

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO
FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XXII”
EN EL MARCO DEL
PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS
“FIDUCAR II”**



**Asociación Mutual 18 de Julio
Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro**



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



**Worcap S.A.
Organizador y Asesor Financiero**



**StoneX Securities S.A.
Organizador y Colocador**

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XXII”

V/N \$ 1.361.557.936

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N \$ 748.612.791**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N \$ 30.299.235**

**Certificados de Participación
V/N \$ 582.645.910**

La Oferta Pública del Programa ha sido autorizada por Resoluciones N° RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fecha 12 de diciembre de 2018, N° RESFC-2019-20304-APN-DIR#CNV de fecha 21 de junio de 2019 y la prórroga del Programa fue autorizada por la Resolución N° RESFC-2023-22536-APN-DIR#CNV del 29 de noviembre de 2023 del directorio de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 4 de junio de 2024. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en este Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario, del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los

estados contables que se acompañan. El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, en lo que a cada uno les atañe, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

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 los Certificados de Participación (los “Certificados de Participación” o “CP”) y junto con los VDFA y los VDFB los “Valores Fiduciarios” o “VF”) serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. (el “Fiduciario”) en el marco del presente Fideicomiso Financiero, constituido de conformidad con las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial (“CCC”), las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod. - las “Normas” -), y conforme los términos y condiciones del contrato de fideicomiso financiero. El pago de los Valores Fiduciarios a los Beneficiarios tiene como única fuente los Bienes Fideicomitidos. Los bienes del Fiduciario, no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que solo serán satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC. Tampoco responden por esas obligaciones el Fiduciante, el Beneficiario, ni Fideicomisario, excepto compromiso expreso de éstos. Ello no impide la responsabilidad del Fiduciario por aplicación de los principios generales, si así correspondiere.

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE FECHA 21 DE MAYO DE 2024. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS POR LA SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL FIDUCIANTE A MARZO DE 2024, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>).

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

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 4 de junio de 2024, y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa. Ambos documentos están disponibles además en <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, y en las oficinas del Fiduciario, los Días Hábiles en el horario de 10 a 15 hs.

I.- ADVERTENCIAS

LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO -DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO- SERÁN OFRECIDOS POR OFERTA PÚBLICA A POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS EN LA REPÚBLICA ARGENTINA MEDIANTE LA ENTREGA Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA.

LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITIRÁN NO REPRESENTAN NI REPRESENTARÁN UNA DEUDA U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, NI DEL ADMINISTRADOR, NI DEL AGENTE DE COBRO, NI DE LOS ORGANIZADORES, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR NINGUNO DE ELLOS.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE Y EL FIDUCIARIO, EN LO QUE A CADA UNO RESPECTA, U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES CALIFICADOS SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE 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.

LA ENTREGA Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE, CONSIDERARSE O CALIFICARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL FIDUCIANTE, NI DEL COLOCADOR, PARA ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

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

LOS BENEFICIARIOS RENUNCIAN MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN O POSTERIOR ADQUISICIÓN DE LOS TÍTULOS, EN FORMA IRREVOCABLE, TOTAL Y DEFINITIVA, AL DERECHO DE RECLAMAR AL FIDUCIARIO Y/O AL FIDUCIANTE Y/O AL ADMINISTRADOR Y/O AL AGENTE DE COBRO INDEMNIZACIÓN Y/O COMPENSACIÓN ALGUNA A CONSECUENCIA DE CUALQUIER PÉRDIDA Y/O RECLAMO RELACIONADO CON EL RENDIMIENTO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y/O CON EL EJERCICIO POR PARTE DEL FIDUCIARIO, SALVO CULPA O DOLO DE SU PARTE, O DE LOS AGENTES POR QUIENES DEBA RESPONDER, CALIFICADA COMO TAL POR RESOLUCIÓN FIRME DICTADA POR LOS TRIBUNALES COMPETENTES, DE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y/O CON LOS ACTOS, PROCEDIMIENTOS Y/O OPERACIONES CONTEMPLADOS Y/O RELACIONADOS CON DICHO CONTRATO DE FIDEICOMISO Y/O CON LOS VALORES FIDUCIARIOS.

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

ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”.

LOS INTERESADOS EN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN DETALLADAS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. EN CASO DE QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A Y B PAGUEN SUS SERVICIOS A LA TASA MAXIMA DESDE EL INICIO HASTA SU VENCIMIENTO, LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN NO PODRAN AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO DE LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y UTILIDAD. AL RESPECTO SE DEBERÁ ANALIZAR EN DETALLE LOS CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS A LA TASA MAXIMA Y AL INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO.

EL FIDUCIANTE Y EL FIDUCIARIO, EN LO QUE A CADA UNO DE ELLOS RESPECTA, HAN DESCRIPTO E INCLUIDO EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO TODA LA INFORMACIÓN MATERIALMENTE RELEVANTE SOBRE EL FIDUCIANTE, LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, LOS CRÉDITOS Y LA EMISIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. DICHA INFORMACIÓN ES MATERIALMENTE VERDADERA Y EXACTA EN TODOS SUS ASPECTOS ESENCIALES Y NO ES CONDUCENTE A ERROR.

LA PRESENTE OPERACIÓN NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN, NI SE ENCUENTRA ALCANZADA POR LA LEY N° 24.083.

CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO N° 260/02 LAS OPERACIONES DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA DEBERÁN CURSARSE POR EL MERCADO UNICO Y LIBRE DE CAMBIOS.

LAS CALIFICACIONES DE RIESGO NO CONSTITUYEN NI TAMPOCO REPRESENTAN UNA RECOMENDACIÓN DE COMPRA, TENENCIA O VENTA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y LAS MISMAS PODRÁN SER MODIFICADAS EN CUALQUIER MOMENTO.

NO SE SOLICITARÁ ANTE NINGUNA AUTORIDAD REGULATORIA DE VALORES DE CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (LOS “ESTADOS UNIDOS”) U OTRA JURISDICCIÓN AUTORIZACIÓN PARA HACER, AL AMPARO DE LA UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933 Y SUS MODIFICATORIAS (LA “LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS”) O DE LA LEY DE VALORES DE CUALQUIER OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS, OFERTA PUBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y, POR LO TANTO, DICHS VALORES NO PODRÁN SER REOFRECIDOS, REVENDIDOS, PRENDADOS NI DE OTRA FORMA TRANSFERIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS O A UN CIUDADANO ESTADOUNIDENSE, SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LA LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS.

LA FALTA DE ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS POR PARTE DEL COLOCADOR NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL FIDUCIANTE NI EL FIDUCIARIO NI PARA EL COLOCADOR NI DARÁ DERECHO A RECLAMO O INDEMNIZACIÓN ALGUNO CONTRA EL FIDUCIANTE NI EL FIDUCIARIO NI EL COLOCADOR, SALVO CULPA O DOLO CALIFICADA COMO TAL POR UN LAUDO DEFINITIVO DEL TRIBUNAL ARBITRAL Y/O SENTENCIA JUDICIAL FIRME Y DEFINITIVA DICTADA POR UN TRIBUNAL COMPETENTE. (PARA MAYOR INFORMACIÓN VER SECCIÓN XVI “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA” DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO).

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

EL FIDEICOMISO SE INTEGRA CON CRÉDITOS QUE, SI BIEN ESTÁN GARANTIZADOS CON PRENDAS QUE FUERON ENDOSADAS AL FIDUCIARIO, LOS ENDOSOS NO SE ENCUENTRAN INSCRIPTOS EN EL

REGISTRO PRENDARIO CORRESPONDIENTE, CON LAS CONSECUENCIAS QUE SE DESCRIBEN EN EL APARTADO “FALTA DE INSCRIPCIÓN DE LOS ENDOSOS DE LAS PRENDAS” DE LA SECCION II “CONSIDERACIONES DE RIESGO” DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

EL FIDUCIARIO, PREVIA INSTRUCCIÓN DEL ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO, TENDRÁ LA FACULTAD DE VENDER, TOTAL O PARCIALMENTE, EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL FIDEICOMISO Y CON ANTERIORIDAD AL VENCIMIENTO ESTIMADO PARA LOS VALORES FIDUCIARIOS LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS EN MORA CUYOS PAGOS REGISTREN ATRASOS SUPERIORES A CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CORRIDOS O PLAZO MENOR QUE RESULTE APLICABLE EN CASO DE LOS SUPUESTOS DESCRIPTOS EN EL ACÁPITE (B) DEL TÉRMINO DEFINIDO MORA, SIN NECESIDAD DE QUE SE CONFIGURE UN EVENTO ESPECIAL, SIEMPRE QUE SE HAYA DEBIDAMENTE GESTIONADO EL COBRO DE LOS CITADOS CRÉDITOS CON RESULTADO INFRUCTUOSO. EN ESTE CASO, EL FIDUCIARIO PODRÁ VENDER LOS MENCIONADOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS EN MORA (PREVIA NOTIFICACIÓN EFECTUADA POR EL ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO, AL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN, QUIEN VERIFICARÁ LA MORA -ANTES MENCIONADA- DE DICHOS CRÉDITOS), A LOS VALORES QUE DETERMINE EL ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO,, QUE DEBERÁN SER VALORES DE MERCADO, TENIENDO EN CUENTA, ENTRE OTROS CONCEPTOS, EL VALOR DE NEGOCIACIÓN EN EL MERCADO PARA CRÉDITOS DE SIMILAR CONDICIÓN, Y CON LA INTERVENCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE LAS PARTES ACUERDEN PARA LA VALIDACIÓN DE DICHOS VALORES. LOS GASTOS, COSTOS E IMPUESTOS QUE SE GENEREN POR LA VENTA DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS EN MORA ALUDIDOS ESTARÁN A CARGO DEL FIDEICOMISO.

LOS FONDOS LÍQUIDOS PODRÁN SER INVERTIDOS POR EL FIDUCIARIO A NOMBRE DEL FIDEICOMISO FINANCIERO, EN UNA INSTITUCIÓN ELEGIBLE, EN DIFERENTES ALTERNATIVAS DE INVERSIÓN, DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO NOVENO INCISO (E) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, AUN CUANDO LOS INSTRUMENTOS EN LOS QUE SE INVIERTAN LOS FONDOS LÍQUIDOS TENGAN UNA CALIFICACIÓN INFERIOR A LA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

EL FIDUCIANTE TRANSFIERE AL FIDEICOMISO EL DERECHO AL COBRO DE LA INDEMNIZACIÓN DEL SEGURO AUTOMOTOR Y DEL SEGURO DE VIDA A QUE HUBIERA DERECHO A PERCIBIR EN VIRTUD DE LOS CRÉDITOS. EN CASO DE PRODUCIRSE ALGÚN SINIESTRO, EL FIDUCIANTE EN CARÁCTER DE ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO, DE LOS CRÉDITOS GESTIONARÁ FRENTE A LAS COMPAÑÍAS ASEGURADORAS CORRESPONDIENTES EL COBRO DE LAS INDEMNIZACIONES CORRESPONDIENTES Y TRANSFERIRÁ LOS FONDOS A LA CUENTA FIDUCIARIA RECAUDADORA DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS HÁBILES DE SU PERCEPCIÓN. EN CASO DE QUE EL FIDUCIANTE NO TRANSFIERA A LA CUENTA FIDUCIARIA RECAUDADORA LAS SUMAS CORRESPONDIENTES A LAS INDEMNIZACIONES DEL SEGURO AUTOMOTOR Y DEL SEGURO DE VIDA, Y/O CUALQUIER OTRO SUPUESTO EN EL QUE EL FIDUCIANTE SEA SUSTITUIDO COMO ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO, DE LOS CRÉDITOS, EL FIDUCIARIO (A) GESTIONARÁ DIRECTAMENTE ANTE LAS ASEGURADORAS EL COBRO DE LAS INDEMNIZACIONES RESPECTO DEL SEGURO AUTOMOTOR Y DEL SEGURO DE VIDA SOBRE LOS BIENES PRENDADOS; (B) RESPECTO DE LOS SEGUROS DE VIDA, EL FIDUCIARIO GESTIONARÁ ANTE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA CORRESPONDIENTE LA PARTICIÓN DE LAS PÓLIZAS COLECTIVAS Y POSTERIORMENTE, EL ENDOSO DE LAS PÓLIZAS QUE SE CORRESPONDAN A CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS A FAVOR DEL FIDEICOMISO; (C) RESPECTO DEL SEGURO AUTOMOTOR, GESTIONARÁ EL ENDOSO DE LAS PÓLIZAS QUE SE CORRESPONDAN A CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS A FAVOR DEL FIDEICOMISO. PARA ELLO EL FIDUCIANTE OTORGA UN PODER IRREVOCABLE A FAVOR DEL FIDUCIARIO ANTE ESCRIBANO PÚBLICO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1330 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, PARA QUE, ANTE LA EVENTUALIDAD MENCIONADA, EL FIDUCIARIO PUEDA GESTIONAR LA PARTICIÓN Y EL ENDOSO DE LA PÓLIZA, Y EN GENERAL, EJERCER LOS DERECHOS QUE CORRESPONDEN AL FIDUCIANTE BAJO LAS PÓLIZAS DE SEGURO DE VIDA Y SEGURO AUTOMOTOR EN RELACIÓN CON LOS ACTIVOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE APARTADO “FALTA DE PARTICIÓN Y/O ENDOSO DE LAS PÓLIZAS DE SEGURO DE VIDA Y SEGURO AUTOMOTOR” PREVISTO EN LA SECCIÓN II DEL SUPLEMENTO Y ARTÍCULO TERCERO (I) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

SE DEBERÁ TENER PRESENTE QUE LOS ESTADOS CONTABLES DEL FIDUCIANTE CERRADOS AL

30/06/2023 ARROJARON RESULTADO NEGATIVO POR UN IMPORTE DE \$290.795.722,07. PARA MAYOR INFORMACIÓN VÉASE LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO”

STONEX SECURITIES S.A. SE ENCUENTRA REGISTRADO ANTE LA AUTORIDAD FISCAL DE LOS ESTADOS UNIDOS (INTERNAL REVENUE SERVICE O “IRS”) COMO ENTIDADES FINANCIERAS EXTRANJERAS (FOREIGN FINANCIAL INSTITUTIONS 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 3826/2015 EMITIDA POR LA AFIP Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 EMITIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (CNV) SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS RECOLECTEN Y REPORTEN CIERTA INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE RESIDENCIA FISCAL DE LAS CUENTAS DE LOS TITULARES.

EN CONSECUENCIA, EL COLOCADOR REQUERIRÁ A LOS EVENTUALES INVERSORES CALIFICADOS LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA Y A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA RESOLUCIÓN GENERAL N°631/14 DE LA CNV Y LO REQUERIDO POR LA AFIP EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS (COMMON REPORTING STANDARD).

II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

El análisis y estudio de ciertos factores de riesgos a ser considerados con motivo de la inversión en los Valores Fiduciarios debe efectuarse teniendo en cuenta tanto las consideraciones de riesgo aquí previstas como aquellas mencionadas en el Prospecto del Programa, que se dan aquí por incorporados.

Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deben asegurarse antes de adquirir los mismos que entienden sus términos y condiciones, así como el alcance de su exposición al riesgo. Deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera.

En virtud del acaecimiento de los hechos y de las modificaciones normativas que se describen a continuación, y de la actual situación política, económica y social de la República Argentina, se recomienda a los potenciales compradores que antes de invertir en los Valores Fiduciarios efectúen su propio análisis sobre tales hechos, modificaciones normativas y circunstancias y de la situación política económica y social de la República Argentina, y el impacto que la misma podría tener en los negocios, la situación financiera o los resultados de las operaciones del Fiduciante. No es posible asegurar que la misma no tendrá un efecto adverso directo significativo sobre los Valores Fiduciarios.

La inversión en Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados, entre otros, con (a) la falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado bajo los Créditos fideicomitidos, (b) factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo, así como también (c) factores relacionados específicamente con los Créditos que integran los Activos Fideicomitidos. Ni el Fiduciario ni el Fiduciante asumen ni asumirán obligación ni garantía alguna respecto del Patrimonio Fideicomitado, excepto aquellas obligaciones que le impone el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y comercial de la Nación, las Normas de la CNV (Nuevo Texto 2013), el Contrato Marco y el presente Contrato de Fideicomiso, respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización del Patrimonio Fideicomitado. El pago de los Valores Fiduciarios se encuentra sujeto a que el Fiduciario reciba las sumas de dinero provenientes de la cobranza. La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los Activos Fideicomitidos no conferirá a los Beneficiarios derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Fiduciante, salvo la garantía de evicción que estos prestan.

La inversión en Valores Fiduciarios se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de Valores Fiduciarios deben leer cuidadosamente este Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa, ambos en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los mismos y, en su caso, consultar con sus propios asesores legales e impositivos.

La información contenida en esta Sección “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” incluye proyecciones que están sujetas a riesgos e incertidumbres. Los resultados podrían diferir significativamente de aquellos previstos en estas proyecciones como consecuencia de numerosos factores.

A. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LA REPÚBLICA ARGENTINA

En forma complementaria a las consideraciones de riesgo descriptas en el Prospecto del Programa, también se deberán considerar los siguientes factores de riesgo:

(i) Riesgos derivados del contexto económico

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2018 fue del 47,6%, la del año 2019 del 53,8%, la del año 2020 fue del 36,1 %, la del 2021 fue del 50,9%, la del año 2022 fue del 94,8% y la del año 2023 fue del 221,4%. El IPC registró al mes de marzo de 2024 una variación del 11,0% acumulando un 51,6% durante los primeros meses de 2024.

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

(ii) Consideración especial de riesgo para la inversión

Los potenciales Inversores Calificados deben considerar que el sector en el cual se desarrollan las empresas con las características del Fiduciante, se encuentra atravesando una delicada situación, producto de los cambios adversos en las condiciones generales de la economía y política argentina, que generaron el aumento del desempleo, pérdida de nivel del salario real y han ocasionado un aumento en los niveles de mora, y en el incumplimiento de los créditos.

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

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

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

B. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS AL FIDUCIANTE

i. Dependencia de la actuación del Fiduciante como Administrador y Agente de Cobro.

El Fiduciante actuará como Administrador y Agente de Cobro de los Créditos. El incumplimiento de las funciones correspondientes al rol asumido bajo el Contrato de Fideicomiso puede perjudicar la administración y cobranza de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los mismos, y consecuentemente, en pérdidas para los Beneficiarios.

A fin de mitigar dicho riesgo el Contrato de Fideicomiso prevé la posibilidad de remoción del Administrador y Agente de Cobro ante ciertos supuestos de incumplimiento de sus funciones y la designación de un Administrador Sustituto.

No puede asegurarse que el Fiduciante cumplirá con las obligaciones derivadas de la designación de un Administrador Sustituto de cara a permitir a este último exigir el cobro de cualquier Crédito en mora sin pérdida alguna para el Fideicomiso.

ii. Situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario, Fiduciante y/o Administrador y Agente de Cobro.

En principio, los derechos de los Beneficiarios no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario, ni del Fiduciante ni del Administrador ni del Agente de Cobro en cuanto tales, pues el Patrimonio Fideicomitado permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de éstos. No obstante ello, en caso de afrontar el Fiduciario o el Fiduciante o el Administrador o el Agente de Cobro, 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.

iii. Gastos afrontados por el Fiduciante

El Fiduciante, afrontará los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, incluyendo, (i) honorarios, impuestos y gastos adelantados por el Fiduciante relativos a la celebración del Contrato de Fideicomiso; (ii) los Gastos de Colocación; y (iii) cualquier otro gasto razonable en que incurra el Fiduciario o resulte necesario a los efectos de dicha constitución, la autorización de la oferta pública, listado y/o negociación y de la emisión de los VF, que contará con razonable documentación respaldatoria; ello sin perjuicio de su derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero una vez cancelados los VDF.

No puede garantizarse que el Fiduciante abone la totalidad de los importes por los conceptos antes mencionados. Para el caso que el Fiduciante no cumpliera con el pago de los referidos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, los mismos serán solventados por el Fideicomiso Financiero. De ocurrir ello, se afectará el consecuente pago

de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

iv. *Cumplimiento por parte de Asociación Mutual 18 de Julio respecto de las normas del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social*

Asociación Mutual 18 de Julio se encuentra sujeta al control del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (“INAES”). El incumplimiento por parte de Asociación Mutual 18 de Julio a las disposiciones del INAES y otra normativa aplicable, incluyendo sin limitación las Resoluciones INAES N° 609/2014 y N° 690/2014, podría derivar en la aplicación de sanciones por parte del INAES tales como la suspensión o revocación de la autorización para funcionar como entidad, lo que podría afectar la actuación de Asociación Mutual 18 de Julio como Administrador y Agente de Cobro del Fideicomiso, pudiendo eventualmente afectarse los pagos de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

v. *Existencia de una actuación judicial que involucra a Asociación Mutual 18 de Julio*

Denuncia penal de la Procuraduría de Criminalidad Económica y Lavado de Activos (Procelac)

El 7 de octubre de 2016 la Procelac formuló una denuncia penal contra la Asociación Mutual 18 de Julio y sus autoridades por la posible comisión del delito de prestación de servicios de intermediación para la adquisición de valores negociables sin contar con la correspondiente autorización, intermediación financiera no autorizada, evasión tributaria y/o lavado de activos. La denuncia se originó en una solicitud de investigación preliminar por parte del BCRA de fecha 20 de octubre de 2016. A raíz de la denuncia penal de la Procelac, se originó el Expediente N° 36637/2016 caratulado “Srio. Av. Ley 24.769 (Mutual 18 de Julio) s/ Infracción Ley 24.769”, el cual se encuentra en trámite ante el Juzgado Federal N° 3 de la Ciudad de Rosario, siendo esta investigación llevada a cabo por la Fiscalía Federal N° 3.

A la fecha del presente la mencionada causa sigue en trámite sumarial ante la Fiscalía Federal Nro. 3 de Rosario en etapa de investigación y al mejor conocimiento de la Asociación Mutual 18 de Julio no existe a la fecha una imputación formal contra la misma. Así las cosas, no puede asegurarse que no se dicte en el futuro una medida contraria a ella, situación que podría impactar negativamente en la actividad de Asociación Mutual 18 de Julio y en consecuencia en su función de administrador, pudiendo verse afectada la cobranza de los Créditos y, por lo tanto, los pagos de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

C. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LOS CRÉDITOS

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

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

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

Por circunstancias diferentes, los deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios. Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

iii. *Falta de inscripción de los endosos de las prendas*

Conforme a lo dispuesto en el Artículo Tercero (b) del Contrato de Fideicomiso, las Solicitudes de Ayuda Económica con Garantía Prendaria y los Contratos de Prenda con Registro –previo endoso de los mismos por el Fiduciante a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., no a título personal sino como fiduciario del Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XXII”- son entregados por el Fiduciante al Fiduciario para su posterior entrega al Agente de Custodia. Dichos endosos no fueron inscriptos en los registros prendarios correspondientes.

El Fiduciante otorga al Fiduciario –por acto separado y en escritura pública- poder irrevocable en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación para permitir la inscripción de los endosos de los Contratos de Prenda con Registro en los registros prendarios pertinentes cuando el Administrador y Agente de Cobro (a) en cumplimiento de sus obligaciones como Administrador y Agente de Cobro lo considere conveniente; o (b) resuelva iniciar una ejecución prendaria con relación a un Crédito fideicomitado como consecuencia de incumplimientos en los pagos; o (c) incurriese en cesación de pagos, en cuyo caso la inscripción será efectuada dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la primera Fecha de Pago de Servicios que tenga lugar con posterioridad al conocimiento de la cesación de pagos.

La falta de inscripción de los endosos no afecta la validez de la cesión de los Créditos y de sus garantías: la ausencia de dicho recaudo importa que no pueda ejecutarse la prenda por la vía ejecutiva especial de la Ley de Prenda con Registro, pero no quita validez a las convenciones allí pactadas conforme al principio general del artículo 959 del Código Civil y Comercial de la Nación.

En este orden de ideas, existe jurisprudencia según la cual no obsta a la verificación del crédito en el concurso del cedente el hecho de que el endoso del contrato prendario haya sido inscripto con posterioridad a la fecha de la presentación en concurso, en caso en que no se presente ningún acreedor o tercero pretendiendo hacer valer un mejor derecho resultante de una inscripción registral sobre el bien en el que recae el privilegio.

No obstante lo antedicho, pendiente la inscripción del endoso, en caso de embargo del bien prendado se pierde la garantía para el endosatario.

iv. Falta de partición y/o endoso de las pólizas de Seguro de Vida y Seguro Automotor

Conforme a lo dispuesto en el Artículo Tercero (i) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante transfiere al Fideicomiso el derecho al cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiera derecho a percibir en virtud de los Créditos.

En caso de producirse algún siniestro, el Fiduciante en carácter de Administrador y Agente de Cobro de los Créditos gestionará frente a las compañías aseguradoras correspondientes el cobro de las indemnizaciones correspondientes y transferirán los fondos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los tres (3) Días Hábiles de su percepción. No puede garantizarse que el Fiduciante transfiera dichos fondos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora o que los transfiera dentro del plazo previsto, afectándose consiguientemente el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

No obstante ello y a fin de mitigar dicho riesgo, el Contrato de Fideicomiso prevé que en caso de que el Fiduciante no transfiera a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora las sumas correspondientes a las indemnizaciones del Seguro Automotor y del Seguro de Vida, y/o cualquier otro supuesto en el que el Fiduciante sea sustituido como Administrador y/o Agente de Cobro de los Créditos, el Fiduciario (a) gestionará directamente ante las aseguradoras el cobro de las indemnizaciones respecto del Seguro Automotor y del Seguro de Vida sobre los bienes prendados; (b) respecto de los Seguros de Vida, el Fiduciario gestionará ante la compañía aseguradora correspondiente la partición de las pólizas colectivas y posteriormente, el endoso de las pólizas que se correspondan a créditos fideicomitados a favor del Fideicomiso; (c) respecto del Seguro Automotor, gestionará el endoso de las pólizas que se correspondan a créditos fideicomitados a favor del Fideicomiso. Para ello el Fiduciante otorga un poder irrevocable a favor del Fiduciario ante escribano público, en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación, para que, ante la eventualidad mencionada, el Fiduciario pueda gestionar la partición y el endoso de la póliza, y en general, ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo las pólizas de Seguro de Vida y Seguro Automotor en relación con los Activos. Sin perjuicio de ello, no puede garantizarse que la eventual necesidad de reemplazar al Fiduciante por el Fiduciario en dicha gestión no genere demoras y/o atrasos en la percepción de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida, afectándose consiguientemente el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

D. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LOS VALORES FIDUCIARIOS

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

Las obligaciones bajo los Valores Fiduciarios serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

En particular, los fondos generados por los Créditos, constituyen la única fuente de pago para los Beneficiarios. Por lo

tanto, si los fondos obtenidos por la cobranza de los Créditos no son suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, se afectará de manera adversa la situación financiera del Fidecomiso y consiguientemente el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios. Ello atento que ni el Fiduciario ni el Fiduciante estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los Beneficiarios no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

ii. *Insuficiente desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios*

Si bien los Valores Fiduciarios a emitirse contarán con autorización para su oferta pública, y podrán contar asimismo con autorización para su listado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A., no puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los Beneficiarios un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

iii. *Mejoramiento del crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria*

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los CP propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDF, no puede asegurarse que las pérdidas que pudiesen ocurrir bajo los Créditos fideicomitidos 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 a los VDF se verían perjudicados.

iv. *Riesgos relacionados a los Certificados de Participación*

Se advierte que en el supuesto que los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Valores de Deuda Fiduciaria Clase B debieran afrontar hasta su total cancelación, el pago de intereses a la tasa de interés máxima dispuesta en las condiciones de emisión de los títulos referidos, la cobranza correspondiente a los bienes fideicomitidos, serían insuficientes para poder afrontar la totalidad del pago en concepto de amortización de capital y utilidad correspondientes a los certificados de participación.

La tasa máxima que resiste el VDF A y el VDF B sin afectar el pago del CP es de 45,47% para el VDF A y 46,47% para el VDF B. Cualquier incremento simultáneo de ambas tasas por encima de las tasas expresadas, afectaría el flujo de fondos de los CP.

E. CAMBIO DE GOBIERNO

Con fecha 22 de octubre de 2023 se llevaron a cabo las elecciones legislativas en las que obtuvieron la victoria los candidatos de Unión por la Patria por sobre La Libertad Avanza y Juntos por el Cambio por lo que ninguna fuerza política tiene mayoría en la Cámara de Diputados y Senadores.

Por su parte, el 19 de noviembre de 2023 tuvieron lugar elecciones presidenciales en las que el candidato presidencial de la coalición La Libertad Avanza, Javier Milei, resultó electo como presidente, asumiendo el cargo el 10 de diciembre de 2023.

Tras la asunción de Javier Milei, el Gobierno Argentino implementó una nueva devaluación del tipo de cambio. Así las cosas, al 31 de mayo de 2024 el Dólar Estadounidense conforme cotización del Banco de la Nación Argentina de acuerdo a la Comunicación "A" 3500 del BCRA cotizaba en \$895,25.

Con fecha 20 de diciembre de 2023 el nuevo gobierno dictó el Decreto de Necesidad y urgencia Nro. 70/2023 denominado "Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina" por medio del cual estableció un gran número de modificaciones a leyes y decretos.

El DNU 70/23 promueve un sistema económico basado en decisiones libres, libre concurrencia, respeto a la propiedad privada y principios constitucionales de libre circulación de bienes, servicios y trabajo. Se postula también la más amplia desregulación del comercio, los servicios y la industria en todo el territorio nacional, dejando sin efecto toda restricción o exigencia que distorsione los precios del mercado. Promueve la inserción de la Argentina en el comercio mundial mediante la adopción de estándares internacionales para el comercio de bienes y servicios y la armonización del régimen interno con los regímenes de los países del Mercosur y de otras organizaciones internacionales.

Dispone la derogación total o parcial de un conjunto de leyes vinculadas con la regulación económica, entre otras:

- La Ley N° 18.425 de Promoción Comercial, la cual reglamentaba la transformación de los sistemas de comercialización.
- La Ley N° 18.875, de Compre Nacional, con excepción de sus disposiciones de alcance penal.
- La Ley N° 19.227, de Mercados Mayoristas.
- La Ley N° 20.657, que regula el Régimen para la Actividad Comercial de Supermercados
- La Ley N° 20.680, de Abastecimiento.
- La Ley N° 26.736, de Registro Nacional de Fabricantes, Distribuidores y Comercializadores de Pasta Celulosa y Papel para Diarios.
- La Ley N° 26.992 de Bienes y Servicios, a partir de la cual se disponía la creación del Observatorio de Precios y Disponibilidad de Insumos, Bienes y Servicios.
- La Ley N° 27.437, de Compre Argentino y Desarrollo de Proveedores, con excepción de sus disposiciones de alcance penal.
- La Ley N° 27.545, Ley de Góndolas.

Sin perjuicio de estas derogaciones específicas, existen diferentes disposiciones del DNU 70/23, que a través de modificaciones de normas existentes también desregulan amplios sectores de la economía.

Por lo expuesto, no resulta posible prever el impacto que las medidas adoptadas y/o a adoptar por el Gobierno Nacional tendrán en la determinación del rumbo económico del país y, en consecuencia, en la actividad económica de los Fiduciantes, siendo incierto además el rumbo de la economía argentina a raíz de las medidas que tome o pueda tomar el nuevo Gobierno Nacional para los próximos cuatro años en la Argentina. Tampoco se puede garantizar que los futuros desarrollos económicos, sociales y políticos en la Argentina, sobre los que los Fiduciantes no tienen control, no afecten sus actividades ni su situación financiera o patrimonial o de otro tipo, los resultados, las operaciones y los negocios de la Sociedad en perjuicio de los inversores.

III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XXII”

La siguiente síntesis debe leerse junto con la información más detallada que aparece en otras secciones del presente Suplemento de Prospecto y lo previsto bajo el Contrato de Fideicomiso, la que condiciona esta síntesis en su totalidad y a la cual la misma está sujeta. Los términos expresados en mayúsculas no definidos expresamente tienen el significado asignado en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato Marco incorporado por referencia en el presente Suplemento de Prospecto.

