnar el crédito facturado por el cedente. Los deudores cedidos pueden no efectuar el pago intentando hacer valer débitos originados en la relación contractual entre cedente y cesionario. Las tasas de mora y ejecución pueden variar ante un cambio brusco en las condiciones macro o microeconómicas.

La fuente principal de pago de las facturas es por cheque o transferencia del deudor cedido. En caso de incumplimiento del deudor cedido, el cedente es obligado solidario y libra cheque en garantía.

En caso de mora del deudor cedido puede darse la situación de presentar al cobro el cheque librado por el asociado y que el mismo carezca de fondos suficientes llevando como consecuencia la ejecución judicial que puede desembocar en una pérdida. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, cambios adversos en las condiciones microeconómicas de un sector determinado,

inestabilidad política, etc. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

Las facturas y los cheques de pago diferido, librados por los asociados en garantía del pago de las facturas, a transferir al Fideicomiso han sido adquiridos por el Fiduciario de sus asociados mediante servicios de asistencia crediticia y/o a través de un mercado autorizado por la CNV. La fuente primaria de recursos para el pago de cada factura es el producido de la comercialización de los productos y/o servicios prestados por los deudores cedidos. La fuente secundaria de recursos para el pago de cada factura es el cheque en garantía librado por el cedente. El pago de dichos cheques también tiene como fuente de recursos la comercialización de productos y servicios de los cedentes (asociados a Unicred). Por tanto el pago y extinción de las facturas cedidas y/o los cheques de pago diferido librados por los cedentes para la cancelación de las facturas ante la falta de pago del deudor cedido puede verse dificultada por condiciones macro o microeconómicas de la economía Argentina.

Las sumas percibidas por el Fiduciario por el cobro de las facturas cedidas y/o el contrato de cesión entre el asociado y Unicred y/o el cheque en garantía librado por el cedente son las únicas fuentes de pago de los Valores Fiduciarios.

f. Factores de riesgo relativos a los Valores Fiduciarios

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

i. Situación de mora e incobrabilidad bajo los Bienes Fideicomitados

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

Los pagos que deban efectuarse respecto de los Valores Fiduciarios serán efectuados por el Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A. exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado. Sin perjuicio del mecanismo de recompra o sustitución de Bienes Fideicomitados en Mora establecido en el Contrato Suplementario, la inversión en los Valores Fiduciarios podría verse afectada, entre otras causas, por situaciones de mora en el pago de los Bienes Fideicomitados, por el resultado de las gestiones judiciales o extrajudiciales a ser iniciadas y por el grado de incobrabilidad que puedan sufrir los Bienes Fideicomitados. El nivel de mora y el grado de incobrabilidad que experimenten los Bienes Fideicomitados podría verse afectado por numerosos factores que incluyen, entre otros, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, de las economías regionales de la República Argentina, programas políticos adversos o inestabilidad política y por la situación sectorial y particular de cada obligado al pago.

Los Valores Fiduciarios no constituyen una deuda o un pasivo del Fiduciario, ya que su única obligación respecto de los mismos es la de efectuar o causar que se efectúen los pagos previstos sujeto a que se hayan recibido pagos bajo los Bienes Fideicomitados. En consecuencia, si el flujo de cobros no fuera suficiente para pagar todos los montos adeudados a los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios, el Fideicomiso no tendrá ningún otro activo significativo disponible para el pago y el Fiduciario no tendrá obligación alguna de cubrir la diferencia con fondos ni bienes propios, ni los Beneficiarios tendrán derecho a exigir dicha diferencia del Fiduciario, así como tampoco tendrán recurso alguno contra los activos del Fiduciario ya que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, los bienes del Fiduciario no responderán por el pago de los Valores Fiduciarios, el cual sólo será satisfecho con, y hasta la concurrencia de, los importes pagaderos y efectivamente

percibidos bajo los Bienes Fideicomitidos del Fideicomiso. En consecuencia, el pago de los Valores Fiduciarios de conformidad con sus términos y condiciones se encuentra sujeto a que el Fiduciario reciba en tiempo y forma los importes correspondientes a las cobranzas de los Bienes Fideicomitidos y la capacidad del Fiduciante de cumplir con el mecanismo de sustitución de Bienes Fideicomitidos en Mora establecido en el Contrato Suplementario.

ii. Cuestionamientos de la AFIP a la colocación por oferta pública

A los efectos de gozar del tratamiento impositivo previsto en la Ley N° 24.441, no resulta suficiente la sola autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios otorgada por la CNV, sino que los Valores Fiduciarios deben efectivamente ser ofertados y colocados mediante una oferta pública transparente. En este sentido, los Colocadores ofrecerán públicamente los Valores Fiduciarios en los términos del art. 2 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, efectuando a tal efecto los esfuerzos de colocación descriptos en el presente (Véase la Sección “Colocación y Negociación de los Valores Fiduciarios” del presente Suplemento de Prospecto), a fin de que los Beneficiarios gocen de los beneficios impositivos. Sin perjuicio de lo expuesto, se destaca que aún existe cierta incertidumbre respecto de la interpretación de la AFIP acerca del requisito de colocación de los títulos por oferta pública. Por tal motivo, no puede descartarse que la AFIP pueda considerar que en el caso no se ha cumplido con dicho requisito, con la consiguiente pérdida de los beneficios impositivos con los que cuentan los Valores Fiduciarios. En virtud de todo lo mencionado, se insta a los inversores a consultar a sus propios asesores al respecto.

g. Notificación de la cesión

En lo que respecta a los Cheques de Pago Diferido, el artículo 12 de la Ley de Cheques establece que el cheque extendido a favor de una persona determinada es transmisible por endoso. En el tercer párrafo de dicho artículo se prevé que un cheque extendido con la cláusula “no a la orden” o una expresión equivalente es transmisible bajo la forma y con los efectos de una cesión de créditos, pero aclara que se permite la cesión por simple endoso en caso que el cheque sea: (a) transferido a favor de una entidad financiera comprendida en la Ley N° 21.526 y sus modificaciones; o (b) Depositado en la Caja De Valores S.A. para su posterior negociación en Mercados de Valores por medio de sistemas de negociación que garanticen la interferencia de ofertas, en cuyo caso el endoso deberá indicar además “para su negociación en Mercados de Valores”. En el caso de los cheques electrónicos, las Comunicaciones “A” 6578 y 6725 del BCRA establecen que su transmisión, tanto si fueron librados con cláusula “a la orden” como con cláusula “no a la orden”, es por endoso.

La transmisión de un cheque tiene efecto entre las partes desde el momento desde el respectivo endoso y/o instrumentación de la cesión de derechos, según corresponda.

Tanto para el caso de las facturas como de los Cheques de Pago Diferido, para que la transmisión sea oponible a terceros interesados, los artículos 1619 y 1620 del Código Civil y Comercial de la Nación requieren que la notificación sea realizada por “instrumento público” o bien instrumento “privado de fecha cierta”, lo que genera problemas prácticos en virtud de los tiempos y costos involucrados.

Con el fin de solucionar dicho problema, la Ley N° 24.441 (la “Ley de Fideicomiso”) previó en sus Artículos 70 a 72 un régimen particular que permite ceder los créditos a los fines de su securitización sin necesidad de realizar un acto de notificación en tanto exista “previsión contractual en el sentido”.

De conformidad con lo anterior, respecto de las facturas a ser cedidas al Fideicomiso, a los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la presente cesión, se ha incluido en la documentación que instrumentan las facturas las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

En el caso de los Cheques de Pago Diferido a la orden cedidos por endoso la notificación se considera cumplida con la presentación del Cheque al cobro en el banco respectivo. Conforme al artículo 11 de la ley de Ley de Cheques el librador del cheque es garante del pago.

No obstante lo anterior, a los efectos de la oponibilidad frente a terceros, acorde se prevé en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante realizará la notificación de la cesión fiduciaria a través de una publicación en el Boletín Oficial. El Fiduciante deberá acreditar dicha publicación al Fiduciario dentro de los diez (10) Días Hábiles posteriores a la firma del Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Fiduciante no cumpliera con dicha publicación, el Fiduciario podrá realizarla con su costo a cargo del Fideicomiso.

Asimismo, el Fiduciante otorga en este acto y por el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso un poder irrevocable a favor del Fiduciario en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación a efectos que éste: (a) en caso de así corresponder, deje constancia de la cesión de derechos del Fiduciante a favor del Fideicomiso: (i) en el reverso de los Cheques de Pago Diferido; o (ii) en instrumento separado de cesión unido al Cheque de Pago Diferido; y (b) endose los Cheques de Pago Diferido para su depósito. Dichos poderes serán elevados a escritura pública y entregados al Fiduciario. Todos los gastos e impuestos en relación con la cesión de los Bienes Fideicomitados serán Gastos del Fideicomiso Financiero.

La cesión fiduciaria de los Bienes Fideicomitados tendrá efecto entre las partes desde la celebración de cada Contrato de Fideicomiso.

h. Reclamos en relación con supuestas deudas por impuesto de sellos

Las autoridades impositivas de la Provincia de Misiones han propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos, al asumir la potencial capacidad de suscripción de los valores fiduciarios emitidos bajo un fideicomiso, por parte de la población de dicha provincia y, a partir de ello se determina su base imponible utilizando la proporción que surge del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas practicado por el INDEC en el año 2010. En este sentido, se determinó una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa. Sobre la base de dicha interpretación, estas autoridades impositivas han iniciado reclamos contra diversos fideicomisos financieros persiguiendo el cobro del impuesto de sellos. Asimismo, no es posible descartar que otra provincia o la Ciudad de Buenos Aires realicen la misma interpretación al respecto.

