



SITUACION GENERAL DE:
FIDEICOMISOS FINANCIEROS Y EMISORAS

BAUGE CONSTRUCCIONES S.A.....	N° 15
TROPICAL S.A.....	N° 21
PLUMADA S.A.....	N° 1-d)
ESAT S.A.....	N° 1-d)
METAGRO S.R.L.....	N° 30
LA BARRANCA S.R.L.....	N° 1-d)
BANDEX S.A.....	N° 1-d)
OVERSEAS PROPERTIES S.A.....	N° 1-d); N° 35
DOS BANDERAS S.A.....	N° 32
ALDYL ARGENTINA S.A.....	N° 36
INTERGARANTÍAS S.G.R.....	N° 37;CS
DULCOR S.A.....	C.S
S.G.R. CARDINAL.....	C.S
EURO S.A.....	R.R
VINCULOS S.G.R.....	C.S
TRADIMEX S.A.I y C.....	C.S
CAPETROL S.A.....	N°10

CODIGOS DE INDIVIDUALIZACIONES:

C.S.: Cotización Suspendida.

R.R.: Rueda Reducida.

N° 1 – c2): Cuando en los informes o dictámenes el auditor o la comisión fiscalizadora o el consejo de vigilancia se abstengan de emitir opinión sobre los estados contables.

N° 10: Con fecha 20 de abril de 2023, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de CAPETROL S.A. en el que la sociedad comunica que no será posible cumplir con la totalidad del pago previsto, y se procederá efectuar el pago del noveno servicio de interés y un pago parcial de la cuarta cuota de capital de las obligaciones negociables clase I, el día 21 de abril de 2023.

Con fecha 21 de abril de 2023, FixScr S.A., Agente de Calificación de Riesgo de la emisión y de la emisora, bajó la calificación a C(arg) desde B-(arg). La baja de calificación obedece a que la compañía anunció un pago parcial del capital por el vencimiento trimestral de las ON a producirse, y a que la compañía ha alcanzado cheques rechazados por más de \$ 773 millones.

Con fecha 8 de mayo de 2023, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de CAPETROL S.A. en el que comunica que el 11 de mayo de 2023, se procederá efectuar el pago del saldo de la cuarta cuota de capital y sus intereses moratorios de las obligaciones negociables clase I.

Que CAPETROL S.A. continúa presentando problemas en su operación que demoran la generación de flujo operativo, sumado a un fuerte perfil de vencimientos de corto plazo, un elevado apalancamiento y un aumento de cheques rechazados en las entidades financieras por falta de fondos en sus cuentas.

N°1 – d): Cuando no contando con autorización expresa de la Bolsa, no hayan presentado en término la documentación contable exigida.

N° 15: Con fecha 21 de mayo de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por BAUGE CONSTRUCCIONES S.A., que procederá a afrontar el primer pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 21: Con fecha 21 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por TROPICAL S.A., procederá a hacer frente al pago del segundo servicio de capital e interés el día 22 de octubre de 2019. Con fecha 24 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Hecho Relevante de TROPICAL S.A. en el que la sociedad comunica que se ha solicitado a Garantizar S.G.R. realizar el segundo pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 28: Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de ESAT S.A., en el que la sociedad informa, que no está en condiciones de atender el pago del día 23 de abril de 2020, correspondiente al servicio de interés N° 6 y servicio de capital N° 6 de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada ESAT Serie I. Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ESAT S.A., procederá efectuar el pago del sexto servicio de capital y del sexto servicio de interés el día 23 de abril de 2020.

N° 30: Con fecha 13 de mayo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de METAGRO S.R.L. en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés, de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., el día 20 de mayo de 2020. Con fecha 20 de mayo de 2020, se publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., procederá efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés el día 20 de mayo de 2020.



N° 32: Con fecha 16 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por DOS BANDERAS S.A., procederá efectuar el pago del primer servicio de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

N° 35: Con fecha 28 de julio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por OVERSEAS PROPERTIES S.A., procederá efectuar el pago del segundo servicio de capital y de interés el día 29 de julio de 2020.

N° 36: Con fecha 09 de octubre de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ALDYL ARGENTINA S.A., procederá efectuar el pago del quinto servicio de capital y de interés el día 16 de octubre de 2020.