Los siguientes son los términos y condiciones básicos del Contrato de Fideicomiso:

Denominación del Fideicomiso:	FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XXII”, BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “FIDUCAR II”
Monto de la Emisión:	HASTA V/N\$ 1.361.557.936
Fiduciario:	ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Fiduciante:	Asociación Mutual 18 de Julio
Emisor:	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fideicomisarios:	Significa los Beneficiarios de los Certificados de Participación registrados en Caja de Valores S.A. al momento de la cancelación de los mismos.
Organizadores:	WORCAP S.A. Y STONEX SECURITIES S.A., EN SU CARÁCTER DE ORGANIZADORES (LOS “ORGANIZADORES”).
Administrador:	EL FIDUCIANTE
Agente de Cobro	EL FIDUCIANTE
Administrador Sustituto:	El Fiduciario o la entidad que este designe
Agente de Percepción de la Cobranza Principal:	Es Servicio Electrónico de Pago S.A. (“SEPSA” o “Pago Fácil”), quien depositará la Cobranza directamente en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

Agentes de Percepción de la Cobranza Secundarios:	Son Gire S.A. (“Rapipago”) y Prisma Medios de Pago S.A (“Pago Mis Cuentas”), quienes transferirán la Cobranza por ellos percibida al Administrador, a fin de que este la deposite en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.
Agentes de Percepción de la Cobranza:	En conjunto el Agente de Percepción de la Cobranza Principal y los Agentes de Percepción de la Cobranza Secundarios.
Agente de Custodia:	Centibox S.A.
Agente de Control y Revisión Titular:	Ignacio Manuel Valdez, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe a la matrícula N° 14.331 con fecha 08/08/2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098 con fecha septiembre de 2016.
Agente de Control y Revisión Suplente:	Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública (Universidad Nacional de Rosario), inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, con matrícula N° 4.443 desde el año 1975, quien actuará como Agente de Control y Revisión en caso de ausencia o vacancia –cualquiera sea el motivo que la haya originado- del Agente de Control y Revisión Titular.
Asesores Legales de la Emisión:	Nicholson y Cano S.R.L.
Asesor Financiero:	WORCAP S.A.
Colocador:	STONEX SECURITIES S.A. (EL “ <u>COLOCADOR</u> ”).
Relaciones económicas y jurídicas:	<p>A LA FECHA DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, LAS RELACIONES ECONÓMICAS O JURÍDICAS ENTRE EL FIDUCIARIO Y LA MUTUAL SON LAS ENTABLADAS CON RELACIÓN AL PRESENTE FIDEICOMISO Y A LOS FIDEICOMISOS FIDUCAR XVII, XVIII, XIX, XX Y XXI.</p> <p>NO EXISTE OTRA RELACIÓN ECONÓMICA O JURÍDICA ENTRE EL FIDUCIARIO Y EL AGENTE DE CUSTODIA, QUE NO SEAN LAS VINCULADAS AL PRESENTE FIDEICOMISO Y OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS EN LOS CUALES EL FIDUCIARIO Y EL AGENTE DE CUSTODIA ACTÚAN COMO TALES.</p> <p>No existe otra relación económica o jurídica entre la Mutual y el Agente de Custodia, que no sean las vinculadas al presente fideicomiso y a los Fideicomisos FIDUCAR XVII, XVIII, XIX, XX y XXI.</p>
Objeto del Fideicomiso:	Titulización de Créditos
Activos Fideicomitidos:	Significa los Créditos, el derecho de cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiere derecho a percibir en virtud de los mismos, los activos en que se encuentren invertidos los Fondos Líquidos Disponibles del Fideicomiso y todos los fondos recibidos por

	cualquier concepto derivado de la administración y/o disposición del Patrimonio Fideicomitado. No forman parte del Activo Fideicomitado los gastos de otorgamiento, primas de Seguro Automotor y de Seguro de Vida.
Créditos:	Significa los préstamos prendarios originados por el Fiduciante, pagaderos exclusivamente en Pesos, sobre automotores bajo el régimen del Decreto-Ley N° 15.348/46 de Prenda con Registro ratificado por la Ley N° 12.962 y modificado por el Decreto-Ley N° 6810/63 (texto ordenado según Decreto N° 897/95), documentados mediante Solicitud de Ayuda Económica con Garantía Prendaria y el Contrato de Prenda con Registro.
Clases de Valores Fiduciarios:	Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases: (a) VDFA, por un valor nominal equivalente al 54,98% del Valor Fideicomitado, es decir hasta V/N \$ 748.612.791; (b) VDFB por un valor nominal equivalente al 2,23% del Valor Fideicomitado, es decir hasta V/N \$ 30.299.235; y (c) CP, por un valor nominal equivalente al 42,79% del Valor Fideicomitado, es decir hasta V/N \$ 582.645.910.
Valores de Deuda Fiduciaria Clase “A” (“VDFA”):	<p>Los VDFA darán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios:</p> <p>a) en concepto de interés y sobre saldo de capital impago, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados más 100 (cien) puntos básicos, con un mínimo de 30% (treinta por ciento) y un máximo de 60% (sesenta por ciento) devengado durante el Período de Devengamiento.</p> <p>La sumatoria de los intereses de los VDFA devengados desde la Fecha de Corte, se pagarán en la Fecha de Pago del primer Servicio de los VDFA, y/o en los Fechas subsiguientes según el Flujo de Fondos, de conformidad con el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso; y</p> <p>(b) en concepto de amortización de capital un importe equivalente al Flujo de Fondos una vez cancelado el interés de los VDFA en la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, y descontados los conceptos enumerados en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.</p>
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”):	<p>Los VDFB darán derecho al cobro mensual, una vez cancelados íntegramente los VDFA, de los siguientes Servicios:</p> <p>a) en concepto de interés y sobre saldo de capital impago, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados más 200 (doscientos) puntos básicos, con un mínimo de 31% (treinta y un por ciento) y un máximo de 61% (sesenta y un por ciento) devengado durante el Período de Devengamiento, los cuales serán pagaderos una vez cancelados totalmente los VDFA.</p> <p>La sumatoria de los intereses de los VDFB devengados desde la Fecha de Corte, se pagarán una vez cancelados los VDFA en la Fecha de Pago del primer Servicio de los VDFB, y/o en los Fechas subsiguientes según el Flujo de Fondos, de conformidad con el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso; y</p> <p>(b) en concepto de amortización de capital un importe equivalente al Flujo de Fondos, una vez cancelados totalmente el capital e interés de los VDFA, el interés de los VDFB, y descontados los conceptos enumerados en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. En forma indicativa</p>

	se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.
Certificados de Participación (“CP”):	Los CP darán derecho, una vez cancelados íntegramente los VDF a cobrar en forma mensual Servicios según lo dispuesto en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. Una vez cubierto el valor nominal menos la suma de pesos cien de valor nominal (\$100) que serán cancelados junto con el último pago de Servicios, el remanente –de existir- será considerado utilidad de los mismos. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.
Tasa BADLAR Bancos Privados	La tasa en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil. La tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet: http://www.bkra.gob.ar → Estadísticas → Monetarias y Financieras → Cuadros estandarizados de series estadísticas → Tasas de Interés y montos operados → Por depósitos → Series Diarias → BADLAR. En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.
Período de Devengamiento:	Significa para el primer Servicio, el período comprendido entre la Fecha de Corte –exclusive- hasta el último día –inclusive- del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago del primer Servicio. En forma posterior, significa el período comprendido entre el primer día –inclusive- hasta el último día –inclusive- del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicio, para los restantes Servicios. Para el cálculo de interés se considerará un año de 360 días (12 meses de 30 días).
Fecha de Pago de Servicios	Significa cada una de las fechas indicadas como fechas de pagos de Servicios que se detallan como Sección XIV del Suplemento de Prospecto. Si dicha fecha fuera un día inhábil, se efectuará el pago en el Día Hábil inmediato siguiente y el mismo tendrá la misma validez como si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, no devengándose intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.
Moneda de Emisión, integración y Pago:	La moneda de emisión, integración y pago de los Valores Fiduciarios es el Peso.
Fecha de Corte:	Es el día 31 de mayo de 2024, fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos corresponde al Fideicomiso.
Forma y Denominación de los Valores Fiduciarios:	<p>(a) Los VF estarán representados por certificados globales permanentes que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.</p> <p>(b) El Fiduciario efectuará a los Beneficiarios los pagos que correspondan bajo los VF de conformidad con el Contrato de Fideicomiso por intermedio de Caja de Valores S.A., y las transferencias se efectuarán a través del sistema de depósito colectivo de títulos valores públicos y/o privados, según lo establecido por la Ley N° 20.643 y demás normas concordantes y modificatorias, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.</p>

	(c) Durante toda la vigencia del presente Fideicomiso Financiero, la titularidad de los VF se regirá exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A., gozando el titular de los VF que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Beneficiarios.
Colocador. Precio de Suscripción Unidad Mínima de negociación Monto mínimo de suscripción	La colocación por oferta pública de los Valores Fiduciarios estará a cargo de StoneX Securities S.A., en su carácter de colocador (el “Colocador”) y los demás agentes autorizados, a través del procedimiento denominado “Sistema Holandés Modificado”. Ver más detalles en la Sección XVI “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA” del Suplemento de Prospecto. Los VF tendrán una denominación mínima de V/N \$ 1 y una unidad mínima de negociación de V/N \$ 1. Las ofertas de suscripción relativas a los Valores de Deuda Fiduciaria deberán ser iguales a la suma de V/N \$ 20.000 o superiores en múltiplos de V/N \$ 1. Las ofertas de suscripción relativas a los Certificados de Participación deberán ser iguales a la suma de V/N \$20.000 o superiores en múltiplos de V/N \$ 1.
Fecha de Liquidación:	Significa la fecha en la que deberá integrarse el Precio de Suscripción de los Valores Fiduciarios, la cual coincidirá con la Fecha de Emisión.
Fecha de Emisión:	Significa el día de emisión de los VF, a ser acordado entre el Fiduciante y el Fiduciario que tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación.
Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios:	La fecha que coincida con los ciento ochenta (180) días de la última Fecha de Pago de Servicios bajo los Certificados de Participación prevista en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios contenido en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto, esto es, el 23 de octubre de 2027.
Fecha de cierre del ejercicio económico anual del Fideicomiso:	Cada uno de los días 31 de diciembre de cada año.
Listado. Ámbito de Negociación:	Los Valores Fiduciarios podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), como así también en cualquier otro mercado autorizado del país.
Destino de los fondos provenientes de la colocación:	En oportunidad de llevarse adelante la colocación por oferta pública y emisión de los VF, el Fiduciario deberá aplicar el producido de la integración de dichos VF a la cancelación de los siguientes conceptos de conformidad con el siguiente orden de prelación: primero, al pago de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero (en el supuesto en que el Fiduciante hubiere incumplido la obligación de pago asumida) y para integrar los fondos necesarios en el Fondo de Gastos y en el Fondo de Liquidez; y segundo, al pago al Fiduciante del remanente, de existir, del precio por la cesión fiduciaria de los Activos Fideicomitados; salvo instrucción en contrario del Fiduciante.
Calificadora de Riesgo. Dictamen de calificación:	Moody’s Latin América Agente de Calificación de Riesgo S.A., Registro CNV N° 3, con domicilio en Ing. Butty 240, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, calificó a los Valores Fiduciarios según dictamen de calificación del Consejo de Calificación de fecha 21 de mayo de 2024.

VDFA:	AAA.ar (sf) Categoría AAA.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en AAA.ar con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores locales.
VDFB:	A.ar (sf) Categoría A.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en A.ar con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales.
Certificados de Participación:	<p>CC.ar (sf) Categoría CC.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en CC.ar con una calidad crediticia extremadamente débil en comparación con otros emisores locales y que suelen estar en incumplimiento, normalmente con bajas perspectivas de recuperación</p> <p>El indicador (sf) significa que los títulos de deuda o certificados de participación de fideicomisos financieros que correspondan a un financiamiento estructurado (<i>structured finance</i>, por sus siglas en inglés).</p> <p>Moody's Local Argentina agrega los modificadores “+” y “-” a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador “-” indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.</p>
Resoluciones sociales:	<p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el Consejo Directivo de Asociación Mutual 18 de Julio en su reunión de fecha 20 de noviembre de 2023 y mediante nota de fecha 21 de mayo de 2024.</p> <p>La constitución del Fideicomiso y la emisión de la presente serie fue aprobada por el Directorio de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en su reunión de fecha 23 de noviembre de 2023.</p>
Normativa aplicable para la suscripción e integración de los VF con fondos provenientes del exterior:	Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de mercado de capitales vigente al día de la fecha, se sugiere a los Inversores Calificados consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía (https://www.argentina.gob.ar/economia) o del BCRA (http://www.bcr.gov.ar/).
Normativa sobre encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo:	<p>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 Calificados 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, N° 26.119, N° 26.268, N° 26.683 y N° 26.734), el Título XI de las Normas de la CNV, las Resoluciones UIF N° 3/2014, N° 141/2016, N° 04/2017, 30E/2017, 21/2018, 134/2018 y 156/18 y Resolución General CNV N° 692/2017, y otras resoluciones de la UIF y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (https://www.argentina.gob.ar/economia), o de la Unidad de la Información Financiera (www.argentina.gob.ar/uif).</p> <p>El Colocador y los demás agentes habilitados deberán aplicar las medidas necesarias para una correcta identificación y conocimiento del cliente, registro de operaciones, manteniendo estructuras y sistemas para una adecuada política de prevención de lavado de dinero y financiamiento del</p>

	<p>terrorismo y, de corresponder, para reportar las transacciones sospechosas a las autoridades competentes en debida forma y tiempo y proceder al bloqueo de los fondos en caso de serle requerido por disposición legal expresa.</p> <p>Los Beneficiarios asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.</p> <p>Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de activos de origen delictivo 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, Libro Segundo del Código Penal Argentino, las resoluciones de la UIF y las Normas de la CNV, a cuyo efecto los interesados podrán consultar: www.argentina.gob.ar/hacienda; www.infoleg.gov.ar; www.argentina.gob.ar/uif; y https://www.argentina.gob.ar/cnv.</p>
Fecha de Determinación:	Significa el día 22 de abril de 2024, fecha en la cual se seleccionaron los Créditos a ser cedidos al Fideicomiso.

IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y EMISOR

Denominación Social: ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Domicilio y sede social: Paraguay 777, Piso 9º, Rosario, Pcia. de Santa Fe.

Datos de inscripción: i) constitución inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe, al Tomo 78, folio 11220, Nro. 532 del registro de Estatutos el 30 de diciembre de 1997 e inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, conforme Resolución N° 923/97; ii) cambio de denominación y objeto social inscripto en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, de Rosario, al Tomo 84, Folio 845 Nro. 53 del Registro de Estatutos el 04 de febrero de 2003; iii) último domicilio inscripto en el Registro Público de Comercio de Rosario el día 25 de enero de 2012, en Estatutos, al Tomo 93 F° 1323 N° 49.

CUIT: 33-69371055-9

Tel/ Fax: 0341 5300900.

Website: www.rosfid.com.ar

Correo electrónico administracion@rosfid.com.ar

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

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

Rosario Fiduciaria ha sido inscrita en el registro de fiduciarios financieros de la Comisión Nacional de Valores en septiembre de 2003 bajo el N° 41.

En mayo de 2024 FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, afiliada de Fitch Ratings (en adelante “FIX”), ha asignado calificación de calidad de fiduciario **Categoría 2+FD(arg)** con Perspectiva Estable a ROSFID. La calificación asignada, dentro de las escalas de FIX, corresponde a que Rosfid demuestra un alto nivel de habilidad y desempeño en los aspectos evaluados. Su organización, tecnología, así como también sus sistemas de operación, comunicación y control son de alta calidad.

La calificación de Rosfid se fundamenta en el buen posicionamiento relativo en el mercado fiduciario, la integración y la sinergia brindada por las empresas accionistas, así como también la buena estructura operativa basada en un equipo de profesionales que muestran una amplia capacidad y *expertise* en el mercado capitales. Adicionalmente se consideró los

adecuados controles internos y la evolución de los mismos en los últimos periodos, el soporte técnico y el buen desempeño financiero.

Por otro lado, en mayo de 2024 UNTREF Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública (en adelante “UNTREF ACR UP”), ha asignado calificación de calidad de fiduciario “1” (Fid) a ROSFID.

La calificación “1” (Fid) asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a que muestran una excelente capacidad para cumplir con sus funciones operativas, legales y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable.

Ambas calificaciones se encuentran vigentes al día de la fecha.

Para mayor información puede consultarse la página web de Rosfid: www.rosfid.com.ar

Directorio, Comisión Fiscalizadora y Gerencia de Primera Línea.

Las Autoridades de Rosfid cuentan con una extensa trayectoria y experiencia profesional en el sistema bursátil nacional. La nómina de los mismos puede consultarse en [https://www.argentina.gob.ar/cnv/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agente de Productos de Inversión Colectiva/Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A./Información Societaria/Nominas/Nómina de los Órganos Sociales y de Gerentes \(Presentación #3117202\)](https://www.argentina.gob.ar/cnv/sitioWeb/RegistrosPublicos/Agente de Productos de Inversión Colectiva/Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A./Información Societaria/Nominas/Nómina de los Órganos Sociales y de Gerentes (Presentación #3117202)).

En el año 1997 nace como Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión “Rosario Administradora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión”. Por Asamblea Unánime del año 2002 modifica su objeto social con el propósito de desempeñarse como sociedad fiduciaria de fideicomisos financieros y cambia su denominación social comenzando a operar, a partir de entonces, bajo el nombre de *Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A (en adelante “Rosfid”)*.

El capital de la referida tiene como accionistas al Mercado Argentino de Valores S.A. en un 52.50%, Matba Rofex S.A. en un 42.50%, la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil el 5%. Juntas, las tres Instituciones pretenden dar vida a un instrumento de financiación como el del fideicomiso financiero, actuando no solamente en forma conjunta como asociadas, si no poniendo de sí todo el empeño que significa el interés de sus cuadros operativos y técnicos.

GESTIÓN DE ROSFID

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

Actualmente posee los siguientes Programas Globales autorizados por la Comisión Nacional de Valores: Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme, por hasta un V/N de U\$S 20.000.000.- (dólares estadounidenses veinte millones) o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “Metalfor”, por hasta un V/N de U\$S 30.000.000.- (dólares estadounidenses treinta millones) o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDUCAR II”, por hasta V/N U\$S 25.000.000.- (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “MIS”, por hasta V/N U\$S 45.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones) (o su equivalente en otras monedas); “Programa Global de Valores Fiduciarios PLATA YA” por hasta un V/N USD 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios FÉRTIL FINANZAS” por hasta un V/N USD 10.000.000.- (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios AMAUTA AGRO” por hasta un V/N USD 40.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios SPEEDAGRO” por hasta un V/N USD 15.000.000.- (Dólares Estadounidenses quince millones) o su equivalente en otras monedas, “Programa Global de Valores Fiduciarios BOGLICH” por hasta un V/N USD 12.000.000.- (Dólares Estadounidenses doce millones) o su equivalente en otras monedas, Programa de Valores Fiduciarios “RURALCO” por hasta V/N U\$S 40.000.000 (o su equivalente en otras monedas), Programa de Valores Fiduciarios “INSUAGRO” por hasta V/N U\$S 28.000.000 (o su equivalente en otras monedas), Programa de Valores Fiduciarios “RIZOBACTER” por hasta V/N U\$S 40.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

monedas), Programa de Valores Fiduciarios “VENTURINO” por hasta V/N U\$S10.000.000 (o su equivalente en otras monedas), Programa de Valores Fiduciarios “WENANCE” por hasta V/N U\$S10.000.000 (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “AGINCO” por hasta V/N U\$S12.000.000 (Dólares estadounidenses doce millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “CONFIBONO II” por hasta V/N U\$S 80.000.000 (dólares estadounidenses ochenta millones) o su equivalente en otras monedas, Programa Global de Valores Fiduciarios “EMPRESUR” por hasta V/N 7.000.000 (dólares estadounidenses siete millones) o su equivalente en otras monedas; Programa Global de Valores Fiduciarios “FINDO” por hasta V/N U\$S12.000.000 (Dólares estadounidenses doce millones) (o su equivalente en otras monedas), Programa Global de Valores Fiduciarios “FINDESA” por hasta V/N U\$S 15.000.000 (dólares estadounidenses quince millones) o su equivalente en otras monedas y Programa Global de Valores Fiduciarios “TIMAC” por hasta V/N U\$S 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) (o su equivalente en otras monedas).

Particular relevancia presenta el Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme autorizado por Resolución N° 18.284 de fecha 20 de Octubre de 2016 de la CNV destinado a aquellas empresas que califiquen como “Pyme CNV” de acuerdo al régimen del artículo 1° del Capítulo VI del Título II “EMISORAS” de las NORMAS de la CNV (N.T 2013 y mod.) que serán identificadas en la constitución de cada Fideicomiso Financiero. El Programa Global de Valores Fiduciarios Rosfid Pyme, es el primero en ser autorizado por la CNV en el marco de la Resolución 660/2016 y tiene por objeto simplificar el acceso al mercado de capitales a las pequeñas y medianas empresas evitando los costos legales, de aranceles y mayor celeridad en los tramites de aprobación para aquellas Pymes que deseen emitir su primer fideicomiso financiero en el mercado de capitales, toda vez que adhieren a un Programa abierto, sin necesidad de constituir uno propio con los tiempos y costos que ello demanda. En fecha 08 de septiembre de 2020 se autorizó por Resolución N° IF-2020-59732403-APN-GFF#CNV el cambio de moneda y aumento del monto del programa a U\$S 20.000.000.- (dólares estadounidenses veinte millones), o su equivalente en otras monedas, extendiendo asimismo su plazo de vigencia por cinco años más.

Adicionalmente Rosfid participa como Organizador en la emisión de la Obligación Negociables. En este sentido, ha intervenido en la emisión de las Obligaciones Negociables Serie I y II de INTEK S.A. bajo el Régimen PYME CNV.

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

Rosfid le ofrece a estas empresas la organización y diseño de productos para la optimización de su estructura de capital a fin de generar un mayor valor corporativo, y provee de las herramientas necesarias para el acceso al Mercado de Capitales, acompañándolas en el proceso de emisión y colocación de valores negociables.

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

Perspectivas de la Empresa

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

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

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

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

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

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

Política Ambiental

La compañía no posee a la fecha una política ambiental debido a que la naturaleza del negocio y su actividad principal no posee un impacto significativo sobre el medioambiente.

Sin perjuicio de ello, Rosfid ha adherido al Programa de Separación y tratamiento de residuos SE.PA.RE. de la Municipalidad de Rosario y, en sintonía con este programa municipal y las normativas municipales y provinciales, a la campaña de separación de residuos en origen implementada por la Bolsa de Comercio de Rosario bajo el lema “Todo junto es basura, separado es un recurso”. Se trata de un plan integral que comprende la adopción de acciones concretas, como clasificación y separación, con la finalidad de aminorar la generación de residuos y facilitar la recolección diferenciada, para luego concretar posteriores tratamientos como la reutilización y el reciclaje, buscando lograr un consumo responsable y sustentable de los desechos generados.

Asimismo se han tomado medidas tendientes a racionalizar el consumo de energía, papel y agua dentro del ambiente de trabajo tal como ser la práctica de reutilización de papel, el reemplazo de luminaria LED y la concientización sobre la importancia de su uso eficiente, el reporte de pérdidas, así como la arquitectura de las oficinas para el mayor aprovechamiento de la luz natural.

Información contable

Los estados contables del Fiduciario al 31 de marzo de 2024 pueden ser consultados en: [https://www.argentina.gob.ar/cnv/RegistrosPúblicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A./Información Financiera/ Estados Contables. \(Presentación #3196618\)](https://www.argentina.gob.ar/cnv/RegistrosPúblicos/Agentes de Productos de Inversión Colectiva/ Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A./Información Financiera/ Estados Contables. (Presentación #3196618))

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

V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE

El **Fiduciario** declara que a la fecha de este Suplemento de Prospecto: **(a)** ha verificado que el Administrador y el Agente de Cobro, el Agente de Control y Revisión y los Agente de Percepción de la Cobranza, cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio dentro del marco del Fideicomiso y que no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas; **(b)** ha recibido y aceptado las notas de los Organizadores Worcap S.A. y Stonex Securities S.A., del Asesor Financiero Worcap S.A. y del Agente de Custodia, ha verificado que las mismas cumplen con las formalidades exigidas por la ley y se encuentran disponibles en su sede social, **(c)** no existe ningún hecho relevante a su respecto que afecte y/o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, y el normal desarrollo de sus funciones bajo el Fideicomiso; **(d)** su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso; **(e)** no existen atrasos y/o incumplimientos en la rendición de la Cobranza de la presente Serie XXII, así como tampoco respecto de la rendición de la cobranza del activo fideicomitido de las series XVII XVIII, XIX, XX y XXI anteriores; **(f)** la transferencia fiduciaria de los Activos Fideicomitidos se encuentra perfeccionada en legal forma. Al respecto, se deja expresa constancia que los endosos de

los Contratos de Prenda con Registro a favor del Fiduciario serán inscriptos en los registros prendarios pertinentes cuando el Fiduciario lo considere conveniente o necesario; (g) se han suscripto contratos de *underwriting* con Banco La Pampa S.E.M y de la constancia de sus registros no surge que se hayan negociado los valores fiduciarios emitidos en forma previa a la autorización de oferta pública. Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación no han sido objeto de negociación, siendo el único titular el fiduciante, (h) todos los contratos suscriptos vinculados a los Créditos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos, (i) conforme lo informado por la Mutual, la misma ha dado cumplimiento con la presentación ante el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social de la información y documentación requeridas en las resoluciones del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social N° 609/2014 y 690/2014 y no ha sido notificado por dicho organismo del inicio o existencia de actuaciones que pudieran afectar el normal desarrollo de sus funciones, (i) ha tomado conocimiento del Expediente Judicial y al día de la fecha los hechos en el marco de dicho Expediente Judicial no afectan el perfeccionamiento de la cesión de los Créditos, siendo oponible a terceros y (j) ha tomado conocimiento del resultado negativo por un importe de \$290.795.722,07 de los estados contables del Fiduciante al 30/06/2023.

Por su parte, la Mutual declara, con carácter de declaración jurada que: (a) no existe ningún hecho relevante a su respecto que afecte o pudiera afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de sus funciones bajo el Fideicomiso; (b) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso y cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar los respectivos servicios; (c) no existen atrasos y/o incumplimientos en la rendición de la Cobranza relativa a la presente Serie XXII, así como tampoco respecto de la rendición de la cobranza del activo fideicomitido de las series XVII, XVIII, XIX, XX y XXI anteriores; (d) se ha dado cumplimiento con la presentación ante el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social de la información y documentación requeridas en las resoluciones del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social N° 609/2014 y 690/2014; y (e) no ha sido notificado por dicho organismo del inicio o existencia de actuaciones que pudieran afectar el normal desarrollo de sus funciones. Asimismo, la Mutual declara a la fecha de este Suplemento de Prospecto, con carácter de declaración jurada que no se encuentra pendiente ni, a su leal saber y entender, es inminente ninguna acción o investigación ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros en su contra que impida o pueda impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que le corresponden conforme al presente. Sin perjuicio de ello, la Mutual informa sobre la existencia de una actuación judicial consistente en una denuncia penal en su contra efectuada por la Procuraduría de Criminalidad Económica y Lavado de Activos (Procelac), por la cual se originó el Expediente N° 36637/2016 caratulado “Srio. Av. Ley 24.769 (Mutual 18 de Julio) s/ Infracción Ley 24.769”, en trámite ante el Juzgado Federal N° 3 de la Ciudad de Rosario, siendo esta investigación llevada a cabo por la Fiscalía Federal N° 3 (el “Expediente Judicial”). Al respecto se informa que no ha habido cambios en el estado de la causa y que la misma todavía se encuentra en etapa de instrucción. La Mutual declara que a su mejor conocimiento su situación en el marco de la causa mencionada no afecta la integridad de los Créditos cedidos ni implica un efecto sustancial adverso en la actividad de la Mutual ni en su función de Administrador y Agente de Cobro ni los compromisos asumidos en tales caracteres bajo el presente.

VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO

La siguiente descripción del Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro ha sido provista por Asociación Mutual 18 de Julio y sólo tiene propósitos de información general.

Asociación Mutual 18 de Julio

La Asociación Mutual 18 de Julio, es una mutual inscripta el 22 de diciembre de 2004 en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES), por Resolución N° 1956 bajo la Matrícula SF 1571, cuyo estatuto ha sido protocolizado en el Libro N° 96 de protocolos de Estatuto y Reformas al F° 385/392, Acta N° 106, el 13 de enero de 2005. CUIT: 30-70908764-5.

Tiene su sede social en calle Mitre 907 piso 1° de la Ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.

Teléfonos: 0341.4475334/4475257

Página web: www.mutual18dejulio.org

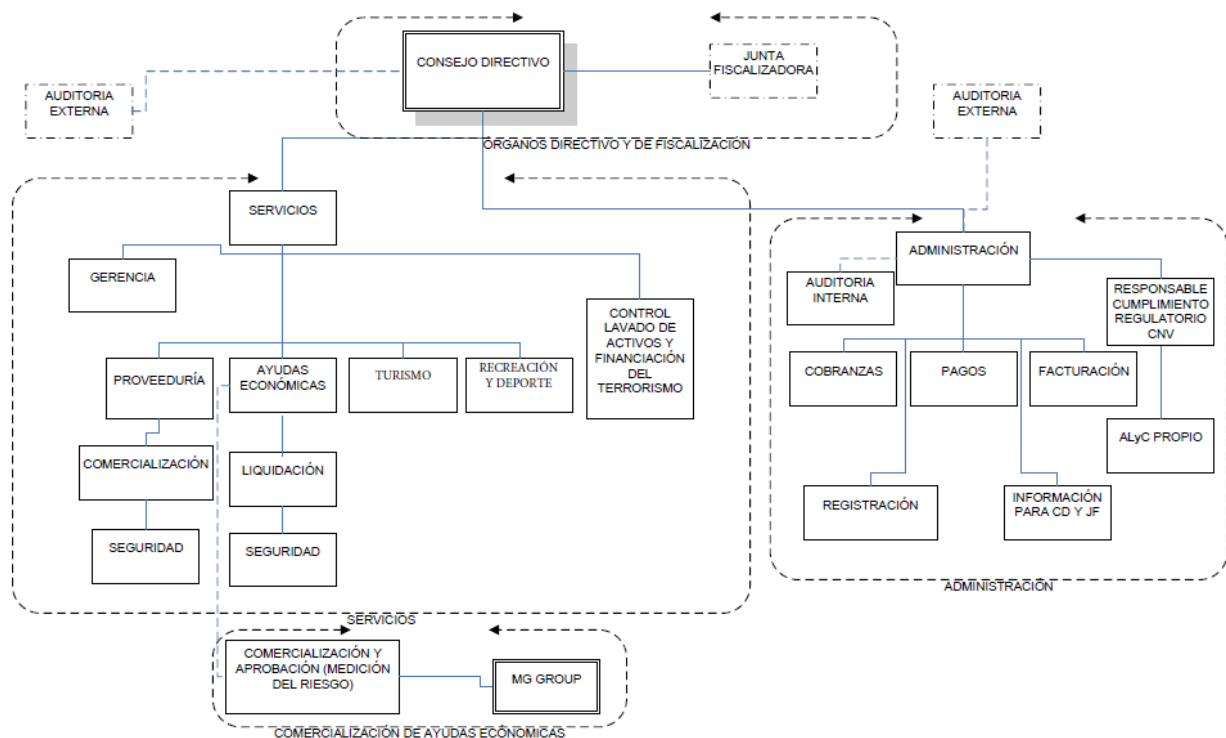
Dirección electrónica: administración@mutual18dejulio.org

AUTORIDADES

CONSEJO DIRECTIVO			
Autoridades designadas mediante Asamblea de Asociados de fecha 20 de abril de 2021			
CARGO	NOMBRE	DNI	VENCIMIENTO
PRESIDENTE	Semprini, Natalia	31.967.413	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30 de junio de 2024
SECRETARIO	Dos Santos Botta, Eliana	23.964.816	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30 de junio de 2024
TESORERO	Cadeo, Diego Eduardo	31.115.669	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30 de junio de 2024
VOCAL TITULAR 1°	Venecia, Juan José	31.200.779	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30 de junio de 2024
VOCAL TITULAR 2°	Molins Martín Hernán	25.311.677	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30 de junio de 2024
VOCAL SUPLENTE 1°	Chain Sabrina Elisabet	32.128.971	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30 de junio de 2024
VOCAL SUPLENTE 2°	Díaz Mariana	26.426.454	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30 de junio de 2024

JUNTA FISCALIZADORA			
Autoridades designadas mediante Asamblea de Asociados de fecha 20 de abril de 2021			
CARGO	NOMBRE	DNI	VENCIMIENTO
TITULAR 1°	Vitola, Gustavo Ignacio	23.317.781	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30 de junio de 2024
TITULAR 2°	Guglielmino, Gabriel	21.810.709	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30 de junio de 2024
TITULAR 3°	Sperandio Diego Miguel	28.263.521	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30 de junio de 2024

ORGANIGRAMA OPERATIVO



RESEÑA HISTÓRICA Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS

La Asociación Mutual 18 de Julio fue constituida por un grupo de comerciantes de la ciudad de Rosario el 7 de Agosto del 2004 y tiene como principal objetivo brindar servicios sociales, de asesoramiento, de consultoría y de ayuda recíproca entre sus asociados.

Dicho objetivo y sus lineamientos fueron más que cumplidos a nivel social.

En una segunda etapa los asociados asumieron con convicción el crecimiento de la mutual. Para esto debieron abrir las zonas de influencia de la Mutual, decidieron capacitarse, formar alianzas e incrementar las ayudas económicas recíprocas. Así, el 31 de agosto de 2008, se renovó la comisión directiva.

Esta comisión, con el fin de apuntalar el crecimiento de manera eficiente y resguardar el patrimonio de los asociados, firmó en diciembre de 2008, alianzas con empresas privadas aprovechando la amplia trayectoria de las mismas en el desarrollo, análisis y seguimiento de sus carteras de préstamos, como también su desarrollo en diferentes regiones.

En la actualidad, luego de la consolidación de dichas alianzas, la asociación cuenta con aproximadamente 6.114 socios y logró ser reconocida tanto en el ámbito de la ciudad de Rosario como a nivel nacional.

La Mutual se encuentra regulada bajo la órbita del INAES, siendo éste su organismo de contralor, e inscrita en la UIF por lo que respecta a prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. En la actualidad, la entidad se encuentra inscrita en el Registro de Entidades No Financieras del BCRA, “Otros Proveedores No Financieros de Crédito”, bajo el número 55.052.

Servicios Prestados

Servicios de Ayudas Económicas

1- Ayudas Económicas “P”- Préstamos Prendarios:

Para la compra de vehículos 0 KM y usados hasta 20 años, sólo con DNI y en pesos hasta 48 meses con tasa fija.

Ventajas:

- Tasa Fija en Pesos.
- Aprobación en 6 hs.
- Plazo hasta 48 meses.
- Sistema de Amortización Francés.
- Cobro por chequera en pago fácil, Rapipago, Mercado Pago, Pago mis Cuentas, Depósito o transferencia.
- Límite máximo \$30.000.000.

2- Ayudas Económicas “P”- Préstamos Personales

Para la compra de motocicletas, automotores, remodelación de hogares o realización de viajes. Para asociados con código de descuento.

Ventajas:

- Tasa Fija en Pesos.
- Liquidación del préstamo en 24 hs.
- Plazo hasta 36 meses.
- Sistema de Amortización Francés.
- Cobro por débito automático.
- Montos de hasta \$800.000.

3-Ayudas Económicas “A” - Compra Programada

Destinada a asociados que no poseen recibo de sueldos, se les brinda la posibilidad de anticipar en 6 cuotas el 30% de la compra de una motocicleta o bien mueble.

VENTAJAS

Solo cancelación de capital y gasto administrativos.

Aprobación en 6hs.

Cobro por chequera en pago fácil.

Monto de hasta \$5000.

100% de financiación.

Soluciones para pymes

Estos servicios incluyen:

- Prendarios para adquisición de maquinaria productiva
- Prendarios para adquisición de camiones y vehículos comerciales
- Préstamos para capital de trabajo
- Adelantos en caja de ahorro
- Descuento de valores
- Ayuda para ampliación de industrias y pymes
- Ahorro a término en Pesos y Dólares
- Caja de ahorro en Pesos, Dólares y Euros
- Inversiones

Turismo

El departamento de turismo de la Mutual 18 de Julio trabaja continuamente para brindar asesoramiento a sus asociados, el mejor servicio y una amplia oferta de viajes nacionales e internacionales.

- Vuelos, Hoteles y Paquetes turísticos
- Salidas grupales a Europa y Asia
- Aéreos nacionales
- Orlando (con Universal, Orlando y Disney) y Miami
- Cuba, Brasil y Caribe
- Turismo nacional e internacional

Cuenta OK

Cuenta Ok de la Mutual 18 de Julio es una solución pensada para empezar a ahorrar de una forma inteligente. El único requisito de haber cumplido 18 años.

Además, tenés posee los beneficios de asociarte a la Mutual 18 de Julio; créditos y descuentos en viajes, electro, entretenimiento y concesionarias.

- Sin gasto de cuota social
- Sin costos fijos
- Primer ahorro en tasas superiores a un plazo fijo bancario
- Con 6 meses de antigüedad se accede a créditos ágiles y automáticos

TECNOTIENDA

La mutual posee un local de venta al público en el cual se comercializa, a los asociados, artículos de electrónica, celulares, accesorios para celulares, entre otros bienes.

GYM

Mutual 18 de Julio cuenta con un gimnasio propio para sus asociados.

Política ambiental:

Actualmente la Mutual carece del desarrollo de un plan de Política Ambiental, ya que, la esencia de los servicios que la mutual brinda a sus asociados no posee un impacto directo sobre el medio ambiente. Sin embargo, y dada la importancia social que posee el tema en cuestión, se han fomentado y se están planificando la inclusión de diversas actividades relacionadas con el cuidado del medio ambiente. El objetivo es que dichos proyectos puedan ser puestos en marcha en la mayor brevedad posible.

ESTADOS CONTABLES

Estado de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2023, presentado en forma comparativa con los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 (cifras en pesos).

<u>ACTIVO</u>	30.06.21	30.06.2022	30.06.2023
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Disponibilidades	689.771.747,38	1.044.471.932,32	911.552.103,96
Créditos	707.939.357,89	1.314.153.539,86	1.245.420.902,39
Otros créditos	516.003.858,24	386.235.994,11	802.050.603,96
Bienes para Consumo y Comercialización	527.563,14	23.550.126,51	30.473.540,36

Inversiones	340.960.883,84	2.283.325.234,52	1.784.702.426,24
Total del Activo Corriente	2.255.203.410,49	5.051.736.827,32	4.774.199.576,91
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Bienes de uso	23.127.514,75	44.296.387,43	44.352.685,51
Total del Activo No Corriente	23.127.514,75	44.296.387,43	44.352.685,51
Total del Activo	2.278.330.925,24	5.096.033.214,75	4.818.552.262,42
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar	1.453.737.076,78	3.383.489.709,98	2.931.566.370,71
Otras Cuentas por pagar	536.330.832,60	1.027.475.927,53	1.508.558.930,84
Cargas Sociales y Fiscales	10.044.535,76	30.957.148,97	15.112.254,67
Total del Pasivo Corriente	2.000.112.445,14	4.441.922.786,48	4.455.237.556,22
Total del Pasivo	2.000.112.445,14	4.441.922.786,48	4.455.237.556,22
<u>PATRIMONIO NETO</u>	278.218.480,10	654.110.428,27	363.314.706,20
Total del Pasivo y Patrimonio Neto	2.278.330.925,24	5.096.033.214,75	4.818.552.262,42

	30.06.21	30.06.22	30.06.23
<u>Recursos y Gastos Específicos por Sección</u>			
Recursos para Fines Específicos	556.782.973,02	1.357.734.615,65	1.215.539.332,40
Gastos para Fines Específicos	-545.372.018,02	-1.145.116.576,73	-1.332.261.991,44
Total Recursos y Gastos por Sección	11.410.955,00	212.618.038,92	-116.722.659,04
<u>Recursos y Gastos Generales</u>			
Recursos para Fines Generales	347.282.695,18	1.210.723.942,53	914.784.555,01
Gastos para Fines Generales	-288.667.369,05	-1.365.829.973,09	-967.270.410,25
Total Recursos y Gastos Generales	58.615.326,13	-155.106.030,56	-52.485.855,24
Resultados Fcieros. y por Tenencia (incluye RECPAM)	-49.934.560,41	-3.188.182,24	-121.587.207,79
Superavit / (Déficit) Ordinario	20.091.720,72	54.323.826,13	-290.795.722,07
Superávit / (Déficit) del Ejercicio	20.091.720,72	54.323.826,13	-290.795.722,07

Estado de Resultados al 30 de junio de 2023, presentado en forma comparativa con los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 (cifras en pesos).

Los Estados Contables al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2023 se encuentran ajustados por inflación, por lo cual su exposición se encuentra en moneda homogénea. Los Estados Contables al 30 de junio de 2021 se encuentran re-expresados en moneda de cierre de 2022.