Esto ha motivado que distintas asociaciones que nuclean fiduciarios y bancos soliciten a dichas autoridades impositivas que se revise tal interpretación. Asimismo, tenemos conocimiento de que en ciertos fideicomisos, sus fiduciarios han cuestionado judicialmente este tipo de reclamos cursados por las autoridades recaudadoras.

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados interpusieron en agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación ("CSJN") con la finalidad de revocar los actos administrativos que constituyen las mencionadas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia de Misiones, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

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

Por lo expuesto, no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores obligaciones a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de embargos respecto de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, incluido el presente Fideicomiso.

En el mes de marzo de 2015 la Procuradora General de la Nación presentó dictamen ante la Corte opinando que corresponde hacer lugar a la demanda. La causa quedó para recibir sentencia definitiva.

i. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor

El Código Civil y Comercial de la Nación, en la Sección 2, del Capítulo 3, del Título II, del Libro Tercero, establece que serán considerados contratos por adhesión aquellos que cuenten con cláusulas generales predispuestas por la otra parte o por un tercero, en las que el adherente no haya participado de la redacción. Asimismo, se establece que cuando las mismas sean abusivas en virtud de lo dispuesto en el Artículo 988 del Código Civil y Comercial, se tendrán por no escritas. En tal caso, si el juez declarase la nulidad parcial del contrato de fideicomiso y éste no pudiera subsistir sin comprometer su finalidad, el juez deberá integrar sus términos y condiciones, viéndose modificados los actuales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

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

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los Tenedores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

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

k. Quiebra o insolvencia del Fiduciante.

Para el caso de una eventual quiebra o insolvencia del Fiduciante, es posible el síndico de la quiebra u otra parte interesada pueda impugnar las operaciones a través de las cuales se transfirieron los Créditos al Fideicomiso. Sin embargo, en la estructuración del Fideicomiso se aplicaron principios tales que, en caso de que opere la liquidación del Fiduciante, un tribunal o autoridad administrativa, en un procedimiento que considere tales transferencias de todos o una parte de los Créditos al Fideicomiso, debería considerar tales transferencias como una verdadera venta.

En ese caso, los Créditos no serían parte del patrimonio del Fiduciante o del Fiduciario, y no estarían disponibles para su distribución a los acreedores del Fiduciante, del Fiduciario o a los tenedores de títulos representativos de su capital, según el caso.

En caso de que la conclusión antes expuesta se cuestione en sede judicial o administrativa, dicho cuestionamiento podría impedir temporalmente, aun cuando finalmente fuese desestimado, los pagos puntuales de los montos adeudados sobre los Valores Fiduciarios.

Los Créditos no gozan de garantía real alguna y, en el marco de un proceso falencial de alguno de los deudores bajo los Créditos, los mismos revestirán el carácter de quirografarios, sin ningún privilegio para su cobro.

l. Riesgo derivado de la remoción del Fiduciario

En caso de que el Fiduciario sea removido con causa por disposición de una Asamblea de Beneficiarios, eventualmente, y hasta tanto el incumplimiento de las obligaciones a su cargo mediando dolo o culpa sea declarado por sentencia judicial firme o laudo arbitral firme dictado por tribunal competente, el Fideicomiso deberá hacer frente a todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto, lo que podría generar retrasos en el repago de los Servicios de los Valores Fiduciarios.

m. Encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo

La Ley N° 25.246 tipifica el lavado de activos como un delito bajo el Código Penal Argentino, que se configura cuando una persona convierte, transfiere, administra, vende, grava o aplica de cualquier otro modo dinero o cualquier otro activo proveniente de un delito en el cual esa persona no ha participado, con el posible resultado de que el activo original o subrogante pueda aparecer como de origen legítimo, siempre que el valor del activo supere los \$ 50.000, ya sea que tal monto resulte de una o más transacciones vinculadas entre sí.

Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de dinero vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores calificados consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa del Título XIII, del Libro Segundo del Código Penal Argentino, y a la normativa emitida por la UIF a cuyo efecto los interesados podrán consultar el mismo en el sitio web del Ministerio de Economía <http://www.https://www.argentina.gob.ar/economía>, o <http://www.infoleg.gov.ar> y en el sitio web de la UIF www.argentina.gov.ar/uiif y la Cámara de Diputados de la Nación www.diputados.gov.ar

n. Factores económicos y políticos argentinos

Los potenciales inversores deberán considerar, antes de efectuar su inversión, que no es posible ofrecer garantía alguna de que los acontecimientos futuros en la economía argentina y las políticas gubernamentales y fiscales vinculadas con ellos, no puedan tener un efecto adverso sobre el cobro de los Valores Fiduciarios.

o. Factores económicos internacionales

Como es de conocimiento del público inversor, los mercados financieros internacionales atraviesan en la actualidad una importante crisis financiera, que se ha extendido a numerosos países, por lo que no es posible predecir los efectos que tal crisis pueda tener en el futuro sobre los negocios del Fiduciario y del Fiduciante y consecuentemente sobre el cobro de los Valores Fiduciarios.

p. Riesgos relacionados a la pandemia COVID-19

El 31 de diciembre de 2019 se detectó un nuevo virus en Wuhan (China), denominado Coronavirus 2019-nCoV que provoca la enfermedad Covid-19, y sus efectos se han esparcido por todo el mundo. Frente a la emergencia sanitaria provocada, con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia. Esta pandemia y las medidas tomadas en el marco de la misma pueden tener un efecto material adverso en la economía mundial y la Argentina en particular. La respuesta local, nacional e internacional al virus aún se está desarrollando y por el momento han incluido medidas de aislamiento preventivo y obligatorio, restricciones comerciales, sociales y otras.

El Gobierno Argentino ha tomado diversas medidas respecto del brote del COVID-19. En dicho contexto, con fecha 18 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020 que dispuso el aislamiento social, preventivo y obligatorio con vigencia desde el 20 hasta el 31 de marzo de 2020 inclusive. A través de diversos Decretos de Necesidad y Urgencia, el Poder Ejecutivo Nacional ha ido prorrogando, con distintas medidas y alcances, el aislamiento social, preventivo y obligatorio dispuesto originalmente mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia 297/2020.

Desde mediados del 2021 (época en la cual la segunda ola de contagios comenzó a decrecer) y hasta la segunda semana de diciembre de 2021, el Estado Nacional fue paulatinamente eliminando las medidas que regían desde la primera y la segunda ola. Con el avance de la vacunación y el marcado descenso de casos nuevos y fallecimientos, numerosas actividades reabrieron.

Sin embargo, a partir de la segunda semana de diciembre de 2021 y como consecuencia de la variante llamada Ómicron, varias jurisdicciones han vuelto a analizar la posibilidad de implementar nuevas restricciones y de retomar las pasadas.

A día de hoy, rige el Decreto N° 867/2021, mediante el cual se prorrogó la emergencia sanitaria dispuesta por la Ley N° 27.541 y ampliada por el Decreto N° 260/2020, hasta el 31 de diciembre de 2022.

Con respecto a la actividad del Fiduciante, el escenario pandémico y las medidas adoptadas por el Poder Ejecutivo Nacional afectaron su actividad, de manera que el mayor impacto del COVID-19 se dio en el mes de abril, lo cual repercutió en un incremento de cheques rechazados y de facturas impagas, y por otro lado se debió ajustar en forma veloz los procesos administrativos, con casi la totalidad del plantel

trabajando en forma remota. La reanudación del *clearing* y aumento del comercio electrónico fue permitiendo con el correr de los días regularizar los rechazos y con una buena comunicación con los obligados al pago, se refinanciaron sus obligaciones. Asimismo, la aceptación del cheque electrónico por parte de las empresas fue otro de los cambios que trajo esta novedosa crisis. Respecto a la administración de la mora pasados casi 90 días desde el inicio de la crisis, podemos decir que estamos convergiendo a valores habituales dentro de nuestra operatoria.

Una vez superada la pandemia suponemos que tanto el cheque electrónico como el trabajo remoto para algunas áreas de la entidad perdurarán en el tiempo. A toda crisis siempre devienen cambios y oportunidades. Unicred se caracteriza por adaptarse rápidamente a los contextos de stress y cambio.

Sin perjuicio de las medidas adoptadas por el Fiduciante y por el Gobierno Nacional para paliar la crisis económica resultante de la expansión del COVID-19, no es posible asegurar que las medidas adoptadas o las que se adopten en un futuro no tendrán un efecto adverso y significativo sobre los deudores de los Créditos y que esto genere un eventual incremento en la morosidad y en la incobrabilidad de la cartera, afectando, por lo tanto, el pago de los Valores Fiduciarios. Asimismo, no es posible afirmar que para cuando las medidas vinculadas con la pandemia se normalicen, también lo hagan los indicadores de mora y cobranza, en la medida que el deterioro generalizado de la economía pueda llegar a dejar secuelas al respecto.

No se puede prever qué impacto tendrán las nuevas medidas adoptadas y las que pueda adoptar el gobierno nacional tanto en los aspectos sanitarios como en la economía nacional y, consecuentemente, en la actual coyuntura económica argentina. De igual manera, no se vislumbran acciones diferentes a las tomadas localmente, tanto sanitarias, sociales y económicas, por parte de los países que se hayan más adelantados en el avance de la pandemia, y que permitan anticipar algún tipo de impacto o riesgo para los inversores. El plazo, la profundidad de la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros como las respuestas del gobierno y las empresas aún resultan inciertos, por lo que no existen previsiones respecto los indicadores de mora y cobranza en la medida que el deterioro generalizado de la economía puede tener sus secuelas al respecto e impactar en la actividad del Fiduciante. En el pasado reciente no hay antecedentes de crisis sanitarias con similares causas que puedan dar un entendimiento del comportamiento de la sociedad, de la economía, de los créditos y de las estructuras financieras durante esos períodos.

q. Informe de Fix SCR S.A. respecto del impacto del COVID-19

Asimismo, en fecha 18 de abril de 2022, Fix SCR S.A. emitió un informe actualizado sobre entidades financieras de consumo. Se recomienda al público inversor la lectura de dicho informe, el cual se encuentra publicado en el siguiente acceso: <https://www.fixscr.com/site/download?file=XtRv2GU7k0tDAb2fCMNu-sKagRyMgehl.pdf>.

r. Situación contable del Fiduciante

Conforme lo informado en la información contable del Fiduciante expuesta en el presente prospecto, el resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 arroja un resultado negativo (ROA: -0,7%), el cual se explica principalmente por el impacto del ajuste por inflación (ROA operativo sin RECPAM: 2,7% a dic'19) y se refleja en el incremento de su patrimonio neto por ajuste del capital social.