N° 37: Que con fecha 5 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando que no cuenta con información suficiente para actualizar las calificaciones de INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R., en los términos del Art. 44, Secc. X, Cap. I, Tit. IX de las Normas CNV. Que, con fecha 6 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando el 6 de julio de 2022 INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R. suministraron información cuya suficiencia y relevancia está siendo analizada de conformidad con sus metodologías de calificación. Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERVALES S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERVALES S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.

Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERGARANTIAS S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERGARANTIAS S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.

PROSPECTO DE EMISION

FIDEICOMISO FINANCIERO “MIS XXIV” RESUMIDO

SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

En el Marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “MIS” por un V/N HASTA V/N USD 45.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones)

(o su equivalente en otras monedas)



ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Fiduciario – Emisor





MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS

ante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro



FIRST
CAPITAL GROUP
FIRST CORPORATE FINANCE ADVISORS S.A.
Organizador - Asesor Financiero



Banco Bica S.A.
Agente de Custodia



es miembros del Mercado Argentino de Valores
S.A.

Colocadores



SBS Trading S.A.

Colocador



BACS Banco de Crédito
y Securitización S.A.

Colocador



riva S.A.

Colocador



Integrar S.A.

Colocador



BANCO DE SERVICIOS Y
TRANSACCIONES S.A.

Colocador

VALOR NOMINAL V/N \$437.613.028

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N \$263.500.000Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N \$14.500.000Certificados de Participación
V/N \$159.613.028

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR FIX SCR S.A AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO AFILIADA DE FITCH RATINGS® - REG. CNV N°9. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL ORIGINADOR Y SUS ASESORES A MARZO 2023, 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 de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”), es decir: (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (c) Fondos Fiduciarios Públicos; (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la 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.

Oferta Pública del Programa autorizada por Resolución N° RESFC-2019-20170-APN-DIR#CNV de fecha 4 de abril de 2019 de la Comisión Nacional de Valores. La oferta pública de la presente emisión, fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros en fecha 30 de mayo de 2023. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en este Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario, 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 los Fiduciantes 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 que pueda afectar su situación patrimonial, económica y financiera y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes..

Los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente corresponden al Fideicomiso Financiero MIS XXIII constituido bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “MIS”. La emisión se efectúa con arreglo a las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod – las “Normas”) y demás disposiciones legales y reglamentarias que resultaren de aplicación. El pago de los Valores Fiduciarios a sus respectivos titulares (los “Beneficiarios”) tiene como única fuente los Bienes Fideicomitidos. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación y el Título V Capítulo IV de las Normas de la CNV. En caso de incumplimiento total o parcial de los obligados de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario.

La fecha de este Suplemento de Prospecto Resumido es 30 de mayo de 2023 y debe leerse juntamente con el Suplemento de Prospecto Completo y con el Prospecto del Programa. Ambos documentos están disponibles en <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, y en las oficinas del Fiduciario y de los Colocadores.



ADVERTENCIAS

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR LOS MISMOS. LA INSUFICIENCIA DE LOS PAGOS RECIBIDOS BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO CONFERIRÁ A LOS BENEFICIARIOS DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA EL FIDUCIANTE. ELLO SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD POR EVICCIÓN QUE ASUME EL FIDUCIANTE.

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

EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, EN LO QUE CADA UNO LES ATAÑE QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE DEBA SER DE PÚBLICO CONOCIMIENTO DEL INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.

LA RESPONSABILIDAD POR LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE RIGE CONFORME A LA SECCIÓN II DEL CAPÍTULO VI DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES. SIN PERJUICIO DE ELLO, Y DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 306 DEL CÓDIGO PENAL NACIONAL, INCORPORADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 26.733 DESTINADA A PROHIBIR LA UTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA, “SERÁ REPRIMIDO CON PRISIÓN DE UNO (1) A CUATRO (4) AÑOS, MULTA EQUIVALENTE AL MONTO DE LA OPERACIÓN, E INHABILITACIÓN ESPECIAL DE HASTA CINCO (5) AÑOS, EL DIRECTOR, MIEMBRO DE ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, ACCIONISTA, REPRESENTANTE DE ACCIONISTA Y TODO EL QUE POR SU TRABAJO, PROFESIÓN O FUNCIÓN DENTRO DE UNA SOCIEDAD EMISORA, POR SÍ O POR PERSONA INTERPUESTA, SUMINISTRARE O UTILIZARE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA A LA QUE HUBIERA TENIDO ACCESO EN OCASIÓN DE SU ACTIVIDAD, PARA LA NEGOCIACIÓN, COMPRA, VENTA O LIQUIDACIÓN DE VALORES NEGOCIABLES”. EL TÉRMINO “INFORMACIÓN PRIVILEGIADA” COMPRENDE TODA INFORMACIÓN NO DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO CUYA DIVULGACIÓN PODRÍA TENER SIGNIFICATIVA INFLUENCIA EN EL MERCADO DE VALORES.