ÍNDICES DE SOLVENCIA Y RENTABILIDAD

	30.06.21	30.06.22	30.06.23
Índice de Solvencia (PN/Pasivo)	0,14	0,15	0,08
Índice de Rentabilidad (Superavit / PN)	0,07	0,08	-0,80
Índice de Liquidez Ácida ((Activo Cte. - Bs. de Cbio.) / Pasivo Cte.)	1,13	1,13	1,06
Índice de Endeudamiento (Pasivo / PN)	7,19	6,79	12,26

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Flujo de Efectivo últimos 6 meses:

<u>Variación del Efectivo</u>	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24
Disponibilidades al Inicio	\$ 2.543.243.362	\$ 2.573.054.097	\$ 2.709.642.914	\$ 2.801.640.946	\$ 2.146.376.773	\$ 2.540.679.825
Disponibilidades al Cierre	\$ 2.573.054.097	\$ 2.709.642.914	\$ 2.801.640.946	\$ 2.146.376.773	\$ 2.540.679.825	\$ 2.841.806.641
Aumento/Disminución Neto de disponibilidades	\$ 29.810.735	\$ 136.588.817	\$ 91.998.032	-\$ 655.264.173	\$ 394.303.053	\$ 301.126.816
<u>Causas de las variaciones</u>						
<u>Actividades Operativas</u>						
<u>Ingresos Operativos</u>						
Cuota Social	\$ 1.705.546	\$ 2.374.002	\$ 2.977.733	\$ 2.806.548	\$ 2.716.168	\$ 2.954.957
Recupero Seguro de Vida	\$ 77	-\$ 77	\$ 0	\$ 145	\$ 162	-\$ 306
Recupero de Gastos	\$ 12.814.056	\$ 13.708.194	\$ 15.272.482	\$ 12.543.127	\$ 25.058.627	\$ 55.959.519
Sub-total Ingresos Operativos	\$ 14.519.680	\$ 16.082.118	\$ 18.250.214	\$ 15.349.820	\$ 27.774.956	\$ 58.914.169
<u>Egresos Operativos</u>						
Gastos de Administración	-\$ 32.627.225	-\$ 52.410.932	-\$ 45.442.144	-\$ 52.744.188	-\$ 50.310.501	-\$ 72.002.871
Sub-total Egresos Operativos	-\$ 32.627.225	-\$ 52.410.932	-\$ 45.442.144	-\$ 52.744.188	-\$ 50.310.501	-\$ 72.002.871
Tecnotienda	\$ 862.769	-\$ 183.949	-\$ 3.614.517	\$ 1.670.754	-\$ 876.565	\$ 2.100.307
Gimnasio	-\$ 553.384	-\$ 1.382.672	-\$ 719.305	-\$ 1.147.316	-\$ 1.608.153	-\$ 1.443.370
Turismo	-\$ 269.589	-\$ 443.684	-\$ 340.757	-\$ 394.835	-\$ 450.696	-\$ 507.193
Co-Working	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Aumento / Disminución Bienes de Uso	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Ajuste por inflación	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Sub-total Otros Resultados Operativos	\$ 39.797	-\$ 2.010.305	-\$ 4.674.579	\$ 128.602	-\$ 2.935.414	\$ 149.744

Resultado Operativo	-\$ 18.067.749	-\$ 38.339.119	-\$ 31.866.509	-\$ 37.265.765	-\$ 25.470.959	-\$ 12.938.958
Actividades Financieras						
Ingresos Financieros						
Ayudas Económicas "P"	\$ 124.511.577	\$ 104.366.377	\$ 101.561.907	\$ 112.138.268	\$ 153.943.254	\$ 205.043.493
Ayudas Económicas "D"	\$ 2.906.248	\$ 2.907.269	\$ 2.764.214	\$ 2.584.270	\$ 2.654.006	\$ 2.434.441
Ayudas Económicas "A" y "B"	\$ 88.495.800	\$ 103.259.938	\$ 109.730.784	\$ 82.337.052	\$ 151.458.133	\$ 176.025.675
Aumento / Disminución Créditos	-\$ 225.444.585	\$ 289.949.073	-\$ 10.573.731	\$ 139.388.353	-\$ 610.527.451	-\$ 828.263.493
Sub-total Ingresos Financieros	-\$ 9.530.960	\$ 500.482.657	\$ 203.483.174	\$ 336.447.942	-\$ 302.472.059	-\$ 444.759.885
Egresos Financieros						
Ah. A termino en Pesos	-\$ 37.380.910	-\$ 35.167.689	-\$ 41.189.551	-\$ 40.675.597	-\$ 49.263.059	-\$ 85.991.343
Ah. A termino en Dólares	-\$ 6.388.596	-\$ 6.005.198	-\$ 7.389.715	-\$ 5.968.283	-\$ 4.600.763	-\$ 5.404.986
Ah. Común en Pesos	-\$ 238.703.404	-\$ 263.770.097	-\$ 245.222.554	-\$ 245.009.124	-\$ 235.383.362	-\$ 195.928.170
Ah. Común en Dólares	-\$ 7.775.981	-\$ 8.943.182	-\$ 9.203.058	-\$ 8.806.228	-\$ 9.536.083	-\$ 9.144.692
Captación de fondos	\$ 396.783.864	\$ 14.660.251	\$ 461.178.422	-\$ 192.400.927	\$ 122.770.236	\$ 1.613.253.142
Aumento / Disminución Deudas	\$ 249.513.702	-\$ 148.115.721	-\$ 298.310.192	-\$ 374.355.606	\$ 736.636.531	-\$ 437.288.348
Sub-total Egresos Financieros	\$ 356.048.674	-\$ 447.341.635	-\$ 140.136.649	-\$ 867.215.766	\$ 560.623.499	\$ 879.495.603
Resultado Financiero	\$ 346.517.714	\$ 53.141.022	\$ 63.346.525	-\$ 530.767.824	\$ 258.151.440	\$ 434.735.718
Actividades de Inversión						
Aumento / Disminución Inversiones	-\$ 298.639.229	\$ 121.786.915	\$ 60.518.016	-\$ 87.230.584	\$ 161.622.571	-\$ 120.669.944
Resultado Inversiones	-\$ 298.639.229	\$ 121.786.915	\$ 60.518.016	-\$ 87.230.584	\$ 161.622.571	-\$ 120.669.944
Aumento (disminución) neto de Disponibilidades	\$ 29.810.735	\$ 136.588.817	\$ 91.998.032	-\$ 655.264.173	\$ 394.303.053	\$ 301.126.816

El motivo por el cual el mes de febrero 2024 arroja un saldo negativo, responde a que durante dicho mes se registraron importantes cancelaciones de deudas tomadas, no compensados en igual proporción por nuevos préstamos.

Información de la Cartera Total de la Asociación Mutual 18 de Julio

El siguiente cuadro refleja el Estado de Situación de Deudores en términos de Saldo de Capital

Estado / Período	30/11/2023	31/12/2023	31/1/2024	29/2/2024	31/3/2024	30/4/2024
Sin atraso	\$ 2.236.337.020,81	\$ 2.234.408.396,09	\$ 2.257.695.609,16	\$ 2.097.025.236,63	\$ 2.232.746.002,10	\$ 2.707.923.868,58
Entre 1 y 30 días	\$ 366.197.892,89	\$ 362.008.380,35	\$ 347.857.849,78	\$ 494.361.449,83	\$ 557.595.027,84	\$ 399.432.282,82
Entre 31 y 60 días	\$ 108.364.739,39	\$ 109.673.795,85	\$ 92.400.345,15	\$ 99.081.753,96	\$ 95.365.200,39	\$ 230.285.692,21
Entre 61 y 90 días	\$ 26.380.967,13	\$ 36.209.299,10	\$ 42.408.818,76	\$ 34.851.602,84	\$ 30.182.711,16	\$ 44.363.743,66
Entre 91 y 120 días	\$ 20.136.947,18	\$ 16.760.764,76	\$ 25.982.370,95	\$ 18.572.230,14	\$ 26.805.843,93	\$ 13.475.128,06
Entre 121 y 180 días	\$ 14.718.371,50	\$ 18.990.439,69	\$ 18.302.572,39	\$ 18.193.299,47	\$ 14.247.277,69	\$ 22.028.563,62
Entre 181 y 365 días	\$ 29.067.970,78	\$ 31.768.709,98	\$ 33.264.511,05	\$ 34.925.751,06	\$ 31.718.252,88	\$ 33.411.168,26
Más de 365 días	\$ 68.315.755,59	\$ 67.941.616,90	\$ 68.971.012,55	\$ 76.212.142,22	\$ 83.380.129,73	\$ 82.429.819,75
Totales	\$ 2.869.519.665,27	\$ 2.877.761.402,72	\$ 2.886.883.089,79	\$ 2.873.223.466,15	\$ 3.072.040.445,72	\$ 3.533.350.266,96

El siguiente cuadro refleja el Estado de Situación de Deudores como porcentaje del Saldo de Capital observado en el cuadro anterior

Estado / Período	30/11/2023	31/12/2023	31/1/2024	29/2/2024	31/3/2024	30/4/2024
Sin atraso	77,93%	77,64%	78,21%	72,99%	72,68%	76,64%
Entre 1 y 30 días	12,76%	12,58%	12,05%	17,21%	18,15%	11,30%
Entre 31 y 60 días	3,78%	3,81%	3,20%	3,45%	3,10%	6,52%
Entre 61 y 90 días	0,92%	1,26%	1,47%	1,21%	0,98%	1,26%
Entre 91 y 120 días	0,70%	0,58%	0,90%	0,65%	0,87%	0,38%
Entre 121 y 180 días	0,51%	0,66%	0,63%	0,63%	0,46%	0,62%
Entre 181 y 365 días	1,01%	1,10%	1,15%	1,22%	1,03%	0,95%
Más de 365 días	2,38%	2,36%	2,39%	2,65%	2,71%	2,33%
Totales	100%	100%	100%	100%	100%	100%

El siguiente cuadro refleja las bonificaciones de interés por precancelaciones sobre intereses cobrados totales al 30/04/2024

Mes	30/11/2023	31/12/2023	31/1/2024	29/2/2024	31/3/2024	30/4/2024
Total de Intereses Bonificados	\$ 142.493.578	\$ 156.446.636	\$ 156.624.403	\$ 168.508.017	\$ 179.031.369	\$ 229.403.928
Total de Intereses	\$ 2.825.392.764	\$ 3.106.610.359	\$ 3.391.223.710	\$ 3.660.848.279	\$ 3.958.206.781	\$ 4.311.645.863
Int Bonificados/ Total de Intereses	5,04%	5,04%	4,62%	4,60%	4,52%	5,32%

El siguiente cuadro refleja la relación entre créditos otorgados y cantidad de solicitantes al 30/04/2024

Mes	Cantidad de Créditos	Cantidad de Clientes	Relación Crédito/Cliente
31/5/2023	183	183	1,000
30/6/2023	157	157	1,000
31/7/2023	217	217	1,000
31/8/2023	215	215	1,000
30/9/2023	145	145	1,000
31/10/2023	117	117	1,000

30/11/2023	54	54	1,000
31/12/2023	46	46	1,000
31/1/2024	66	66	1,000
29/2/2024	57	57	1,000
31/3/2024	92	92	1,000
30/4/2024	194	194	1,000

CANTIDAD DE EMPLEADOS

Al 30 de abril de 2024 cuenta con 26 empleados.

Al 30 de junio de 2021 contaba con 24 empleados.

Al 30 de junio de 2022 contaba con 23 empleados.

Al 30 de junio de 2023 contaba con 25 empleados.

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, la variación en la cantidad de empleados de la Asociación Mutual 18 de Julio no es significativa.

El siguiente cuadro refleja el saldo de capital de la cartera total de créditos de la Mutual y el saldo de capital de la cartera de créditos cedidos al fideicomiso al 30/04/2024.

	Monto Total	Pariticipación
Cartera Propia	\$ 1.167.643.049	33,05%
Cartera Fideicomitada Fiducar XVII	\$ 140.212.377	3,97%
Cartera Fideicomitada Fiducar XVIII	\$ 270.725.238	7,66%
Cartera Fideicomitada Fiducar XIX	\$ 370.691.236	10,49%
Cartera Fideicomitada Fiducar XX	\$ 330.781.913	9,36%
Cartera Fideicomitada Fiducar XXI	\$ 514.290.737	14,56%
Cartera Fideicomitada Fiducar XXII	\$ 739.005.718	20,92%
Cartera Total	\$ 3.533.350.267	100,00%

Series emitidas y vigentes al 30 de abril de 2024:

Remanentes

VN Originales		VDF A	VDF B	CP	Total
Fiducar XVII	\$ 587.301.338	\$ 0	\$ 0	\$ 221.817.361	\$ 221.817.361
Fiducar XVIII	\$ 806.658.883	\$ 0	\$ 28.574.102	\$ 442.092.754	\$ 470.666.856
Fiducar XIX	\$ 995.361.340	\$ 27.902.779	\$ 33.635.774	\$ 563.702.234	\$ 625.240.787
Fiducar XX	\$ 798.945.255	\$ 87.379.279	\$ 15.000.153	\$ 443.928.498	\$ 546.307.930
Fiducar XXI	\$ 1.185.607.156	\$ 283.350.642	\$ 12.340.406	\$ 655.636.742	\$ 951.327.790
Total	\$ 4.373.873.972	\$ 398.632.700	\$ 89.550.435	\$ 2.327.177.589	\$ 2.815.360.724

A la fecha del presente suplemento, la Asociación Mutual 18 de Julio no posee series anteriores emitidas que se encuentren vigentes, ya que los Valores Fiduciarios de los Fideicomisos Financiero Fiducar I, Fiducar II, Fiducar III, Fiducar IV, Fiducar V, Fiducar VI, Fiducar VII, Fiducar VIII, Fiducar IX, Fiducar X, Fiducar XI, Fiducar XII, Fiducar XIII, Fiducar XIV, Fiducar XV y Fiducar XVI, se encuentran totalmente cancelados.

Estado de Situación de Deudores Fideicomisos Vigentes

(Información al 30 de abril de 2024)

Serie	Fiducar XVII (Pesos)	Fiducar XVIII (Pesos)	Fiducar XIX (Pesos)	Fiducar XX (Pesos)	Fiducar XXI (Pesos)
Valor Nominal	\$ 758.768.267	\$ 1.039.061.782	\$ 1.307.249.448	\$ 1.071.800.127	\$ 1.513.158.525
Saldo Valor Nominal	\$ 229.533.723	\$ 491.400.926	\$ 681.780.334	\$ 636.776.152	\$ 1.069.254.942
Cobrado	69,75%	52,71%	47,85%	40,59%	29,34%
Saldo 0 a 31 días	25,71%	42,07%	44,86%	54,46%	63,20%
Saldo 32 a 90 días	2,33%	3,77%	5,66%	4,11%	6,72%
Saldo 91 a 180 días	0,86%	0,56%	0,87%	0,84%	0,75%
Saldo 181 a 365 días	1,35%	0,90%	0,77%	0,00%	0,00%
366 días o más	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Cobranzas Anticipadas Fideicomisos Vigentes

(Información al 30 de abril de 2024)

Serie	Fiducar XVII (Pesos)	Fiducar XVIII (Pesos)	Fiducar XIX (Pesos)	Fiducar XX (Pesos)	Fiducar XXI (Pesos)
Valor Nominal	\$ 758.768.267	\$ 1.039.061.782	\$ 1.307.249.448	\$ 1.071.800.127	\$ 1.513.158.525
% Cobranza Anticipada	7,13%	5,17%	3,21%	4,53%	4,07%

VII. DESCRIPCIÓN DE WORCAP S.A. COMO ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO

La siguiente descripción del Organizador y Asesor Financiero ha sido provista por Worcap S.A. y sólo tiene propósitos de información general.

Worcap S.A. (“Worcap”) es una sociedad inscripta el 19 de marzo de 2009 en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Nro. 281, del libro Estatutos, tomo 90, folio 6038 de Sociedades Anónimas. Tiene su sede social inscripta en Junín 191- Piso 14°, de la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe. Su teléfono/fax es 0341- 4411711.

CUIT: 33-71088334-9.

Correo electrónico: info@worcap.com

Página web: <http://www.worcap.com/>

Worcap es una empresa con más de una década de trayectoria, integrada por profesionales con importante experiencia en la industria financiera y en el mercado de capitales, con presencia y actividad en todo el país.

Brinda un servicio a medida, basado en el cumplimiento de normas y estándares, eficiente y con costos altamente competitivos, priorizando la cercanía, las relaciones personalizadas, sólidas y duraderas con sus clientes, con el objetivo de colaborar en el desarrollo e implementación de la estrategia financiera más conveniente y eficiente.

Órgano de Administración:

Cargo	Nombre	Fecha de Designación	Vencimiento de Mandato
Presidente	Fernando Vorobiof	10/8/2022	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2024
Vicepresidente	Juan Ignacio Perpén	10/8/2022	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2024
Director Titular	Federico J. Giardini	10/8/2022	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2024
Director Titular	María Laura Catania	10/8/2022	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2024
Director Titular	Ignacio M. Valdez	10/8/2022	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2024
Director Suplente	María Paula Buono	10/8/2022	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2024

Órgano de fiscalización:

Cargo	Nombre	Fecha de Designación	Vencimiento de Mandato
Síndico Titular	Mónica Beatriz Pinther	10/8/2022	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2024
Síndico Suplente	Roberto Bassus	10/8/2022	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/12/2024

VIII. DESCRIPCIÓN DE STONEX SECURITIES S.A. COMO ORGANIZADOR Y COLOCADOR

La siguiente descripción del Organizador y Colocador ha sido provista por StoneX Securities S.A. y sólo tiene propósitos de información general.

StoneX Securities S.A. ("StoneX") es una sociedad anónima con domicilio legal y sede social en Sarmiento 459, 9º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CUIT 33-62174378-9. Tel/fax: 4390-7500. E-mail: mercadodecapitales@stonex.com, pág. web: <https://www.stonex.com.ar/>, constituida en y de conformidad con las leyes de la República Argentina, inscripta en la Inspección General de Justicia (IGJ), inscripta el 26 de noviembre de 1987, bajo el número 9407 del libro 104, tomo A de Sociedades Anónimas. Su ejercicio social cierra los 30 de septiembre de cada año.

StoneX tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros, o asociada a terceros, en cualquier lugar de la República Argentina, o en el exterior, con sujeción a las leyes del respectivo país, a las siguientes actividades: De Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 26.831 y las NORMAS CNV (N.T. 2013), por lo que además de desarrollar las actividades propias de los Agentes de Negociación, podrá intervenir en la liquidación y compensación de operaciones (colocación primaria y negociación secundaria) registradas tanto para la cartera propia como para sus clientes, como así también prestar el mencionado servicio de liquidación y compensación de operaciones a otros Agentes de Negociación registrados ante la Comisión Nacional de Valores, siendo responsables del cumplimiento ante los Mercados y/o las Cámaras Compensadoras de las obligaciones propias, de sus clientes y de las obligaciones de los Agentes de Negociación con los que haya firmado un Convenio de Liquidación y Compensación. Asimismo, la Sociedad podrá solicitar el registro ante la Comisión Nacional de Valores de cualquier otra actividad compatible conforme las normas reglamentarias, en particular las actividades previstas en la Ley N° 26.831, sus modificatorias y complementarias, las NORMAS CNV (N.T. 2013) y las que en el futuro las pudieren modificar, incluyendo las actividades que a continuación se detallan, sin que el detalle implique limitación alguna, siendo el mismo una descripción enunciativa y no taxativa: operar como Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión y/o como Agente de Colocación y Distribución Integral de Fondos Comunes de Inversión, como Agente de

Liquidación y Compensación Propio, Agente de Liquidación y Compensación Participante Directo. A fin de llevar a cabo las actividades antes mencionadas, se requerirá estar registrado en la correspondiente categoría ante la Comisión Nacional de Valores. Cualquiera que sea la categoría en que se registre ante la Comisión Nacional de Valores, se encuentra facultada a realizar toda clase de operaciones en el ámbito del Mercado de Capitales sobre valores negociables, celebrar contratos al contado o a término, de futuros y opciones sobre valores negociables permitidas por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a las categorías de Agentes mencionadas “ut-supra”. En el desarrollo de las actividades, en las categorías que se inscriba, la Sociedad se encuentra facultada para realizar todas aquellas actividades dentro del Mercado de Capitales, en un todo de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias, incluyendo la organización, promoción, distribución y colocación primaria de valores negociables en cualquiera de sus modalidades, la suscripción previa en una colocación primaria, la concertación de operaciones en mercados secundarios, la liquidación, compensación y custodia de fondos y de valores negociables, la administración de carteras y de saldos generados como consecuencia de las operaciones mencionadas, la emisión de pagos y la recepción de fondos, valores y acreencias y, en general, cualquier otra actividad autorizada por la normativa vigente requerida para el desarrollo de todas aquellas transacciones del Mercado de Capitales que puedan llevar a cabo las categorías de Agentes antes descriptas, en un todo de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias en vigor. A tal fin la Sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones, ejerciendo todos los actos que no sean prohibidos por las leyes, o reglamentos, o por su Estatuto.

Autoridades

Cargo	Nombre	Designación	Vencimiento
Presidente	Fabio Damián Nadel	14/02/2024	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2024
Vicepresidente	Adriana Antonia Luzzetti	14/02/2024	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2024
Directora Titular	María Alejandra Parra	03/01/2023	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2024
Director Suplente	Enrique María Algorta	03/01/2023	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2024

Síndicos de la Comisión Fiscalizadora

Cargo	Nombre	Designación	Vencimiento
Síndico Titular	Jorge Luis Mladineo	03/01/2023	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2024
Síndico Titular	Luciana Andrea Russo	03/01/2023	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2024
Síndico Titular	Orlando Raúl Sanguinetti	09/01/2024	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2024
Síndico Suplente	Dres. Raúl Javier Yñarra	03/01/2023	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2024
Síndico Suplente	María Elena Crnak	03/01/2023	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2024

Síndico Suplente	Norberto Rafael Saraceni	09/01/2024	Hasta la celebración de la Asamblea que trate los Estados Contables al 30/09/2024
---------------------	-----------------------------	------------	--

Principal Actividad

StoneX está registrada en la Comisión Nacional de Valores como AGENTE DE LIQUIDACIÓN Y COMPENSACIÓN Y AGENTE DE NEGOCIACIÓN INTEGRAL N°47.

StoneX opera en los Mercados de Capitales, brindando una amplia gama de servicios. StoneX. es líder en el mercado de capitales local en base a la amplia experiencia de su equipo de trabajo en la estructuración y colocación de fideicomisos financieros sobre préstamos personales, de consumo, prendarios, cheques, cupones de tarjetas de crédito y cuentas por cobrar en general.

StoneX tiene una importante participación en el volumen operado en los mercados en cuanto a títulos públicos, cheques de pago diferido, acciones y Cedears; opciones, futuros y caución bursátil. Es Agente miembro del Mercado Argentino de Valores N° 506, de Bolsas y Mercados Argentinos N° 240; Agente MATbaRofex N°7122 (Agente ROFEX interconectado con MATba), Agente Rofex N° 325 y posee membresía plena en Mercado Abierto Electrónico N° 660.

StoneX es el principal agente colocador de los Fondos Comunes de Inversión administrados por StoneX Asset Management S.A., Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión, una de las administradoras independientes de la Argentina con más de 15 años de experiencia.

Política Ambiental

La compañía no posee a la fecha de corte una política ambiental debido a que la naturaleza del negocio y su actividad principal no posee un impacto sobre el medioambiente.

IX. DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES DE PERCEPCIÓN DE LA COBRANZA

SERVICIO ELECTRÓNICO DE PAGO S.A.

Descripción general

Servicio Electrónico de Pago S.A. (“SEPSA” o “Pago Fácil”) es una sociedad encargada de llevar a cabo en forma individual, asociada o a través de terceros, la prestación de servicios de recepción, registro, procesamiento de pago de terceros periódicos y no periódicos de todo tipo de obligaciones cuyo cumplimiento se ejecute o resuelva mediante la entrega de sumas de dinero.

SEPSA tiene domicilio en Esmeralda 31, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y se encuentra inscripta ante la Inspección General de Justicia bajo el N° 1927, del Libro N° 112, Tomo “A” de Sociedades Anónimas, con fecha 17 de marzo de 1993. Teléfono de contacto: 4121-4540. Número de Fax: 5293-5971. Dirección de correo electrónico: ODima@pagofacil.com.ar y CUIT N° 30-65986378-9. Sitio web: <https://www.e-pagofacil.com/>

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

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

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

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

PRISMA MEDIOS DE PAGO S.A.

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

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

Razón social: Prisma Medios de pago S. A.

Domicilio Legal: Lavardén 247, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

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

CUIT: 30 – 59891004 - 5

Tel/Fax: (011) 4371-3300

E- mail: soporteempresas@banelco.com.ar

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

GIRE S.A. (RAPI PAGO)

Razón social: GIRE S. A.

CUIT: 30-64399063-2

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

Nro. de inscripción en la IGJ: 5634, Libro 109, Tomo A de Sociedades Anónimas.

Fecha de Inscripción: 6 DE AGOSTO DE 1991.

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

Tel/ Fax: (011) 4324-1500

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

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

GIRE S.A. es una empresa líder, con más de 15 años de experiencia en el mercado, que se ha mantenido a la vanguardia en su campo a través de la introducción permanente de innovaciones, la continua ampliación de su gama de servicios y la vocación para responder a las necesidades específicas de cada uno de sus clientes.

X. CUSTODIA DE LOS DOCUMENTOS

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitidos, el Fiduciario y el Fiduciante han acordado la designación de Centibox S.A. (el “Agente de Custodia”). A tales efectos, se suscribió el respectivo contrato de custodia entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia.

Centibox S.A. (CUIT N° 30-70150409-3) es una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario bajo el Expediente N° 2325 legajo N° 1999539 de Sociedades Anónimas por Acciones. Su sede social

se encuentra sita en Av. Arijón 26 bis, de la ciudad de Rosario, domicilio en el cual se realizará la custodia de los Documentos. Su teléfono/fax es 0341-4619595 / 0341-4622163, su página web es www.centibox.com.ar, y su correo electrónico consultas@centibox.com.ar.

Órgano de Administración:

Nombre	Cargo	Nombramiento	Vencimiento
Miguel Ángel Milano	Presidente	15/03/2023	*
Carmela Curabba	Vicepresidente	15/03/2023	*
Marcelo Milano	Director Suplente	15/03/2023	*

* Los mandatos se mantendrán vigentes hasta la asamblea que trate los EECC al 31/05/2025.

Órgano de fiscalización:

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

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

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

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

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

XI. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

La descripción del Agente de Control y Revisión Titular y del Agente de Control y Revisión Suplente ha sido provista e incluida conforme con lo expuesto por dichos profesionales, y sólo tiene propósitos de información general

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR: Ignacio Manuel Valdéz, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), Magister en Economía (UCEMA) y Doctorado en Economía (UCEMA, tesis en curso).

Domicilio: Junin 191, Piso 14, Rosario (2000), Santa Fe.

CUIT: 24-27636560-2.

Teléfono/Fax: 0341- 4411711.

Mail: ivaldez@worcap.com

El Contador Valdez se encuentra inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe con la matrícula N° 14.331, desde el 8 de agosto de 2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098, desde septiembre de 2016.

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE: Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública (Universidad de Rosario).

CUIT: 27-10409023-6

Domicilio Particular: Catamarca 1226 1° A, Rosario (2000), Santa Fe

Domicilio Profesional: Alvear 40 bis, Rosario (2000), Santa Fe

Teléfono: (0341) 4385471

Correo electrónico: mpinther@estudiopinther.com.ar

Página Web: www.estudiopinther.com.ar

La Cra. Pinther se encuentra inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe con la matrícula 4.443 desde el año 1975. A lo largo de su carrera, ha asistido a numerosos cursos de posgrado, congresos y jornadas, además de poseer experiencia docente.

Los informes que elabore el Agente de Control y Revisión serán publicados en la AIF dentro de los 20 (veinte) días hábiles del cierre de cada mes.

XII. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

Los activos a titularizar a través del presente Fideicomiso son préstamos prendarios, pagaderos exclusivamente en Pesos, sobre automotores bajo el régimen del Decreto-Ley N° 15.348/46 de Prenda con Registro ratificado por la Ley N° 12.962 y modificado por el Decreto-Ley N° 6810/63 (texto ordenado según Decreto N° 897/95), documentados mediante la Solicitud de Ayuda Económica con Garantía Prendaria y el Contrato de Prenda con Registro.

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un archivo Excel formato .xls encriptado denominado “FIDUCAR XXII – CARTERA INICIAL”, que es presentado a la Comisión Nacional de Valores por medio del sistema TAD en el expediente correspondiente. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario, alojados en sus servidores informáticos.

PROCEDIMIENTOS DE ORIGINACIÓN DE LOS CRÉDITOS

Política General de Ayudas Económicas con Garantía Prendaria Mutua 18 de Julio

En caso de una solicitud de ayuda económica con garantía prendaria, además de cumplir con la normativa vigente, el solicitante deberá cumplir también con el requisito de asociarse a la Mutua.

El solicitante debe ser mayor de 18 años y menor de 75 años, empleado en relación de dependencia o autónomo o jubilado, en todos los casos con licencia de conducir activa e ingresos de tipo habitual y permanente de origen lícito. Los procedimientos llevados adelante para la evaluación de nuevas solicitudes de ayuda económica, según corresponda, son los siguientes:

- Revisión de los antecedentes crediticios del solicitante en las bases de NOSIS, VERAZ, BCRA, ANSES, AFIP, CODEM, antecedentes de préstamos anteriores con nuestra compañía y PAGINAS BLANCAS. En el caso de existir registros públicos desfavorables, como quiebras, juicios, inhabilitaciones, la solicitud es rechazada.
- Determinación de la relación cuota/ingreso, la cual no puede ser superior al 35%. El ingreso mínimo considerando el grupo familiar no puede ser inferior al Salario Mínimo Vital y Móvil, el cual incluye a familiares de hasta 1° grado de consanguinidad. No obstante esto, el solicitante deberá aportar el 70% o más del umbral mínimo de ingresos.
- Comprobación de la actividad laboral: el solicitante deberá acreditar una antigüedad mínima de 10 meses, en caso de trabajar en relación de dependencia, y de 18 meses, en caso de tratarse de una actividad independiente.
- Verificación de los ingresos del solicitante y de su situación laboral, mediante medios alternativos.

- Verificación del domicilio del solicitante, mediante la solicitud de fotocopia del último servicio pago, o a través de informe ambiental.

La solicitud es rechazada cuando el solicitante:

- Posee situación 2 más de dos veces en la misma línea en el BCRA en los últimos 12 meses.
- Posee situación 3 más de dos veces en la misma línea en el BCRA en los últimos 24 meses.
- Posee situación 2 más de una vez en la misma línea en el BCRA en los últimos 6 meses.
- Posee atraso superior a 2 en el BCRA en los últimos 6 meses.
- Posee atraso superior a 3 en el BCRA en los últimos 24 meses.
- Posee situación mayor a 2 más de una vez en el BCRA en los últimos 3 meses.
- El último estado informado en el BCRA es igual a 2.
- Posee situación 2 más de dos veces en la misma línea en BUREAU en los últimos 12 meses.
- Posee situación 2 más de una vez en la misma línea en BUREAU en los últimos 6 meses.
- Posee situación 2 en BUREAU en los últimos 3 meses.
- Posee situación mayor a 2 en BUREAU Consolidado en los últimos 6 meses.
- Posee situación mayor a 3 en BUREAU Consolidado en los últimos 24 meses.
- El último estado informado por BUREAU es mayor a 1.
- Posee cheques rechazados por falta de fondos por un monto mayor a \$1.000 en los últimos 12 meses.
- Posee cheques rechazados por falta de fondos por un monto mayor a \$3.000 en los últimos 24 meses.
- Posee más de 3 cheques rechazados por falta de fondos en los últimos 12 meses.
- Posee más de 7 cheques rechazados por falta de fondos en los últimos 24 meses.
- Posee 1 o más Concursos y Quiebras en los últimos 60 meses.
- Encuadra en población THIN (clasificación del Veraz para personas que en ningún momento registraron deuda) y posee un score menor a 300.
- Posee situación 2 en el BCRA en los últimos 3 meses.
- Posee situación mayor a 2 más de una vez en BUREAU Consolidado en los últimos 12 meses.
- Posee situación mayor a 2 más de dos veces en BUREAU Consolidado en los últimos 24 meses.

Por otro lado, se solicitan datos adicionales cuando el solicitante:

- Presenta una versión de su DNI diferente a la que figura en el VERAZ.
- Posee un score menor a 595.
- Encuadra en población HIT (clasificación del Veraz) y posee un score menor a 400.
- Posee situación mayor a 2 en el BCRA en los últimos 12 meses.
- Posee situación mayor a 2 más de una vez en el BCRA en los últimos 24 meses.
- Posee situación mayor a 2 más de una vez en BUREAU Consolidado en los últimos 24 meses.
- Posee 1 o más juicios en los últimos 24 meses.
- Posee 1 o más observaciones por mora vigente o no vigente en base abierta en los últimos 12 meses.

Reglas de Aprobación

Cuando no se presenta ninguna de las situaciones descriptas anteriormente, la solicitud es aprobada por el Consejo Directivo de Asociación Mutual 18 de Julio.

En los casos en los que el titular se encuentra en relación de dependencia con una antigüedad mayor a los 10 meses, el vehículo tiene una antigüedad menor a los 10 años, su SCORE en Veraz es superior a 500, brinda un teléfono fijo laboral, brinda un teléfono celular particular y el LTV (por sus siglas en inglés “loan to value”, es decir, el ratio que refleja el valor del capital del crédito sobre el valor del bien objeto de la prenda) es acorde al máximo correspondiente a su categoría como cliente, la aprobación del crédito es automática por el sector de Análisis y luego de aprobada la operación se realizan las demás verificaciones.

De la misma manera, en los casos en los que el titular autónomo con una antigüedad mayor a los 18 meses, el vehículo tiene una antigüedad menor a los 3 años, su SCORE en Veraz es superior a 500, brinda un teléfono fijo particular, brinda un teléfono celular particular y otro de referencia y el LTV es menor o igual al 50%, la aprobación del crédito es automática

por el sector de Análisis y luego de aprobada la operación se realizan las demás verificaciones. En caso de que la antigüedad del vehículo sea mayor a 3 años y menor a 10 años, para acceder a esta política del LTV debe ser menor o igual al 40%.

Segmentación de Solicitante

La cartera se divide en los siguientes segmentos:

- Riesgo Bajo: comprende solicitantes en relación de dependencia bancarizados y autónomos inscriptos bancarizados.
- Riesgo Medio: comprende solicitantes en relación de dependencia no bancarizados, solicitantes no inscriptos bancarizados y solicitantes inscriptos no bancarizados.
- Riesgo Alto: comprende solicitantes no inscriptos ni bancarizados.

De acuerdo a estos segmentos, a cada tipo de solicitante se le asigna alguna de las siguientes categorías:

A: Solicitante en relación de dependencia bancarizado (incluye jubilados). Aportes con antigüedad mínima de 10 meses.

B: Solicitante en relación de dependencia no bancarizado (incluye jubilados). Aportes con antigüedad mínima de 10 meses.

G: Solicitante inscripto bancarizado (independiente inscripto en AFIP como tal). Aportes con antigüedad mínima de 18 meses.

H: Solicitante inscripto no bancarizado (independiente inscripto en AFIP como tal). Aportes con antigüedad mínima de 18 meses.

I: Solicitante no inscripto bancarizado (incluye empleados no anotados como tales)

J: Solicitante no inscripto no bancarizado (incluye empleados no anotados como tales)

En función de la categoría asignada, varían los plazos, los LTV, los montos a financiar, la relación cuota-ingreso autorizada (RCI), y la documentación a solicitar.

Porcentajes Máximos de Financiación

Clasificación por calificación del solicitante y antigüedad del vehículo:

CALIFICACION		A	B	G	H	I	J
--------------	--	---	---	---	---	---	---

MODELO RANGO	Plazo	Relación dependencia		Autonomos Inscriptos		Autonomos No Inscriptos	
		Bancarizado	No bancar.	Bancarizado	No bancar.	Bancarizado	No bancar.
0KM	48	LTV 70%	LTV 70%	LTV 70%	LTV 70%	LTV 60%	
0KM NI-NB	36						LTV 60%
Usados hasta 5 años	48	LTV 60%	LTV 60%	LTV 60%	LTV 50%	LTV 60%	
Usados hasta 5 años NI-NB	36						LTV 50%
Usados hasta 10 años	36	LTV 60%	LTV 60%	LTV 60%	LTV 50%	LTV 50%	
Usados hasta 10 años NI-NB	24						LTV 50%

Usados hasta 15 años	24	LTV 50%	LTV 50%	LTV 50%	LTV 50%	LTV 50%	LTV 40%
----------------------	----	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Relación cuota ingreso

Clasificación tipo de solicitante y antigüedad del vehículo:

- Solicitante Bancarizado: 35%
- Solicitante No Bancarizado: 30%

La relación cuota-ingreso está compuesta por capital, interés, gastos y seguro de vida.

Plazos

MODELO	Plazo Min.	Plazo Max.
0 km (CAT. A, B, G, H, I)	12	48
0 km (CAT. J)	12	36
Usados hasta 5 años (CAT. A, B, G, H, I)	12	48
Usados hasta 5 años (CAT. J)	12	36
Usados hasta 10 años (CAT. A, B, G, H, I)	12	36
Usados hasta 10 años (CAT. J)	12	24
Usados hasta 15 años (CAT. A, B, G, H, I)	12	24

Informes Ambientales

Los informes ambientales se solicitarán a criterio del analista en aquellos casos en los que los ingresos del solicitante no puedan ser verificados en forma concreta, o debido a que el perfil del solicitante así lo requiera (no inscriptos y/o no bancarizados). Asimismo, los informes ambientales se consideran una forma de demostración de ingresos ya que el mismo provee una visión de ingresos/egresos/estilo de vida del solicitante.

Excepciones

Casos especiales donde alguna de las condiciones establecidas previamente no puedan cumplirse o se soliciten condiciones excepcionales, deberán ajustarse a la política de excepciones desarrollada en los Manuales elaborados a tal fin.