Por otra parte, el Fiduciante obtuvo la aprobación de reformar su Estatuto por parte del regulador INAES, el cual autorizó, mediante la Res. 3263/19, ampliar al servicio de crédito y el otorgamiento de garantías para créditos tomados por sus asociados para capital de trabajo.

Esta incorporación, le permite a partir de enero de 2020 registrar en balance los ingresos por servicios de estructuración de garantía por créditos que otorguen terceros y/o mercado de capitales, para capital de trabajo y/o financiamiento de las empresas asociadas (\$24,7 millones a abril 2020).

Por lo expuesto, se recomienda al público inversor realizar un análisis detallado de la información contable del Fiduciante.

III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

El siguiente resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información contenida en el Contrato de Fideicomiso que forma parte del presente Suplemento de Prospecto.

Para un análisis de ciertos factores de riesgo que deben ser tenidos en cuenta con relación a la inversión en los Valores Fiduciarios, véase “Consideraciones de Riesgo para la Inversión”.

Fideicomiso Financiero	Fideicomiso Financiero UNICRED Factoring XVII, constituido bajo el Programa Global para la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria y/o Certificados de Participación “FIDEICOMISOS FINANCIEROS UNICRED ASSET BACKED SECURITIES” por un monto máximo en circulación de hasta U\$S 38.000.000 o su equivalente en cualquier otra moneda.
Monto de emisión	Por un monto de emisión de V/N \$ 541.898.923 (pesos quinientos cuarenta y un millones ochocientos noventa y ocho mil novecientos veintitrés).
Fiduciario	TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su condición de fiduciario financiero y no a título personal.
Fiduciante	Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.
Administrador	Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.
Emisor	El Fiduciario, en su condición de Fiduciario Financiero y no a título personal.
Colocadores	Adcap Securities Argentina S.A., Industrial Valores S.A., Allaria Ledesma & Cía. S.A., Banco Supervielle S.A. y Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Organizador	Adcap Securities Argentina S.A.
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), en carácter de Agente de Control y Revisión Titular.
Agentes de Control y Revisión Suplentes	Víctor Lamberti (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988) y Guillermo A. Barbero (Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984), en carácter de Agentes de Control y Revisión Suplentes.
Asesores Impositivos	Becher & Asociados S.R.L.
Agente de Custodia	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Auditor Externo	Becher & Asociados S.R.L.
Relaciones económicas y jurídicas entre Fiduciario y Fiduciante	En lo que a Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. respecta, la relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Fiduciante es la entablada con relación al presente Fideicomiso, y a las Series XIV, XV y XVI.

Objeto del Fideicomiso Consiste en viabilizar la participación de inversores en un conjunto de Bienes Fideicomitidos a través de la suscripción e integración de Valores Fiduciarios.

Bienes Fideicomitidos El Fideicomiso se integra y se integrará con los siguientes activos (los “Bienes Fideicomitidos”):

(i) Los Cheques de Pago Diferido y las facturas que se indican en el Anexo II del Contrato Suplementario por el valor nominal neto de hasta \$ 592.141.637 (Pesos quinientos noventa y dos millones ciento cuarenta y un mil seiscientos treinta y siete);

(ii) Los nuevos Cheques de Pago Diferido y/o facturas que se incorporen al Fideicomiso con posterioridad a la celebración del Contrato Suplementario en virtud de lo previsto en el Artículo 2.4 del Contrato Suplementario;

(iii) Los fondos en efectivo que, en su caso, sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con el Contrato Suplementario;

(iv) Todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;

(v) El producido de la inversión de Fondos Líquidos; y

(vi) El producido de la inversión en los Fondos.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por V/N \$ 437.312.431 (Pesos cuatrocientos treinta y siete millones trescientos doce mil cuatrocientos treinta y uno), equivalente a aproximadamente el 80,70% de la emisión total.

Los VDFA dan derecho al cobro de los siguientes Servicios conforme el Cuadro de Pago Estimado de Servicios:

(A) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar más el margen que se determinará en el proceso de colocación de los VDFA entre el público inversor. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 62% nominal anual ni superior al máximo del 77% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento.

La tasa establecida precedentemente será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFA las tasas mencionadas sean inferiores al 62% nominal anual o superiores al 77% nominal anual, se aplicará el mínimo del 62% nominal y/o el máximo del 77% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

(B) Los VDFA serán amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria por hasta el monto indicado en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios de los VDFA hasta la total cancelación de los mismos.

De acuerdo a la Comunicación “A” 5369 del BCRA y modificatorias, los VDFA cuentan con una posición de titulización de máxima preferencia.

Pago de los servicios de los Valores Fiduciarios

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, o dispondrá que se paguen, en cada Fecha de Pago de Servicios, conforme las prioridades previstas en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso, mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro.

Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la Autopista de Información Financiera (la “AIF”) y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por V/N \$ 31.430.138 (Pesos treinta y un millones cuatrocientos treinta mil ciento treinta y ocho), equivalente a aproximadamente el 5,80% de la emisión total.

Los VDFB dan derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez cancelados totalmente los VDFA, conforme el Cuadro de Pago Estimado de Servicios:

(A) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFB, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar más el margen que se determinará en el proceso de colocación de los VDFB entre el público inversor. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 64% nominal anual ni superior al máximo del 79% nominal anual, devengada durante el Período de Devengamiento.

La tasa establecida precedentemente será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFB. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los VDFB las tasas mencionadas sean inferiores al 64% nominal anual o superiores al 79% nominal anual, se aplicará el mínimo del 64% nominal anual y/o el máximo del 79% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

(B) Los VDFB serán amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria por hasta el monto indicado en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios de los VDFB hasta la total cancelación de los mismos.

Pago de los servicios de los Valores Fiduciarios

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, o dispondrá que se paguen, en cada Fecha de Pago de Servicios, conforme las prioridades previstas en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso, mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro.

Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la

Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Certificados de Participación

Certificados de Participación por V/N \$ 73.156.354 (Pesos setenta y tres millones ciento cincuenta y seis mil trescientos cincuenta y cuatro), equivalente a aproximadamente el 13,50% de la emisión total.

Tendrán derecho, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria, a cobrar Servicios según lo dispuesto en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso. Una vez cubierto el valor nominal, el remanente será considerado utilidad de los mismos.

Amortización de los Certificados de Participación. Serán amortizados en un sólo pago al vencimiento, según se prevé en el Artículo 6.5 del Contrato de Fideicomiso. Si, cancelados los Servicios de los VDF existieran Fondos Líquidos disponibles, el Fiduciario podrá efectuar pagos anticipados de la amortización de los Certificados de Participación.

Pago de los servicios de los Valores Fiduciarios

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, o dispondrá que se paguen, en cada Fecha de Pago de Servicios, conforme las prioridades previstas en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso, mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores Fiduciarios con derecho al cobro.

Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Tasa Badlar

Es el promedio de las tasas de interés declaradas como ofrecidas, para la concertación de operaciones de plazo fijo en entidades bancarias privadas para un plazo de entre 30 y 35 días y para montos superiores al millón de pesos, informada por el BCRA en su sitio de internet – <http://www.bcra.gov.ar>. La Tasa Badlar se recalculará en cada Fecha de Cálculo. A fin de calcular la Tasa Badlar, se considerará el promedio simple de las tasas informadas y publicadas por el BCRA entre la Fecha de Liquidación y la primera Fecha de Cálculo en caso del primer Servicio de Interés o el promedio simple de las tasas badlar privado del mes inmediato anterior a su fecha de pago de servicios, para los posteriores. En caso de que la tasa Badlar dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa Badlar, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por periodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para identificar en cada oportunidad los cinco (5) primeros bancos privados que refiere la presente se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

Fechas de Cálculo	Es la fecha de cada publicación del Aviso de Pago.
Período de Devengamiento	Significa el lapso comprendido entre una Fecha de Pago de Servicios (inclusive) y el día inmediato anterior a la próxima Fecha de Pago de Servicios (inclusive). El primer Período de Devengamiento para los VDFA, el cual será irregular, será el período comprendido entre el 30 de septiembre de 2022 (inclusive) y el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFA (inclusive). El primer y único Período de Devengamiento para los VDFB será el período comprendido entre el 30 de septiembre de 2022 (inclusive) y el día inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente a los VDFB (inclusive).
Período de Revolving	Significa el período de incorporación de Nuevos Créditos en los términos del Artículo 2.4 del Contrato de Fideicomiso. Desde la constitución del Fideicomiso y hasta el pago total de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciante podrá transferir al Fideicomiso Nuevos Cheques de Pago Diferido correspondientes a cuentas elegibles conforme a los Criterios de Elegibilidad.
Fecha y moneda de pago	Significa las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria y las Fechas de Pagos de Servicios de los Certificados de Participación, las Fechas de Pago de Servicios de Interés de los VDFA y las Fechas de Pago de Servicios de Interés de los VDFB. La moneda de pago es Pesos.
Fecha de Corte	Significa el día 30 de agosto de 2022.
Fecha de Determinación	Significa el último día de cada mes en base a la cual el Agente de Control y Revisión remitirá la información actualizada que se corresponda con los Cheques de Pago Diferido y/o las facturas que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
Forma en que están representados los Valores Fiduciarios	Certificados globales permanentes, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 131 de la Ley N° 26.831, a ser depositados en Caja de Valores S.A. Los Tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme al Régimen para la Compra de Títulos Valores Privados (Ley N° 20.643), encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores.
Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación	El precio de suscripción de los VDFA y de los VDFB será igual al 100% del valor nominal de los mismos. Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de Pesos uno (\$1) y una unidad mínima de negociación (esto es, la lámina mínima de negociación) de Pesos uno (\$1). El monto mínimo de suscripción para los VDFA y para los VDFB será de V/N \$1.000 y para los CP de V/N \$10.000.
Fecha de Liquidación	Será el segundo día hábil posterior al último día del Período de Colocación, fecha en la cual los Tenedores abonarán el precio de los Valores Fiduciarios.
Fecha de Emisión	Es el segundo día hábil posterior al último día del Período de Colocación,

fecha en la cual el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios.

Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios	El Fideicomiso vencerá a los 150 días de la última Fecha de Pago de Servicios de los Certificados de Participación prevista en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios, y en ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
Fecha de cierre de ejercicio	31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación	Los Valores Fiduciarios se podrán listar en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) y/o negociarse en el Mercado Abierto Electrónico (“MAE”) y/o en cualquier otro mercado autorizado del país.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	Los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios serán destinados a: (i) al pago de los Gastos de Colocación, en la medida que no hubieran sido afrontados por el Fiduciante; (ii) al pago de los Gastos del Fideicomiso, si éstos fueran aplicables; (iii) a la constitución del Fondo de Gastos, de corresponder; y (iv) al pago del Precio de Cesión, deducidos los importes que fueran retenidos por los conceptos (i), (ii) y (iii) anterior.
Calificación de Riesgo:	<p>Los Valores Fiduciarios cuentan solamente con una calificación de riesgo que es otorgada por FIX SCR S.A. Agente de calificación de Riesgo con fecha 12 de septiembre de 2022.</p> <p>Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A han obtenido la siguiente calificación: AAsf(arg).</p> <p>Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B han obtenido la siguiente calificación: BBBsf(arg).</p> <p>Los Certificados de Participación han obtenido la siguiente calificación: CCCsf(arg).</p> <p><u>Categoría AAsf(arg)</u>: “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><u>Categoría BBBsf(arg)</u>: “BBB” nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p><u>Categoría CCCsf(arg)</u>: “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>

Resoluciones sociales vinculadas a la emisión

El presente Fideicomiso y el Suplemento de Prospecto fueron aprobados (a) por el Fiduciario conforme el Acta de Directorio de fecha 9 de agosto de 2022, y (b) por el Fiduciante, conforme el Acta del Consejo de Administración de fecha 10 de agosto de 2022 y nota de fecha 12 de septiembre de 2022.

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

Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de controles al ingreso de capitales vigentes al día de la fecha, se recomienda a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de las Comunicaciones “A” 6844, “A” 7272 y “A” 7422 del BCRA, sus modificatorias y complementarias, la Resolución N° 3/2015 del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas, la Resolución 1- E/2017 del Ministerio de Hacienda y la Resolución 637/2005 con sus reglamentaciones y normas complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (<http://www.https://www.argentina.gob.ar/economía>) o del BCRA (<http://bcra.gov.ar>).

Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo

Existen normas específicas vigentes aplicables a los fideicomisos financieros respecto del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo. Se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y complementarios (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268 Y 26.683), el Título XI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), la Resolución UIF N° 03/2014, 141/2016, 04/2017, 156/2018 y otras resoluciones de la Unidad de la Información Financiera (UIF), y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Centro de Documentación e Información del Ministerio de Economía www.infoleg.gob.ar, o de la Unidad de la Información Financiera www.argentina.gov.ar/uif.

IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

Para un detalle sobre la descripción del Fiduciario véase la sección “Descripción del Fiduciario” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

Para un detalle sobre las declaraciones del Fiduciario véase la sección “Declaraciones del Fiduciario” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR

Para un detalle sobre la descripción del Fiduciante y Administrador véase la sección “Descripción del Fiduciante y Administrador” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VII. DESCRIPCIÓN DE ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A. COMO ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Para un detalle sobre la descripción de Adcap Securities Argentina S.A. véase la sección “Descripción de Adcap Securities Argentina S.A., como organizador y colocador” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VIII. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Para un detalle sobre la descripción del Agente de Control y Revisión véase la sección “Descripción del Agente de Control y Revisión” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

El Fideicomiso se integra y se integrará con los siguientes activos:

- (i) Los Cheques de Pago Diferido y las facturas que se indican en el Anexo II del Contrato Suplementario por el valor nominal neto de hasta \$ 592.141.637 (Pesos quinientos noventa y dos millones ciento cuarenta y un mil seiscientos treinta y siete);
- (ii) Los nuevos Cheques de Pago Diferido y/o facturas que se incorporen al Fideicomiso con posterioridad a la celebración del Contrato Suplementario en virtud de lo previsto en el Artículo 2.4 del Contrato Suplementario;
- (iii) Los fondos en efectivo que, en su caso, sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con el Contrato Suplementario;
- (iv) Todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;
- (v) El producido de la inversión de Fondos Líquidos; y
- (vi) El producido de la inversión en los Fondos.

Para mayor información acerca de las características de los Bienes Fideicomitados, véase la sección “Descripción del Haber del Fideicomiso” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

X. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Flujo de Fondos Teórico estimado de la cartera que será inicialmente cedida

Fecha	Monto Total	Valor Fideicomitido	Créditos Cedidos
ago-22	\$ 5.000.000	\$ 4.992.466	1
sep-22	\$ 191.107.206	\$ 186.617.026	100
oct-22	\$ 128.607.916	\$ 121.411.945	55
nov-22	\$ 53.580.319	\$ 47.543.224	27
dic-22	\$ 212.844.130	\$ 180.654.574	17
ene-23	\$ 167.011	\$ 132.785	1
feb-23	\$ 167.011	\$ 123.977	1
mar-23	\$ 167.011	\$ 116.931	1
abr-23	\$ 167.011	\$ 109.129	1
may-23	\$ 167.011	\$ 101.076	1
jun-23	\$ 167.011	\$ 95.791	1
Totales	\$ 592.141.637	\$ 541.898.923	206

El monto de las cobranzas al 30 de agosto de 2022 asciende a \$0.

Cuadro de Conceptos que Afectan el Flujo de Fondos Teórico

Considerando una tasa mínima del 62% para el VDFA y 64% para el VDFB, ambas nominal anual:

Flujo de Fondos Teórico Mínimo					
Mes	Ingresos con Revolving	Gastos Deducibles	Impuestos (IIBB)	Pagos Capital y Rendimiento	Disponible Revolving
	A	B	C	D	E
31/10/2022	397.946.815	(576.517)	(2.061.888)	(59.470.497)	335.837.913
29/11/2022	407.832.377	(576.517)	(1.716.688)	(56.189.655)	349.349.517
29/12/2022	379.873.748	(576.517)	(1.656.162)	(55.013.504)	322.627.565
30/01/2023	353.499.885	(576.517)	(1.638.869)	(54.270.672)	297.013.827
01/03/2023	326.552.384	(576.517)	(1.416.717)	(51.299.344)	273.259.807
29/03/2023	299.234.305	(576.517)	(1.210.528)	(48.575.626)	248.871.634
01/05/2023	276.158.789	(576.517)	(1.294.999)	(48.699.432)	225.587.842
29/05/2023	248.472.697	(576.517)	(987.046)	(45.109.077)	201.800.057
29/06/2023	224.424.018	(576.517)	(969.087)	(44.118.634)	178.759.780
31/07/2023	200.007.521	(576.517)	(872.644)	(42.385.359)	156.173.001
29/08/2023	174.598.435	(576.517)	(675.102)	(40.033.058)	133.313.758
29/09/2023	154.481.958	(576.517)	(597.948)	(38.361.685)	114.945.809
30/10/2023	53.775.254	(576.517)	-	(53.198.738)	-
29/11/2023	75.010.093	(1.729.550)	-	(73.280.543)	-
Total	3.571.868.280	(9.224.266)	(15.097.678)	(710.005.825)	2.837.540.511

Considerando una tasa máxima del 77%, para el VDFA y 79% para el VDFB, ambas nominal anual:

Flujo de Fondos Teórico Máximo					
Mes	Ingresos con Revolving	Gastos Deducibles	Impuestos (IIBB)	Pagos Capital y Rendimiento	Disponible Revolving
	A	B	C	D	E
31/10/2022	404.850.459	(576.517)	(2.545.143)	(65.041.737)	336.687.061
29/11/2022	414.429.365	(576.517)	(2.119.037)	(60.967.144)	350.766.668
29/12/2022	386.836.084	(576.517)	(2.044.325)	(59.506.440)	324.708.802
30/01/2023	361.068.405	(576.517)	(2.022.978)	(58.583.891)	299.885.019
01/03/2023	334.167.048	(576.517)	(1.748.760)	(54.893.693)	276.948.079
29/03/2023	306.975.684	(576.517)	(1.494.245)	(51.511.011)	253.393.911
01/05/2023	285.017.000	(576.517)	(1.598.514)	(51.664.770)	231.177.199
29/05/2023	257.366.895	(576.517)	(1.218.385)	(47.205.780)	208.366.213
29/06/2023	234.234.887	(576.517)	(1.196.217)	(45.975.714)	186.486.439
31/07/2023	210.655.979	(576.517)	(1.077.170)	(43.823.099)	165.179.194
29/08/2023	185.865.014	(576.517)	(833.329)	(40.901.692)	143.553.477
29/09/2023	166.723.734	(576.517)	(738.092)	(38.825.955)	126.583.170
30/10/2023	58.877.270	(576.517)	-	(58.300.753)	-
29/11/2023	74.985.042	(1.729.550)	-	(73.255.492)	-
Total	3.682.052.865	(9.224.266)	(18.636.196)	(750.457.172)	2.903.735.231

La columna denominada "Ingresos con Revolving" del presente cuadro fue construido considerando el ingreso de las cobranzas de las Créditos originales más las cobranzas de los Nuevos Créditos adquiridos con el "Disponible Revolving". La fórmula es: A-B-C-D=E que representa el disponible de Revolving para adquirir Nuevos Créditos.