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

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

LA ENTREGA DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN



DEL FIDUCIARIO, NI DEL FIDUCIANTE, PARA COMPRAR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

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

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PAGO DE LOS VALORES SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO FINANCIERO. ELLO SIN PERJUICIO DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO FINANCIERO EN INTERÉS DE LOS BENEFICIARIOS DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS.

EL 17,62% DEL SALDO DE CAPITAL DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS HAN SIDO ORIGINADOS Y DOCUMENTADOS EN FORMA ELECTRÓNICA (LOS “CRÉDITOS ELECTRÓNICOS”). LOS CRÉDITOS ELECTRÓNICOS COMPRENDEN A LOS “CRÉDITOS ELECTRÓNICOS INFORMÁTICOS” Y A LOS “CRÉDITOS ELECTRÓNICOS AMMSAFE RETROCESIÓN MIS XIX”

EL 15,55% DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS SON LOS DENOMINADOS “CRÉDITOS ELECTRÓNICOS INFORMÁTICOS” Y SU VALIDACIÓN DE IDENTIDAD FUE REALIZADA A TRAVÉS DE LA APP VIO Y METAMAP (“CRÉDITOS ELECTRÓNICOS MIS”) Y MEDIANTE EL SISTEMA INFORMÁTICO “E-SIGN” DESARROLLADO POR ITS FINTECH SOLUTIONS S.R.L E-SIGN (“CRÉDITOS ELECTRÓNICOS AMCL”). LA COBRANZA DE LOS MISMOS SE EFECTÚA A TRAVÉS DEL SISTEMA DE CÓDIGO DE DESCUENTO DE TITULARIDAD DE MIS (9,74% DEL SALDO DE CAPITAL), DE MIPJ (3,34% DEL SALDO DE CAPITAL) Y DE CUAD AMCL (2,47% DEL SALDO DE CAPITAL), PRESCINDIÉNDOSE DE CONSTANCIAS ESCRITAS EN LAS SOLICITUDES DE PRÉSTAMO, Y CARECIENDO DE FIRMA OLÓGRAFA O DIGITAL -ENTENDIÉNDOSE POR ESTA ÚLTIMA LA DEFINIDA EN LA LEY 25.506-

POR SU PARTE, EL 2,07% DEL SALDO DE CAPITAL DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS HAN SIDO ORIGINADOS POR EL FIDUCIANTE POR INTERMEDIO DE AMMSAFE A TRAVÉS DEL INTERCAMBIO DE CORREOS ELECTRÓNICOS ENTRE AMMSAFE Y EL TOMADOR DEL CRÉDITO CARECIENDO DE DOCUMENTACION CON FIRMA OLÓGRAFA O DIGITAL (LOS “CRÉDITOS ELECTRÓNICOS AMMSAFE RETROCESION MIS XIX”); POR LO QUE ADEMÁS DE NO CONTARSE CON TÍTULO EJECUTIVO PARA SU COBRO, EN CASO DE TENER QUE INICIARSE ACCIONES JUDICIALES POR MORA LA PRUEBA DEL CRÉDITO PUEDE VERSE DIFICULTADA, Y EVENTUALMENTE DETERMINAR EL RECHAZO DE LAS ACCIONES. PARA MAYOR DETALLE VER EL PUNTO B DE LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.