Seguros

Todos los créditos son originados con dos tipos de seguros: i) Seguro de Vida; y ii) Seguro Automotor.

Seguro de Vida, asistencia y sepelio

Características generales de la cobertura: Seguro de vida, asistencia y sepelio.

Monto asegurado: Saldo del préstamo al momento del siniestro, beneficios asistenciales e indemnización a los beneficiarios designados en caso de fallecimiento del titular asegurado.

Forma de pago: abono mensual.

Porcentaje de los Créditos que cuentan con seguro de vida, asistencia y sepelio: 100 %.

Compañías de Seguros contratadas: Sancor Cooperativa de Seguros Limitada.

Tipo de póliza: Seguro de Vida, asistencia y sepelio– anual

Endoso: Diariamente se informan las altas y bajas del mismo.

Pérdida del beneficio / supuestos / excepciones: Las generales de la ley del seguro de vida.

Seguros sobre los bienes prendados

Características generales de la cobertura: Se exige Responsabilidad Civil hacia terceros transportados y no transportados, destrucción total y/o parcial (por incendio), robo y/o hurto total y/o parcial respecto de los bienes objeto de los Contratos Prendarios. Algunos asegurados optaron por coberturas superiores. Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. incorpora un seguro adicional -al seguro automotor- de accidentes personales que cubre los supuestos de muerte accidental, invalidez total o parcial permanente por accidente y asistencia médica farmacéutica en caso de accidentes en tránsito con el vehículo asegurado.

Porcentaje de los Créditos que poseen esta cobertura: 100 %.

Obligación de la contratación: Recae sobre el asegurado, siendo Asociación Mutual 18 de Julio la encargada de controlarlo.

Supuesto de incumplimiento: No se emite ni libera ningún pago de crédito prendario en caso de que no esté contratado el seguro correspondiente.

Compañías de Seguros contratadas: Berkley International Argentina S.A., Sancor Cooperativa de Seguros Ltda., Triunfo Cooperativa de Seguros Ltda., Zurich Argentina Compañía de Seguros S.A., Río Uruguay Seguros y Mercantil Andina Seguros.

POLÍTICA DE COBRANZAS

Política General de Cobranzas de Asociación Mutual 18 de Julio

Los asociados de Asociación Mutual 18 de Julio pueden realizar sus pagos directamente por Caja, por depósito bancario o a través de Pago Fácil, Rapi Pago y Pago mis cuentas en virtud de los convenios vigentes.

- La gestión de recupero (cobranza) de los préstamos otorgados, sigue las siguientes normas de procedimiento: llamado preventivo de confirmación de recepción de información sobre cómo utilizar el Portal Web/App. A través de esta página web/app el cliente tiene la posibilidad de autogestionarse, de manera tal que podrá contar con los cupones de pago y póliza del vehículo en cualquier momento y en cualquier lugar. Se instruye sobre los medios de pagos habilitados y se verifican datos de domicilio y teléfonos, por parte de los encargados de Post – Ventas, para aquellos deudores que se encuentren en Mora Técnica (hasta 10 días de mora).
- Contacto vía telefónica a través del *call center* interno, por parte de Cobradores *Juniors*, para aquellos solicitantes que tengan una mora de entre 10 y 30 días.
- Contacto vía telefónica y envío de intimación vía notificación de mora por escrito, por parte de Cobradores *Seniors*, para aquellos solicitantes que tengan una mora de entre 31 y 60 días.
- Gestión telefónica, intimación pre-judicial y preparación del legajo para enviar a estudios jurídicos, por parte de Abogados Internos, para aquellos solicitantes que tengan una mora de entre 61 y 90 días.
- Asignación a estudio jurídico externo, para aquellos solicitantes que tengan una mora mayor a 90 días.
- Se considera incobrable aquellos casos en que la gestión judicial del crédito resulta infructífera. A partir de los 180 días y hasta los 360 días de mora se procede prevercionar un 10% del capital adeudado y cuando la mora supera los 360 días la previsión se eleva al 20%. No se han registrado casos en los cuales no se haya podido ejecutar el vehículo prendado.

Composición y Características de la Cartera al 31/05/2024

RESUMEN	
Cantidad de Créditos	513
Cantidad de Clientes	513
Créditos por Cliente	1,00
Capital Original Total	\$ 915.677.750
Interés Original Total	\$ 1.437.128.385
Capital Cedido	\$ 739.005.717
Interés Cedido	\$ 848.702.731
Valor Nominal	\$ 1.587.708.448
Valor Fideicomitado	\$ 1.361.557.936
Capital Cedido Promedio (por crédito)	\$ 1.440.557
Interés Cedido Promedio (por crédito)	\$ 1.654.391
Plazo promedio (meses)	19,7
Antigüedad Promedio (meses)	6,2
Remanente Promedio (meses)	13,5
Tasa Promedio Nominal Anual	150,1%
Antigüedad Promedio del Vehículo (años)	10,6
LTV Promedio (capital original)	39,9%
LTV Promedio (capital cedido)	33,5%

(*) LTV: por sus siglas en inglés “loan to value”, es decir, representa el ratio que arroja el cociente del capital original del crédito sobre el valor del vehículo prendado.

(**) LTV: por sus siglas en inglés “loan to value”, es decir, representa el ratio que arroja el cociente del capital original cedido al fideicomiso sobre el valor del vehículo prendado.

Estratificación por Capital Original al 31/05/2024

Estrato de Capital Original	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta \$ 1.000.000	198	39%	39%	\$ 59.701.659	8%	8%	\$ 30.778.573	4%	4%	\$ 80.951.659	6%	6%
Entre \$ 1.000.001 y \$ 2.000.000	162	32%	70%	\$ 183.586.436	25%	33%	\$ 205.221.680	24%	28%	\$ 337.066.137	25%	31%
Entre \$ 2.000.001 y \$ 3.000.000	76	15%	85%	\$ 160.707.254	22%	55%	\$ 198.423.025	23%	51%	\$ 306.564.265	23%	53%
Entre \$ 3.000.001 y \$ 4.000.000	33	6%	91%	\$ 101.595.249	14%	68%	\$ 140.186.297	17%	68%	\$ 203.605.283	15%	68%
Entre \$ 4.000.001 y \$ 5.000.000	21	4%	96%	\$ 82.067.591	11%	80%	\$ 110.118.701	13%	81%	\$ 160.069.656	12%	80%
Entre \$ 5.000.001 y \$ 6.000.000	12	2%	98%	\$ 59.813.586	8%	88%	\$ 73.718.256	9%	89%	\$ 113.772.042	8%	88%
Entre \$ 6.000.001 y \$ 7.000.000	1	0%	98%	\$ 5.350.140	1%	88%	\$ 3.917.047	0%	90%	\$ 8.487.088	1%	89%
Entre \$ 7.000.001 y \$ 8.000.000	2	0%	98%	\$ 10.977.694	1%	90%	\$ 5.885.254	1%	91%	\$ 15.567.975	1%	90%
Entre \$ 8.000.001 y \$ 9.000.000	2	0%	99%	\$ 14.945.228	2%	92%	\$ 18.720.604	2%	93%	\$ 28.944.631	2%	92%
Entre \$ 9.000.001 y \$ 10.000.000	3	1%	99%	\$ 28.579.545	4%	96%	\$ 36.245.436	4%	97%	\$ 54.896.325	4%	96%
Entre \$ 10.000.001 y \$ 15.990.000	3	1%	100%	\$ 31.681.334	4%	100%	\$ 25.487.859	3%	100%	\$ 51.632.875	4%	100%
Total	513	100%		\$ 739.005.717	100%		\$ 848.702.731	100%		\$ 1.361.557.936	100%	

Estratificación por Saldo de Capital Cedido al 31/05/2024

Estrato de Capital Cedido	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta \$ 1.000.000	264	51%	51%	\$ 108.422.876	15%	15%	\$ 59.885.337	7%	7%	\$ 151.453.984	11%	11%
Entre \$ 1.000.001 y \$ 2.000.000	125	24%	76%	\$ 183.814.187	25%	40%	\$ 216.152.712	25%	33%	\$ 346.118.730	25%	37%
Entre \$ 2.000.001 y \$ 3.000.000	62	12%	88%	\$ 152.517.783	21%	60%	\$ 203.807.007	24%	57%	\$ 301.820.015	22%	59%
Entre \$ 3.000.001 y \$ 4.000.000	28	5%	93%	\$ 95.145.063	13%	73%	\$ 118.604.022	14%	71%	\$ 181.953.514	13%	72%
Entre \$ 4.000.001 y \$ 5.000.000	17	3%	97%	\$ 74.927.838	10%	83%	\$ 108.749.741	13%	83%	\$ 151.167.643	11%	83%
Entre \$ 5.000.001 y \$ 6.000.000	9	2%	98%	\$ 48.067.858	7%	90%	\$ 58.764.006	7%	90%	\$ 90.937.190	7%	90%
Entre \$ 6.000.001 y \$ 7.000.000	2	0%	99%	\$ 12.980.383	2%	91%	\$ 7.922.450	1%	91%	\$ 19.225.093	1%	91%
Entre \$ 7.000.001 y \$ 8.000.000	1	0%	99%	\$ 8.336.955	1%	93%	\$ 14.717.730	2%	93%	\$ 19.104.732	1%	93%
Entre \$ 8.000.001 y \$ 9.000.000	2	0%	99%	\$ 18.453.291	2%	95%	\$ 18.368.948	2%	95%	\$ 31.932.854	2%	95%
Entre \$ 9.000.001 y \$ 10.000.000	1	0%	100%	\$ 10.126.254	1%	96%	\$ 17.876.488	2%	97%	\$ 22.963.471	2%	97%
Entre \$ 10.000.001 y \$ 13.225.000	2	0%	100%	\$ 26.213.229	4%	100%	\$ 23.854.289	3%	100%	\$ 44.880.709	3%	100%
Total	513	100%		739.005.717	100%		848.702.731	100%		1.361.557.936	100%	

Estratificación por Valor Fideicomitado al 31/05/2024

Estrato de Valor Fideicomitado	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta \$ 1.000.000	216	42%	42%	\$ 67.593.324	9%	9%	\$ 26.506.623	3%	3%	\$ 85.054.055	6%	6%
Entre \$ 1.000.001 y \$ 2.000.000	71	14%	56%	\$ 68.139.938	9%	18%	\$ 45.042.386	5%	8%	\$ 102.829.406	8%	14%
Entre \$ 2.000.001 y \$ 3.000.000	61	12%	68%	\$ 87.953.190	12%	30%	\$ 85.717.704	10%	19%	\$ 154.063.991	11%	25%
Entre \$ 3.000.001 y \$ 4.000.000	44	9%	76%	\$ 81.094.891	11%	41%	\$ 99.300.018	12%	30%	\$ 155.857.596	11%	37%
Entre \$ 4.000.001 y \$ 5.000.000	38	7%	84%	\$ 90.320.169	12%	53%	\$ 106.788.249	13%	43%	\$ 170.254.579	13%	49%
Entre \$ 5.000.001 y \$ 6.000.000	23	4%	88%	\$ 61.923.441	8%	62%	\$ 87.169.450	10%	53%	\$ 125.361.042	9%	58%
Entre \$ 6.000.001 y \$ 7.000.000	19	4%	92%	\$ 64.751.814	9%	71%	\$ 79.992.126	9%	63%	\$ 123.048.782	9%	67%
Entre \$ 7.000.001 y \$ 8.000.000	10	2%	94%	\$ 37.249.686	5%	76%	\$ 48.986.632	6%	68%	\$ 73.523.639	5%	73%
Entre \$ 8.000.001 y \$ 9.000.000	9	2%	96%	\$ 36.191.471	5%	81%	\$ 55.662.501	7%	75%	\$ 76.655.916	6%	78%
Entre \$ 9.000.001 y \$ 10.000.000	6	1%	97%	\$ 31.424.264	4%	85%	\$ 35.242.619	4%	79%	\$ 57.229.321	4%	83%
Entre \$ 10.000.001 y \$ 11.000.000	4	1%	98%	\$ 19.342.454	3%	87%	\$ 33.632.793	4%	83%	\$ 42.257.340	3%	86%
Entre \$ 11.000.001 y \$ 24.400.000	12	2%	100%	\$ 93.021.074	13%	100%	\$ 144.661.630	17%	100%	\$ 195.422.269	14%	100%
Total	513	100%		739.005.717	100%		848.702.731	100%		1.361.557.936	100%	

Estratificación por Tasa (TNA) al 31/05/2024

Tasa del Crédito	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta 80%	161	31%	31%	\$ 56.129.659	8%	8%	\$ 21.054.448	2%	2%	\$ 68.181.925	5%	5%
Entre 80,01% y 100%	42	8%	40%	\$ 10.341.653	1%	9%	\$ 4.571.752	1%	3%	\$ 13.494.559	1%	6%
Entre 100,01% y 120%	1	0%	40%	\$ 2.771.846	0%	9%	\$ 1.547.247	0%	3%	\$ 3.863.923	0%	6%
Entre 120,01% y 140%	29	6%	45%	\$ 100.441.257	14%	23%	\$ 127.530.968	15%	18%	\$ 189.731.882	14%	20%
Entre 140,01% y 160%	93	18%	64%	\$ 267.813.243	36%	59%	\$ 313.721.527	37%	55%	\$ 499.029.246	37%	57%
Entre 160,01% y 180%	136	27%	90%	\$ 247.643.910	34%	93%	\$ 316.258.778	37%	92%	\$ 484.114.837	36%	92%
Entre 180,01% y 200%	51	10%	100%	\$ 53.864.148	7%	100%	\$ 64.018.010	8%	100%	\$ 103.141.562	8%	100%
Entre 200,01% y 220%	-	0%	100%	\$ 0	0%	100%	\$ 0	0%	100%	\$ 0	0%	100%
Entre 220,01% y 240%	-	0%	100%	\$ 0	0%	100%	\$ 0	0%	100%	\$ 0	0%	100%
Total	513	100%		\$ 739.005.717	100%		\$ 848.702.731	100%		\$ 1.361.557.936	100%	

Estratificación por Costo Financiero Total (Nominal Anual) al 31/05/2024

CFT del Crédito	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta 80%	161	31%	31%	\$ 56.129.659	8%	8%	\$ 21.054.448	2%	2%	\$ 68.181.925	5%	5%
Entre 80,01% y 100%	42	8%	40%	\$ 10.341.653	1%	9%	\$ 4.571.752	1%	3%	\$ 13.494.559	1%	6%
Entre 100,01% y 120%	1	0%	40%	\$ 2.771.846	0%	9%	\$ 1.547.247	0%	3%	\$ 3.863.923	0%	6%
Entre 120,01% y 140%	22	4%	44%	\$ 85.902.052	12%	21%	\$ 112.070.505	13%	16%	\$ 163.886.554	12%	18%
Entre 140,01% y 160%	79	15%	59%	\$ 215.473.735	29%	50%	\$ 252.186.417	30%	46%	\$ 400.042.015	29%	48%
Entre 160,01% y 180%	148	29%	88%	\$ 304.651.258	41%	91%	\$ 378.886.735	45%	91%	\$ 588.167.503	43%	91%
Entre 180,01% y 200%	60	12%	100%	\$ 63.735.514	9%	100%	\$ 78.385.626	9%	100%	\$ 123.921.456	9%	100%
Entre 200,01% y 220%	-	0%	100%	\$ 0	0%	100%	\$ 0	0%	100%	\$ 0	0%	100%
Entre 220,01% y 240%	-	0%	100%	\$ 0	0%	100%	\$ 0	0%	100%	\$ 0	0%	100%
Total	513	100%		\$ 739.005.717	100%		\$ 848.702.731	100%		\$ 1.361.557.936	100%	

El Costo Financiero Total incluye los conceptos de intereses pactados con el deudor, seguro de vida del deudor y cuota social. No existen otros conceptos que se carguen a los Deudores como consecuencia del otorgamiento de crédito por parte del Fiduciante.

Fundamento del cálculo: el costo financiero total expuesto en el cuadro precedente es equivalente a la tasa porcentual que hace al valor presente del flujo futuro a ser abonado por los Deudores por todo concepto. Tanto los seguros de vida de los deudores como la cuota social de los mismos, no han sido cedidos al presente Fideicomiso Financiero.

Estratificación por Plazo Original al 31/05/2024

Plazo (en cuotas)	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
12	159	31%	31%	\$ 287.769.719	39%	39%	\$ 191.184.837	23%	23%	\$ 440.467.714	32%	32%
18	60	12%	43%	\$ 158.313.652	21%	60%	\$ 193.780.864	23%	45%	\$ 303.914.114	22%	55%
24	84	16%	59%	\$ 202.764.927	27%	88%	\$ 365.567.861	43%	88%	\$ 465.825.106	34%	89%
36	192	37%	96%	\$ 78.100.394	11%	98%	\$ 89.732.468	11%	99%	\$ 134.802.305	10%	99%
48	18	4%	100%	\$ 12.057.025	2%	100%	\$ 8.436.702	1%	100%	\$ 16.548.697	1%	100%
Total	513	100%		\$ 739.005.717	100%		\$ 848.702.731	100%		\$ 1.361.557.936	100%	

Estratificación por Antigüedad al 31/05/2024

Antigüedad (en cuotas)	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Hasta 6 cuotas	105	20%	20%	\$ 282.745.526	38%	38%	\$ 375.347.492	44%	44%	\$ 554.709.556	41%	41%
Entre 7 y 12 cuotas	154	30%	50%	\$ 296.904.087	40%	78%	\$ 354.110.568	42%	86%	\$ 563.150.010	41%	82%
Entre 13 y 18 cuotas	51	10%	60%	\$ 92.884.792	13%	91%	\$ 93.618.470	11%	97%	\$ 162.021.885	12%	94%
Entre 19 y 24 cuotas	0	0%	60%	\$ 0	0%	91%	\$ 0	0%	97%	\$ 0	0%	94%
Entre 25 y 30 cuotas	0	0%	60%	\$ 0	0%	91%	\$ 0	0%	97%	\$ 0	0%	94%
Entre 31 y 36 cuotas	0	0%	60%	\$ 0	0%	91%	\$ 0	0%	97%	\$ 0	0%	94%
Entre 37 y 42	203	40%	100%	\$ 66.471.312	9%	100%	\$ 25.626.201	3%	100%	\$ 81.676.484	6%	100%
Total	513	100%		\$ 739.005.717	100%		\$ 848.702.731	100%		\$ 1.361.557.936	100%	

Estratificación por Plazo Remanente al 31/5/2024

Remanente (en cuotas)	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Menos de 6 cuotas	75	15%	15%	\$ 64.011.590	9%	9%	\$ 29.587.910	3%	3%	\$ 88.133.196	6%	6%
Entre 7 y 12 cuotas	285	56%	70%	\$ 309.814.153	42%	51%	\$ 209.561.313	25%	28%	\$ 472.874.821	35%	41%
Entre 13 y 18 cuotas	78	15%	85%	\$ 195.557.875	26%	77%	\$ 270.225.582	32%	60%	\$ 395.675.115	29%	70%
Entre 19 y 24 cuotas	68	13%	99%	\$ 145.935.992	20%	97%	\$ 266.784.957	31%	91%	\$ 335.200.286	25%	95%
Entre 25 y 30 cuotas	2	0%	99%	\$ 4.018.327	1%	97%	\$ 11.481.090	1%	93%	\$ 11.538.971	1%	96%
Entre 31 y 36 cuotas	5	1%	100%	\$ 19.667.780	3%	100%	\$ 61.061.879	7%	100%	\$ 58.135.546	4%	100%
Total	513	100%		\$ 739.005.717	100%		\$ 848.702.731	100%		\$ 1.361.557.936	100%	

Estratificación por Mora al 31/05/2024

Atraso del Crédito	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
Entre 0 y 31 días	513	100%	100%	\$ 739.005.717	100%	100%	\$ 848.702.731	100%	100%	\$ 1.361.557.936	100%	100%
Total	513	100%		\$ 739.005.717	100%		\$ 848.702.731	100%		\$ 1.361.557.936	100%	

Estratificación por Tipo de Deudor al 31/05/2024

Tipo de Deudor	Operaciones			Capital Cedido			Interés Cedido			Valor Fideicomitado		
	Cant.	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.	Pesos	%	% Ac.
PERSONA FISICA	513	100,0%	100,0%	\$ 739.005.717	100%	100%	\$ 848.702.731	100%	100%	\$ 1.361.557.936	100%	100%
Total	513	100%		\$ 739.005.717	100%		\$ 848.702.731	100%		\$ 1.361.557.936	100%	

XIII. FLUJO DE FONDOS ESTIMADO

Mes Vto	Valor Nominal Cedido	Valor Fideicomitido (*)	Mora, Inc. y Bonif.	Gastos e Impuestos	Recupero de mora	Flujo Disponible (**)
jun-24	\$ 128.860.766	\$ 127.552.899	\$ 11.953.761	\$ 4.879.075	\$ 0	\$ 112.027.930
jul-24	\$ 128.860.766	\$ 124.910.163	\$ 10.239.393	\$ 2.452.450	\$ 0	\$ 116.168.923
ago-24	\$ 128.860.766	\$ 122.237.715	\$ 7.230.754	\$ 2.329.074	\$ 0	\$ 119.300.939
sep-24	\$ 128.839.688	\$ 119.603.543	\$ 2.592.425	\$ 2.748.497	\$ 0	\$ 123.498.765
oct-24	\$ 126.723.805	\$ 115.217.682	\$ 1.561.856	\$ 2.276.023	\$ 0	\$ 122.885.926
nov-24	\$ 119.887.197	\$ 106.692.222	\$ 3.065.854	\$ 2.121.798	\$ 0	\$ 114.699.544
dic-24	\$ 111.405.585	\$ 97.108.025	\$ 3.970.851	\$ 3.121.252	\$ 0	\$ 104.313.482
ene-25	\$ 103.755.910	\$ 88.511.118	-\$ 549.920	\$ 2.133.723	\$ 0	\$ 102.172.107
feb-25	\$ 84.409.006	\$ 70.472.357	\$ 3.673.090	\$ 1.982.648	\$ 0	\$ 78.753.268
mar-25	\$ 70.040.785	\$ 57.346.797	\$ 3.162.644	\$ 2.626.507	\$ 0	\$ 64.251.633
abr-25	\$ 59.231.131	\$ 47.450.906	\$ 1.925.184	\$ 2.141.688	\$ 0	\$ 55.164.260
may-25	\$ 55.482.491	\$ 43.531.763	\$ 2.274.782	\$ 2.096.119	\$ 0	\$ 51.111.589
jun-25	\$ 52.781.911	\$ 40.526.534	\$ 475.176	\$ 2.865.585	\$ 0	\$ 49.441.150
jul-25	\$ 50.308.053	\$ 37.836.424	-\$ 971.555	\$ 2.307.532	\$ 0	\$ 48.972.077
ago-25	\$ 46.475.734	\$ 34.200.123	\$ 346.916	\$ 2.256.401	\$ 0	\$ 43.872.416
sep-25	\$ 39.999.796	\$ 28.819.344	\$ 966.916	\$ 2.716.480	\$ 0	\$ 36.316.401
oct-25	\$ 32.395.254	\$ 22.845.219	\$ 1.171.302	\$ 2.171.027	\$ 0	\$ 29.052.924
nov-25	\$ 27.147.923	\$ 18.743.934	\$ 321.837	\$ 2.134.891	\$ 12.314.195	\$ 37.005.390
dic-25	\$ 23.150.452	\$ 15.657.361	\$ 274.447	\$ 2.630.375	\$ 1.113.196	\$ 21.358.826
ene-26	\$ 17.546.607	\$ 11.615.751	\$ 208.014	\$ 2.088.244	\$ 1.234.846	\$ 16.485.195
feb-26	\$ 12.373.338	\$ 8.021.425	\$ 146.685	\$ 2.067.757	\$ 1.334.695	\$ 11.493.591
mar-26	\$ 8.548.044	\$ 5.434.653	\$ 101.336	\$ 2.110.795	\$ 1.403.644	\$ 7.739.557
abr-26	\$ 3.158.557	\$ 1.960.049	\$ 37.444	\$ 2.054.944	\$ 1.478.292	\$ 2.544.461
may-26	\$ 2.989.747	\$ 1.817.033	\$ 35.443	\$ 2.052.852	\$ 1.486.082	\$ 2.387.534
jun-26	\$ 2.989.747	\$ 1.778.157	\$ 35.443	\$ 2.099.115	\$ 1.491.891	\$ 2.347.080
jul-26	\$ 2.989.747	\$ 1.741.328	\$ 35.443	\$ 2.046.816	\$ 1.497.697	\$ 2.405.185
ago-26	\$ 2.989.747	\$ 1.704.073	\$ 35.443	\$ 2.043.707	\$ 1.503.506	\$ 2.414.103
sep-26	\$ 2.989.745	\$ 1.667.613	\$ 35.443	\$ 2.090.075	\$ 1.509.312	\$ 2.373.539
oct-26	\$ 2.711.110	\$ 1.481.638	\$ 32.140	\$ 2.037.370	\$ 1.516.498	\$ 2.158.098
nov-26	\$ 2.711.112	\$ 1.449.939	\$ 32.140	\$ 2.034.127	\$ 1.521.763	\$ 2.166.608
dic-26	\$ 2.454.526	\$ 1.285.800	\$ 29.098	\$ 793.999	\$ 1.527.799	\$ 3.159.228
ene-27	\$ 1.832.608	\$ 938.410	\$ 21.725	\$ 271.725	\$ 1.579.404	\$ 3.118.562
feb-27	\$ 1.832.604	\$ 918.330	\$ 21.725	\$ 269.509	\$ 1.583.069	\$ 3.124.439
mar-27	\$ 974.188	\$ 479.605	\$ 11.549	\$ 317.884	\$ 1.586.734	\$ 2.231.489
Total	\$ 1.587.708.448	\$ 1.361.557.936	\$ 54.504.784	\$ 72.370.064	\$ 35.682.623	\$ 1.496.516.219

Las siguientes aclaraciones corresponden a ambos cuadros detallados precedentemente:

(*) significa el valor presente de los Créditos equivalente al saldo de capital de todos éstos con más los intereses compensatorios y moratorios que se devenguen a partir de la Fecha de Corte descontado a una Tasa de Descuento del 29% E.A. a la Fecha de Corte.

(**) Flujo Disponible: Valor Nominal menos Mora, Incobrabilidad, Bonificaciones, Gastos e Impuestos, más recupero de mora. Los ingresos relativos a penalidades y multas originados por precancelaciones no se tienen en cuenta a los fines del cálculo del Flujo Disponible.

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, la cobranza informada por el Fiduciante asciende a \$9.779.867,25.

XIV. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado de los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios han sido considerados los siguientes conceptos:

Mora mensual final (neta de recupero de mora y bonificaciones de Interés por Precancelación total)	0,92% promedio mensual a partir del primer mes	\$ 14.578.651
--	--	---------------

Ingreso relativo a penalidades y multas originados por precancelación		\$ 0
Bonificaciones de Interés por Precancelación total	0,50% promedio mensual de los intereses teóricos a partir del primer mes	\$ 4.243.514
Ingresos Brutos	\$ 12.415.661	
Gastos del Fideicomiso (Bolsas y Mercados Argentinos S.A., Honorarios Fiduciario + Publicaciones + Auditores + Agente de Control y Revisión)	\$ 59.954.403	

Los siguientes cuadros se calcularon teniendo en cuenta la tasa mínima:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/7/2024	\$ 93.312.610	\$ 18.715.320	\$ 112.027.930	\$ 655.300.181
26/8/2024	\$ 99.786.418	\$ 16.382.505	\$ 116.168.923	\$ 555.513.763
25/9/2024	\$ 105.413.095	\$ 13.887.844	\$ 119.300.939	\$ 450.100.668
25/10/2024	\$ 112.246.249	\$ 11.252.516	\$ 123.498.765	\$ 337.854.419
25/11/2024	\$ 114.439.565	\$ 8.446.361	\$ 122.885.926	\$ 223.414.854
25/12/2024	\$ 109.114.173	\$ 5.585.371	\$ 114.699.544	\$ 114.300.681
27/1/2025	\$ 101.455.965	\$ 2.857.517	\$ 104.313.482	\$ 12.844.716
25/2/2025	\$ 12.844.716	\$ 321.118	\$ 13.165.834	\$ 0
	\$ 748.612.791	\$ 77.448.552	\$ 826.061.343	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando la tasa de interés mínima del 30% nominal anual.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/2/2025	\$ 30.299.235	\$ 6.261.842	\$ 36.561.077	\$ 0
	\$ 30.299.235	\$ 6.261.842	\$ 36.561.077	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando la tasa de interés mínima del 31% nominal anual.

Certificados de Participación

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Rendimiento</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/2/2025	\$ 52.445.196	\$ 0	\$ 52.445.196	\$ 530.200.714
25/3/2025	\$ 78.753.268	\$ 0	\$ 78.753.268	\$ 451.447.446
25/4/2025	\$ 64.251.633	\$ 0	\$ 64.251.633	\$ 387.195.813
26/5/2025	\$ 55.164.260	\$ 0	\$ 55.164.260	\$ 332.031.553
25/6/2025	\$ 51.111.589	\$ 0	\$ 51.111.589	\$ 280.919.964
25/7/2025	\$ 49.441.150	\$ 0	\$ 49.441.150	\$ 231.478.814
25/8/2025	\$ 48.972.077	\$ 0	\$ 48.972.077	\$ 182.506.737
25/9/2025	\$ 43.872.416	\$ 0	\$ 43.872.416	\$ 138.634.321
27/10/2025	\$ 36.316.401	\$ 0	\$ 36.316.401	\$ 102.317.920
25/11/2025	\$ 29.052.924	\$ 0	\$ 29.052.924	\$ 73.264.996
25/12/2025	\$ 37.005.390	\$ 0	\$ 37.005.390	\$ 36.259.606
26/1/2026	\$ 21.358.826	\$ 0	\$ 21.358.826	\$ 14.900.780
25/2/2026	\$ 14.900.680	\$ 1.584.515	\$ 16.485.195	\$ 100
25/3/2026	\$ 0	\$ 11.493.591	\$ 11.493.591	\$ 100
27/4/2026	\$ 0	\$ 7.739.557	\$ 7.739.557	\$ 100
25/5/2026	\$ 0	\$ 2.544.461	\$ 2.544.461	\$ 100
25/6/2026	\$ 0	\$ 2.387.534	\$ 2.387.534	\$ 100
27/7/2026	\$ 0	\$ 2.347.080	\$ 2.347.080	\$ 100
25/8/2026	\$ 0	\$ 2.405.185	\$ 2.405.185	\$ 100
25/9/2026	\$ 0	\$ 2.414.103	\$ 2.414.103	\$ 100
26/10/2026	\$ 0	\$ 2.373.539	\$ 2.373.539	\$ 100
25/11/2026	\$ 0	\$ 2.158.098	\$ 2.158.098	\$ 100
25/12/2026	\$ 0	\$ 2.166.608	\$ 2.166.608	\$ 100
25/1/2027	\$ 0	\$ 3.159.228	\$ 3.159.228	\$ 100
25/2/2027	\$ 0	\$ 3.118.562	\$ 3.118.562	\$ 100
25/3/2027	\$ 0	\$ 3.124.439	\$ 3.124.439	\$ 100
26/4/2027	\$ 100	\$ 2.231.389	\$ 2.231.489	\$ 0
	\$ 582.645.910	\$ 51.247.889	\$ 633.893.799	

La rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa de Referencia.

Los siguientes cuadros se calcularon teniendo en cuenta la tasa máxima:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/7/2024	\$ 74.597.290	\$ 37.430.640	\$ 112.027.930	\$ 674.015.501
26/8/2024	\$ 82.468.148	\$ 33.700.775	\$ 116.168.923	\$ 591.547.353

25/9/2024	\$ 89.723.571	\$ 29.577.368	\$ 119.300.939	\$ 501.823.782
25/10/2024	\$ 98.407.576	\$ 25.091.189	\$ 123.498.765	\$ 403.416.206
25/11/2024	\$ 102.715.116	\$ 20.170.810	\$ 122.885.926	\$ 300.701.090
25/12/2024	\$ 99.664.489	\$ 15.035.055	\$ 114.699.544	\$ 201.036.601
27/1/2025	\$ 94.261.652	\$ 10.051.830	\$ 104.313.482	\$ 106.774.949
25/2/2025	\$ 96.833.360	\$ 5.338.747	\$ 102.172.107	\$ 9.941.589
25/3/2025	\$ 9.941.589	\$ 497.080	\$ 10.438.669	\$ 0
	\$ 748.612.791	\$ 176.893.494	\$ 925.506.285	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando la tasa de interés máxima del 60% nominal anual.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Interés</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/3/2025	\$ 30.299.235	\$ 13.861.900	\$ 44.161.135	\$ 0
	\$ 30.299.235	\$ 13.861.900	\$ 44.161.135	

Este Cuadro de Pago de Servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando la tasa de interés máxima del 61% nominal anual.

Certificados de Participación

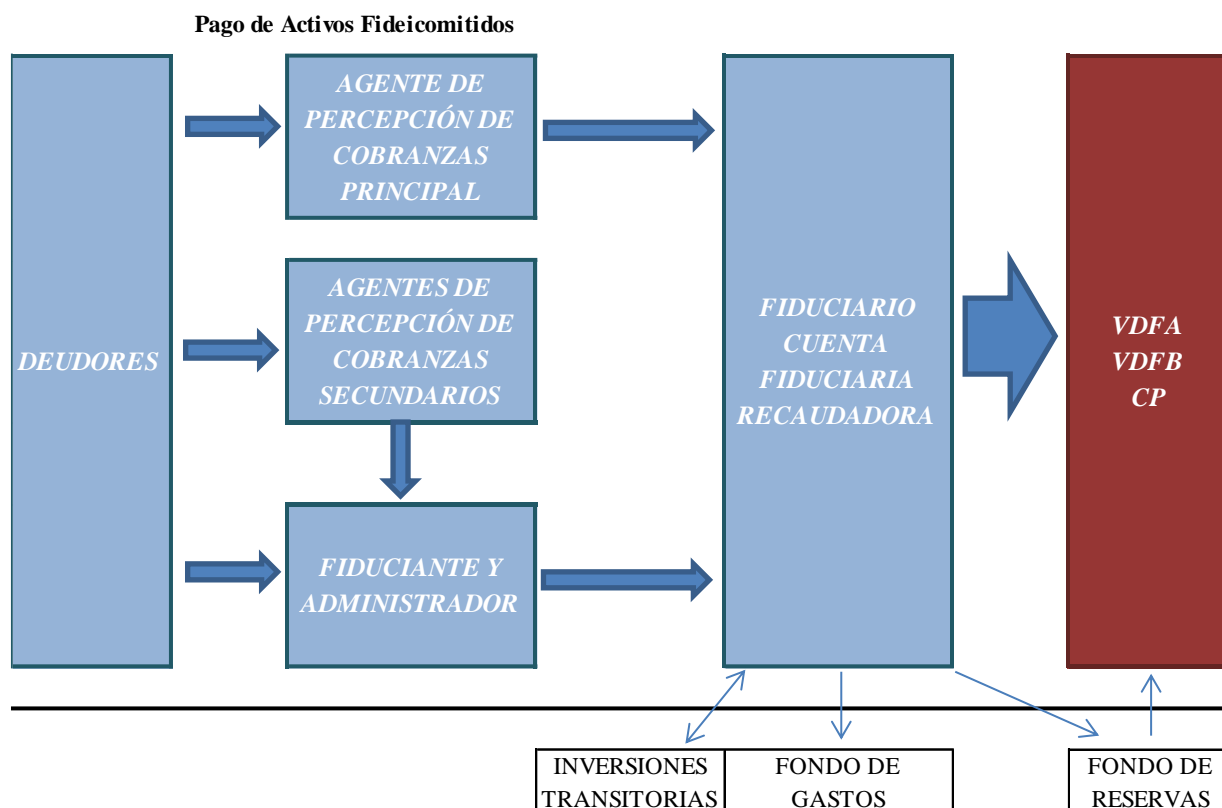
<i>Fecha de Pago</i>	<i>Capital</i>	<i>Rendimiento</i>	<i>Total</i>	<i>Saldo de Capital</i>
25/3/2025	\$ 24.153.464	\$ 0	\$ 24.153.464	\$ 558.492.446
25/4/2025	\$ 64.251.633	\$ 0	\$ 64.251.633	\$ 494.240.813
26/5/2025	\$ 55.164.260	\$ 0	\$ 55.164.260	\$ 439.076.553
25/6/2025	\$ 51.111.589	\$ 0	\$ 51.111.589	\$ 387.964.964
25/7/2025	\$ 49.441.150	\$ 0	\$ 49.441.150	\$ 338.523.814
25/8/2025	\$ 48.972.077	\$ 0	\$ 48.972.077	\$ 289.551.737
25/9/2025	\$ 43.872.416	\$ 0	\$ 43.872.416	\$ 245.679.321
27/10/2025	\$ 36.316.401	\$ 0	\$ 36.316.401	\$ 209.362.920
25/11/2025	\$ 29.052.924	\$ 0	\$ 29.052.924	\$ 180.309.996

25/12/2025	\$ 37.005.390	\$ 0	\$ 37.005.390	\$ 143.304.606
26/1/2026	\$ 21.358.826	\$ 0	\$ 21.358.826	\$ 121.945.780
25/2/2026	\$ 16.485.195	\$ 0	\$ 16.485.195	\$ 105.460.585
25/3/2026	\$ 11.493.591	\$ 0	\$ 11.493.591	\$ 93.966.994
27/4/2026	\$ 7.739.557	\$ 0	\$ 7.739.557	\$ 86.227.437
25/5/2026	\$ 2.544.461	\$ 0	\$ 2.544.461	\$ 83.682.976
25/6/2026	\$ 2.387.534	\$ 0	\$ 2.387.534	\$ 81.295.442
27/7/2026	\$ 2.347.080	\$ 0	\$ 2.347.080	\$ 78.948.362
25/8/2026	\$ 2.405.185	\$ 0	\$ 2.405.185	\$ 76.543.177
25/9/2026	\$ 2.414.103	\$ 0	\$ 2.414.103	\$ 74.129.074
26/10/2026	\$ 2.373.539	\$ 0	\$ 2.373.539	\$ 71.755.535
25/11/2026	\$ 2.158.098	\$ 0	\$ 2.158.098	\$ 69.597.437
25/12/2026	\$ 2.166.608	\$ 0	\$ 2.166.608	\$ 67.430.829
25/1/2027	\$ 3.159.228	\$ 0	\$ 3.159.228	\$ 64.271.601
25/2/2027	\$ 3.118.562	\$ 0	\$ 3.118.562	\$ 61.153.039
25/3/2027	\$ 3.124.439	\$ 0	\$ 3.124.439	\$ 58.028.600
26/4/2027	\$ 2.231.489	\$ 0	\$ 2.231.489	\$ 55.797.111
	\$ 526.848.799	\$ 0	\$ 526.848.799	

SE ADVIERTE QUE CONFORME LO EXPUESTO EN EL CUADRO PRECEDENTE, EN EL SUPUESTO QUE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A Y VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B DEBIERAN AFRONTAR HASTA SU TOTAL CANCELACIÓN, EL PAGO DE INTERESES A LA TASA DE INTERÉS MÁXIMA DISPUESTA EN LAS CONDICIONES DE EMISIÓN DE LOS TÍTULOS REFERIDOS, LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, SERÍAN INSUFICIENTES PARA PODER AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO EN CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y UTILIDAD CORRESPONDIENTES A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

La tasa máxima que resiste el VDF A y el VDF B sin afectar el pago del CP es de 45,47% para el VDF A y 46,47% para el VDF B. Cualquier incremento simultáneo de ambas tasas por encima de las tasas expresadas, afectaría el flujo de fondos de los CP.