XI. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado de los cuadros de pago de servicios a la Tasa Mínima no se ha considerado incobrabilidad de la cartera; IIBB por un total estimado de \$ 15.097.678 y gastos del fideicomiso por un total de \$ 9.224.266. Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro.

Para el armado de los cuadros de pago de servicios a la Tasa Máxima no se ha considerado incobrabilidad de la cartera; IIBB por un total estimado de \$ 18.636.196 y gastos del fideicomiso por un total de \$ 9.224.266. Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro.

Tasa Mínima

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

VDF A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				437.312.431
31/10/2022	36.442.698	23.027.794	59.470.492	400.869.733
29/11/2022	36.442.703	19.746.953	56.189.656	364.427.030
29/12/2022	36.442.703	18.570.802	55.013.505	327.984.327
30/01/2023	36.442.703	17.827.970	54.270.673	291.541.624
01/03/2023	36.442.703	14.856.641	51.299.344	255.098.921
29/03/2023	36.442.703	12.132.924	48.575.627	218.656.218
01/05/2023	36.442.703	12.256.729	48.699.432	182.213.515
29/05/2023	36.442.703	8.666.374	45.109.077	145.770.812
29/06/2023	36.442.703	7.675.931	44.118.634	109.328.109
31/07/2023	36.442.703	5.942.657	42.385.360	72.885.406
29/08/2023	36.442.703	3.590.355	40.033.058	36.442.703
29/09/2023	36.442.703	1.918.983	38.361.686	-
Total	437.312.431	146.214.113	583.526.544	

Para el Cálculo de los intereses de los VDFA se asumió una tasa del 62% nominal anual.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				31.430.138
30/10/2023	31.430.138	21.768.600	53.198.738	-
Total	31.430.138	21.768.600	53.198.738	

Para el Cálculo de los intereses de los VDFB se asumió una tasa del 64% nominal anual.

Certificados de participación

CP				
Fecha	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				73.156.354
29/11/2023	73.156.354	124.189	73.280.543	-
Total	73.156.354	124.189	73.280.543	

El pago de capital y la rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la tasa de referencia prevista para los VDFA y para los VDFB. La confección del cuadro de pago de servicios de los CP es estimada y el pago de los mismos se encuentra subordinado a la previa cancelación de la totalidad de los importes adeudados a los VDFA y los VDFB. Asimismo, debe tenerse en cuenta que para la confección del mismo fueron considerados flujos de fondos proyectados que se fundamentan en supuestos que podrían no verificarse en el futuro, como ser: readquisición de nuevos créditos al Fiduciante, tasas de incobrabilidad y de morosidad estimadas de los créditos, etc. En atención a ello, la posibilidad de repagar el valor nominal de los CP podría verse afectada negativamente ante situaciones que deriven en la alteración de las estimaciones mencionadas.

Tasa Máxima

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

VDF A				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				437.312.431
31/10/2022	36.442.698	28.599.035	65.041.733	400.869.733
29/11/2022	36.442.703	24.524.441	60.967.144	364.427.030
29/12/2022	36.442.703	23.063.738	59.506.441	327.984.327
30/01/2023	36.442.703	22.141.188	58.583.891	291.541.624
01/03/2023	36.442.703	18.450.990	54.893.693	255.098.921
29/03/2023	36.442.703	15.068.309	51.511.012	218.656.218
01/05/2023	36.442.703	15.222.067	51.664.770	182.213.515
29/05/2023	36.442.703	10.763.078	47.205.781	145.770.812
29/06/2023	36.442.703	9.533.012	45.975.715	109.328.109
31/07/2023	36.442.703	7.380.396	43.823.099	72.885.406
29/08/2023	36.442.703	4.458.989	40.901.692	36.442.703
29/09/2023	36.442.703	2.383.253	38.825.956	-
Total	437.312.431	181.588.496	618.900.927	

Para el Cálculo de los intereses de los VDFA se asumió una tasa del 77% nominal anual.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				31.430.138
30/10/2023	31.430.138	26.870.615	58.300.753	-
Total	31.430.138	26.870.615	58.300.753	

Para el Cálculo de los intereses de los VDFB se asumió una tasa del 79% nominal anual.

Certificados de Participación

CP				
Fecha	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				73.156.354
29/11/2023	73.156.354	99.138	73.255.492	-
Total	73.156.354	99.138	73.255.492	

El pago de capital y la rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la tasa de referencia prevista para los VDFA y para los VDFB. La confección del cuadro de pago de servicios de los CP es estimada y el pago de los mismos se encuentra subordinado a la previa cancelación de la totalidad de los importes adeudados a los VDFA y los VDFB. Asimismo, debe tenerse en cuenta que para la confección del mismo fueron considerados flujos de fondos proyectados que se fundamentan en supuestos que podrían no verificarse en el futuro, como ser: readquisición de nuevos créditos al Fiduciante, tasas de incobrabilidad y de morosidad estimadas de los créditos, etc. En atención a ello, la posibilidad de repagar el valor nominal de los CP podría verse afectada negativamente ante situaciones que deriven en la alteración de las estimaciones mencionadas.

XII. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO

Para mayor información acerca del esquema funcional del Fideicomiso, por favor véase el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

XIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

El Fiduciante ha designado como colocadores para todos los Valores Fiduciarios a Adcap Securities Argentina S.A., Industrial Valores S.A., Allaria Ledesma & Cía. S.A. Banco Supervielle S.A. y Banco de Servicios y Transacciones S.A. (conjuntamente, los “Colocadores”), quienes celebrarán un Contrato de Colocación con el Fiduciante y con el Fiduciario (el “Contrato de Colocación”). Sin perjuicio de ello, se podrán designar Subcolocadores (quienes también ofrecerán los Valores Fiduciarios al público inversor), a quienes se les aplicarán las mismas condiciones establecidas en el presente para los Colocadores.

El Contrato de Colocación establece, inter alia, disposiciones sobre la forma de colocación de los Valores Fiduciarios, disposiciones relativas a la renuncia o revocación de la designación de los Colocadores y a la designación y actuación de los Subcolocadores.

De conformidad con lo establecido por el artículo 1° de la Sección I, del Capítulo IV del Título VI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), la colocación será realizada a través de un proceso licitatorio abierto que será llevado adelante por medio del sistema denominado SIOPEL de propiedad de, y operado por, el MAE (el “Sistema Siopel”). Los Agentes del MAE y/u otros agentes adherentes habilitados para operar el Sistema Siopel (distintos de los Colocadores y de los Subcolocadores, de corresponder) podrán ser habilitados para participar en la licitación pública. Todos aquellos Agentes del MAE y/u otros agentes adherentes habilitados para operar el Sistema Siopel (distintos de los Colocadores y de los Subcolocadores, de corresponder) serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre

otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. Dicho pedido deberá ser realizado hasta el momento inmediato anterior al inicio del Período de Subasta Pública, a través de los siguientes canales: mail a la casilla de correo electrónico cm@ad-cap.com.ar o comunicación telefónica al número 4819-0204 (Mateo Lacroze); mail a la casilla de correo electrónico santiago.BARROS@supervielle.com.ar o comunicación telefónica al número 4324-8267 (Santiago Barros); mail a la casilla de correo electrónico sales@bancoindustrial.com.ar o mdc@bancoindustrial.com.ar o comunicación telefónica al número 011-5238-0280 (Javier Padova, Marcos Romero, Andrea Gaffuri, Sofía Guillón o Paula Dalmasso); mail a la casilla de correo electrónico emisionesprimarias@allaria.com.ar o comunicación telefónica al número 011-5555-6000 (Matías Aizpeolea); y mail a la casilla de correo electrónico mesa@bst.com.ar o comunicación telefónica al número 011-5235-2334 (Matias Veloso o Mariano Alonso).

Aquellos inversores calificados interesados en suscribir Valores Fiduciarios deberán presentar sus correspondientes Solicitudes de Suscripción en los términos descriptos más abajo, y las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por los Colocadores, y los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo a través del módulo de licitaciones del Sistema Siopel.

El Fiduciario ha obtenido la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios ante la CNV y ha solicitado la autorización de listado y negociación de los mismos en BYMA y en el MAE, respectivamente. Podrá solicitarse autorización de listado y negociación de los mismos en cualquier otro mercado autorizado.

Con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV, los Colocadores podrán distribuir entre los potenciales inversores calificados un Suplemento de Prospecto preliminar en los términos del artículo 8 de la Sección II del Capítulo IX del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). Asimismo, los Colocadores podrán celebrar reuniones informativas acerca de las características de la emisión cumpliendo con los requisitos exigidos por el artículo 9 de la Sección II, Capítulo IX del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). Los Colocadores pondrán un Suplemento de Prospecto definitivo a disposición de aquellos oferentes que hayan recibido un Suplemento de Prospecto preliminar y entregarán Suplementos de Prospecto definitivos a aquellos que así lo requieran.

General

La colocación de los Valores Fiduciarios se realizará mediante subasta pública con posibilidad de participación de todos los interesados (“Subasta Pública”), a través del módulo de licitaciones del Sistema Siopel y la adjudicación se realizará mediante el sistema de subasta holandesa modificada (“*Modified Dutch Auction*”), un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, de conformidad con las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). La adjudicación se realizará al precio que se determine, conforme al método de adjudicación según se describe en los apartados “*Determinación del Margen de los VDFAs, del Margen de los VDFB y del Precio de corte de los CP. Adjudicación y prorrateo*”.

La remisión de una Solicitud de Suscripción por parte de los inversores calificados a los Colocadores o a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel o de una oferta por parte de los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y mecanismos establecidos bajo la presente sección.

Adcap Securities Argentina S.A. será el encargado de generar en el Sistema Siopel el pliego de licitación de la colocación primaria de los Valores Fiduciarios.

Período de Difusión Pública

El período de difusión pública será de, por lo menos, 3 días hábiles bursátiles y tendrá lugar con anterioridad a la fecha de inicio de la Subasta Pública (el “Período de Difusión Pública”). En la oportunidad que determine el Fiduciante, se publicará un aviso de suscripción (el “Aviso de

Suscripción”) en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF de la CNV bajo el ítem “Información Financiera” y en la página web del MAE (www.mae.com.ar), bajo la sección “Mercado Primario” (la “Página Web del MAE”), en el cual, de conformidad a las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), se indicará, entre otra información, la fecha y hora de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública y de la subasta pública, durante el cual se recibirán las Solicitudes de Suscripción (el “Período de Subasta Pública”).

Durante el Período de Difusión Pública, ni los Colocadores ni los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel podrán ingresar Solicitudes de Suscripción ni Ofertas.

El Período de Difusión Pública podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fiduciante, o por los Colocadores mediando conformidad del Fiduciante, en cuyo caso dicha alteración será informada a más tardar en la fecha de finalización del Período de Difusión Pública mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF de la CNV, bajo el ítem “Información Financiera” y en la Página Web del MAE.

Período de Subasta Pública

Durante el Período de Subasta Pública, que será de al menos un día hábil bursátil, los inversores calificados interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios (los “Inversores”) podrán remitir Solicitudes de Suscripción de los Valores Fiduciarios que deseen suscribir a los Colocadores (las “Solicitudes de Suscripción”), es decir, a Adcap Securities Argentina S.A. (Ortiz de Ocampo 3250 4º piso A, Ciudad de Buenos Aires, atención de Mateo Lacroze, teléfono: 4819-1751, cm@ad-cap.com.ar), a Banco Supervielle S.A. (B. Mitre 434, Piso 3º Este, Ciudad de Buenos Aires, atención de Santiago Barros, teléfono 4324-8267, santiago.BARROS@supervielle.com.ar), a Industrial Valores S.A. (Maipú 1210, Piso 10º, Ciudad de Buenos Aires, atención de Javier Padova, Marcos Romero, Andrea Gaffuri, Sofía Guillón o Paula Dalmasso, teléfono 011-5238-0280, sales@bancoindustrial.com.ar o mdc@bancoindustrial.com.ar), a Allaria Ledesma & Cía. S.A. (25 de Mayo 359, Piso 12º, Ciudad de Buenos Aires, atención de Matías Aizpeolea, teléfono 011-5555-6000, emisionesprimarias@allaria.com.ar), a Banco de Servicios y Transacciones S.A. (Av. Corrientes 1174, Piso 9º, Ciudad de Buenos Aires, atención de Matías Veloso, Mariano García o Tomás Bajdacz, teléfono 011-5235-2334, mesa@bst.com.ar) y a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel.

Los Colocadores, y/o los Agentes del MAE y/u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel serán los responsables de activar e ingresar las Solicitudes de Suscripción que los Inversores hubieran cursado a través suyo como ofertas (las “Ofertas”) en la rueda en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de los Valores Fiduciarios, toda vez que dichas Solicitudes de Suscripción cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en el formulario de las Solicitudes de Suscripción y con la normativa aplicable. Dichas Ofertas serán irrevocables y no podrán ser retiradas. Solo las Ofertas participarán del proceso de Subasta Pública y serán adjudicadas de conformidad a lo dispuesto en el apartado “*Determinación del Margen de los VDFA, del Margen de los VDFB y del Precio de corte de los CP. Adjudicación y prorrateo*”

El Período de Subasta Pública podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fiduciante, o por los Colocadores mediando conformidad del Fiduciante, en cuyo caso dicha alteración será informada a más tardar en la fecha de finalización del Período de Subasta Pública mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF de la CNV, bajo el ítem “Información Financiera” y en la Página Web del MAE.

Los Inversores que hubiesen presentado Solicitudes de Suscripción durante el Período de Subasta Pública original, podrán retirarlas sin penalización alguna hasta las 12 hs. de la nueva fecha de finalización del Período de Subasta Pública.

Una vez finalizado el Período de Subasta Pública no podrán ingresarse nuevas Solicitudes de Suscripción, ni podrán modificarse las ya ingresadas.

Podrán remitirse Solicitudes de Suscripción que constituirán el *Tramo Competitivo* y Solicitudes de Suscripción que constituirán el *Tramo No Competitivo*, conforme se detalla a continuación:

Tramo Competitivo:

Serán consideradas suscripciones para el *Tramo Competitivo*, las Solicitudes de Suscripción en las cuales los Inversores ofrezcan:

- (i) Suscribir una cantidad de Valores Fiduciarios y soliciten un margen, expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales, para el caso de los VDFA y/o para el caso de los VDFB; y
- (ii) suscribir una cantidad de Valores Fiduciarios y un precio de suscripción para el caso de los Certificados de Participación.

Tramo No Competitivo:

Serán consideradas suscripciones para el *Tramo No Competitivo* las Solicitudes de Suscripción en las cuales los Inversores ofrezcan suscribir únicamente una cantidad de Valores Fiduciarios igual o inferior a V/N \$50.000 y no propongan un margen para los VDFA y/o para los VDFB, ni un precio de suscripción para el caso de los CP.

Siempre que las Solicitudes de Suscripción inferiores a \$50.000, indiquen un margen para los VDFA, un margen para los VDFB o un precio de suscripción para los CP, serán consideradas del *Tramo Competitivo* cualquiera sea su monto.

No podrán adjudicarse Valores Fiduciarios para el Tramo No Competitivo por un monto superior al 50% del monto adjudicado a terceros de la clase de Valores Fiduciarios en cuestión.

Las Solicitudes de Suscripción

Los Inversores interesados en la adquisición de Valores Fiduciarios deberán manifestar su voluntad mediante la presentación de Solicitudes de Suscripción firmadas a los Colocadores, o a través de la presentación de Solicitudes de Suscripción a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel.

Las Solicitudes de Suscripción deberán contener como información relevante:

- En el caso de las Solicitudes de Suscripción que correspondan al *Tramo Competitivo*:
 - a) el tipo de Valor Fiduciario a suscribir (esto es, VDFA, VDFB o Certificados de Participación);
 - b) el monto nominal total que se pretende suscribir de cada Valor Fiduciario;
 - c) solicitar un margen para el caso de los VDFA y para el caso de los VDFB y/o un precio de suscripción para los Certificados de Participación, según sea el caso; y
 - d) otras características mencionadas en dicha Solicitud de Suscripción relativas a las cuentas bancarias y de títulos u otros requisitos que exija el Sistema Siopel para la remisión de Solicitudes de Suscripción.
- En el caso de las Solicitudes de Suscripción que correspondan al *Tramo No Competitivo*:
 - a) el tipo de Valor Fiduciario a suscribir;
 - b) el monto nominal total que se pretende suscribir de cada Valor Fiduciario (el que deberá ser igual o inferior a la suma de V/N \$50.000); y
 - c) otras características mencionadas en dicha Solicitud de Suscripción relativas a las cuentas bancarias

y de títulos u otros requisitos que exija el Sistema Siopel para la remisión de Solicitudes de Suscripción.

El monto mínimo de suscripción para los VDFA y para los VDFB será de V/N \$1.000 y para los CP de V/N \$10.000, y no se aceptarán Solicitudes de Suscripción por un monto nominal total que se pretende suscribir menor a dicho monto. Sin perjuicio de ello, los Inversores podrán cursar ofertas para la suscripción de Valores Fiduciarios por montos superiores a dicha cifra, en múltiplos de \$1.000 (Pesos un mil)

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar toda aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores, los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel y/o el Fiduciario en el cumplimiento de sus funciones, en especial, aquella relacionada con el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de activos para el mercado de capitales emanadas de la UIF creada por la Ley N° 25.246. Dicha información deberá ser resguardada por los Colocadores en los términos de las Leyes N° 21.526 y 25.246.

Los Colocadores y los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel podrán rechazar aquellas Solicitudes de Suscripción que no cumplan con la totalidad de la información requerida en el Suplemento de Prospecto y en los formularios suministrados al efecto por los Colocadores o por los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel, a los interesados que así lo requieran. Asimismo, conforme lo indicado anteriormente, los Colocadores y los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel se reservan el derecho a no dar curso a las Solicitudes de Suscripción cuando quien desee suscribir los Valores Fiduciarios no cumpla con la normativa relativa a Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulada por la Ley N° 25.246 (según fuera modificada y complementada por las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683 y 26.734, las resoluciones de mercado de capitales de la Unidad de Información Financiera (incluyendo la Resolución N° 156/2018) y las comunicaciones del BCRA, en su conjunto, la “Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo”) y/o no proporcione, a satisfacción de cualquiera de ellos, la información solicitada por los Colocadores y/o el Fiduciario. Asimismo, en caso que los interesados en suscribir Valores Fiduciarios fueran Sujetos Obligados bajo el Artículo 20 de la Ley Antilavado, conforme lo dispuesto por la Resolución UIF 3/2014, se les solicitará una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo, junto con la correspondiente constancia de inscripción ante la UIF. Finalmente, cuando los fondos provengan de otro sujeto obligado alcanzado por las Resoluciones UIF N° 229/2011 o N° 156/2018 -dentro de los cuales se encuentran comprendidos los Agentes del MAE- podrá presumirse que se verificó el principio de “conozca a su cliente”. El rechazo de Solicitudes de Suscripción de Suscripción en los términos aquí indicados no dará derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario, el Fiduciante, el Organizador ni contra los Colocadores.