XV. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



XVI. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

1. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública en la República Argentina conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales con sus modificatorias y Capítulo IV del Título VI y el Título XII las Normas de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias a través del sistema informático del Mercado Abierto Electrónico S.A. denominado SIOPEL, (en adelante “SIOPEL”) optando por el mecanismo de subasta pública, bajo la modalidad abierta para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y los Certificados de Participación. La colocación estará a cargo de StoneX Securities S.A. (el “Colocador”).

El Colocador percibirá una comisión de hasta el 0,65% de los valores nominales efectivamente colocados entre terceros.

Se ha celebrado un contrato de *Underwriting* con Banco La Pampa S.E.M (el “Underwriter”), en virtud del cual el Underwriter se compromete a suscribir e integrar por hasta un monto determinado los VDFA que no sean suscriptos por terceros al finalizar el Período de Subasta.

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

En este sentido, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV y previa notificación a la misma, el Colocador podrá distribuir, entre los potenciales Inversores Calificados, un Suplemento de Prospecto preliminar en los términos de las Normas de la CNV y otras normas aplicables. El Colocador difundirá por medios electrónicos un Suplemento de Prospecto definitivo a potenciales Inversores Calificados.

3. El Fiduciario procederá a la publicación del Suplemento de Prospecto definitivo en los sistemas de información dispuestos por el Mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”) de la CNV, lo cual ocurrirá una vez autorizada la oferta pública de los Valores Fiduciarios por la CNV. Dicha publicación reviste carácter obligatorio. Los Inversores Calificados interesados en obtener una copia del Prospecto del Programa y del presente Suplemento de Prospecto podrán retirarlas en las oficinas del Colocador los Días Hábiles en el horario habitual de la actividad comercial (de 10 a 15 hs).

4. Los Inversores Calificados interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios deberán manifestar su voluntad a través de una oferta de suscripción firme y vinculante presentada en el SIOPEL. La información relevante, entre otra, que cada Oferente deberá detallar en las ofertas de suscripción, es:

- en el caso de las ofertas de suscripción que conformen el Tramo Competitivo:
 - los datos identificatorios del inversor;
 - tipo de oferente: (a) inversor local: persona humana, Compañía de Seguros, Fondo Común de Inversión, Entidad Financiera para cartera propia, u otro tipo de inversor local; o (b) inversor extranjero: inversor institucional extranjero para cartera propia, persona humana extranjera, otro tipo de inversor extranjero;
 - el tipo de Valores Fiduciarios a suscribir;
 - el monto nominal total que se pretenda suscribir;
 - la tasa interna de retorno (“TIR”) y/o el precio ofrecido, según corresponda, para los Valores Fiduciarios (cuatro decimales); y
 - otras características mencionadas en dicha solicitud.
- en el caso de las ofertas de suscripción que conformen el Tramo No Competitivo:
 - los datos identificatorios del inversor;
 - el tipo de Valores Fiduciarios a suscribir;
 - el monto nominal total que se pretenda suscribir (el que no podrá superar la suma de V/N \$ 100.000 por inversor); y
 - otras características mencionadas en dicha solicitud

A fin de presentar sus ofertas de suscripción, los agentes autorizados deberán enviar a StoneX Securities S.A., una solicitud de habilitación (att. Nadia Fraga) por correo electrónico a mercadodecapitales@stonex.com hasta las 12 hs. del último día del Periodo de Difusión, es decir, del día hábil anterior al Período de Licitación para que tales agentes autorizados sean dados de alta en la rueda licitatoria una vez confirmada por StoneX Securities S.A. la recepción de la solicitud de habilitación. Al finalizar el Período de Subasta, StoneX Securities S.A., como dueño de la rueda y agente de liquidación comunicará y entregará al Fiduciario el registro computarizado de las solicitudes de suscripción recibidas respecto de los Valores Fiduciarios, especificando los montos correspondientes, las ofertas recibidas, las ofertas rechazadas y/o no aceptadas, como resultado de la actividad por desarrollada por los Colocadores bajo los términos del presente. Sin perjuicio de ello, en cualquier momento el Fiduciario podrá requerir al Colocador copias de dichas solicitudes de suscripción en caso de ser así solicitado por la CNV u otro organismo.

El Colocador se reserva el derecho de rechazar cualquier oferta de suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos precedentemente y/o las normas aplicables referentes a la prevención del lavado de dinero y/o cualquier otra normativa aplicable. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario, el Fiduciante o contra el Colocador.

5. Autorizada la oferta pública y en la oportunidad que determine el Fiduciante de común acuerdo con el Colocador según las condiciones del mercado, conforme fuera informado previamente al Fiduciario, se publicará un Aviso de Colocación en los sistemas de información dispuestos por el Mercado donde se solicite el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante), la Fecha de Emisión, la Fecha de Liquidación, y el domicilio del Colocador.

El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil bursátil para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”).

El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Colocador, con la previa aprobación del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario, con una antelación de no menos de 2 (dos) horas,

circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo Aviso de Colocación en los sistemas de información dispuestos por el Mercado donde se solicite el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, dejando expresa constancia que los Inversores Calificados iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta momento del cierre del nuevo Período de Colocación.

Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por el Colocador a un amplio número de operadores y potenciales Inversores Calificados, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico.

Al finalizar el Período de Colocación, el Fiduciario publicará un aviso en los sistemas de información dispuestos por el Mercado donde se solicite el listado de los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, informando el resultado de la colocación, la TIR de Corte de los VDF, el Precio de Corte del CP, y el monto final colocado. Por su parte, el Colocador publicará dicho aviso de resultado de colocación en los sistemas de información dispuestos por el Mercado donde se solicite la negociación de los Valores Fiduciarios. A su vez, se comunicará a los interesados el precio de suscripción y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, con aquellos Inversores Calificados que hubieran ofrecido un precio igual o mayor al Precio de Suscripción, o una TIR igual o menor a la TIR de Corte debiendo pagarse el precio de suscripción dentro de los dos (2) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación.

6. Los Valores Fiduciarios serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda, incluso bajo la par, conforme al rango de TIR o precios, según corresponda, ofrecidos en las ofertas de suscripción recibidas por el Colocador y demás agentes habilitados por el sistema informático SIOPEL durante el Período de Licitación (el “Precio de Suscripción”).

El Colocador podrá indicar en el Aviso de Colocación una TIR de corte mínima aplicable a cada Clase de Valores de Deuda Fiduciaria (la “TIR de Corte Mínima”), que los oferentes podrán incluir en las ofertas de suscripción. Todas las ofertas de suscripción en las que los Inversores Calificados hubieran solicitado una tasa menor a la TIR de Corte Mínima, serán consideradas como realizadas a una tasa igual a la TIR de Corte Mínima.

El Colocador podrá indicar en el Aviso de Colocación un Precio de Corte Mínimo aplicable a los Certificados de Participación (el “Precio de Corte Mínimo”), que los oferentes podrán incluir en las ofertas de suscripción. Todas las ofertas de suscripción en las que los Inversores Calificados hubieran solicitado un precio menor al Precio de Corte Mínimo, serán consideradas como no realizadas.

Ante el supuesto de no establecerse un Precio de Corte Mínimo en el Aviso de Colocación, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el Período de Licitación para los valores fiduciarios, 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 tendrán una denominación mínima de V/N \$ 1 y una unidad mínima de negociación de V/N \$ 1.

Las ofertas de suscripción relativas a los Valores de Deuda Fiduciaria deberán ser iguales a la suma de V/N \$ 20.000 o superiores en múltiplos de V/N \$ 1.

Las ofertas de suscripción relativas a los Certificados de Participación deberán ser iguales a la suma de V/N \$20.000 o superiores en múltiplos de V/N \$ 1.

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

Tramo Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondientes a los Valores Fiduciarios de cada clase mayores a V/N \$ 100.000 se consideran “ofertas de tramo competitivo” y deberán indicar, en todos los casos la TIR o el precio solicitado.

Tramo no Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondientes a los Valores Fiduciarios de cada clase iguales o inferiores a V/N\$ 100.000 se consideran “ofertas de tramo no competitivo” y, a diferencia de las del “tramo competitivo”, no deberán incluir la TIR o el precio solicitado. Se adjudicarán a la TIR de Corte o Precio de Corte, conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, no pudiendo superar el 50% del monto total adjudicado a terceros de la

emisión de la clase respectiva. Cuando las solicitudes de suscripción en el “tramo no competitivo” superen el 50% mencionado, la totalidad de las mismas serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del monto total adjudicado a terceros de la emisión de la clase respectiva o hasta alcanzar la totalidad de las ofertas que se hubiesen formulado para ese tramo cuando las mismas no hubiesen alcanzado dicho porcentaje. En consecuencia, si en una determinada Clase no hubiera ofertas formuladas por el Tramo Competitivo adjudicadas a terceros entonces tampoco podrán adjudicarse en dicha Clase las ofertas del Tramo no Competitivo.

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

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

Una vez finalizado el Período de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una TIR de Corte, que será igual, menor o superior a la Tasa Cupón o la TIR de Corte Mínima establecida para la Clase, de ambas la mayor, y menor a la mayor tasa ofrecida. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la TIR de Corte. Se considerará “Tasa Cupón” la tasa utilizada para elaborar el Cuadro Teórico de Pago de Servicios a tasa mínima de los Valores de Deuda Fiduciaria. Ante la ausencia de ofertas respecto de una o más clases de VDF, el Fiduciante podrá solicitar al Fiduciario le sean adjudicados los VDF de una o más clases en parte de pago por la transferencia fiduciaria de los créditos, en cuyo caso, les serán adjudicados a la Tasa Cupón o a la TIR de Corte Mínima, la mayor.

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

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

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

El Colocador, con el consentimiento del Fiduciante y la debida notificación al Fiduciario podrá considerar desierta la licitación en caso de (i) ofertas por un monto inferior respecto de la totalidad de los valores ofrecidos, de una o más Clases de los VDF o (ii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo no alcancen el 50% del monto de la emisión de una o más clases de VDF aun cuando la totalidad de las ofertas de la clase respectiva superen el monto de la emisión o (iii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo determinen una TIR de Corte de una o más Clases de los VDF que no sea aceptable para el Fiduciante. En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna. El considerar desierta la licitación implicará la no emisión de valor fiduciario alguno bajo el Fideicomiso.

El Colocador adjudicará a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos (de no haber ejercido la facultad de considerar desierta la licitación como se especificó anteriormente) en caso de (i) ofertas por un monto inferior respecto de la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos; (ii) que habiendo ofertas por partes o por el total de

los Valores Fiduciarios ofrecidos se acepte una TIR de Corte o Precio de Corte que sólo permita colocar parte de los mismos o (iii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo no alcancen el 50% del monto de la emisión de una o más clases de Valores Fiduciarios aun cuando la totalidad de las ofertas de la clase respectiva superen el monto de la emisión.

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

Si como resultado del prorrateo bajo el procedimiento de adjudicación arriba descripto, 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 valor nominal de pesos uno (V/N \$ 1) de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una oferta fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa oferta no se le asignarán Valores Fiduciarios y el monto no asignado a tal oferta será distribuido entre las demás ofertas aceptadas.

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

9. A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle el Colocador, los demás agentes habilitados y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley N° 25.246 o establecidas por la CNV y/o el BCRA o cualquier otra normativa aplicable. El Colocador y/o los demás agentes habilitados podrán rechazar ofertas en el caso que no se dé cumplimiento a las referidas normas o a lo requerido por el Colocador, el Fiduciario y/o los demás agentes habilitados al respecto, o a los procedimientos establecidos en el presente para el proceso de suscripción de los Valores Fiduciarios, sin que ello genere derecho a reclamo o indemnización alguno contra el Fiduciario y/o el Fiduciante y/o el Colocador y/o demás agentes habilitados. Sin perjuicio de ello, el Colocador será responsable de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas al SIOPEL a través de agentes del mercado distintos del Colocador.

El Colocador no garantiza a los Inversores Calificados que remitan ofertas de suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Valores Fiduciarios, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios detallados en la oferta de suscripción, debido a que dichas ofertas pueden no ser aceptadas o ser aceptadas parcialmente.

Ni el Fiduciante, ni el Fiduciario ni el Colocador serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores de aplicación, ni caídas del software del sistema SIOPEL.

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

Los agentes de entidades autorizadas que intervengan en el presente proceso de colocación primaria deberán llevar un registro de las ofertas recibidas a través del sistema MAE-SIOPEL. Asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda), incluido pero no limitado a las resoluciones 68/2013, 3/2014, 141/2016, 04/2017, 30E/2017, 21/2018, 134/2018 y 156/18 de la UIF y sus modificatorias y complementarias.

11. Los Valores Fiduciarios podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., así como también en cualquier otro mercado autorizado del país.

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

13. Resoluciones UIF: *Existen normas específicas vigentes aplicables a los fideicomisos financieros respecto del encubrimiento y a la prevención del lavado de activos de origen delictivo. Se sugiere a los potenciales Inversores Calificados 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, N° 26.119, N° 26.268, N° 26.683 y N° 26.734), el Título XI de las Normas de la CNV, la Resolución N° 3/2014, N° 141/2016, N° 04/2017, N° 21/2018 y N° 156/18 y Resolución General CNV N° 692/2017, y otras resoluciones de la UIF y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución N° 156/2018 de la UIF, los Colocadores, los Agentes Intermediarios Habilitados y el Fiduciario, deberán implementar un “Sistema de Prevención de LA/FT”, el cual deberá contener todas las políticas, procedimientos y controles establecidos para la Gestión de Riesgos de LA/FT a los que se encuentran expuestos y los elementos de cumplimiento exigidos por la normativa vigente. Conforme el artículo 4 de dicha Resolución, también deberán desarrollar una metodología de identificación y evaluación de riesgos acorde con la naturaleza y dimensión de su actividad comercial, que tome en cuenta los distintos factores de riesgo en cada una de sus líneas de negocio. Una vez identificados y evaluados sus riesgos, los sujetos obligados, deberán establecer mecanismos adecuados y eficaces para la mitigación de los mismos. A su vez, deberán contar con un Oficial de Cumplimiento, un Manual de Prevención de LA/FT y un Comité de Prevención de LA/FT. Deberán contar con políticas y procedimientos que le permitan adquirir conocimiento suficiente, oportuno y actualizado de todos los Clientes, verificar la información proporcionada por los mismos y realizar un adecuado monitoreo de sus operaciones. A tal fin los potenciales Inversores Calificados deberán proveer dicha información a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados. El incumplimiento de este deber imposibilitará al Fiduciario cumplir con el análisis de los clientes de acuerdo a las leyes y regulaciones vigentes y conllevará para el Fiduciario la obligación de aplicar las consecuencias previstas en la legislación vigente en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo. A su vez, la Resolución N°4/2017 dispone que los sujetos obligados de la categoría agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerente de fondos comunes de inversión, agentes de MAE y demás intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos y los agentes intermediarios inscriptos en los mercados, de futuros y opciones cualquiera sea su objeto (Ley 25.246, art. 20, incisos 1, 4 y 5) podrán aplicar medidas de debida diligencia especial de identificación a inversores extranjeros y nacionales en la Argentina al momento de solicitar la apertura a distancia de las cuentas especiales de inversión.*

XVII. PRIMERA ADENDA Y TEXTO ORDENADO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO

A continuación, se transcribe el texto del Contrato de Fideicomiso

La presente primera adenda y texto ordenado al contrato de fideicomiso financiero se celebra en la ciudad de Rosario, República Argentina, el [] de [] de 2024, entre:

(a) Asociación Mutual 18 de Julio, una asociación mutual inscripta el 22 de Diciembre de 2004 en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES), por la Resolución N° 1956 bajo la Matrícula SF 1571, cuyo estatuto ha sido protocolizado en el Libro N° 96 de protocolos de Estatuto y Reformas al Folio 385/392, Acta N° 106 del Registro Nacional de Mutualidades el 13 de enero de 2005, con domicilio social en la calle Mitre 907, piso 1° de la Ciudad de Rosario, Provincia

de Santa Fe, República Argentina, en su carácter de fiduciante, administrador y agente de cobro (la “Mutual”), representada en este acto por quienes con facultades suficientes firman al pie; y

(b) Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., con domicilio y sede social en Paraguay 777 Piso 9° de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe, según inscripción el Registro Público de Comercio de Rosario el día 25 de enero de 2012, inscripto en Estatutos, al Tomo 93 F° 1323 N° 49, CUIT: 33-69371055-9, Tel/Fax: 0341 5300900. , Website: www.rosfid.com.ar, Correo electrónico administracion@rosfid.com.ar, actuando exclusivamente en calidad de fiduciario financiero y no a título personal (el “Fiduciario”, y conjuntamente con el Fiduciante, el Administrador y Agente de Cobro, las “Partes”), representada en este acto por quienes con facultades suficientes firman al pie.

Considerando:

- (a) Que las Partes con fecha 20 de noviembre de 203 resolvieron constituir un fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XXII” (el “Fideicomiso Financiero” o el “Fideicomiso”, en forma indistinta) para la emisión de Valores Fiduciarios suscribiendo al efecto un contrato de fideicomiso (el “Contrato de Fideicomiso Inicial”);
- (b) Que el Fideicomiso se constituye bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDUCAR II”, cuya oferta pública fue autorizada por la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resoluciones de Directorio Nros° RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fecha 12 de diciembre de 2018, N° RESFC-2019-20304-APN-DIR#CNV de fecha 21 de junio de 2019 y N° RESFC-2023-22536-APN-DIR#CNV del 29 de noviembre de 2023 (el “Programa”);
- (c) Que el Consejo Directivo de la Mutual ha resuelto, mediante acta de fecha 20 de noviembre de 2023 y mediante nota de fecha 21 de Mayo de 2024, la constitución del Fideicomiso Financiero bajo el Programa, la emisión de valores de deuda fiduciaria (los “VDF”) y certificados de participación (los “CP”) bajo el mismo,
- (e) Que el Fiduciario ha resuelto, en su reunión de Directorio de fecha 23 de noviembre de 2023, la constitución del Fideicomiso Financiero bajo el Programa, la emisión de VDF y CP bajo el mismo, y la participación de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como Fiduciario Financiero -y no a título personal- del Fideicomiso Financiero;
- (f) Que el pago de los Valores Fiduciarios (según se define en el presente) se encuentra garantizado con el Patrimonio Fideicomitado (según se define en el presente);
- (g) Que la creación del Fideicomiso Financiero y la oferta pública de los VDF y de los CP a ser emitidos bajo el mismo, fueron autorizados por la CNV; y
- (h) Que habiendo obtenido la autorización de oferta pública de los VDF y de los CP a ser emitidos bajo el Fideicomiso, las Partes acuerdan celebrar la primera adenda y texto ordenado al Contrato de Fideicomiso Inicial a fin de reflejar las modificaciones sugeridas por la CNV con posterioridad a la celebración de este último e incluirlo en el marco del Programa (dicho contrato modificado, el “Contrato de Fideicomiso”).

En Consecuencia, las Partes acuerdan celebrar lo siguiente:

Artículo Primero. Definiciones e Interpretación.

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

“Activo Fideicomitado en Mora”: significa cualquier Crédito que estuviere en Mora, conforme ello fuere informado por el Administrador en el Informe del Estado de Créditos.

“Activos Fideicomitidos”: significa los Créditos, el derecho de cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiere derecho a percibir en virtud de los mismos, los activos en que se encuentren invertidos los Fondos Líquidos Disponibles del Fideicomiso y todos los fondos recibidos por cualquier concepto derivado de la administración y/o disposición del Patrimonio Fideicomitado. No forman parte del Activo Fideicomitado los gastos de otorgamiento, primas de Seguro Automotor y de Seguro de Vida y la cuota social.

“Acuerdos con los Agentes de Percepción de la Cobranza”: significan los acuerdos de prestación de servicios celebrados, o que sean celebrados en el futuro, con los Agentes de Percepción de la Cobranza. Actualmente, se encuentra vigente un contrato suscripto entre Asociación Mutual 18 de Julio y: (i) Servicio Electrónico de Pago S.A. (“SEPSA” o “Pago Fácil”), (ii) Gire S.A. y (iii) Prisma Medios de Pago S.A. (“Pago Mis Cuentas”)

“Administrador”: significa el Fiduciante, en su carácter de administrador de los Activos Fideicomitidos, o la/s personas que lo sustituya/n.

“Administrador Sustituto”: el Fiduciario o la entidad que este designe.

“Agente de Cobro”: tiene el significado que se le asigna en el artículo Décimo.

“Agente de Control y Revisión” o “Agente de Control y Revisión Titular”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Sexto (a).

“Agente de Control y Revisión Suplente”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Sexto (a).

“Agente de Custodia”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Cuarto.

“Agentes de Percepción de la Cobranza”: En conjunto el Agente de Percepción de la Cobranza Principal y los Agentes de Percepción de la Cobranza Secundarios.

“Agente de Percepción de la Cobranza Principal”: Es Servicio Electrónico de Pago S.A. (“SEPSA” o “Pago Fácil”), quien depositará la Cobranza directamente en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

“Agentes de Percepción de la Cobranza Secundarios”: Son Gire S.A. (“Rapipago”) y Prisma Medios de Pago S.A. (“Pago Mis Cuentas”), quienes transferirán la Cobranza por ellos percibida al Administrador, a fin de que estos la deposite en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

“AIF”: significa la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>).

“Archivo de los Documentos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Cuarto.

“Asamblea de Beneficiarios”: significa la asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución de conformidad con lo previsto en el Contrato Marco y en el presente Contrato de Fideicomiso.

“Asesores Impositivos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Sexto (c).

“Asesores Legales de la Transacción”: significa el estudio Nicholson y Cano S.R.L. y/o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso Financiero.

“Auditores”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Sexto (b).

“Autoridad Gubernamental”: significa cualquier autoridad oficial administrativa o judicial de los gobiernos nacional, provincial o municipal de la República Argentina o del extranjero.

“Aviso de Colocación”: significa el aviso que se publicará en los sistemas de información del Mercado en donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, en el que se indicará, entre otros, el Período de Difusión, el Período de Licitación, la Fecha de Emisión y la Fecha de Liquidación.

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

“Beneficiarios”: significa los titulares de los Valores Fiduciarios emitidos bajo el presente Fideicomiso que se encuentren debidamente registrados según se dispone en el presente Contrato de Fideicomiso.

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

“Cartera Normal”: significa la Cartera cuyos pagos estuvieran al día o con mora no superiores a 60 (sesenta) días corridos.

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

“CNV”: tiene el significado asignado en los considerandos del presente.

“Colocador”: significa StoneX Securities S.A., y/o quien en el futuro lo reemplace.

“Comunicación de Transferencia”: significa el documento que instrumentó la cesión de los Créditos al Fiduciario con imputación al Fideicomiso durante la Etapa de Integración.

“Contrato de Fideicomiso”: tiene el significado asignado en los considerandos del presente.

“Contrato de Fideicomiso Inicial”: tiene el significado asignado en los considerandos del presente.

“Contrato de Prenda con Registro”: significa el documento que instrumenta –de conformidad con la normativa aplicable– la constitución de una prenda sin desplazamiento sobre automotores para asegurar el pago de los Créditos.

“Créditos”: significa los préstamos prendarios originados por el Fiduciante, pagaderos exclusivamente en Pesos, sobre automotores bajo el régimen del Decreto-Ley N° 15.348/46 de Prenda con Registro ratificado por la Ley N° 12.962 y modificado por el Decreto-Ley N° 6810/63 (texto ordenado según Decreto N° 897/95), documentados mediante la Solicitud de Ayuda Económica con Garantía Prendaria y el Contrato de Prenda con Registro, los cuales se detallan en el archivo Excel formato .xls encriptado denominado “FIDUCAR XXII – CARTERA INICIAL”, consignado en el **Anexo A** del Contrato de Fideicomiso.

“Criterios de Elegibilidad”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Octavo (a) (xvi).

“Cuadro Teórico de Pago de Servicios”: significa el cuadro inserto en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto, que indica las Fechas de Pago de Servicios y los conceptos y montos teóricos a pagar en cada una de ellas.

“Cuenta Fiduciaria Recaudadora”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (a).

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

“Deudores”: significa el o los solicitantes -de préstamos con garantía prendaria- del Fiduciante (incluyendo sus sucesores y cesionarios legítimos) obligados al pago bajo los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero.

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

“Documentos”: significa la Solicitud de Ayuda Económica con Garantía Prendaria y el Contrato de Prenda con Registro, en soporte papel, que sirven de prueba de la existencia de los Activos Fideicomitados y son necesarios y suficientes para la exigibilidad de los mismos.

“Etapas de Integración”: significa el período comprendido entre la firma del Contrato de Fideicomiso Inicial y el momento en que la CNV apruebe la oferta pública de los Valores Fiduciarios.

“Evento de Caducidad de Plazos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Octavo (a).

“Evento de Remoción del Administrador y Agente de Cobro”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo (n).

“Expediente Judicial”: tiene el significado asignado en el Artículo Octavo (a) (1) (iv).

“Fecha de Corte”: significa el día 31 de mayo de 2024, fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos corresponde al Fideicomiso.

“Fecha de Determinación”: significa el día 22 de abril de 2024, fecha en la cual se seleccionaron los Créditos a ser cedidos al Fideicomiso.

“Fecha de Emisión”: significa el día de emisión de los VF, a ser acordado entre el Fiduciante y el Fiduciario que tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación.

“Fecha de Firma”: significa la fecha de suscripción del presente Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Liquidación”: significa la fecha en la que deberá integrarse el Precio de Suscripción de los Valores Fiduciarios, la cual coincidirá con la Fecha de Emisión.

“Fecha de Pago de Servicios”: significa cada una de las fechas indicadas como fechas de pagos de Servicios que se detallan en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto. Si dicha fecha fuera un día inhábil, se efectuará el pago en el Día Hábil inmediato siguiente y el mismo tendrá la misma validez como si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, no devengándose intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.

“Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios”: significa la fecha que coincida con los ciento ochenta (180) días de la última Fecha de Pago de Servicios bajo los Certificados de Participación prevista en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios contenido en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto, esto es, el 23 de octubre de 2027.

“Fideicomisarios”: significa los Beneficiarios de los Certificados de Participación registrados en Caja de Valores S.A. al momento de la cancelación de los Certificados de Participación.

“Fideicomiso Financiero” o “Fideicomiso”: tiene el significado asignado en los considerandos del presente.

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

“Flujo de Fondos”: significa las sumas que ingresen al Fideicomiso en concepto de pagos realizados por los Deudores con imputación a los Créditos fideicomitidos.

“Fondo de Gastos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (b).

“Fondo de Liquidez”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (f).

“Fondo de Reservas”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (c).

“Fondos Líquidos Disponibles”: significa las sumas líquidas que el Fiduciario corresponda retener por la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria y/o Certificados de Participación, la cobranza de los Créditos emergentes de los Activos Fideicomitidos, los resultados de las inversiones, y otros conceptos que importen un ingreso para el respectivo Fideicomiso Financiero y que excedan, en un momento determinado, los pagos que deba hacer el Fiduciario en ese momento respecto del Fideicomiso Financiero.

“Gastos de Colocación”: significa todos los costos, gastos, impuestos, aranceles, derechos y honorarios que deban pagarse en relación con la emisión y colocación de los VF, y necesarios a tales fines.

“Gastos del Fideicomiso Financiero”: significa, todos los aranceles, impuestos, tasas, comisiones, costos, cargas, honorarios y demás gastos y erogaciones que se autoriza deducir al Fiduciario del Patrimonio Fideicomitado, incluyendo sin limitación:

- (i) los Impuestos del Fideicomiso Financiero vigentes a la fecha del presente y/o en el futuro;
- (ii) los honorarios del Fiduciario;
- (iii) los gastos incurridos en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones bajo el Fideicomiso Financiero incluyendo sin limitación, gastos causídicos, tales como honorarios razonables y documentados, gastos razonables y documentados y/o costas determinadas judicialmente generadas por su eventual actuación en juicios iniciados con motivo o en ocasión de su desempeño bajo el presente Contrato de Fideicomiso, gastos y comisiones bancarias y por intermediación financiera ocasionados por la apertura y mantenimiento de las Cuentas Fiduciarias, con más el IVA que resultare aplicable, los costos generados como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Activos Fideicomitados, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación, y demás costos derivados del cumplimiento de sus obligaciones en relación con los Activos Fideicomitados, y aquellos gastos incurridos en relación a la oferta pública, listado y/o negociación;
- (iv) los honorarios y gastos razonables y documentados de los Asesores Legales de la Transacción, del Agente de Control y Revisión, de los Auditores, del Administrador Sustituto, del Agente de Custodia, de los Asesores Impositivos y/o de otros agentes, de corresponder, incluyendo sin limitación, los honorarios y gastos razonables y documentados de la calificadora de riesgo, la Caja de Valores S.A., gastos de escribanía, con más el IVA que resultare aplicable;
- (v) los Gastos de Mantenimiento;
- (vi) los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación (de corresponder) los del Mercado en donde se solicite el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios;
- (vii) los gastos derivados de la inscripción de los endosos en los registros prendarios correspondientes;
- (viii) la comisión de los Agente de Percepción de la Cobranza;
- (ix) los gastos incurridos en relación con Asambleas de Beneficiarios; y
- (x) los gastos derivados de la Asamblea de Beneficiarios y/o los que irroguen la disolución y liquidación del Fideicomiso Financiero.

“Gastos de Mantenimiento”: significa todos y cada uno de los gastos de mantenimiento de los Activos Fideicomitados, el costo y honorarios razonables devengados para la tercerización del cobro judicial y extrajudicial de las sumas debidas bajo los Activos Fideicomitados, incluyendo sin limitación los honorarios correspondientes a la gestión de cobranza judicial y extrajudicial y los gastos de secuestro y subasta pública o privada de bienes. Quedan excluidos de los Gastos de Mantenimiento los gastos que por su naturaleza constituyan gastos internos del Administrador y Agente de Cobro relacionados con el funcionamiento de su infraestructura y/o en relación con la administración de su cartera de Créditos.

“Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero”: significa los gastos e impuestos necesarios para la constitución del Fideicomiso Financiero, y que incluirán: (i) honorarios, impuestos y gastos adelantados por el Fiduciante relativos a la celebración del Contrato de Fideicomiso; (ii) los Gastos de Colocación; y (iii) cualquier otro gasto razonable en que incurra el Fiduciario o resulte necesario a los efectos de dicha constitución, la autorización de la oferta pública, listado y/o negociación y de la emisión de los VF, que contará con razonable documentación respaldatoria. Los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero serán afrontados por el Fiduciante, sin perjuicio de su derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero una vez cancelados los VDF.

“Impuestos del Fideicomiso Financiero”: significa los tributos, impuestos, tasas y/o contribuciones exigibles en virtud de la legislación aplicable a la fecha del presente y/o a crearse en el futuro, así como las retenciones, percepciones y/o anticipos a cuenta de los mismos que resultaren aplicables a las Cuentas Fiduciarias, a los Activos Fideicomitidos y al Fideicomiso.

“Informe de Gestión Judicial”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo (u).

“Informe del Estado de Créditos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo (u).

“Informe Diario de Cobranza”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo (u).

“Informe Mensual de Cobranza”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo (u).

“Informe Mensual del Agente de Control y Revisión”: tiene el significado asignado en el Artículo Décimo Sexto (a).

“Institución Elegible”: significa cualquier entidad financiera autorizada por el BCRA para funcionar que cuente con una calificación de riesgo conforme a las reglamentaciones del BCRA igual o superior a “AA” al momento de realizarse una inversión en representación del Fideicomiso Financiero.

“Intereses”: significa los intereses que devenguen los VF, los que se determinan en el Suplemento de Prospecto.

“Inversiones Elegibles”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (e).

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

“Ley de Fideicomiso”: significa la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción, y normas complementarias y modificatorias.

“Mayoría de Beneficiarios”: significa la cantidad de Beneficiarios que representen al menos la mayoría absoluta de valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación bajo el Fideicomiso.

“Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios”: significa la cantidad de Beneficiarios que representen al menos dos tercios (2/3) del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación bajo el Fideicomiso.

“Mercado”: significa Bolsas y Mercados Argentinos S.A. o cualquier otro mercado autorizado en el que se solicite el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios.

“Mora”: significa respecto de los Activos Fideicomitidos (a) a partir del día inmediato siguiente al día que tiene lugar el vencimiento del plazo para que el Crédito sea abonado; y/o (b) la presentación del concurso preventivo o quiebra por parte del Deudor, o la presentación de un pedido de quiebra en su contra que no sea levantado en la primera oportunidad procesal posible; ello de acuerdo a lo informado por el Administrador y Agente de Cobro al Fiduciario.

“Organizadores”: significa, conjuntamente considerados, Worcap S.A. y Stonex Securities S.A..

“Patrimonio Fideicomitado”: significa (i) los Activos Fideicomitidos; y (ii) el producido de la inversión y reinversión de los fondos depositados en cualesquiera de las Cuentas Fiduciarias, con sus aumentos y disminuciones, según lo dispuesto en el presente.

“Período de Cobranza”: significa aquellos períodos en los que se efectúa la cobranza de los Activos Fideicomitidos que se extienden: (i) inicialmente, desde la Fecha de Corte hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (incluyendo dicho día); y (ii) luego, serán mensuales y se corresponderán con los meses calendarios subsiguientes al primer Período de Cobranza indicado en (i), comenzando el primer día del mes calendario correspondiente y finalizando el último día de dicho mes.

“Período de Colocación”: significa inicialmente el período de al menos dos (2) Días Hábiles bursátiles, compuesto por el Período de Difusión y el Período de Licitación, el que podrá ser modificado, prorrogado o suspendido por el Colocador con

la previa aprobación del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario, durante el cual se ofrecerán los Valores Fiduciarios conforme lo establecido en el Suplemento de Prospecto.

“Período de Devengamiento”: significa para el primer Servicio, el período comprendido entre la Fecha de Corte–exclusive– hasta el último día –inclusive– del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago del primer Servicio. En forma posterior, significa el período comprendido entre el primer día –inclusive– hasta el último día –inclusive– del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los restantes Servicios. Para el cálculo de interés se considerará un año de 360 días (12 meses de 30 días).

“Período de Difusión”: significa el período de difusión pública, durante el cual se efectuarán invitaciones a ofertar la adquisición de los Valores Fiduciarios, que será de por lo menos 1 (un) Día Hábil y comenzará luego de obtenida la autorización de oferta pública por parte de la CNV, conforme se informará oportunamente en el Aviso de Colocación.

“Período de Licitación”: significa el período durante el cual tendrá lugar la licitación pública de los Valores Fiduciarios, que será de por lo menos 1 (un) Día Hábil y comenzará luego del cierre del Período de Difusión, conforme se informará oportunamente en el Aviso de Colocación.

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

“Persona Indemnizable”: tiene el significado establecido en el Artículo Décimo Séptimo (a).

“Pesos” o “\$”: significa la moneda de curso legal en la República Argentina.

“Precio de la Transferencia”: tiene el significado establecido en el Artículo Tercero (e).

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

“Programa”: tiene el significado asignado en los considerandos del presente.

“Saldo Mínimo de Gastos”: tiene el significado establecido en el Artículo Noveno (b).

“Seguro Automotor”: significa las pólizas de seguro contratadas por el Deudor -las cuales tienen como beneficiario al Fiduciante- sobre los bienes objeto de los Contratos de Prenda con Registro y respecto de los Deudores, las cuales se encuentran detalladas en el Suplemento de Prospecto.

“Seguro de Vida”: significa las pólizas de seguro de vida colectivo por el capital del saldo adeudado que correspondiere por el fallecimiento del Deudor, que fueran contratadas por el Deudor, teniendo como beneficiario al Fiduciante, las cuales se encuentran detalladas en el Suplemento de Prospecto.

“Solicitud de Ayuda Económica con Garantía Prendaria”: significa el documento que instrumenta –de conformidad con la normativa aplicable– la solicitud de otorgamiento de un Crédito por parte de Asociación Mutual 18 de Julio a favor del Deudor, que una vez aceptada por éste será garantizado mediante la suscripción de un Contrato de Prenda con Registro.

“Solicitud de Suscripción”: tiene el significado establecido en el Artículo Séptimo (b).

“Suplemento de Prospecto”: significa el suplemento de prospecto correspondiente al Fideicomiso Financiero.

“Tasa de Descuento”: significa la tasa de descuento del 29% (veintinueve por ciento) efectiva anual.

“Tribunal Arbitral”: significa la Sala con competencia en Mercado de Capitales y Sociedades del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil (o entidad que lo suceda).

“Valor Fideicomitido”: significa el valor presente de los Créditos equivalente al saldo de capital de todos éstos con más los intereses compensatorios y moratorios que se devenguen a partir de la Fecha de Corte descontado a la Tasa de Descuento a la Fecha de Corte, que asciende a \$ 1.361.557.936 (Pesos mil trescientos sesenta y un millones quinientos cincuenta y

siete mil novecientos treinta y seis).

“Valores Fiduciarios” o “VF”: significa, conjuntamente considerados, los VDF y los CP.

“VDF” o “Valores de Deuda Fiduciaria”: los Valores Fiduciarios que bajo esta denominación den derecho al pago de servicios de interés y amortización de capital, en los términos del Artículo Sexto “Emisión y Suscripción de los VF”. Son, conjuntamente considerados, los VDFA y los VDFB.

“VDFA” o “Valores de Deuda Fiduciaria Clase A”: significa, los valores de deuda fiduciaria clase A.

“VDFB” o “Valores de Deuda Fiduciaria Clase B”: significa, los valores de deuda fiduciaria clase B.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo Segundo. Constitución del Fideicomiso Financiero.

El Fiduciante y el Fiduciario han constituido el presente Fideicomiso Financiero al cual se le transfirieron durante la Etapa de Integración los Activos Fideicomitados, estableciéndose los términos y condiciones para la emisión de los VDFA, los VDFB y los CP. A todo efecto identificatorio, el presente fideicomiso se denominará “*Fideicomiso Financiero FIDUCAR XXII*” o “*FF FIDUCAR XXII*”, de manera indistinta.

El Fideicomiso se constituye bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDUCAR II”.

Artículo Tercero. Transferencia Fiduciaria.

(a) El Fiduciante, en los términos y alcances de la Ley de Fideicomiso de los artículos 1666 y ss. y 1701 y concordantes respectivos del Código Civil y Comercial de la Nación y del Decreto-Ley N° 15.348/46 de Prenda con Registro ratificado por la Ley N° 12.962 y modificado por el Decreto-Ley N° 6810/63 (texto ordenado según Decreto N° 897/95), cedió durante la Etapa de Integración al Fiduciario, la propiedad fiduciaria de todos y cada uno de los Activos Fideicomitados detallados en cada Comunicación de Transferencia y que en forma consolidada se describen en archivo Excel formato .xls encriptado denominado “FIDUCAR XXII – CARTERA INICIAL”, consignado en el Anexo A del Contrato de Fideicomiso. Dichos Créditos se cedieron por un importe equivalente al Valor Fideicomitado.

(b) Las Solicitudes de Ayuda Económica con Garantía Prendaria y los Contratos de Prenda con Registro – previo endoso de los mismos por el Fiduciante a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., no a título personal, sino como fiduciario del Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XXII”- fueron entregadas por el Fiduciante al Fiduciario –para su posterior entrega al Agente de Custodia- en cajas cerradas debidamente precintadas.

Al respecto, se deja expresa constancia que dichos endosos no fueron inscriptos en los registros prendarios correspondientes. El Fiduciante otorga al Fiduciario –por acto separado y en escritura pública- poder irrevocable en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación para permitir la inscripción de los endosos de los Contratos de Prenda con Registro en los registros prendarios pertinentes cuando el Administrador y Agente de Cobro (a) en cumplimiento de sus obligaciones como Administrador y Agente de Cobro considere conveniente; o (b) resuelvan iniciar una ejecución prendaria con relación a un Crédito fideicomitado como consecuencia de incumplimientos en los pagos; o (c) incurriese en cesación de pagos, en cuyo caso la inscripción será efectuada dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la primera Fecha de Pago de Servicios que tenga lugar con posterioridad al conocimiento de la cesación de pagos.

(c) El Fiduciario aceptó en oportunidad de cada cesión instrumentada mediante la Comunicación de Transferencia la propiedad fiduciaria de los Activos Fideicomitados en beneficio de los Beneficiarios, colocándose el Fiduciario en el mismo lugar y grado de privilegio que el Fiduciante respecto de los mismos, quien le transfirió todos sus derechos de cobro, lo cual el Fiduciario expresamente aceptó en beneficio de los Beneficiarios.

(d) En todas las cesiones de Créditos, el Fiduciario recibió del Fiduciante la Comunicación de Transferencia junto con los Documentos relativos a los Activos Fideicomitados y el Informe de Revisión.

En todos los casos, Fiduciario o el Agente de Custodia, según sea el caso, mantiene la custodia de los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitados en los términos descriptos en el Artículo Cuarto del Contrato de Fideicomiso.

(e) En oportunidad de cada una de las transferencias de los Créditos que fueron transferidos al Fideicomiso por el Fiduciante durante la Etapa de Integración, el Fiduciario emitió valores fiduciarios iniciales a nombre del Fiduciante –en contraprestación por la cesión de la propiedad fiduciaria del respectivo lote de los Activos Fideicomitados- en pago del precio de transferencia, por un valor nominal equivalente al Valor Fideicomitado (el “Precio de la Transferencia”). El Precio de Transferencia total equivale a la sumatoria de cada uno de los Precios de Transferencia correspondientes a cada uno de Créditos cedidos al Fideicomiso, suma a la cual se adicionará el remanente de la colocación de los Valores Fiduciarios, de existir.

(f) Las Partes acuerdan que el Fiduciante responde acerca de la existencia y legitimidad de los Activos Fideicomitados al tiempo de la transferencia fiduciaria.

(g) Con excepción de lo previsto en el apartado (f) anterior, ni el Fiduciario ni el Fiduciante se responsabilizarán por la solvencia ni por el incumplimiento de las obligaciones de los Deudores bajo los Activos Fideicomitados. Sin perjuicio de ello, en caso de que alguno de los Deudores incumpliera con sus obligaciones de pago bajo los Activos Fideicomitados, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador y Agente de Cobro, tendrá la facultad de actuar de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo Décimo Cuarto del Contrato de Fideicomiso.

(h) A los efectos del perfeccionamiento de la transferencia fiduciaria frente a terceros ajenos a la transferencia, el Fiduciante declara bajo juramento que se ha incluido en la totalidad de la documentación que instrumenta los Créditos las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso, resultando innecesaria la notificación de la transferencia a los Deudores cedidos para su perfeccionamiento respecto de dichos Créditos.

(i) Conforme lo antes descripto, el Fiduciante transfiere al Fideicomiso el derecho al cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiera derecho a percibir en virtud de los Créditos. El Fiduciante, como Administrador y Agente de Cobro de los Créditos, retendrá de la cobranza los pagos imputables a las primas, a efectos de proceder a su pago ante las compañías aseguradoras correspondientes.

En caso de producirse algún siniestro, el Fiduciante - en su carácter de Administrador y Agente de Cobro de los Créditos - gestionará frente a las compañías aseguradoras correspondientes el cobro de las indemnizaciones correspondientes y transferirá los fondos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los tres (3) Días Hábiles de su percepción.

En caso de que el Fiduciante no transfiera a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora las sumas correspondientes a las indemnizaciones del Seguro Automotor y del Seguro de Vida, y/o cualquier otro supuesto en el que el Fiduciante sea sustituido como Administrador y Agente de Cobro de los Créditos, el Fiduciario (a) gestionará directamente ante las aseguradoras el cobro de las indemnizaciones respecto del Seguro Automotor y del Seguro de Vida sobre los bienes prendados; (b) respecto de los Seguros de Vida, el Fiduciario gestionará ante la compañía aseguradora correspondiente la

partición de las pólizas colectivas y posteriormente, el endoso de las pólizas que se correspondan a créditos fideicomitidos a favor del Fideicomiso; (c) respecto del Seguro Automotor, gestionará el endoso de las pólizas que se correspondan a créditos fideicomitidos a favor del Fideicomiso. Para ello, el Fiduciante otorga un poder irrevocable a favor del Fiduciario ante escribano público, en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación, para que, ante la eventualidad mencionada, el Fiduciario pueda gestionar la partición y el endoso de la póliza, y en general, ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo las pólizas de Seguro de Vida y Seguro Automotor en relación con los Activos.

Concluida la Etapa de Integración y en forma previa al inicio del Periodo de Difusión, el Fiduciante se compromete a notificar a las compañías de seguro correspondientes: (i) la constitución del Fideicomiso, (ii) la transferencia de los Créditos a favor del Fiduciario (incluyendo el derecho al cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiera derecho a percibir en virtud de los mismos); (iii) que las sumas a que hubiera derecho a percibir bajo las pólizas de Seguro Automotor y del Seguro de Vida sean transferidas al Fiduciante atento que el mismo reviste el carácter de Administrador y Agente de Cobro bajo el Fideicomiso; y (iv) que ha otorgado un poder especial irrevocable al Fiduciario en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación para que en los supuestos que correspondan – conforme el Contrato de Fideicomiso- el Fiduciario pueda gestionar ante las compañías aseguradoras correspondientes (a) la partición de las pólizas de Seguro de Vida, (b) el endoso de las pólizas de Seguro de Vida y Seguro Automotor a favor del Fiduciario, (c) la percepción de las indemnizaciones que correspondan bajo las pólizas en virtud de los Créditos transferencia; y (d) en general ejercer todos los derechos que correspondían al Fiduciante bajo los contratos de seguro vigentes y sus renovaciones en relación a los Créditos fideicomitidos.

En forma previa al inicio del Período de Difusión, el Fiduciante entregará al Fiduciario una nota en virtud de la cual declarará que efectuó las notificaciones previstas en el párrafo precedente, adjuntando copia de las mismas con su respectivo acuse de recibo.

(j) Una vez obtenida la autorización de oferta pública, y en forma previa al cierre del Periodo de Difusión, el Fiduciante se compromete a notificar fehacientemente a los Agentes de Percepción de la Cobranza: (i) la constitución del Fideicomiso Financiero, (ii) la cesión de los Créditos al Fideicomiso, y consiguientemente que Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.–en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y no a título personal- es el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos bajo los Créditos en virtud del Acuerdo con los Agentes de Percepción de la Cobranza; (iii) que el Fiduciario ha delegado en el Fiduciante la administración y cobranza de los Créditos fideicomitidos -quien actuará por cuenta y orden del Fideicomiso- por lo que, pese a la transferencia fiduciaria de los Créditos al Fideicomiso, el servicio de rendición y pago de los importes percibidos de los Deudores que los Agentes de Percepción de la Cobranza prestan a favor del Fiduciante, no se modificará en cuanto a los procedimientos acordados y se entenderá ejercido también en interés del Fiduciario, salvo en el caso del Agente de Percepción de la Cobranza Principal, al que se deberá instruir en forma irrevocable a que en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles de recibidos los fondos correspondientes a los Créditos correspondientes al Fideicomiso sean depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, salvo instrucción contraria del Fiduciario. Por lo tanto el Fiduciario –en los términos previstos a continuación- está habilitado para instruir a los Agentes de Percepción de la Cobranza respecto de la transferencia de los fondos bajo los Créditos a la cuenta que el Fiduciario determine; (iv) que en ciertos supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador y/o Agente de Cobro del Fideicomiso o estos por su cuenta podrán renunciar a sus obligaciones como tal, en cuyo caso la función será asumida por Fiduciario o la entidad que designe el Fiduciario, en carácter de Administrador Sustituto; y (v) que en caso de verificarse cualesquiera de los eventos antes señalados, mediante notificación fehaciente del Fiduciario, por la que se comunique la remoción y/o renuncia del Fiduciante como Administrador y/o Agente de Cobro del Fideicomiso, los Agentes de Percepción de la Cobranza deberán (a partir de la fecha de recepción de dicha notificación) continuar con la transferencia de fondos que correspondiera realizar bajo los Créditos en vigencia, a la cuenta que el Fiduciario, por medio fehaciente, oportunamente le indique; todo ello en los términos del Anexo C del presente.

En forma previa al cierre del Período de Difusión, el Fiduciante entregará al Fiduciario una nota en virtud de la cual declare que efectuó la notificación prevista en el párrafo precedente, adjuntando copia de la misma con su respectivo acuse de recibo.

Artículo Cuarto. Entrega y Depósito de Documentos.

Para la custodia de los Documentos correspondientes a los Activos Fideicomitidos, el Fiduciario y el Fiduciante han

acordado la designación de Centibox S.A. (el “**Agente de Custodia**”) con domicilio legal en Av. Arijón 26 bis, de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, domicilio en el cual se realizará la custodia de los Documentos. A tales efectos, se suscribió el respectivo contrato de custodia entre el Fiduciario, el Fiduciante y el Agente de Custodia.

A la fecha de cada una de las transferencias de los Créditos, el Fiduciario recibió del Fiduciante los Documentos que acreditan la existencia de los Activos Fideicomitados, en cajas cerradas debidamente precintadas por el Agente de Control y Revisión –una vez finalizada su revisión y emitido el Informe de Revisión-. Luego, dichos Documentos fueron entregados por el Fiduciario al Agente de Custodia para que los mantenga en su poder en carácter de custodia de los mismos, en un espacio determinado, perfectamente identificado y diferenciado, y con las medidas de seguridad adecuadas (el “**Archivo de los Documentos**”).

El Fiduciario será el único autorizado para acceder a los mismos. No obstante, el Administrador y Agente de Cobro podrá solicitar al Fiduciario que instruya al Agente de Custodia a fin de que le entregue, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de requerido por el Administrador y Agente de Cobro, y en la medida en que resulte indispensable para sus tareas de administración de los Activos Fideicomitados según determine el Fiduciario o para el cumplimiento de cualquier disposición de este Contrato de Fideicomiso, Documentos que deberán ser identificados por los números de Crédito correspondientes. Asimismo, a solicitud del Agente de Control y Revisión, el Fiduciario podrá instruirle al Agente de Custodia que le entregue los Documentos a fin de que el Agente de Control y Revisión pueda cumplir con sus funciones bajo el presente. El Agente de Custodia informará inmediatamente al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

Artículo Quinto. Registro de los VF.

(a) Los VF estarán representados por certificados globales permanentes que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Los VF tendrán una denominación mínima de V/N \$1 y una unidad mínima de negociación de V/N \$1.

(b) El Fiduciario efectuará a los Beneficiarios los pagos que correspondan bajo los VF de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso por intermedio de Caja de Valores S.A., y las transferencias se efectuarán a través del sistema de depósito colectivo de títulos valores públicos y/o privados, según lo establecido por la Ley N° 20.643 y demás normas concordantes y modificatorias, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.

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

Artículo Sexto. Emisión y Suscripción de los VF.

Los VDFA, los VDFB y los CP se registrarán de acuerdo con los términos y condiciones siguientes:

Monto de la Emisión	V/N hasta \$ 1.361.557.936 (Pesos mil trescientos sesenta y un millones quinientos cincuenta y siete mil novecientos treinta y seis).
Clases de VF	Los Valores Fiduciarios serán de las siguientes clases: (a) VDFA, por un valor nominal equivalente al 54,98% del Valor Fideicomitado, es decir, hasta V/N \$ 748.612.791 ; (b) VDFB por un valor nominal equivalente al 2,23% del Valor Fideicomitado, es decir hasta V/N \$ 30.299.235 y (c) CP, por un valor nominal equivalente al 42,79% del Valor Fideicomitado, es decir, hasta V/N \$ 582.645.910 .
Moneda de Emisión, integración y pago	La moneda de emisión, integración y pago de los Valores Fiduciarios es el Peso.
VDFA	Los VDFA darán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios:

	<p>a) en concepto de interés y sobre saldo de capital impago, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados más 100 (cien) puntos básicos, con un mínimo de 30% (treinta por ciento) y un máximo de 60% (sesenta por ciento) devengado durante el Período de Devengamiento.</p> <p>La sumatoria de los intereses de los VDFA devengados desde la Fecha de Corte, se pagarán en la Fecha de Pago del primer Servicio de los VDFA, y/o en las Fechas subsiguientes según el Flujo de Fondos, de conformidad con el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso; y</p> <p>(b) en concepto de amortización de capital un importe equivalente al Flujo de Fondos una vez cancelado el interés de los VDFA en la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, y descontados los conceptos enumerados en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.</p>
VDFA	<p>Los VDFA darán derecho al cobro mensual, una vez cancelados íntegramente los VDFA, de los siguientes Servicios:</p> <p>a) en concepto de interés y sobre saldo de capital impago, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR Bancos Privados más 200 (doscientos) puntos básicos, con un mínimo de 31% (treinta y un por ciento) y un máximo de 61% (sesenta y un por ciento) devengado durante el Período de Devengamiento, los cuales serán pagaderos una vez cancelados totalmente los VDFA.</p> <p>La sumatoria de los intereses de los VDFA devengados desde la Fecha de Corte, se pagarán una vez cancelados los VDFA en la Fecha de Pago del primer Servicio de los VDFA, y/o en las Fechas subsiguientes según el Flujo de Fondos, de conformidad con el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso; y</p> <p>(b) en concepto de amortización de capital un importe equivalente al Flujo de Fondos, una vez cancelados totalmente el capital e interés de los VDFA, el interés de los VDFA, y descontados los conceptos enumerados en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.</p>
Período de Devengamiento	<p>Significa para el primer Servicio, el período comprendido entre la Fecha de Corte – exclusive- hasta el último día –inclusive- del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago del primer Servicio. En forma posterior, significa el período comprendido entre el primer día –inclusive- hasta el último día –inclusive- del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los restantes Servicios. Para el cálculo de interés se considerará un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>
CP	<p>Los CP darán derecho, una vez cancelados íntegramente los VDF, a cobrar en forma mensual Servicios según lo dispuesto en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. Una vez cubierto el valor nominal menos la suma de pesos cien de valor nominal (\$100) que serán cancelados junto con el último pago de Servicios, el remanente –de existir- será considerado utilidad de los mismos. En forma indicativa se adjunta en la Sección XIV el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.</p>
Aviso de Pago de Servicios	<p>El Fiduciario deberá, con una antelación no menor a cinco (5) Días Hábles a cada Fecha de Pago de Servicios o, en el menor plazo que la normativa aplicable exigiere, de acuerdo a la disponibilidad de fondos en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso determinar y calcular los montos a ser abonados en concepto de Intereses, las amortizaciones y distribuciones bajo los VF y publicar un aviso informando dichos</p>

	montos en la AIF de la CNV, y en los sistemas de información del Mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.
Fecha de Pago de Servicios	Significa cada una de las fechas indicadas como fechas de pagos de Servicios que se detallan en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto. Si dicha fecha fuera un día inhábil, se efectuará el pago en el Día Hábil inmediato siguiente y el mismo tendrá la misma validez como si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, no devengándose intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.
Fecha de Vencimiento de los VF	Significa la fecha que coincida con los ciento ochenta (180) días de la última Fecha de Pago de Servicios bajo los Certificados de Participación prevista en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios que se incorpora en la Sección XIV del Suplemento de Prospecto, esto es, el 23 de octubre de 2027.
Caducidad de plazos	Ocurrirá ante el acaecimiento de alguno de los supuestos establecidos en el Artículo Décimo Octavo inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.
Calificación	<p>Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Registro CNV N° 3, con domicilio en Ing. Butty 240, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, calificó a los Valores Fiduciarios según dictamen de calificación del Consejo de Calificación de fecha 21 de mayo de 2024.</p> <p>Los VDFA han obtenido la siguiente calificación: AAA.ar (sf). Categoría AAA.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en AAA.ar con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores locales.</p> <p>Los VDFB han obtenido la siguiente calificación: A+.ar (sf). Categoría A+.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en A+.ar con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales.</p> <p>Los CP han obtenido la siguiente calificación: CC.ar (sf). Categoría CC.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en CC.ar con una calidad crediticia extremadamente débil en comparación con otros emisores locales y que suelen estar en incumplimiento, normalmente con bajas perspectivas de recuperación.</p>
Listado. Ámbito de negociación	Los Valores Fiduciarios podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), como así también en cualquier otro mercado autorizado del país.

Los pagos de los VF serán efectuados, en la medida de lo permitido por la normativa vigente, en Pesos y únicamente con los fondos que se cobren bajo el Patrimonio Fideicomitado, los que constituirán la única fuente de pago de los VF. En la Fecha de Emisión, el Fiduciario emitirá los VF. El monto resultante de la suscripción de los VF será utilizado conforme a lo previsto en el Artículo Sexto (c).

(b) Una vez publicado, conforme con la normativa aplicable, el Suplemento de Prospecto correspondiente a los VF, el Colocador y los demás agentes autorizados procederán a la colocación de los mismos entre el público inversor. El Fiduciario depositará los certificados globales representativos de los VF en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores S.A. La colocación de los VF deberá tener lugar conforme lo que se detalla en la sección “*PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA*” del Suplemento de Prospecto.

(c) En oportunidad de llevarse adelante la colocación por oferta pública y emisión de los VF, el Fiduciario deberá aplicar el producido de la integración de dichos VF a la cancelación de los siguientes conceptos de conformidad con el siguiente orden de prelación:

Primero, al pago de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero (en el supuesto en que el Fiduciante hubiere incumplido la obligación de pago asumida) y para integrar los fondos necesarios en el Fondo de Gastos y en el Fondo de Liquidez;

Segundo, al pago al Fiduciante del remanente, de existir, del Precio de la Transferencia; salvo instrucción en contrario del Fiduciante.

En el supuesto que los fondos obtenidos por la integración de los VF no resulten suficientes a fin de cancelar la totalidad de los conceptos enumerados en el apartado (c) anterior, dichos fondos serán aplicados según el orden de prelación allí establecido.

Artículo Séptimo. Colocación de los VF.

(a) La colocación por oferta pública de los VF estará a cargo de StoneX Securities S.A. en su carácter de Colocador y de los demás agentes autorizados, de conformidad con lo dispuesto en el presente, lo descripto en el Suplemento de Prospecto, las previsiones del artículo 2 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (y sus modificatorias), y las Normas de la CNV que resulten aplicables-.

(b) Los inversores interesados en la adquisición de VF podrán remitir compromisos irrevocables de suscripción de VF mediante la firma y entrega al Colocador o a los demás agentes autorizados de una solicitud de suscripción de los VF, de conformidad con el modelo que oportunamente determine StoneX Securities S.A. , en su carácter de Colocador (la “Solicitud de Suscripción”), detallando los VF a suscribir, el monto nominal total y el precio o la tasa solicitada, según corresponda, de conformidad con el sistema de adjudicación de los VF que corresponda durante el Período de Colocación de los mismos, según se determine en el presente Contrato de Fideicomiso y en el Suplemento de Prospecto.

Artículo Octavo. Declaraciones y Garantías del Fiduciante y del Fiduciario.

(a) Declaraciones de Asociación Mutual 18 de Julio:

Asociación Mutual 18 de Julio efectúa las siguientes declaraciones a la fecha de celebración del presente, sobre las que se ha basado el Fiduciario para celebrar el presente:

(1) Respetto de Asociación Mutual 18 de Julio:

(i) Es una asociación mutual constituida en la República Argentina, existe y cuenta con plena capacidad y autorización para ser titular de sus bienes, ceder los Activos Fideicomitidos y para llevar a cabo su actividad comercial en forma regular, celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos;

(ii) La celebración del presente, el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden a Asociación Mutual 18 de Julio, conforme al presente Contrato de Fideicomiso, han sido debidamente autorizados por su Consejo Directivo. Las obligaciones asumidas bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles a Asociación Mutual 18 de Julio conforme a sus términos;

(iii) La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden conforme al presente, no violan ni resultan en el incumplimiento de ninguna disposición del contrato constitutivo o del estatuto o de cualquier otro documento constitucional de Asociación Mutual 18 de Julio ni constituyen ni constituirán (luego de efectuada cualquier notificación requerida, transcurrido cualquier período de gracia o ambas condiciones) un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación de los cuales Asociación Mutual 18 de Julio es parte o por los cuales se encuentra obligado;

(iv) No se encuentra pendiente ni, a su leal saber y entender, es inminente ninguna acción o investigación ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros en su contra que impida o pueda impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que le corresponden conforme al presente. Sin perjuicio de ello, Asociación Mutual 18 de Julio informa sobre la existencia de una actuación judicial consistente en una denuncia penal en su contra efectuada por la Procuraduría de Criminalidad Económica y Lavado de Activos (Procelac), por la cual se originó el Expediente N° 36637/2016 caratulado “Srio. Av. Ley 24.769 (Mutual 18 de Julio) s/ Infracción Ley 24.769”, en trámite ante el Juzgado

Federal N° 3 de la Ciudad de Rosario, siendo esta investigación llevada a cabo por la Fiscalía Federal N° 3 (el “Expediente Judicial”). Asociación Mutual 18 de Julio declara que a su mejor conocimiento su situación en el marco de la causa mencionada no afecta la integridad de los Créditos cedidos ni implica un efecto sustancial adverso en la actividad de Asociación Mutual 18 de Julio ni en su función de Administrador y Agente de Cobro ni los compromisos asumidos en tales caracteres bajo el presente;

(v) A su leal saber y entender, no conoce la existencia de ningún hecho o circunstancia relativa al objeto y actividades de Asociación Mutual 18 de Julio que, de haber sido informado oportunamente, habría convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones, y declaraciones contenidas en este artículo en (a) inexactas, (b) conducentes a error, o (c) engañosas;

(vi) Los fondos que ingresen a las Cuentas Fiduciarias serán en todo momento de origen lícito y provendrán de actividades lícitas, todo ello en cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 25.246 sobre Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo y de cualquier otra norma aplicable en la materia; y

(vii) Cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el servicio de administración y cobranza de los Créditos.

(viii) Los Contratos de Prenda con Registro han sido entregados al Fiduciario –para su posterior entrega al Agente de Custodia-, debidamente endosados a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., no a título personal sino como fiduciario del Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XXII” en oportunidad de cada transferencia de Créditos. Al respecto, se deja expresa constancia que dichos endosos no serán inscriptos en los registros prendarios correspondientes. El poder irrevocable que otorga el Fiduciante al Fiduciario es suficiente para permitir la inscripción de los endosos de los Contratos de Prenda con Registro en los registros prendarios pertinentes cuando el Administrador y Agente de Cobro (a) en cumplimiento de sus obligaciones como Administrador y Agente de Cobro lo considere conveniente; o (b) resuelva iniciar una ejecución prendaria con relación a un Crédito fideicomitado como consecuencia de incumplimientos en los pagos; o (c) incurriese en cesación de pagos, en cuyo caso la inscripción será efectuada dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la primera Fecha de Pago de Servicios que tenga lugar con posterioridad al conocimiento de la cesación de pagos.

Todos los Contratos de Prenda con Registro mantienen su plena vigencia y efecto y representan obligaciones válidas, vinculantes y exigibles a los Deudores, conforme a sus términos y no han sido canceladas.

Los Créditos (a) han sido emitidos bajo el régimen del Decreto-Ley N° 15.348/46 de Prenda con Registro ratificado por la Ley N° 12.962 y modificado por el Decreto-Ley N° 6810/63 (texto ordenado según Decreto N° 897/95) y sus modificatorias y complementarias, (b) han sido originados por el Fiduciante en el marco de su actividad normal, y (c) se encuentran debidamente inscriptos en los registros correspondientes.

(ix) Los Créditos no se encuentran sujetos a ningún derecho de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa, incluyendo cualquier defensa de usura por parte de los Deudores, y el cumplimiento de cualesquiera de los términos de los Créditos o el ejercicio de cualquier derecho en virtud de los mismos no tornará a los Créditos inexigibles en forma total o parcial ni lo sujetará a ningún derecho de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa, incluyendo la defensa de usura, y no será interpuesto o ejercido con respecto a los mismos ninguno de tales derechos de rescisión, compensación, reembolso, repetición, reconvención o defensa.

(x) Los Créditos fueron originados en el curso ordinario de su actividad en cumplimiento con todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales que resulten aplicables a la originación y mantenimiento de los Créditos y no registran limitación de dominio alguna. Los Créditos no violan ninguna ley o disposición normativa en general y cumplen en todos sus aspectos sustanciales con los requisitos legales y normativos.

(xi) Los Créditos son perfectamente transmisibles, en los términos y alcances de los Artículos 1666 y siguientes y 1701 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

(xii) No ha vendido, cedido ni prendado los Créditos en favor de persona alguna y tiene un título perfecto sobre los mismos, y por ende se encuentran libres y exentos de todo gravamen, prenda, carga, reclamo o derecho de garantía real; ello con excepción de los endosos de los Contratos de Prenda con Registro a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., no a título personal sino como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XXII”. Es el único titular de los mismos con pleno derecho para transmitir fiduciariamente los Créditos al Fideicomiso Financiero, en beneficio de los

Beneficiarios de los VF. Es el propietario legítimo de cada uno de los Créditos al momento de su transferencia al Fiduciario. Transfirió al Fiduciario sus derechos bajo cada uno de los Créditos. En oportunidad de cada transferencia de Créditos, entregó al Fiduciario los Documentos que acreditan la existencia de los Activos Fideicomitidos, los cuales se encuentran en cajas cerradas debidamente precintadas por el Agente de Control y Revisión-una vez finalizada su revisión e emitido el Informe de Revisión. Luego, dichos Documentos fueron entregados por el Fiduciario al Agente de Custodia.

(xiii) Ninguno de los Documentos que instrumentan los Créditos se encuentra viciado, y la documentación entregada al Fiduciario -quien a su vez la entregó al Agente de Custodia- es la documentación completa, veraz y válida que instrumenta cada Crédito en la forma necesaria para ejercer y hacer valer los derechos en ellos contenidos y expresados.

(xiv) La información relativa a los Créditos, contenida en el archivo Excel formato .xls encriptado denominado “FIDUCAR XXII – CARTERA INICIAL”, consignado en el **Anexo A** del presente Contrato de Fideicomiso es completa, fidedigna y correcta.

(xv) La cesión fiduciaria de los Créditos al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero, es válida, exigible, perfecta y oponible a terceros luego de operada la obligación contemplada en el Artículo Tercero del presente Contrato de Fideicomiso. A los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la cesión, declara bajo juramento que se ha incluido en la totalidad de la documentación que instrumenta los Créditos las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso, resultando innecesaria la notificación de la cesión a los Deudores cedidos para su perfeccionamiento respecto de dichos Créditos.

(xvi) Los Créditos deben cumplir con, sustancialmente, las siguientes características (siendo ellas los criterios de elegibilidad de los Créditos): (a) ser homogéneos originados a sus Deudores en la República Argentina; (b) ser pagaderos exclusivamente en Pesos; (c) a la Fecha de Corte y a la Fecha de Determinación, tiene título perfecto, libre de todo Gravamen; (d) no representar líneas de crédito cuyo destino fuere refinanciar las obligaciones de solicitantes; (e) ser adeudados por Deudores que a la Fecha de Determinación (i) no presenten atrasos superiores a treinta y un (31) días; (ii) no poseer una participación superior al 2% del capital cedido al Fideicomiso; (f) al menos el 80% del capital cedido al Fideicomiso debe poseer al menos una cuota paga a la Fecha de Determinación; (g) ser otorgados por un monto de capital inferior al 70% del valor del vehículo automotor. Los criterios enumerados en los puntos (a) a (g) son conjuntamente considerados los “Criterios de Elegibilidad”.

(xvii) Que la totalidad de los Créditos se encuentran inscriptos en los registros prendaes correspondientes.

(b) Declaraciones del Fiduciario:

El Fiduciario efectúa las siguientes declaraciones a la fecha de celebración del presente, sobre las que se ha basado el Fiduciante para celebrar el presente:

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

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

(iii) La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciario conforme al presente no violan ni resultan en el incumplimiento de ninguna disposición del contrato constitutivo o del estatuto o de cualquier otro documento constitucional del Fiduciario ni constituyen ni constituirán un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación de los cuales el Fiduciario es parte o por los cuales se encuentra obligado.

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

(v) A su leal saber y entender, el Fiduciario no conoce la existencia de ningún hecho o circunstancia relativa al giro

comercial del Fiduciario que, de haber sido informado oportunamente, habría convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones, y declaraciones contenidas en este Artículo en (a) inexactas, (b) conducentes a error, o (c) engañosas.

(vi) Al día de la fecha, en base a lo informado por la Asociación Mutual 18 de Julio en su informe y considerando el desarrollo de los fideicomisos financieros “FIDUCAR” constituidos bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “FIDUCAR” y “FIDUCAR II”, la Asociación Mutual 18 de Julio ha cumplido con sus funciones como administrador y agente de cobro y no se ha visto afectada la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de sus funciones; y (ii) con respecto a los efectos que pudiera tener en el futuro una eventual medida en contra Asociación Mutual 18 de Julio en el marco del Expediente Judicial, se remite a lo declarado en *el inciso “v. Existencia de una actuación judicial que involucra a Asociación Mutual 18 de Julio” de los Factores de Riesgo relativos al Fiduciante* previsto en la Sección II “Consideraciones de Riesgo para la Inversión” del presente Suplemento de Prospecto. Asimismo, el Fiduciario declara que al día de la fecha los hechos en el marco de dicho Expediente Judicial no afecta el perfeccionamiento de la cesión de los Créditos, siendo oponible a terceros.

Artículo Noveno. Cuentas Fiduciarias. Inversiones Elegibles. Fondo de Liquidez.

(a) A partir de la Fecha de Corte, la Cobranza se depositará en una cuenta bancaria denominada en Pesos abierta en el Banco Macro S.A., bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario (la “Cuenta Fiduciaria Recaudadora”), conforme se detalla a continuación: (i) el Administrador y Agente de Cobro depositará la Cobranza en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los tres (3) Días Hábiles de percibida en forma directa; (ii) el Agente de Percepción de la Cobranza Principal, cuando correspondan a importes cobrados por intermedio suyo, depositará los fondos en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los cinco (5) Días Hábiles de percibidos; y (iii) los Agentes de Percepción de la Cobranza Secundarios transferirán la Cobranza al Administrador y Agente de Cobro, quien a su vez depositará la misma en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, dentro de las veinticuatro (24) horas de su percepción.

Asimismo, en caso de que en cualquier momento, incluido el período comprendido entre la Fecha de Determinación y la Fecha de Corte, se verifiquen precancelaciones de los Créditos, secuestro y/o subastas públicas o privadas de bienes, la Cobranza será depositada en los mismos plazos a los indicados en el párrafo precedente.

El Fiduciario podrá permitir al Administrador y Agente de Cobro que visualicen los movimientos de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, a fin de que el Administrador y Agente de Cobro puedan identificar en tiempo y forma los depósitos efectuados.

A la fecha del presente suplemento no se han percibido Cobranzas, atento a que no se ha producido la Fecha de Corte. El Administrador y Agente de Cobro efectuará el depósito en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora de los fondos originados en el cobro de los Activos Fideicomitidos (Cfme. Artículo Noveno (a) del Contrato de Fideicomiso).

(b) Conforme lo establecido en el Artículo Décimo Quinto (a), los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero serán abonados por el Fiduciante, y sólo en el supuesto que el Fiduciante no cumpliera con el pago de los referidos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, los mismos serán solventados por el Fideicomiso Financiero. A esos efectos, el Fiduciario podrá retener de la Cobranza de los Créditos los importes correspondientes para afrontar los Gastos del Fideicomiso y consiguientemente, abrir una cuenta corriente en una Institución Elegible, denominada en Pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en la que se depositarán dichos importes (el “Fondo de Gastos”). En todo momento, el Fondo de Gastos deberá tener un saldo mínimo equivalente a Pesos trescientos cincuenta mil (\$ 350.000) o la suma necesaria para hacer frente a la totalidad de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero y a los Gastos del Fideicomiso Financiero que fueran debidos a efectos de atender al pago de los mismos, hasta la última Fecha de Pago de Servicios (“Saldo Mínimo de Gastos”).