En el caso de Solicitudes de Suscripción presentadas a través de los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel, el Agente de MAE correspondiente será responsable de verificar el cumplimiento de la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos regulada por la Ley N° 25.246 y modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683). Ni el Fiduciario, ni el Organizador, ni los Colocadores serán responsables por el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo respecto de los Inversores que presenten Solicitudes de Suscripción a través de los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel.

Sin perjuicio de lo anterior, los Agentes del MAE y otros agentes habilitados que ingresen Solicitudes de Suscripción de Inversores a través del Sistema Siopel se comprometen a suministrar a los Colocadores y al Fiduciario, en especial respecto de los mencionados Inversores, toda aquella información y/o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles los Colocadores y/o el Fiduciario con relación al cumplimiento de sus funciones, en especial, aquella relacionada con el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención de lavado de activos para el mercado de capitales emanada de la UIF, bajo apercibimiento de que los Colocadores procedan de acuerdo con la Resolución UIF N° 156/2018, incluyendo las operaciones involucradas dentro del

Reporte de Operaciones Sospechosas.

Comisiones

La comisión que cobrarán los Colocadores no excederá el 0,5% del valor nominal total de los Valores Fiduciarios efectivamente colocados e integrados.

Ni el Fiduciario ni los Colocadores, ni los Subcolocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel, sin perjuicio de lo cual, dichos Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los Inversores que hubieran cursado Solicitudes de Suscripción a través de los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel.

Determinación del Margen de los VDFA, del Margen de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y Prorrrateo.

- *Los VDFA:*

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante, en base a la información ingresada al Sistema Siopel, determinará el mayor margen de los VDFA aceptado (el "Margen de los VDFA") que agote la totalidad de VDFA disponibles (sin tener en cuenta ofertas del Fiduciante) incluso si dicho Margen de los VDFA es inferior o superior al Margen de Referencia de los VDFA (tal como se define a continuación). Las ofertas recibidas que soliciten un margen de los VDFA superior al Margen de los VDFA serán rechazadas.

El Fiduciante -conforme lo previsto en el presente Capítulo y considerando criterios objetivos- podrá establecer un Margen de los VDFA siempre que sea igual o superior al porcentaje fijo anual de 1,00% (el "Margen de Referencia de los VDFA") aunque no agote la totalidad de VDFA disponibles. En dicho caso, el Fiduciante se reserva el derecho de suscribir VDFA no colocados al Margen de los VDFA o cancelar los VDFA no colocados reduciendo la emisión.

En el caso de que no se haya recibido y/o aceptado ninguna oferta para suscribir los VDFA y/o sólo se hubieran recibido para el tramo no competitivo, el Fiduciante podrá suscribir los mismos al Margen de Referencia de los VDFA. En el caso de que se hubieran aceptado Ofertas para suscribir los VDFA, el Fiduciante podrá suscribir los VDFA no colocados al Margen de los VDFA.

Los VDFA serán adjudicados conforme se indica más arriba, a aquellos Inversores que hubieran remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo No Competitivo (no pudiendo superar, de corresponder, el tope del 50% del monto adjudicado a terceros de la emisión de conformidad con lo establecido por el Artículo 4, inciso b de la Sección I, Capítulo IV, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)), y a aquellos Inversores que hubieran remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo Competitivo solicitando un margen de los VDFA menor o igual al Margen de los VDFA. El precio de suscripción de los VDFA (el "Precio de Suscripción de los VDFA") será igual al 100% del valor nominal de los mismos.

- *Los VDFB:*

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante, en base a la información ingresada al Sistema Siopel, determinará el mayor margen de los VDFB aceptado (el "Margen de los VDFB") que agote la totalidad de VDFB disponibles (sin tener en cuenta ofertas del Fiduciante) incluso si dicho Margen de los VDFB es inferior o superior al Margen de Referencia de los VDFB (tal como se define a continuación). Las ofertas recibidas que soliciten un margen de los VDFB superior al Margen de los VDFB serán rechazadas.

El Fiduciante -conforme lo previsto en el presente Capítulo y considerando criterios objetivos- podrá establecer un Margen de los VDFB siempre que sea igual o superior al porcentaje fijo anual de 1,00% (el "Margen de Referencia de los VDFB") aunque no agote la totalidad de VDFB disponibles. En dicho caso, el Fiduciante se reserva el derecho de suscribir VDFB no colocados al Margen de los VDFB o

cancelar los VDFB no colocados reduciendo la emisión.

En el caso de que no se haya recibido y/o aceptado ninguna oferta para suscribir los VDFB y/o sólo se hubieren recibido para el tramo no competitivo, el Fiduciante podrá suscribir los mismos al Margen de Referencia de los VDFB. En el caso de que se hubieran aceptado Ofertas para suscribir los VDFB, el Fiduciante podrá suscribir los VDFB no colocados al Margen de los VDFB.

Los VDFB serán adjudicados conforme se indica más arriba, a aquellos Inversores que hubieran remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo No Competitivo (no pudiendo superar, de corresponder, el tope del 50% del monto adjudicado a terceros de la emisión de conformidad con lo establecido por el Artículo 4, inciso b de la Sección I, Capítulo IV, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)), y a aquellos Inversores que hubieran remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo Competitivo solicitando un margen de los VDFB menor o igual al Margen de los VDFB. El precio de suscripción de los VDFB (el "Precio de Suscripción de los VDFB") será igual al 100% del valor nominal de los mismos.

- *Los CP:*

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante determinará el menor precio de suscripción (el "Precio de Corte"), que se corresponderá con el precio de suscripción que agote la totalidad de CP disponibles. No se recibirán ofertas cuyo precio de suscripción ofrecido sea inferior a 100% del valor nominal de los CP (el "Precio Mínimo").

El precio de suscripción de los CP (el "Precio de Suscripción de los CP") equivaldrá al Precio de Corte de los CP. Los CP serán adjudicados al Precio de Suscripción de los CP a aquellos Inversores que hubieran remitido Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo No Competitivo (no pudiendo superar, de corresponder, el tope del 50% del monto total adjudicado a terceros de la emisión conforme se determina más abajo y de conformidad con lo establecido por el Título V, Capítulo IV de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)), y en su caso a aquellos Inversores que hubieran presentado Solicitudes de Suscripción bajo el Tramo Competitivo, incluyendo en su caso al Fiduciante, con un precio de suscripción ofrecido igual o superior al Precio de Suscripción de los CP.

Los CP no colocados entre terceros al momento del cierre del Período de Subasta Pública, podrán ser entregados al Fiduciante al Precio de Corte o a su Precio Mínimo, según corresponda, como parte de pago de la cartera de Créditos cedida al Fideicomiso.

Los CP serán valuados por el Fiduciante de conformidad con la normativa y criterios aplicables por parte del BCRA.

Disposiciones comunes a la adjudicación de los VDFA, los VDFB y los CP.

Al finalizar el Período de Subasta Pública, se informará a los oferentes el Margen de los VDFA, el Margen de los VDFB y el Precio de Corte de los CP, así como también las cantidades asignadas a cada uno, o su rechazo cuando fuese el caso conforme lo determinado en el presente Capítulo.

En caso que varios Inversores hubieran presentado Solicitudes de Suscripción solicitando igual margen de los VDFA al Margen de los VDFA, solicitando igual margen de los VDFB al Margen de los VDFB y solicitando igual precio de suscripción al Precio de Suscripción de los CP, según sea el caso, y cuyo monto supere, en cada caso, el monto pendiente de adjudicar, se asignará parcialmente prorrateando la cantidad de Valores Fiduciarios correspondiente entre dichos oferentes.

En caso de sobresuscripción, se fija en hasta el 50% del monto total adjudicado de la emisión de cada clase de Valores Fiduciarios que podrá ser adjudicado a las Solicitudes de Suscripción formuladas bajo el Tramo No Competitivo. En caso que dichas Solicitudes de Suscripción superen el tope del 50% mencionado, el tope será prorrateado entre las diferentes Solicitudes de Suscripción recibidas para el Tramo No Competitivo para cada clase de Valores Fiduciarios

Si el valor nominal a adjudicar a un oferente bajo su respectiva oferta de suscripción contuviera decimales por debajo de los V/N \$ 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V/N \$ 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el v/n de \$ 1.-) de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

Otras consideraciones sobre la Adjudicación de los Valores Fiduciarios:

El Precio de Suscripción de los VDFA, de los VDFB y de los CP será uniforme dentro de cada clase.

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema Siopel. Ni el Fiduciario ni los Colocadores, ni los Subcolocadores serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema SIOPEL. Para mayor información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda a los Inversores la lectura del “Manual del usuario - Colocadores” y documentación relacionada publicada en la Página Web del MAE.

En el supuesto que no se recibiera y/o aceptara ninguna Solicitud de Suscripción (conforme lo indicado en los apartados “*Determinación del Margen de los VDFA, del Margen de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y Prorratio*” y “*Las Solicitudes de Suscripción*”) correspondientes a alguna categoría de los Valores Fiduciarios para el Tramo Competitivo y se recibieran ofertas por el Tramo No Competitivo, el Colocador Principal podrá, respetando el límite del 50% aplicable al Tramo No Competitivo (i) adjudicar las Solicitudes de Suscripción al Margen de Referencia de los VDFA, al Margen de Referencia de los VDFB y suscribir los CP de conformidad con lo prescrito más arriba, o (ii) declarar desierta la licitación de los Valores Fiduciarios considerando para ello pautas reconocidas y objetivas del mercado, quedando sin efecto alguno la totalidad de las Solicitudes de Suscripción recibidas para los Valores Fiduciarios, las cuales serán restituidas a los solicitantes respectivos, circunstancia que no otorgará a estos derecho a compensación ni indemnización alguna.