(c) En cualquier momento el Fiduciario podrá disponer la constitución de un Fondo de Reservas por las sumas equivalentes a (a) las previsionadas por el auditor del Fideicomiso o (b) estimadas por el Fiduciario en base a un informe fundado de un asesor legal, e impositivo en su caso, de reconocido prestigio contratado por el Fiduciario, para hacer frente al pago de (i) los impuestos aplicables al Fideicomiso que se devenguen hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto, y (ii) los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales o arbitrales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable, y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros. Las Reservas serán constituidas o aumentadas en cualquier momento, con fondos provenientes de la Cobranza y si no hubiera sido posible retenerlo de la Cobranza, el Fiduciante deberá integrar dicho fondo a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más garantías emitidas por bancos

calificados “AA” en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario. Los activos afectados serán mantenidos en depósito por el Fiduciario en el Fondo de Reserva. El monto del Fondo de Reserva podrá ser invertido conforme se tratara de Fondos Líquidos, correspondiendo a dicho Fondo de Reservas las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las previsiones por los reclamos y/o acciones indicadas en el presente artículo, caso en el cual el excedente deberá transferirse inmediatamente a la Cuenta Fiduciaria. Para el supuesto en que se decida la liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario la llevará a cabo con excepción del Fondo de Reservas, sobreviviendo el Fideicomiso al efecto de lo previsto en este artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que los Contratos de Fideicomiso le confieren, con excepción del de ser remunerado. Los Beneficiarios mantendrán el derecho a percibir a prorrata las sumas correspondientes al Fondo de Reservas que no deban ser aplicadas al pago de impuestos o a atender resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en este artículo, hasta el transcurso del plazo de prescripción de tres años desde que tales sumas hayan sido puestas a su disposición, salvo que (i) los Valores Fiduciarios hubieran sido cancelados, o (ii) el Fondo de Reserva hubiera sido constituido con fondos aportados por el Fiduciante, en cuyo caso el importe excedente corresponderán al Fiduciante.

La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados.

En el supuesto anterior, el Fiduciario podrá también mantener abierto el Fondo de Gastos con los fondos que el Fiduciario razonablemente determine necesarios para afrontar cualquier gasto que genere la existencia del Fideicomiso Financiero hasta su efectiva liquidación (incluyendo, pero no limitado a, los gastos y honorarios legales que ocasione la defensa de cualquier contingencia de conformidad con lo establecido en este Artículo). El Fondo de Reserva y el Fondo de Gastos podrán ser sustituidas por el Fiduciante por cualquier tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario, quien no podrá negarse irrazonablemente a tal sustitución.

(d) El Fiduciario podrá realizar la apertura de cuentas bancarias denominadas en Pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la República Argentina o en el exterior, a los fines de depositar y administrar los fondos denominados en Pesos y/o los Fondos Líquidos Disponibles en Pesos del Fideicomiso serán invertidos de conformidad con lo previsto a continuación.

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

(f) El Fiduciario retendrá del precio de colocación de los Valores Fiduciarios que deba pagarse al Fiduciante una suma inicial equivalente a dos veces (2) el próximo Servicio de interés pagadero a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, para destinarlo a un Fondo de Liquidez (el “Fondo de Liquidez”). Una vez abonado el primer Servicio de interés, mensualmente el saldo de dicho fondo deberá ser equivalente a dos veces (2) el próximo Servicio de interés pagadero a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A no pudiendo nunca ser inferior a la suma de \$ 2.020.000 (pesos dos millones veinte mil) salvo que el mismo haya sido utilizado, considerándose para el cálculo la última tasa de pago de Servicios de interés de los VDFA. Una vez cancelados los VDFA, el Fondo de Liquidez se mantendrá en la suma de \$ 2.020.000 (pesos dos millones veinte mil), salvo que el mismo haya sido utilizado, hasta tanto sean pagados totalmente los intereses acumulados en el periodo comprendido entre la Fecha de Corte y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de los Servicios de Capital de los VDFB. A partir de dicho momento, el Fondo de Liquidez será equivalente a dos veces (2) el próximo Servicio de interés reconocido a los VDFB, considerándose para el cálculo la última tasa de pago de Servicios de interés de los VDFB.

Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de interés los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Clase B, cuando por cualquier causa –distinta al incumplimiento del Administrador y Agente de Cobro- el producido de la cobranza de los Créditos no fuera suficiente para atender el pago de dichos Servicios de interés según el flujo de pago de los Valores Fiduciarios. Todo excedente sobre el monto mínimo del Fondo de Liquidez se devolverá al Fiduciante.

Hasta tanto no sean cancelados los VDF, los importes del Fondo de Liquidez utilizados conforme al párrafo anterior, no serán repuestos por el Fiduciario mediante la afectación de la Cobranza, ni por el Fiduciante.

Cancelados los VDF, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante, por hasta el importe retenido de la colocación, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas, por hasta un monto de hasta el importe retenido del precio de la colocación, para su pago al Fiduciante con prelación sobre el pago de Servicios a los CP.

El Fondo de Liquidez será invertido por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

Artículo Décimo. Administración de Activos Fideicomitidos.

(a) Asociación Mutual 18 de Julio, en su calidad de administrador (el “Administrador”) y agente de cobro, en caso de recibir cobranza por sí (en dicho rol el “Agente de Cobro”), tendrá a su cargo el cumplimiento y/o el ejercicio de los deberes, obligaciones, atribuciones y compromisos bajo el Contrato de Fideicomiso y lo dispuesto en la normativa vigente. Para dichos fines, el Administrador y Agente de Cobro empleará la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él para llevar a cabo todas las tareas relacionadas con los Activos Fideicomitidos que considere necesarias o convenientes.

(b) En caso de que el Administrador y Agente de Cobro percibiera algún cobro relacionado con algún Activo Fideicomitado, éste a partir de la Fecha de Corte se obliga a transferir la cobranza de los fondos provenientes de los Activos Fideicomitados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los tres (3) Días Hábiles de percibida la misma, en los términos descriptos en el Artículo Noveno del presente. En el supuesto que existan Activos Fideicomitados en Mora, y que estuvieren sujetos a procesos de recupero judicial y/o extrajudicial llevados a cabo por terceros por cuenta y nombre del Fiduciario, la transferencia de los fondos a la Cuenta Fiduciaria que oportunamente se indique se producirá inmediatamente de haber sido percibidos.

(c) El Administrador y Agente de Cobro colaborará con el Fiduciario en todo momento, remitiéndole al Fiduciario en forma inmediata toda información que pudiera recibir por parte de los Deudores respecto de los Activos Fideicomitados y/o las cobranzas bajo los mismos y en particular de los Créditos. El Administrador y Agente de Cobro se obliga a notificar al Fiduciario de manera inmediata de (i) todo hecho o situación que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada, incluido pero no limitado a la gestión de Cobranza, (ii) sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo Vigésimo, la contratación de nuevos Agentes de Percepción de la Cobranza y/o la cesación o modificación por cualquier causa de los Acuerdos con los Agentes de Percepción de la Cobranza y (iii) todo hecho o situación respecto de los Agentes de Percepción de la Cobranza que llegue a su conocimiento que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de cobranza.

(d) El Administrador y Agente de Cobro preparará y entregará los informes y documentación que el Fiduciario, deba presentar a cada Autoridad Gubernamental que correspondan de acuerdo con lo establecido en los siguientes apartados y en las normas aplicables, los cuales deberán ser entregados en tiempo y forma a fin de que el Fiduciario pueda cumplir con los plazos previstos al efecto. Dichos informes incluirán, sin limitación de otros informes que sean requeridos bajo la normativa aplicable, el cumplimiento del régimen de información que establezca la CNV, otros organismos regulatorios aplicables y el o los Mercados donde se listen y/o negocien los VF. Entre ellos, el Fiduciario deberá presentar a la CNV los siguientes estados contables confeccionados por él mismo y auditados por los Auditores: (i) estado de situación patrimonial, (ii) estado de evolución de patrimonio neto, (iii) estado de resultados, y (iv) estado de origen y aplicación de fondos debidamente acompañados de la información complementaria indicada en el Artículo 39 incisos (i) al (v) del Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, conforme a la Resolución General N° 622/13 o a las normas que la CNV dicte en el futuro.

(e) La información deberá ser presentada por períodos anuales y subperíodos trimestrales siendo de aplicación los plazos de presentación, formalidades y requisitos de publicidad establecidos para las emisoras de valores negociables comprendidas en el régimen de oferta pública y que se negocien en la sección especial de una entidad autorizada. Los estados contables serán confeccionados por el Fiduciario, deberán estar firmados por el representante del Fiduciario, y

auditados por los Auditores.

(f) El Fiduciario tendrá a su cargo la contabilidad del Fideicomiso, pudiendo utilizar a tales efectos a sus propios empleados o a terceros siempre que el Fiduciario realice la fiscalización del ejercicio de tales funciones de conformidad a lo dispuesto por las normas de la Autoridad Gubernamental. Asimismo, cuando así corresponda de acuerdo con la legislación vigente al respecto, dicha contabilidad será debidamente auditada por los Auditores.

(g) El Administrador y Agente de Cobro deberá informar al Fiduciario en forma inmediata, cualquier hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

(h) Los gastos resultantes del cobro de los Créditos a través del Administrador y Agente de Cobro y los Agentes de Percepción de la Cobranza serán considerados Gastos del Fideicomiso Financiero. Asimismo, los gastos resultantes del cobro de los Créditos que se encuentren en gestión judicial y/o extrajudicial, serán reembolsados por el Fiduciario al Administrador y Agente de Cobro en los términos previstos en el inciso (m) del presente Artículo. En ningún caso el Fiduciario deberá efectuar desembolsos con sus propios fondos.

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

(j) El Administrador y Agente de Cobro podrá, sin estar obligado a ello, adelantar los fondos que sean razonablemente necesarios para atender los gastos ordinarios que demande el diligente cumplimiento del giro normal de los negocios del Fideicomiso Financiero, teniendo derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero.

(k) El Administrador y Agente de Cobro deberá iniciar cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicial y extrajudicialmente los pagos que corresponden a los Créditos, previo otorgamiento de poderes suficientes por el Fiduciario; todo ello de conformidad con la Política de Cobranzas descrita en la Sección XII del Suplemento de Prospecto. Previa conformidad por escrito del Fiduciario, el Administrador y Agente de Cobro podrán delegar la ejecución judicial o extrajudicial de los Créditos de conformidad con lo establecido en el inciso (l) –siguiente- del presente artículo.

Fracasada la gestión de cobranza extrajudicial, el Administrador y Agente de Cobro podrá iniciar la gestión judicial, salvo que:

(a) Considere inviable para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía. Para ello se tendrá en cuenta (1) la solvencia del Deudor; (2) el monto de la deuda frente a los costos inherentes a la cobranza judicial; (3) la embargabilidad o no de sus remuneraciones; (4) la existencia de otros pasivos en cabeza del Deudor. En caso negativo, el Crédito se declara incobrable y se computa la pérdida consiguiente; y/o

(b) Conforme a su experiencia, considere inconveniente para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía, sin necesidad de acreditarse los extremos del inciso anterior, siempre que (1) se hayan cancelado íntegramente los VF y (2) el monto de capital de los Créditos en Mora no supere el veinte por ciento (20%) del capital de los Créditos a la Fecha de Emisión. En tal caso, el Crédito se declara incobrable y se computa la pérdida consiguiente.

(l) (i) El Administrador y Agente de Cobro reconoce que las funciones de administración y cobro que le son delegadas por el Fiduciario en virtud de este Contrato de Fideicomiso son personales e indelegables, por lo que, salvo lo previsto en el inciso (ii) siguiente no podrán en forma alguna ceder, transferir o delegar, en todo o en parte, los derechos y obligaciones emergentes de este Contrato de Fideicomiso, a menos que cuente con la previa conformidad del Fiduciario expresada por escrito.

(ii) Las funciones de cobro judicial o extrajudicial podrán ser delegadas en abogados, estudios de abogados u otras personas especializadas en recuperación crediticia, incluyendo dentro de dichas funciones la de secuestro y subasta pública o privada de bienes, las que podrán ser delegadas en personas o instituciones especializadas en dicha función.

(iii) Las delegaciones que el Administrador y Agente de Cobro efectúe, conforme el párrafo precedente, no lo eximirán de su responsabilidad respecto de las obligaciones que delegue. Consecuentemente, el Administrador y Agente de Cobro seguirá siendo solidariamente responsable ante el Fiduciario por el cumplimiento de todas las obligaciones que hayan asumido en este Contrato de Fideicomiso, inclusive aquellas que se hayan delegado, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad del Fiduciario en los términos de las Normas de la CNV.

(m) Todos los pagos a ser percibidos como consecuencia de cualesquiera de los procedimientos iniciados para exigir judicial y extrajudicialmente el cobro de los Créditos, deberán ser depositados en la Cuenta Fiduciaria que oportunamente se indique.

El Fiduciario reembolsará los gastos relativos a dicha gestión judicial y extrajudicial que le sean rendidos documentadamente por el Administrador y Agente de Cobro, con cargo al Fideicomiso, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de presentada la correspondiente liquidación –incluyendo sin limitación la factura respectiva–.

(n) El Fiduciario podrá remover al Fiduciante como Administrador y Agente de Cobro, sin derecho de estos a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos respecto de cualquiera de ellos (cada uno, un “Evento de Remoción del Administrador y Agente de Cobro”): (a) el Administrador y Agente de Cobro no deposite en modo, tiempo y lugar de acuerdo a lo pactado en el presente Contrato de Fideicomiso la cobranza de los Activos Fideicomitados, incluido pero no limitado a la sumas correspondientes a las indemnizaciones del Seguro Automotor y del Seguro de Vida; (b) en forma reiterada no brinde al Fiduciario en tiempo y forma la información correspondiente y necesaria de manera que se impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control; (c) no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran razonablemente requeridos por el Fiduciario; (d) fuera decretado un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado superior al treinta por ciento (30%) de su patrimonio neto, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles judiciales; (e) fuera solicitada la quiebra del Administrador y Agente de Cobro, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de treinta (30) Días Hábiles judiciales de ser notificado; (f) solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra, siempre y cuando, a criterio del Fiduciario, esta situación afectara o imposibilitara de alguna manera al Fideicomiso; (g) figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 3, 4 ó 5); (h) se formara un comité de acreedores a los efectos de reestructurar su deuda, ya sea formal o informalmente, o en caso de iniciar procedimientos preconcursales, siempre y cuando, a criterio del Fiduciario, esta situación afectara o imposibilitara de alguna manera al Fideicomiso; (i) le fuera cerrada cualquier cuenta corriente por libramiento de cheques sin provisión de fondos, aunque tal causal fuera concurrente con otra, y el Administrador y Agente de Cobro no hubiere subsanado dicha situación en un plazo no mayor a quince (15) Días Hábiles; (j) modificare fundamentalmente su objeto social y dicha modificación no le permita llevar a cabo sus funciones como Administrador y Agente de Cobro y (k) fuera dictada cualquier medida en su contra en el marco de causas judiciales y/o administrativas, incluidas pero no limitado respecto de Asociación Mutual 18 de Julio al Expediente Judicial, que puedan afectar, al solo criterio del Fiduciario, la integridad del Patrimonio Fideicomitado y/o las Cobranzas de los Activos Fideicomitados y/o el cumplimiento de los compromisos asumidos por el Administrador y Agente de Cobro.

El Administrador y Agente de Cobro se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente, a más tardar dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, del acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. El incumplimiento de esta obligación dará inmediato derecho al Fiduciario a remover al Fiduciante como Administrador y Agente de Cobro en las gestiones de cobro de los Créditos y a designar al Administrador Sustituto en su reemplazo.

Sin perjuicio de la facultad del Fiduciario de disponer a su sólo criterio la remoción del Administrador y Agente de Cobro ante la existencia de un Evento de Remoción del Administrador y Agente de Cobro, el Fiduciario podrá requerir el consentimiento de los Beneficiarios a través de una Asamblea de Beneficiarios, a cuyo fin se requerirá el consentimiento de una Mayoría de Beneficiarios.

(o) En cualquier supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Fiduciante como Administrador y Agente de Cobro, según lo previsto en el inciso (n) precedente, la función será asumida por el Fiduciario o la entidad que designe el Fiduciario en carácter de administrador y agente de cobro sustituto (el “Administrador Sustituto”).

Todos los gastos relativos a la sustitución del Administrador y Agente de Cobro, serán con cargo al Fideicomiso, salvo culpa o dolo del Administrador y Agente de Cobro. En estos últimos casos el Administrador y Agente de Cobro saliente deberá pagar tales gastos, o reembolsarlos, dentro de los tres (3) Días Hábiles de ser intimado a ello por el Fiduciario, devengándose en caso de mora un interés equivalente a una vez y medio el interés pagado a los VDF.

El Administrador y Agente de Cobro se compromete a prestar toda la colaboración y a brindar la información que fuera necesaria al Administrador Sustituto, a fin de que pueda desempeñar todas sus funciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso. Asimismo, deberá entregar al Administrador Sustituto todos los documentos correspondientes que tenga en su poder como consecuencia de su desempeño como Administrador y Agente de Cobro de los Créditos.

(p) El Fiduciario, si lo considerase pertinente, podrá constituirse -por intermedio de las personas que a su sólo criterio

determine- en cualquier momento en que lo considere conveniente y mediando aviso previo de dos (2) Días Hábiles, en el domicilio del Administrador y Agente de Cobro, o en los lugares en donde éstos lleven a cabo las tareas que por éste Contrato de Fideicomiso asumen, en horarios y Días Hábiles, a efectos de constatar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Administrador y Agente de Cobro. A tales fines el Administrador y Agente de Cobro se obliga a prestar toda la colaboración que el Fiduciario -como las personas que éste designe- le solicite, incluyendo la puesta a disposición de toda la documentación relacionada con la cobranza de los Créditos, sin que esto implique entorpecimiento de las tareas habituales y cotidianas del Administrador y Agente de Cobro ni obste a la adopción de otras medidas conforme al inciso siguiente.

(q) Cuando a juicio del Fiduciario la verificación de cualquiera de los supuestos previstos en el inciso (n) del presente Artículo no hiciera necesaria o conveniente la sustitución del Administrador y Agente de Cobro, el Fiduciario podrá adoptar cualquiera de las siguientes medidas, alternativa o acumulativamente: (a) Designar un veedor en las oficinas del Administrador y Agente de Cobro, y/o en cualesquiera de los locales de los Agente de Percepción de la Cobranza en los que se verifiquen tareas de Cobranza de los Créditos, eventualmente con facultades para disponer medidas relativas a la Cobranza de los Créditos, su contabilización y rendición de la Cobranza que sin causar perjuicio al Administrador y Agente de Cobro y a los Agentes de Percepción de la Cobranza a criterio del Fiduciario sean convenientes para el interés de los Beneficiarios; (b) Notificar a los Deudores que los pagos sean realizados exclusivamente a través de entidades financieras u otros agentes recaudadores designados por el Fiduciario, e instruir a éstos sobre la rendición de tal cobranza, que podrá transferirse directamente a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, aún respecto de créditos no fideicomitados, siempre que no pueda determinarse su pertenencia del Fideicomiso y sin perjuicio de la liberación por parte del Fiduciario de los fondos que no correspondan a créditos fideicomitados en el plazo más breve posible; y/o (c) Disponer que la gestión de Cobranza de los Créditos en Mora esté a cargo en forma total o parcial de terceros. A efectos de lo dispuesto en el inciso (b) precedente, el Fiduciante deja otorgado suficiente poder irrevocable al Fiduciario para contratar tales entidades financieras u otros agentes de recaudación –distintos de los Agentes de Percepción de la Cobranza-, y para darles instrucciones sobre la rendición de la cobranza, con cargo de rendición de cuentas al Fiduciante con respecto a la cobranza correspondientes a Créditos no fideicomitados -siempre que no pueda determinarse su pertenencia del Fideicomiso-. Los gastos derivados de cualquiera de las medidas señaladas en este apartado serán con cargo al Fideicomiso salvo culpa o dolo del Administrador declarados por laudo definitivo del Tribunal Arbitral. Las medidas se coordinarán con el Administrador Sustituto ante la eventualidad que se tenga que hacer cargo de la administración con posterioridad. En caso que se hayan tomado conjuntamente las medidas (b) y (c) mencionadas en este apartado, el Fiduciario podrá coordinar, o, pedir al Administrador Sustituto que las coordine, en cuyo caso el Administrador Sustituto podrá percibir una remuneración –en los términos descriptos en el Artículo Décimo Segundo (d)-, aunque el Fiduciante siga procesando la cartera y desempeñando algunas tareas de Administrador y Agente de Cobro.

En el caso que el Fiduciario detecte a su sólo criterio incumplimientos en la función del Administrador y Agente de Cobro que no hayan podido subsanarse –o que existan dudas razonables acerca de que puedan subsanarse- con las medidas anteriormente descriptas, y aún cuando se inicie el procedimiento de sustitución del Administrador y Agente de Cobro, o el Administrador y Agente de Cobro imposibilitara u obstaculizara el cumplimiento de las funciones asignadas al veedor conforme el apartado (a) precedente, el Fiduciario podrá solicitar al Tribunal Arbitral o al juez competente (i) el nombramiento de un veedor o de un co-administrador, y/o (ii) el embargo de los fondos no rendidos; y/o (iii) el dictado de medidas de no innovar respecto a los procedimientos de cobranza de los Créditos o rendición de los fondos correspondientes a la cobranza de los Créditos fideicomitados. El Administrador y Agente de Cobro no tendrá derecho a oponerse a ellas en tanto no acredite fehacientemente que de su parte no han existido los incumplimientos invocados o que la medida es desproporcionada.

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

Constituirá justa causa de renuncia el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, o el incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso como consecuencia de los cuales el Administrador se vean sustancialmente afectados en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones bajo el presente.

(s) Todas las sumas que el Administrador y Agente de Cobro perciba en concepto de Seguro Automotor y Seguro de Vida de la respectiva cuota del Crédito en el marco de la Solicitud de Ayuda Económica con Garantía Prendaria, deberán ser

depositadas por el Administrador y Agente de Cobro en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en los plazos previstos en el Artículo Noveno (a) del presente.

(t) Todos los Créditos objeto de los Contratos de Prenda con Registro cuentan con un Seguro Automotor, el cual es abonado por el Deudor junto con la cuota de amortización del Crédito. En caso que los Créditos se encuentren en Mora y consiguientemente, el Deudor no abone el Seguro Automotor, el Fiduciante (i) continuará abonando dicho Seguro Automotor hasta el remate del vehículo automotor y (ii) tendrá derecho a obtener el reembolso del Fideicomiso Financiero de lo abonado en concepto de Seguro Automotor, en los términos previsto en el inciso (m) del Artículo Décimo.

(u) Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso (d) del presente Artículo, el Administrador y Agente de Cobro deberá remitir al Fiduciario la siguiente información y con la periodicidad que se indica a continuación:

(i) Diariamente desde la vigencia del Fideicomiso, un informe diario de cobranza que detalle el importe de la Cobranza percibida el día inmediato posterior a su percepción (el “Informe Diario de Cobranza”). Dicho Informe Diario de Cobranza, será remitido vía correo electrónico desde una casilla con extensión “@mutual18dejulio.org” a las casillas del Fiduciario que oportunamente éste último determine.

(ii) Mensualmente, el tercer Día Hábil de finalizado cada mes calendario desde la vigencia del Fideicomiso, un detalle con la Cobranza percibida durante el mes calendario inmediato anterior, incluido un detalle de las precancelaciones de los Créditos, secuestro y/o subastas públicas o privadas de bienes (el “Informe Mensual de Cobranza”), que contendrá toda aquella información necesaria para realizar la imputación de los pagos. Dicho Informe Mensual de Cobranza será remitido al Fiduciario en soporte papel;

(iii) Mensualmente, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de terminado cada mes calendario desde la vigencia del Fideicomiso, el estado de los Créditos fideicomitados. Este informe contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, detalle de los Créditos fideicomitados cobrados en el período, los Créditos fideicomitados impagos, los Deudores en gestión extrajudicial y judicial, y monto de la deuda acumulada (el “Informe del Estado de Créditos”). Dicho Informe del Estado de Créditos será remitido al Fiduciario en soporte papel; y

(iv) Mensualmente, dentro de los diez (10) Días Hábiles de terminado cada mes calendario desde la vigencia del Fideicomiso, en el supuesto de Créditos fideicomitados en gestión judicial, un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el “Informe de Gestión Judicial”). Dicho Informe de Gestión Judicial será remitido al Fiduciario en soporte papel.

(v) (i) Si en una o más instancias, el Administrador y Agente de Cobro tomara cualquier acción o asumieran cualquier responsabilidad que no le hubieran sido delegadas específicamente conforme a las disposiciones del presente, ni la toma de tal acción ni la asunción de tal responsabilidad será considerada como un compromiso implícito por parte del Administrador y Agente de Cobro de adoptar la misma acción, o una acción similar, o asumirá la responsabilidad o una responsabilidad similar en cualquier otra instancia; y (ii) queda entendido que ninguna disposición del presente deberá ser interpretada en el sentido de relevar al Administrador y Agente de Cobro de su responsabilidad por actos u omisiones derivadas de su culpa o dolo (decretada por sentencia judicial firme dictada por tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente); asimismo, queda entendido que: (a) el Administrador y Agente de Cobro no será responsable de ningún error de criterio incurrido de buena fe con motivo o en ocasión del ejercicio de las obligaciones asumidas y facultades otorgadas en virtud del presente y/o en virtud de los Activos Fideicomitados; (b) ninguna disposición del presente será interpretada en el sentido de requerir que el Administrador y Agente de Cobro utilice o arriesgue fondos propios o de alguna forma incurran o asuma responsabilidad financiera en el ejercicio de los derechos y facultades conferidos en virtud del presente o en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo o en el dominio fiduciario de los Activos Fideicomitados; (c) el Administrador y Agente de Cobro únicamente estará obligado a rendir cuentas por las sumas o valores que hubiera efectivamente percibido o recibido con motivo u ocasión del ejercicio de los derechos y facultades cedidas y conferidas en el presente; (d) a efectos de determinar el alcance de sus deberes y derechos según el presente, el Administrador y Agente de Cobro podrá solicitar asesoramiento a profesionales de reconocido prestigio (incluyendo sus propios asesores legales), y en tanto actúe de buena fe de conformidad con tales recomendaciones y opiniones, se considerará que el Administrador y Agente de Cobro ha actuado de buena fe en el ejercicio de sus derechos o cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente, según fuera el caso; y (e) en caso de plantearse situaciones respecto del alcance de los deberes o derechos del Administrador y Agente de Cobro, éste podrá presentarse ante tribunales competentes y/o ante el Fiduciario, solicitando las medidas o ejerciendo las acciones que autorice el presente o el ordenamiento legal o el consentimiento de los Beneficiarios.

(w) El Fiduciante declara y reconoce, como condición esencial de este Contrato de Fideicomiso en lo que a esta Sección refiere, que (a) cumple con todos los requisitos necesarios (o se encuentra exento de cumplir con cualquier requisito que resulte necesario) para cumplir con sus obligaciones conforme al presente y ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, permisos y consentimientos necesarios aplicables en virtud de la legislación vigente (o se encuentre exento

de obtener cualquier autorización, aprobación, permiso o consentimiento que resultare necesario en virtud de la legislación vigente) para cumplir con sus obligaciones bajo el presente, (b) la función asignada como Administrador y Agente de Cobro de los Créditos será cumplida con la diligencia del buen hombre de negocios que obra en base a la confianza depositada en él por parte del Fiduciario y los Beneficiarios, (c) el incumplimiento de las obligaciones inherentes a la función asignada puede causar perjuicios graves e irreparables a los Beneficiarios, y al mercado de capitales y al público inversor en su conjunto, y (d) la retención o desviación de los fondos provenientes de la Cobranza constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 7º del Código Penal); consideraciones todas estas que justifican las facultades reconocidas al Fiduciario en el presente Contrato de Fideicomiso, en miras al cumplimiento del objeto de este Fideicomiso y el interés de los Beneficiarios.

(x) El Administrador y Agente de Cobro deberá entregar mensualmente al Agente de Control y Revisión información en soporte magnético acerca de los Activos Fideicomitados y de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria o cualquier otra notificación que corresponda ser efectuada bajo el presente Contrato de Fideicomiso, en virtud de lo dispuesto por el Artículo Décimo Sexto inciso (a).

(y) El Fiduciante se obliga a notificar a los Agentes Recaudadores, conforme lo descrito en el Artículo Tercero del presente.

(z) El Administrador y Agente de Cobro se compromete a notificar inmediatamente al Fiduciario la contratación de un nuevo Agente de Percepción de la Cobranza y/o la cesación del contrato con el mismo, así como todo otro hecho o situación respecto del Agente de Percepción de la Cobranza que llegue a su conocimiento que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de Cobranza. El Fiduciario deberá prestar conformidad en los términos del Artículo Vigésimo del presente Contrato de Fideicomiso.

Artículo Décimo Primero. Aplicación de Fondos en las Fechas de Pago de Servicios.

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

Primero, para el pago de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero (en el supuesto en que el Fiduciante hubiere incumplido la obligación de pago asumida), de los Gastos del Fideicomiso y para integrar los fondos necesarios en el Fondo de Gastos y, en el Fondo de Liquidez, en los supuestos que los mismos no hubieran sido integrados con el producido de la colocación de los VF;

Segundo; para constituir o reconstituir según sea el caso, el Saldo Mínimo de Gastos del Fondo de Gastos;

Tercero, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de los Intereses de los VDFA, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de los referidos Intereses;

Cuarto, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de amortizaciones bajo los VDFA, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de dichas amortizaciones;

Quinto, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de los Intereses de los VDFB, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de los referidos Intereses;

Sexto, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de amortizaciones bajo los VDFB, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de dichas amortizaciones;

Séptimo, al reembolso al Fiduciante de los importes abonados en concepto de Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, en el supuesto que el Fiduciante hubiera cumplido con la obligación de pago de los referidos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero según lo previsto en el inciso (a) del Artículo Décimo Quinto;

Octavo, al reembolso al Fiduciante de los importes retenidos del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios para integrar el Fondo de Liquidez;

Noveno, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de amortizaciones bajo los CP, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de dichas amortizaciones hasta la cancelación de su valor nominal menos Pesos cien (\$ 100), saldo que se cancelará en la última Fecha de Pago de Servicios; y

Décimo, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., del remanente, de existir, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., todos los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora para el pago del remanente, de existir el cual será considerado utilidad del CP.

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

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

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

(e) En caso de que el Fiduciante incumpla con sus obligaciones de pago de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero conforme el Artículo Décimo Quinto (a), dichos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero serán afrontados por el Fideicomiso Financiero.

(f) La falta de pago o pago parcial de un Servicio de interés de los VDF en una Fecha de Pago de Servicios por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento, devengando en su caso los intereses compensatorios sobre los montos y conceptos impagos. Transcurridos ciento veinte (120) días corridos desde dicha Fecha de Pago de Servicios sin que existan fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios adeudados a la Clase de VDF de mejor derecho, se procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo Décimo Octavo. Durante dicho período, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, el Fiduciario procederá a realizar pagos a la Clase de Valores de Deuda Fiduciaria de mejor derecho. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de sesenta (60) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a Pesos cien mil (\$100.000). Una vez cancelados totalmente los Servicios correspondientes a los VDF, y de haber remanente, se procederá al pago de los CP.

(g) En el supuesto del Artículo Décimo Octavo (c) (I), si hubiera fondos disponibles para ello, el Fiduciario podrá anticipar el pago de Servicios de los VDFB o Certificados de Participación a una fecha anterior a la indicada en el cuadro de pago de Servicios, para lo cual deberá publicar el correspondiente aviso de pago con no menos de cinco (5) días de antelación en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios y en la AIF.

Artículo Décimo Segundo. Remuneración del Fiduciario y del Administrador y Agente de Cobro.

(a) Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciario, percibirá por sus tareas en este Fideicomiso, una remuneración mensual de \$1.100.000 (Pesos un millón cien mil) más IVA, desde la fecha de la primera integración de Créditos al Fideicomiso y durante los primeros tres meses. Dicha remuneración será repactada por las Partes trimestralmente, no pudiendo ser superior a tres veces el monto antes establecido. La comisión mensual será pagadera mensualmente por mes adelantado y dentro de los cinco (5) Días Hábiles del mes en curso (los “Honorarios del Fiduciario”).

El Fiduciario realizará una gestión activa de inversión transitoria de los Fondos Líquidos Disponibles, y tendrá derecho a percibir por tal tarea una comisión del 10 % (diez por ciento) del rendimiento financiero bruto obtenido por las inversiones efectuadas durante el período de permanencia de su imposición, a ser abonada en forma trimestral en base a la información que surja de los Estados Contables auditados del Fideicomiso.

(b) Los importes antes mencionados no incluyen los honorarios legales de los abogados y otros asesores que el Fiduciario pudiera contratar durante la existencia del Fideicomiso Financiero, los cuales serán considerados Gastos del Fideicomiso

Financiero. Dichos honorarios deberán ser acordes a los honorarios de mercado.

(c) En el supuesto en que el Fiduciario cesara en sus funciones y cuando dicho cese no se origine como consecuencia de un incumplimiento por parte del Fiduciario a cualquiera de sus deberes y obligaciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no deberá restituir al Fiduciante las sumas correspondientes al período por el cual el Fiduciario no prestó sus servicios. En el supuesto en que el Fiduciario cesara en sus funciones y cuando dicho cese se origine como consecuencia de un incumplimiento por parte del Fiduciario a cualquiera de sus deberes y obligaciones establecidos en el presente, el Fiduciario deberá restituir al Fiduciante las sumas proporcionales al período por el cual el Fiduciario no prestó sus servicios.

(d) El Fiduciante, en su carácter de Administrador y Agente de Cobro, renuncia de manera expresa e irrevocable a percibir suma alguna en concepto de honorarios; ello atento que el Administrador y Agente de Cobro reviste el carácter de Fiduciante.

En caso de renuncia o remoción del Administrador y Agente de Cobro, el Administrador Sustituto percibirá por su desempeño en tal carácter una remuneración razonable y acorde a los honorarios de mercado y que correspondan al momento de su contratación, la cual no requerirá aprobación de los Beneficiarios (así como su forma y periodicidad de pago).

Artículo Décimo Tercero. Otros Derechos y Obligaciones del Fiduciario y del Fiduciante.

(a) Los VF a ser emitidos no representarán endeudamiento del Fiduciario y darán derecho a su pago en la oportunidad y de acuerdo a lo previsto en el Artículo Décimo Primero. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

(b) El Fiduciario se obliga a:

(i) suministrar a los Beneficiarios que sean entidades financieras, el porcentaje de previsionamiento aplicable a los VF teniendo en cuenta el grado de subordinación en el cobro establecido según el modelo de apropiación de previsiones entre los VF previsto en el **Anexo B** del presente Contrato de Fideicomiso, como así también su valor nominal residual de los VF calculado a partir de los Activos Fideicomitados de que se trate (neto de Previsiones) ponderado por el porcentaje previsto para cada VF en las condiciones de emisión; y

(ii) aceptar las modificaciones al modelo de apropiación de previsiones que indique la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA.

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

(d) El Fiduciario: (i) llevará un sistema contable de conformidad con las normas contables profesionales de la República Argentina, e (ii) identificará los libros y registros correspondientes a los Activos Fideicomitados, los cuales se encontrarán en las oficinas del Fiduciario sitas en Paraguay 777 piso 9º, Ciudad Rosario, para evidenciar el Fideicomiso como unidad segregada del resto de su contabilidad.

(e) En caso de renuncia de cualquier agente del Fideicomiso, el Fiduciario realizará sus mejores esfuerzos para que los mismos continúen en funciones hasta la designación de sus respectivos sucesores. Asimismo, en todo momento, el Fiduciario, podrá designar nuevos agentes.

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

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

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

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

(j) El Fiduciario deberá, con una antelación no menor a cinco (5) Días Hábiles a cada Fecha de Pago de Servicios o, en el menor plazo que la normativa aplicable exigiere, de acuerdo a la disponibilidad de fondos en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y a lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso determinar y calcular los montos a ser abonados en concepto de Intereses, las amortizaciones y distribuciones bajo los VF y publicar un aviso informando dichos montos en la AIF de la CNV, y en los sistemas de información del mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

(k) El Fiduciario podrá en todo momento actuar o abstenerse de actuar en base a las instrucciones que solicite a los Beneficiarios y/o del asesoramiento que requiera al efecto de los Asesores Legales de la Transacción y/o de los Auditores.

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

Finalmente, el Fiduciario pondrá a disposición de toda persona con interés legítimo, en su sede social la rendición de cuentas dentro de los treinta (30) días siguientes respecto de cada período de cierre del mes calendario inmediato anterior consistente en un informe que contenga la rendición de la Cobranza, el monto acumulado en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, el Fondo de Gastos, el Fondo de Liquidez y los pagos efectuados (a) con las sumas depositadas en el Fondo de Gastos, (b) en concepto de Impuestos del Fideicomiso Financiero, y (c) en concepto de capital, Intereses y distribuciones y pagados bajo los VF.

Transcurrido un (1) mes a contar desde la puesta a disposición sin que la rendición de cuentas hubiera sido observada por el Fiduciante o por los Beneficiarios, la rendición de cuentas se considerará aprobada.

(m) Por su parte, Asociación Mutual 18 de Julio se compromete a informar al Fiduciario todas las cuestiones relativas al avance del Expediente Judicial, debiendo informar al Fiduciario de manera inmediata el acaecimiento de cualquier medida dictada en su contra en el marco de las mismas que puedan afectar la integridad del Patrimonio Fideicomitado y/o las Cobranzas de los Activos Fideicomitados y/o el cumplimiento de los compromisos asumidos como Fiduciante y/o Administrador y Agente de Cobro.

Artículo Décimo Cuarto. Reemplazo de Créditos en Mora.

En caso de mora de cualquiera de los Deudores de los Créditos que integren el Patrimonio Fideicomitado el Fiduciante podrá, alternativamente:

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

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

En ningún caso el Fiduciante estará obligado a sustituir o readquirir Créditos en Mora.

El Fiduciario, previa instrucción del Administrador y Agente de Cobro, tendrá la facultad de vender, total o parcialmente, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso y con anterioridad al vencimiento estimado para los Valores Fiduciarios los Activos Fideicomitados en Mora cuyos pagos registren atrasos superiores a ciento ochenta (180) días corridos o plazo menor que resulte aplicable en caso de los supuestos descriptos en el acápite (b) del término definido “Mora”, sin necesidad de que se configure un Evento Especial, siempre que se haya debidamente gestionado el cobro de los citados Créditos con resultado infructuoso. En este caso, el Fiduciario podrá vender los mencionados Activos

Fideicomitidos en Mora (previa notificación efectuada por el Administrador y Agente de Cobro al Agente de Control y Revisión, quien verificará la mora -antes mencionada- de dichos créditos), a los valores que determine el Administrador y Agente de Cobro, que deberán ser valores de mercado, teniendo en cuenta, entre otros conceptos, el valor de negociación en el mercado para créditos de similar condición, y con la intervención de las entidades que las Partes acuerden para la validación de dichos valores. Los gastos, costos e impuestos que se generen por la venta de los Activos Fideicomitidos en Mora aludidos estarán a cargo del Fideicomiso.

Artículo Décimo Quinto. Gastos e Impuestos.

(a) Los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero serán abonados por el Fiduciante. Sin perjuicio de ello, en el supuesto que el Fiduciante no cumpliera con el pago de los referidos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, los mismos serán solventados por el Fideicomiso Financiero. En caso que los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero sean afrontados por el Fiduciante, este último tendrá derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero una vez cancelados los VDF sin derecho a interés alguno.

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

Artículo Décimo Sexto. Agente de Control y Revisión. Auditores. Asesores Impositivos. Fecha de cierre de ejercicio.

(a) El Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante, designan a Ignacio Manuel Valdéz, Contador Público (Universidad Nacional de Rosario), inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe a la matrícula N° 14.331 con fecha 08/08/2005 e inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el Tomo 400 Folio 098- o la persona o personas que el Fiduciario designe, con la conformidad del Fiduciante-, para que actúe como agente de control y revisión titular de los Activos Fideicomitidos (el “Agente de Control y Revisión” o el “Agente de Control y Revisión Titular”, en forma indistinta), cumpliendo las funciones enumeradas en el presente y en las Normas de la CNV.

El Agente de Control y Revisión Titular podrá ser removido o ser reemplazado durante la vigencia del Fideicomiso, en cualquier momento y sin necesidad de expresión de causa. Asimismo, el Agente de Control y Revisión podrá renunciar en cualquier momento con un aviso previo de treinta (30) días al Fiduciario con expresión de justa causa. En ninguno de dichos supuestos, el Agente de Control y Revisión tendrá derecho a reclamo o indemnización alguna contra el Fiduciario y/o el Fiduciante.

Ante su ausencia y/o vacancia –cualquiera sea el motivo que la haya originado- dicha función será asumida por Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública (Universidad Nacional de Rosario), inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, con matrícula N° 4.443 desde el año 1975 (el “Agente de Control y Revisión Suplente”), quien deberá notificar de manera inmediata dicha circunstancia al Fiduciario.

El Agente de Control y Revisión recibirá mensualmente del Administrador y Agente de Cobro información en soporte magnético acerca de los Activos Fideicomitidos y de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria o cualquier otra notificación que corresponda ser efectuada bajo el presente Contrato de Fideicomiso. Con dicha información remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual a fin de: (i) realizar la revisión y control de los activos a ser transferidos al Fideicomiso Financiero, (ii) controlar los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente, (iii) controlar los niveles de mora, niveles de cobranza, incluyendo el estado de atrasos según normas del BCRA de los Activos Fideicomitidos (previsión), (iv) analizar comparativamente el Flujo de Fondos Teórico de los Activos Fideicomitidos respecto del Flujo de Fondos real y su impacto en el pago de Servicios de los Valores Fiduciarios, (v) controlar el pago de los Valores Fiduciarios y compararlos con el Cuadro Teórico de Pago de Servicios incluido en el Suplemento de Prospecto, y (vi) controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación. Dicho informe deberá ser remitido al Fiduciario dentro de los cuatro (4) Días Hábiles de finalizado cada mes y deberá ser publicado en la AIF dentro de los 20 (veinte) días hábiles del cierre de cada mes. (el “Informe Mensual del Agente de Control y Revisión”).

El Agente de Control y Revisión incluirá, de corresponder, en sus respectivos informes un detalle de los precintos que fueran aplicados a las cajas -que contienen los Documentos- una vez finalizada su respectiva revisión, indicándose asimismo la cantidad de Documentos allí insertos y su Valor Fideicomitado.

El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función una suma de Pesos ciento sesenta y tres mil (\$ 163.000) mensuales más el correspondiente IVA, durante los primeros cuatro (4) meses a contar desde la emisión de su primer informe, y una suma de Pesos ciento ochenta y cinco mil (\$ 185.000) mensuales más el correspondiente IVA, por el resto de los meses hasta la liquidación del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante, designa como auditores del Fideicomiso Financiero a Vigna, Santoni y Asociados, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso Financiero conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante (los “Auditores”). Los Auditores prestarán todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso Financiero: (i) auditarán la contabilidad anual y trimestral del Fideicomiso; (ii) emitirán un dictamen, en el momento de la puesta en marcha, sobre el nivel de seguridad del sistema informático del Administrador y Agente de Cobro, el cual deberá comprender como mínimo el contralor del funcionamiento, actividades, límites de tales sistemas, normas que se aplicarán para la seguridad y resguardo de los datos y las condiciones de inalterabilidad del mismo; y (iii) prestarán cualquier otro servicio relativo al Fideicomiso Financiero razonablemente solicitado por el Fiduciario, en la medida que los mismos no afecten el cumplimiento de las normas de independencia de los Auditores, y aquellos informes y/o documentos previstos en el presente. Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención de los Auditores serán considerados Gastos del Fideicomiso.

(c) El Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante, designa como asesores impositivos del Fideicomiso a Vigna, Santoni y Asociados, o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso Financiero (los “Asesores Impositivos”). Los Asesores Impositivos (i) elaborarán las liquidaciones impositivas mensuales y anuales del Fideicomiso; y (ii) prepararán los informes impositivos necesarios acerca de los impuestos aplicables según lo dispuesto en la legislación impositiva aplicable y sus respectivas actualizaciones, de corresponder. Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención de los Asesores Impositivos serán considerados Gastos del Fideicomiso.

Se deja expresamente establecido que respecto de cualquier cuestión que comprenda materias impositivas, el Fiduciario deberá actuar, basándose exclusivamente en la opinión y/o asesoramiento de los Asesores Impositivos, y no será responsable ante persona alguna por cualquier pérdida que ocasione su accionar de acuerdo a la opinión o asesoramiento de los Asesores Impositivos, o como consecuencia de la demora de los Asesores Impositivos en prestar el asesoramiento o entregar las liquidaciones y declaraciones juradas en tiempo y forma o del Administrador y Agente de Cobro en proveer la información y/o documentación a los Asesores Impositivos, salvo que dicha demora se deba a dolo o culpa del Fiduciario calificados como tal por un laudo arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva dictada por un juez competente. Si el Administrador y Agente de Cobro no entregase la información en tiempo y forma, los Asesores Impositivos deberán notificar dicha situación de inmediato al Fiduciario.

Los Auditores y los Asesores Impositivos, deberán entregar la información que el Fiduciario deba presentar a la Autoridad Gubernamental correspondiente con tres (3) Días Hábiles de anticipación al plazo legal establecido para cada supuesto contemplado en el presente Artículo.

(d) La fecha de cierre del ejercicio económico anual del Fideicomiso Financiero se establece en cada uno de los días 31 de diciembre de cada año.

Artículo Décimo Séptimo. Indemnidades.

(a) El Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta de sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas y/o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, en adelante una “Persona Indemnizable”) podrá cobrarse de los Activos Fideicomitados, previa sentencia firme de tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente, en caso de que éste o la Persona Indemnizable de que se trate sufran cualquier pérdida, costo y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal razonables y documentados), como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso y/o de los contratos conexos, y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo que la referida pérdida, costo y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha Persona Indemnizable

al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo este Contrato de Fideicomiso y/o de los contratos conexos, y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinado por una sentencia judicial firme dictada por tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

(b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado (a) anterior, el Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta de la Persona Indemnizable de que se trate, será indemnizado y mantenido indemne por Asociación Mutual 18 de Julio, en su carácter de Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro, exclusivamente en relación con el Fideicomiso Financiero, y respecto de cualquier pérdida, costo, daño, acción y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos razonables y documentados de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso, y/o de los contratos conexos y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo que la referida pérdida, costo y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha Persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo este Contrato de Fideicomiso, y/o de los contratos conexos y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable en todos los casos sea determinado por una sentencia judicial firme dictada por tribunal competente o laudo arbitral de tribunal de arbitraje competente.

Asimismo, el Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable serán indemnizados y mantenidos indemnes por Asociación Mutual 18 de Julio, respecto de las sumas (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada por dichas autoridades, especialmente ante cualquier contingencia derivada de la posible aplicación del impuesto de sellos, salvo que las sumas que deban abonarse se hayan originado por culpa o dolo del Fiduciario y/o cualquier Persona Indemnizable, calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes. La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, salvo culpa o dolo de parte del Fiduciario, calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes.

(c) La indemnidad prevista en el presente Artículo alcanza, sin importar limitación, a cualquier pérdida, costo y/o gasto razonable y documentado que una Persona Indemnizable pueda sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo (i) del cumplimiento por parte de dicha Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones conforme al presente, a los contratos conexos, y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo culpa o dolo del Fiduciario calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes; (ii) de la información provista por el Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro en el Suplemento de Prospecto; (iii) de la falta de entrega en debido tiempo y forma a dicha Persona Indemnizable de la información que el Fiduciante, el Administrador, o el Agente de Cobro, o los distintos Agentes designados con el consentimiento del Fiduciante y/o del Administrador y Agente de Cobro deba entregar al Fiduciario conforme el presente Contrato de Fideicomiso, (iv) de la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en la mencionada información entregada a dicha Persona Indemnizable; (v) de la designación y la actuación de los agentes realizada con la conformidad del Fiduciante y/o Administrador y Agente de Cobro; (vi) del cumplimiento de los procedimientos de difusión previstos en la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y complementarias, y por las Normas de la CNV; (vii) de cualquier deuda en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses moratorios adeudada a, y/o multas y/o cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualesquiera Impuestos y/o (viii) de cualquier pago a terceros fundado en el incumplimiento de obligaciones asumidas por el Fiduciante y/o el Administrador y Agente de Cobro en el presente Contrato de Fideicomiso; salvo respecto de cualquiera de los supuestos indicados en este párrafo, dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

(d) Asimismo Asociación Mutual 18 de Julio, se compromete irrevocablemente a mantener indemne al Fiduciario, en su condición de tal, y/o a la persona Indemnizable que se trate por cualquier pérdida (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal razonable y documentado), que éstos puedan sufrir como consecuencia que la Autoridad Gubernamental o cualquier tribunal competente resuelva la no aplicación de los beneficios impositivos del Fideicomiso Financiero por entender que no se han ofertado públicamente los VF de conformidad con Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y complementarias, y por las Normas de la CNV, salvo dolo o

culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

(e) La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aun cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso Financiero o su efectiva liquidación.

(f) El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará inmediatamente a Asociación Mutual 18 de Julio, sobre cualquier responsabilidad y/o daño conforme al presente Artículo, actual o potencial, y suministrará a Asociación Mutual 18 de Julio, a la mayor brevedad posible, toda la información y una copia de toda la documentación en poder del Fiduciario relativa al supuesto previsto en el presente Artículo que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a cobrarse de los Activos Fideicomitados y/o ser indemnizada por Asociación Mutual 18 de Julio conforme al presente Artículo y la cooperación que Asociación Mutual 18 de Julio razonablemente solicite al Fiduciario.

(g) Si en cualquier momento cualquier compromiso, renuncia, obligación, o deber de indemnidad bajo la presente fuera declarado o deviniera ineficaz, nulo, inválido o inexigible de cualquier forma, ello constituirá justa causa de renuncia del Fiduciario. Dichos compromisos, renunciaciones, obligaciones y deberes de indemnidad se mantendrán vigentes en favor del Fiduciario por todo el plazo de prescripción legal de los derechos y acciones en que se pueda fundar un reclamo al Fiduciario.

Artículo Décimo Octavo. Caducidad de Plazos. Extinción y Liquidación.

(a) En caso que en el futuro ocurriera alguno de los siguientes supuestos (cada uno de ellos un “Evento de Caducidad de Plazos”):

- (i) no hubieran sido cancelados en su totalidad los montos adeudados bajo los VF una vez transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios;
- (ii) hubiere ocurrido la cancelación de la oferta pública de los VF, y/o de haber sido solicitado, el listado en alguno de los mercados autorizados de los VF;
- (iii) una vez cancelados todos los Gastos del Fideicomiso Financiero y canceladas las sumas debidas bajo los VF;
- (iv) disminución significativa en las cobranzas, entendiéndose por tal una cobranza real menor en al menos un cincuenta por ciento (50%) a la cobranza teórica detallada en los Informes Mensuales del Agente de Control y Revisión, durante un período de tres (3) meses consecutivos;
- (v) extinción de los Activos Fideicomitados;
- (vi) ocurrencia de un Cambio Normativo que impida el pago del Valor Fideicomitado a la Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios por decisión de los Beneficiarios que representen al menos el 51% (cincuenta y un por ciento) del valor nominal de capital de los VF presentes o representados en una Asamblea de Beneficiarios convocada al efecto por el Fiduciario torne inconveniente la continuación del Fideicomiso Financiero;
- (vii) los fondos existentes en el Fondo de Gastos y/o en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora no fueran suficientes para cancelar los Gastos del Fideicomiso Financiero de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Quinto del presente y el Fiduciante no hubiera aportado dichos fondos, de conformidad con lo dispuesto en dicho Artículo; o
- (viii) fuera dictada cualquier medida en contra del Fiduciante y Administrador y Agente de Cobro en el marco de causas judiciales y/o administrativas, incluido pero no limitado respecto de Asociación Mutual 18 de Julio del Expediente Judicial, que puedan afectar, al solo criterio del Fiduciario, la integridad del Patrimonio Fideicomitado y/o las Cobranzas de los Activos Fideicomitados y/o los compromisos asumidos por el Fiduciante y/o el Administrador y/o Agente de Cobro.

Entonces, ante la ocurrencia de alguno de los supuestos mencionados, excepto el caso de cancelación de las sumas debidas

bajo los VF, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Beneficiarios a fin de que la misma decida a través de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios el curso de acción a seguir, el cual podrá prever la extinción del Fideicomiso Financiero, la liquidación y consecuente distribución del producido de la liquidación del Patrimonio Fideicomitado. Salvo insuficiencia de fondos se requerirá el voto favorable de al menos tres cuartas partes de los valores fiduciarios emitidos y en circulación.

(b) En cualquier caso de extinción anticipada del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario lo pondrá en conocimiento de los Beneficiarios mediante un aviso a publicarse en la AIF de la CNV y por un (1) Día Hábil en los sistemas de información del mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

(c)(I) Cancelados los VDFA, los Beneficiarios que representen la mayoría simple de capital de los VFDB y CP podrán resolver, y así instruir al Fiduciario, mediante medio fehaciente escrito: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, estableciendo el procedimiento de realización de los Créditos, que podrán ser readquiridos por el Fiduciante o ser adjudicados a los Beneficiarios en condiciones equitativas entre ellos, y/o (b) el retiro de los CP de la oferta pública y listado, o (c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso ordinario. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los Activos Fideicomitados haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por la otra, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF de la CNV y por un (1) Día Hábil en los sistemas de información del mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

(II) Los Beneficiarios disconformes con las resoluciones indicadas en (b) ó (c) precedentes, podrán solicitar el reembolso del valor residual de sus CP más una renta tal que, computando los Servicios ya percibidos, sea equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDFB, en caso de corresponder, sin derecho a ninguna otra prestación, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en (III) siguiente, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Primero. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso, pudiéndose en su caso realizar los Créditos conforme a lo establecido en (I)(a). La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de la última publicación que se efectuara en virtud de lo dispuesto a continuación del punto (I) inciso (c) del presente apartado. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.

(III) A los efectos de lo dispuesto en el inciso (I)(a) precedente, así como en cualquier supuesto de liquidación anticipada del Fideicomiso, salvo disposición en contrario de la Mayoría de Beneficiarios, los Créditos se valuarán conforme a las normas de previsionamiento del BCRA y se deducirán los importes correspondientes a los gastos.

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

(V) Los Beneficiarios que representen la mayoría simple de capital de los CP resolverán los aspectos no contemplados en el presente apartado.

(VI) La enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario mediante la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Activos Fideicomitados, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades que las Partes acuerden. El producido de la enajenación, neto de gastos deducibles y de la eventual contribución al Fondo de Liquidez, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los CP. En caso de no existir ofertas y el Fiduciante manifestare su intención de adquirir los Créditos, podrá adquirir los mismos al precio que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado (III) del presente. En caso de existir ofertas y el Fiduciante manifestara su intención de adquirir los Créditos, éste tendrá preferencia para adquirir los mismos al mejor precio ofrecido por los terceros interesados.

(VII) El procedimiento indicado en el apartado anterior se aplicará a los supuestos de liquidación anticipada.

Artículo Décimo Noveno. Disposiciones del Contrato Marco.

Todas las disposiciones y definiciones establecidas en el Contrato Marco (incluyendo sin limitación aquellas sobre remoción y renuncia del Fiduciario y Asambleas de Beneficiarios) que no sean modificadas en el presente Contrato de Fideicomiso, son plenamente aplicables al presente y a los VF, e integran el mismo sin necesidad de referencia alguna a las mismas en el presente o en cualquier otro documento posterior para su exigibilidad. En caso de duda o interpretación disímil respecto de algún tema, el presente Contrato de Fideicomiso prevalece sobre el Contrato Marco.

Artículo Vigésimo. Reemplazo del Agente de Percepción de la Cobranza.

El Fiduciante, deberá notificar previamente en forma fehaciente al Fiduciario, con una antelación no menor a 15 (quince) Días Hábiles, respecto a la revocación de los contratos que vinculan al Fiduciante con los Agentes de Percepción de la Cobranza. El Fiduciario deberá manifestar expresamente su consentimiento notificándolo en forma fehaciente, a menos que se implemente de manera concomitante un nuevo contrato con otro recaudador de similar capacidad de gestión y organización administrativa propia, adecuada para prestar los respectivos servicios.

Artículo Vigésimo Primero. Divisibilidad.

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

Artículo Vigésimo Segundo. Ley aplicable. Jurisdicción. Domicilios. Notificaciones.

(a) Este Contrato de Fideicomiso, los VF, así como los derechos y obligaciones de los Beneficiarios de los mismos, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina.

(b) Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario, Fiduciante y/o los Beneficiarios con relación al Contrato Marco o al respectivo Contrato Suplementario de Fideicomiso, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho, a cuyo fin se someten a la jurisdicción de la Sala con competencia en Mercado de Capitales y Sociedades del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario (el “Tribunal Arbitral”) y de sus reglamento cuyas disposiciones declaran conocer. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiese corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para petitionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, renunciando al fuero federal si fuera procedente. Sin perjuicio de ello, por su parte los Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación a los Valores Fiduciarios a jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral, o bien a la de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

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

Artículo Vigésimo Tercero. Asambleas de Beneficiarios a Distancia.

Podrán celebrarse asambleas de Beneficiarios a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas:

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

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

(c) Los Beneficiarios y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que el Fiduciario habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes, se deberá remitir a Fiduciario, con una antelación mínima de 3 (tres) Días Hábiles, el instrumento habilitante correspondiente.

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

(e) (i) Para la constitución de la Asamblea Ordinaria de Beneficiarios (a efectos de que exprese su voluntad una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios), en primera convocatoria el quórum será de titulares que tengan o representen la mayoría simple del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación o los de una Clase determinada. En segunda convocatoria, el quórum se constituirá cualquiera sea el número de Beneficiarios presentes. Las decisiones en ambos casos se adoptarán por mayoría absoluta de los votos presentes habilitados a votar. (ii) Para la constitución de la Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios (a efectos de que exprese su voluntad una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios) en primera convocatoria el quórum será de titulares que representen el 60 % (sesenta por ciento) de los Valores Fiduciarios en circulación o los de una Clase determinada y, en segunda convocatoria, el quórum será de titulares que representen el 30% (treinta por ciento) de los Valores Fiduciarios en circulación, o los de una Clase determinada. Las decisiones en ambos casos se adoptarán por mayoría absoluta de los votos presentes habilitados a votar. (iii) Para la constitución de la Asamblea unánime (a efecto de que exprese su voluntad la Unanimidad de los Beneficiarios), el quórum, tanto en primera como en segunda convocatoria, será de titulares que representen el 100% (cien por ciento) de los Valores Fiduciarios en circulación o los de una Clase determinada. Las decisiones en ambos casos se adoptarán por la unanimidad de los votos presentes habilitados a votar.

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

(g) En caso de producirse un desperfecto técnico en el canal de comunicación elegido que no permita al Fiduciario el ingreso al mismo, o se interrumpa la transmisión durante el acto asambleario, los puntos que fueron tratados hasta el momento de la interrupción se tendrán por resueltos y se procederá a realizar una nueva convocatoria a los fines de tratar los puntos que hubieran quedado pendientes. Dicha circunstancia se informará a través de la publicación de un hecho relevante en la AIF.

(h) El Fiduciario conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de 5 (cinco) años, la que estará a disposición de la CNV, de los mercados en que estén listados los Valores Fiduciarios, y de cualquier Beneficiario que la solicite.

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

Artículo Vigésimo Cuarto. FATCA. CRS.

Las Partes acuerdan que, si alguno de los actos realizados en virtud del presente Contrato de Fideicomiso quedaran comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (*Foreign Account Tax Compliance Act* o “**FATCA**”) de los Estados Unidos y/o en el ámbito de la Resolución General N° 3826/2015 emitida por la Administración Federal de Ingresos Públicos y la Resolución N° 631/2014 emitida por la CNV, que incorporan el Estándar en Materia de Intercambio de Información de Cuentas Financiera (*Standard for Automatic Exchange of Financial Account Information*), también denominado *Common Reporting Standard* o “**CRS**”, darán cumplimiento con la respectiva normativa aplicable, comprometiéndose a prestar toda la colaboración y brindar en tiempo y forma la documentación que a tal fin les sea requerida.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se suscribe el presente en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada una de las partes, y el restante para ser presentado ante la Comisión Nacional de Valores, en Rosario, a los ____ días del mes de _____ de 2024.

ASOCIACIÓN MUTUAL 18 DE JULIO

COMO FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDUCAR XXII”

ACLARACIÓN:

ACLARACIÓN:

CARGO: APODERADO

CARGO: APODERADO

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "FIDUCAR XXII" Y NO A TÍTULO PERSONAL

ACLARACIÓN:
CARGO: APODERADO

ACLARACIÓN:
CARGO: APODERADO

ANEXO A - DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS – LISTADO DE DEUDORES

Forma parte integrante del presente Contrato de Fideicomiso el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un archivo Excel formato .xls encriptado denominado “FIDUCAR XXII – CARTERA INICIAL”, que es presentado a la Comisión Nacional de Valores por medio del sistema TAD en el expediente correspondiente. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el respectivo ejemplar del Contrato de Fideicomiso en las oficinas del Fiduciario..

ANEXO B – MODELO DE PROCEDIMIENTO PARA LA APROPIACIÓN DE PREVISIONES

(Anexo a la Comunicación "B" 6362 del BCRA)

1. Se calculará el monto global de provisiones sobre la cartera fideicomitada según las normas que sobre el particular emita el BCRA (Comunicación "A" 2216 y complementarias).

- Monto total de la cartera fideicomitada: M
- Monto total de los valores de deuda fiduciaria clase A: VDFA
- Monto total de los valores de deuda fiduciaria clase B: VDFB
- Monto total de los certificados de participación: CP
- Monto total de provisiones según punto 1.: P
- Porcentaje a provisionar de los valores de deuda fiduciaria clase A: PVDFA
- Porcentaje a provisionar de los valores de deuda fiduciaria clase B: PVDFB
- Porcentaje a provisionar de los certificados de participación: PCP

Se define un orden estricto en el grado de subordinación de los títulos o certificados de participación respecto de los VDFB y de los VDFB respecto de los VDFA, sin el agregado de garantías adicionales u opciones que pudieran distorsionar o condicionar dicho grado de subordinación. El presente modelo es válido para una cantidad distinta de clases a la ejemplificada siempre que se respete un estricto orden de subordinación entre las mismas.

3. Se observarán las siguientes relaciones:

$$M = VDFA + VDFB + CP$$
$$P \leq M$$

4. Se calcularán los porcentajes de provisiones, que se informarán a las entidades financieras tenedoras de los Valores Fiduciarios, teniendo en cuenta el grado de subordinación en el cobro de cada uno de ellos según la siguiente metodología:

Si $P \leq CP$	$PCP = P/CP \%$
	$PVDFB = 0\%$
	$PVDFA = 0\%$
Si $P > CP$ y $P \leq VDFB + CP$	$PCP = 100\%$
	$PVDFB = (P - CP)/VDFB \%$
	$PVDFA = 0\%$
Si $P > VDFB + CP$	$PCP = 100\%$
	$PVDFB = 100\%$
	$PVDFA = P - (CP + VDFB)/VDFA \%$

ANEXO C – MODELO DE NOTIFICACIÓN AL AGENTE DE PERCEPCIÓN DE LA COBRANZA PRINCIPAL

Rosario, [●] de [●] de [●]

Señores

[Servicio Electrónico de Pago S.A.]

Ref.: Fideicomiso Financiero FIDUCAR XXII

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes con relación al acuerdo de prestación de servicios que nos vincula de fecha [●] (el “Acuerdo con el Agente de Percepción de la Cobranza Principal”), a fin de notificarles que por contrato de fideicomiso celebrado el día [●] de [●] de 2024 -entre Asociación Mutual 18 de Julio, como fiduciante, administrador y agente de cobro (el “Fiduciante” o el “Administrador”, o el “Agente de Cobro” según corresponda), y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal (el “Fiduciario”) se ha constituido el Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XXII” (el “Contrato de Fideicomiso” y el “Fideicomiso”, respectivamente) -en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación y de la ley 24.441- dentro del “Programa Global de Valores Fiduciarios FIDUCAR II” (el “Programa”). La autorización de oferta pública del Programa fue conferida por la Comisión Nacional de Valores mediante Resoluciones N° RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fechas 12 de diciembre de 2018 y N° RESFC-2019-20304-APN-DIR#CNV de fecha 21 de junio de 2019 que en copia se adjunta a la presente. La oferta pública del Fideicomiso fue conferida mediante despacho de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la Comisión Nacional de Valores con fecha [] de [] de 2024, que en copia se adjunta a la presente.

En virtud del mencionado Contrato de Fideicomiso, Asociación Mutual 18 de Julio ha cedido al Fiduciario los Créditos detallados en el archivo Excel formato .xls encriptado denominado “FIDUCAR XXII – CARTERA INICIAL”, que se encuentra a disposición del público inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario, alojados en sus servidores informáticos, que derivan de préstamos prendarios y cuya cobranza es realizada por Servicio Electrónico de Pago S.A. (“SEPSA”) en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepción de la Cobranza Principal. Por lo tanto, el Fiduciario –no a título personal, sino exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso– será el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos bajo los Créditos en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepción de la Cobranza Principal que nos vincula.

En consecuencia, es propósito de la presente: (a) notificarle acerca de la constitución del Fideicomiso; (b) notificarle acerca de la cesión de los Créditos al Fideicomiso, y consiguientemente que Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. –en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y no a título personal- es el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos bajo los Créditos en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepción de la Cobranza Principal que nos vincula; (c) notificarle acerca de la autorización de oferta pública del Programa y del Fideicomiso por parte de la Comisión Nacional de Valores, y (d) instruirles en forma irrevocable a que en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles de recibidos los fondos correspondientes a los Créditos identificados bajo el código de bifurcación [] correspondientes al Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XXII” sean depositados por Servicios Electrónicos de Pago S.A. en la cuenta corriente Nro. [], CBU [], CUIT [], abierta en el Banco [] bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero FIDUCAR XXII hasta tanto se les notifique lo contrario.

Asimismo, les solicitamos que todas las comunicaciones que ustedes nos envíen con motivo del Contrato de Recaudación sean cursadas con copia al Fiduciario del Fideicomiso Financiero Fiducar XXII. Por otra parte, las instrucciones, conformidades o comunicaciones de dicho Fiduciario serán realizadas por la persona indicada a continuación, o la/s que dicho Fiduciario indique por medio fehaciente en el futuro. A tales fines se consignan los siguientes datos:

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Paraguay 777 Piso 9º de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe,
Teléfono/Fax: 0341 5300900.
Website: www.rosfid.com.ar
Correo electrónico administracion@rosfid.com.ar

Los términos en mayúscula no definidos en la presente tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso relativo al Fideicomiso.

Saludamos a ustedes muy atentamente.

Aclaración:

Cargo: (representante legal o apoderado del fiduciante)

MODELO DE NOTIFICACIÓN AL AGENTE DE PERCEPCIÓN DE LA COBRANZA SECUNDARIOS

Rosario, [●] de [●] de [●]

Señores

[]

Ref.: Fideicomiso Financiero FIDUCAR XXII

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes con relación al acuerdo de prestación de servicios que nos vincula de fecha [●] (el “Acuerdo con el Agente de Percepción de la Cobranza Secundario”), a fin de notificarles que por contrato de fideicomiso celebrado el día [●] de [●] de 2024 -entre Asociación Mutual 18 de Julio, como fiduciante, administrador y agente de cobro (el “Fiduciante” o el “Administrador” o el “Agente de Cobro”) según corresponda), y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal (el “Fiduciario”) se ha constituido el Fideicomiso Financiero “FIDUCAR XXII” (el “Contrato de Fideicomiso” y el “Fideicomiso”, respectivamente) -en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación y de la ley 24.441- dentro del “Programa Global de Valores Fiduciarios FIDUCAR II” (el “Programa”). La autorización de oferta pública del Programa fue conferida por la Comisión Nacional de Valores mediante Resoluciones Nros° RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fechas 12 de diciembre de 2018 y N° RESFC-2019-20304-APN-DIR#CNV de fecha 21 de junio de 2019 que en copia se adjunta a la presente. La oferta pública del Fideicomiso fue conferida mediante despacho de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la Comisión Nacional de Valores con fecha [●], que en copia se adjunta a la presente.

En virtud del mencionado Contrato de Fideicomiso, Asociación Mutual 18 de Julio ha cedido al Fiduciario los Créditos detallados en el archivo Excel formato .xls encriptado denominado “FIDUCAR XXII – CARTERA INICIAL”, que se encuentra a disposición del público inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario, alojados en sus servidores informáticos, que derivan de préstamos prendarios y cuya cobranza es realizada por Prisma Medios de Pago S.A (“Pago Mis Cuentas”) en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepción de la Cobranza Secundario. Por lo tanto, el Fiduciario –no a título personal, sino exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso– será el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos bajo los Créditos en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepción de la Cobranza Secundario que nos vincula.

En consecuencia, es propósito de la presente: (a) notificarle acerca de la constitución del Fideicomiso; (b) notificarle acerca de la cesión de los Créditos al Fideicomiso, y consiguientemente que Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. –en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y no a título personal- es el único titular de los derechos crediticios que sean percibidos bajo los Créditos en virtud del Acuerdo con el Agente de Percepción de la Cobranza Secundario que nos vincula y estará habilitado para ejercer los derechos que corresponden a Asociación Mutual 18 de Julio bajo el convenio que nos liga y consiguientemente instruirles sobre la rendición de la cobranza de los Créditos; (c) notificarle acerca de la autorización de oferta pública del Programa y del Fideicomiso por parte de la Comisión Nacional de Valores; y (d) Asociación Mutual

18 de Julio continuará administrando los Créditos por cuenta del Fideicomiso, por lo que en principio la operatoria descripta no implicará cambio alguno con relación a los procedimientos acordados con esa entidad para la rendición de los importes cobrados conforme al convenio que nos liga. No obstante, se comunica que el Contrato de Fideicomiso contempla la eventual ocurrencia de ciertos hechos o situaciones que pueden implicar la revocación de Asociación Mutual 18 de Julio como administrador y agente de cobro lo que implicará que la función sea asumida por el Fiduciario o la entidad que este designe en carácter de Administrador Sustituto.

Entonces, mediante notificación fehaciente del Fiduciario, esa entidad deberá (a partir de la fecha de recepción de aquella) continuar con la transferencia de fondos correspondientes a los Créditos a la cuenta que el Fiduciario indique. El Fiduciario como el Administrador Sustituto (este último en caso de asumir su función conforme le notifique el Fiduciario) estarán habilitados para ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo el Contrato antes referido, y consecuentemente instruirlo sobre la rendición de la Cobranza.

Esta notificación e instrucciones tienen carácter irrevocable y mantendrán su plena vigencia y efectividad hasta que el Fiduciario notifique lo contrario o las modifique. Salvo lo indicado en el párrafo anterior, la presente instrucción en nada afecta los derechos y obligaciones de las partes bajo el convenio que nos vincula.

Asimismo, les solicitamos que todas las comunicaciones que ustedes nos envíen con motivo del Contrato de Recaudación sean cursadas con copia al Fiduciario del Fideicomiso Financiero Fiducar XXII. Por otra parte, las instrucciones, conformidades o comunicaciones de dicho Fiduciario serán realizadas por la persona indicada a continuación, o la/s que dicho Fiduciario indique por medio fehaciente en el futuro. A tales fines se consignan los siguientes datos:

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Paraguay 777 Piso 9° de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe,
Teléfono/Fax: 0341 5300900.
Website: www.rosfid.com.ar
Correo electrónico administracion@rosfid.com.ar

Los términos en mayúscula no definidos en la presente tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso relativo al Fideicomiso.

Saludamos a ustedes muy atentamente.

Aclaración:

Cargo: (representante legal o apoderado del fiduciante)

FIDUCIARIO Y EMISOR

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Paraguay 777 Piso 9° de la ciudad de Rosario,
Pcia. De Santa Fe,
República Argentina
Teléfono/Fax: 0341 5300900

FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO

Asociación Mutual 18 de Julio

Mitre 907, Piso 1°
Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe
República Argentina

Teléfono: 0341-4475334/4475257

ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO

Worcap S.A.

Junin 191, Piso 14

Ciudad de Rosario
Provincia de Santa Fe
República Argentina
Tel/Fax 0341- 4411711

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

StoneX Securities S.A.

Sarmiento 459, Piso 9º,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel: 011-4390-7511

AUDITOR Y ASESOR IMPOSITIVO

Vigna, Santoni y Asociados

Rioja 1023 – 1º Piso – Of. 4
Rosario – Prov. Santa Fe
Tel.: 0341-4409840 / 4211579
Fax: 0341-4268183

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR

Ignacio Manuel Valdez, Contador Público
Domicilio: Junín 191, Piso 14, Rosario (2000), Santa Fe.
CUIT: 24-27636560-2.
Teléfono/Fax: 0341- 4411711
Mail: ivaldez@worcap.com

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE

Mónica Beatriz Pinther, Contadora Pública
CUIT: 27-10409023-6
Domicilio Particular: Catamarca 1226 1º A, Rosario (2000), Santa Fe
Domicilio Profesional: Alvear 40 bis, Rosario (2000), Santa Fe
Teléfono: (0341) 4385471
Correo electrónico: mpinther@estudiopinther.com.ar
Página Web: www.estudiopinther.com.ar

ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO

Nicholson y Cano Abogados

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

ASESORES LEGALES DEL FIDUCIARIO

Estudio Jurídico Dres. Cristiá

San Lorenzo 2321 CP 2000 ROSARIO Provincia de Santa Fe
TE / FAX: 0341-425-9115/ 449-1938