Asimismo, de acuerdo al inciso (v) del Artículo 4.1. del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, según lo informado por los Colocadores y conforme instrucciones escritas que al respecto reciba del Fiduciante, podrá declarar desierta la licitación respecto a los Valores Fiduciarios, lo cual implicará la no emisión de valor fiduciario alguno bajo el Fideicomiso, si la colocación y adjudicación de Valores Fiduciarios en personas distintas del Fiduciante no alcanzara el valor nominal mínimo de \$10.000.000 (pesos diez millones). Esta situación no otorgará a los Inversores oferentes derecho a compensación ni indemnización alguna.

Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros al momento del cierre del Período de Subasta Pública, podrán ser entregados al Fiduciante, al momento de la Fecha de Liquidación, como parte de pago de los Créditos cedidos al Fideicomiso al precio determinado de colocación para cada tipo de valor fiduciario según los capítulos anteriores, o directamente ser cancelados.

Ni el Fiduciario, ni el Fiduciante, ni los Colocadores ni los Subcolocadores, ni los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel garantizan a los Inversores que presenten Solicitudes de Suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a cada clase de Valores Fiduciarios, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios detallados en la Solicitud de Suscripción. Ello debido a que puede existir sobresuscripción de cualquiera de dichos títulos o puede que se acepte un Margen de los VDFA o un Margen de los VDFB o un Precio de Suscripción de los CP que sólo permita adjudicar parte de los Valores Fiduciarios ofrecidos.

Aviso de resultados.

Al finalizar el Período de Subasta Pública se comunicará a los Inversores, entre otra información, el Margen para los VDFA, el Margen de los VDFB y Precio de Suscripción para los CP, mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios, en la página web de la CNV, bajo el ítem “Información Financiera”, y en la página web del MAE (el “Aviso de Resultados”).

Suscripción e integración.

La liquidación de las órdenes de compra efectivamente adjudicadas será efectuada a través de MAE clear, comprometiéndose los Inversores adjudicados a tomar los recaudos necesarios en relación al pago del precio de suscripción. En caso que los Inversores no pudieran liquidar a través de MAE clear, entonces deberán pagar el precio de suscripción al correspondiente Colocador o al agente del MAE a través del cual hayan cursado su Solicitud de Suscripción, quien a su vez transferirá los Valores Fiduciarios a las cuentas comitentes indicadas por los Inversores en sus Solicitudes de Suscripción o a la cuenta del correspondiente Colocador o del agente del MAE que corresponda.

En aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias y/o estatutarias y/o por requerimiento de los inversores sea necesario transferir los Valores Fiduciarios a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto, entonces (i) el Colocador correspondiente o el agente del MAE transferirá los Valores Fiduciarios a las cuentas comitentes indicadas por los Inversores en sus Solicitudes de Suscripción o a las cuentas del Agente Colocador o del agente del MAE que corresponda, y (ii) una vez recibidas los Valores Fiduciarios, los Inversores deberán pagar el precio de suscripción a través del Colocador o el agente del MAE que corresponda, dependiendo de por cual agente ingresaron su Solicitud de Suscripción. Los Colocadores y agentes del MAE no responderán por la falta de integración de los Valores Fiduciarios adjudicadas a los mismos en los términos del presente.

En la Fecha de Liquidación, cada oferente a quien se le hubiera adjudicado Valores Fiduciarios deberá pagar aquellos títulos con los pesos suficientes para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado (el “Monto a Integrar”), de la siguiente forma: (i) si dicho oferente hubiera cursado su oferta a través de los Colocadores, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de cualquiera de los Colocadores; y (ii) si dicho oferente hubiera cursado su oferta a través de un agente del MAE, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de dicho agente del MAE. Si el inversor fuera un inversor institucional (tales como, a modo de ejemplo, las compañías de seguro o fondos de inversión), dichos inversores liquidarán el saldo directamente a través de sus custodios vía MAE clear.

En la Fecha de Liquidación, dichos agentes del MAE y los demás agentes habilitados a utilizar el sistema, deberán transferir a los Colocadores los fondos que hubieran recibido conforme el punto (ii) anterior.

LOS COLOCADORES SE RESERVAN EL DERECHO DE RECHAZAR Y TENER POR NO INTEGRADAS TODAS LAS OFERTAS DE SUSCRIPCIÓN ADJUDICADAS QUE LOS OFERENTES HUBIESEN CURSADO A TRAVÉS DE UN AGENTE DEL MAE O Y DEMÁS AGENTES HABILITADOS A UTILIZAR EL SISTEMA, SI NO HUBIESEN SIDO INTEGRADAS CONFORME EL PROCEDIMIENTO DESCRIPTO. EN DICHO CASO, LOS RECHAZOS NO DARÁN DERECHO A RECLAMO ALGUNO CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA LOS COLOCADORES.

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

Los Valores Fiduciarios serán liquidados a través de MAE Clear. Efectuada la integración, por el 100% del Monto a Integrar conforme fuera detallado, en la Fecha de Liquidación, los Colocadores (i) transferirán los Valores Fiduciarios objeto de las ofertas de suscripción adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de él, a las cuentas de dichos oferentes; y (ii) transferirán a la cuenta de cada agente del MAE, los Valores Fiduciarios objeto de las ofertas de suscripción adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de los agentes del MAE y los demás agentes habilitados a utilizar el sistema, según sea el caso. En la Fecha de Liquidación, los agentes del MAE bajo su exclusiva

responsabilidad -una vez recibidos los correspondientes Valores Fiduciarios-, deberán transferir dichos Valores Fiduciarios a las cuentas de tales oferentes.

Los Colocadores y los agentes del MAE y los demás agentes habilitados a utilizar el sistema, tendrán la facultad, pero no la obligación, de solicitar garantías u otros recaudos que aseguren la integración de las ofertas de suscripción realizadas por los oferentes, cuando así lo consideren necesario. Por lo tanto, si los Colocadores o los agentes del MAE resolvieran solicitar garantías que aseguren la integración de las ofertas de suscripción realizadas por los oferentes y estos últimos no dieran cumplimiento con lo requerido, los Colocadores o dicho agente del MAE podrán, a su exclusivo criterio, tener la oferta de suscripción por no presentada y rechazarla. Los agentes del MAE serán responsables de que existan las garantías suficientes que aseguren la integración de las ofertas de suscripción que hubieran sido cursados a través suyo. Los agentes del MAE serán responsables frente al Fiduciario y los Colocadores por los daños y perjuicios que la falta de integración de una oferta cursada por dicho agente del MAE ocasione al Fiduciario y/o a los Colocadores.

En caso que uno o más inversores no integren el Monto a Integrar de los Valores Fiduciarios, los derechos de tales inversores a recibir los Valores Fiduciarios caducarán automáticamente y el Fiduciario notificará a la Caja de Valores S.A. de tal circunstancia.

El Fiduciario no asumirá responsabilidad alguna por la falta de integración del Precio de Suscripción de los Valores Fiduciarios por parte de los inversores que resultaran adjudicados. Por su parte, los Colocadores se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos a fin de lograr que la totalidad de los inversores que resultaran adjudicados integren en tiempo y forma el Precio de Suscripción de los Valores Fiduciarios.

Esfuerzos de Colocación

Los Colocadores se proponen realizar sus actividades de colocación de los Valores Fiduciarios en Argentina en el marco de la Ley de Oferta Pública y las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). Los Colocadores realizarán sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir, entre otros, algunos de los siguientes actos: (i) contactos personales con potenciales inversores; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, de ser el caso; (iii) publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (v) distribución física y/o electrónica de material de difusión, incluyendo el presente Suplemento de Prospecto y Prospecto de Programa (a aquellos inversores que lo soliciten) e información contenida en dichos documentos; y (vi) reuniones informativas colectivas (“road shows”) y/o individuales (“one on one”) con potenciales inversores, todo lo cual se realizará de conformidad con la normativa vigente y conforme con lo dispuesto en el presente.

XIV. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

Para mayor información acerca de este punto, por favor véase la sección “Descripción Tratamiento Impositivo” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

ANEXO I

Contrato de Fideicomiso “Fideicomiso Financiero Unicred Factoring XVII”. Para mayor detalle, véase el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Av. Chiclana 3345, Piso 5°
(C1260ACA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Teléfono: 011 5556-5700
Fiduciario

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.
Av. Leandro N. Alem 855, Piso 8°
(C1001AAD) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiduciante y Administrador

Adcap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4°
(C1425DSU) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Teléfono: 011 4819-1751
Organizador y Colocador

Banco Supervielle S.A.
B. Mitre 434, Piso 3° Este
(C1003ABH) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Teléfono: 011 4324-8267
Colocador

Industrial Valores S.A.
Maipú 1210, Piso 10°
(C1006ACT) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Teléfono: 011 5238-0280
Colocador

Allaria Ledesma & Cía. S.A.
25 de Mayo 359, Piso 12°
(C1002 ABG) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Teléfono: 011 5555-6000
Colocador

Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Av. Corrientes 1174, Piso 9°
(C1043AAY) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Teléfono: 011 5235-2334
Colocador

Becher & Asociados S.R.L.
Maipú 942, Piso 3°
(C1006ACN) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Auditores externos y Asesores impositivos

Marval O'Farrell Mairal
Av. Leandro N. Alem 882, Piso 13°
(C1001AAQ) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Teléfono: 011 4310-0100
Asesores Legales de la Serie