SIN PERJUICIO DE ELLO CABE ACLARAR QUE: (I) EN LA TOTALIDAD DE LOS CASOS SE TRATA DE ASOCIADOS DE MIS Y AMCL CON LOS CUALES EXISTE UNA RELACIÓN INSTITUCIONAL PREVIA; (II) LA COBRANZA DE LOS PRÉSTAMOS SE PERCIBE A TRAVÉS DEL SISTEMA DE RETENCIÓN DE HABERES POR CÓDIGO DE DESCUENTO; (III) A LA FECHA DEL PRESENTE SUPLEMENTO, LA TOTALIDAD DE LOS CRÉDITOS ELECTRÓNICOS CUENTAN CON AL MENOS UNA CUOTA PAGA; Y (IV) LOS CRÉDITOS ELECTRÓNICOS AMMSAFE RETROCESIÓN MIS XIX, SON CRÉDITOS QUE HABÍAN SIDO CEDIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO MIS XIX (YA LIQUIDADO), QUE PRODUCTO DE SU LIQUIDACIÓN FUERON RETROCEDIDOS AL FIDUCIANTE EN SU CARÁCTER DE ÚNICO TENEDOR DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN, COMO FORMA DE PAGO DE SU TENENCIA. EL SALDO



REMANENTE DE ESTOS ES CEDIDO POR EL FIDUCIANTE PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA PRESENTE SERIE POR LAS CUOTAS CON VENCIMIENTO POSTERIOR A LA FECHA DE CORTE.

SE ADVIERTE QUE EN EL SUPUESTO EN 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 INTERES 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 RENDIMIENTO CORRESPONDIENTES A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

CONSIDERANDO LOS SUPUESTOS UTILIZADOS PARA EL ARMADO DE LOS CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS, A FIN DE QUE SE PUEDA REPAGAR COMPLETAMENTE EL CAPITAL DEL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN LA TASA DE INTERÉS MÁXIMA QUE DEBERÍAN AFRONTAR EL V DFA Y V DFB DEBERÍA SER DE 108,897% Y 109,897%, RESPECTIVAMENTE.

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 firmen el prospecto de una emisión de valores negociables, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la Comisión Nacional de Valores” (los “responsables directos”) agrega el artículo 120 que “Las entidades y agentes HABILITADOS en el mercado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores negociables deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.

LOS INTERESADOS EN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBERÁN PONDERAR A EFECTOS DE ESTIMAR LA RENTABILIDAD ESPERADA DE LOS MISMOS EL EFECTO (A) DEL VENCIMIENTO DE SU PLAZO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 2.2 Y 2.15 DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO, Y (B) DE UNA EVENTUAL LIQUIDACIÓN ANTICIPADA CONFORME AL ARTÍCULO 2.14 DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO.

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

ADICIONALMENTE LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DEBERÁN TENER EN CUENTA QUE LOS ESTADOS CONTABLES de mutual integral de servicios CERRADOS AL al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2022 ARROJARON RESULTADO NEGATIVO de, \$4.863.955 y \$25.885.918, respectivamente. PARA MAYOR INFORMACIÓN SE SUGIERE REMITIRSE AL APARTADO “descripción del Fiduciante” DEL PRESENTE SUPLEMENTO.

LA INFORMACIÓN INDICADA EN DICHO APARTADO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO O DEL FIDUCIANTE PARA LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. TODO EVENTUAL INVERSOR DEBERÁ REALIZAR SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDUCIANTE Y LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN



I.-CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

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

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

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si la Cobranza de los Créditos no es suficiente para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario, salvo la garantía de evicción que presta el Fiduciante, limitada a la existencia y legitimidad de los Créditos fideicomitidos.

El 37,41% de los Créditos transferidos al Fideicomiso están amparados por seguros de vida sobre saldo deudor, para cubrir el riesgo de fallecimiento de un deudor, y el 31,32% de los Créditos fideicomitidos han sido autoasegurados a través de un fondo de garantía creado al efecto por el Fiduciante (“Autoseguro”). El derecho de crédito eventual que corresponde al Fiduciante contra la respectiva compañía aseguradora en caso de verificarse un siniestro asegurado, no es transmitido al Fideicomiso. No obstante, el Fiduciante será responsable de pagar el saldo adeudado de aquellos Créditos cuyos deudores hubiera fallecido, estando los mismos en situación normal de cumplimiento al verificarse ese evento, y amparados por un saldo deudor que estuviera vigente- o debieran encontrarse vigentes - de no mediar incumplimiento por parte del Fiduciante con relación al pago de las primas- al verificarse ese evento. Adicionalmente el Fiduciante se obliga a pagar el saldo adeudado de aquellos Créditos que hubiesen sido autoasegurados y sus deudores fallecidos.

En consecuencia, si el Fiduciante incumpliera con esa obligación de pago, como así también en el caso de su concurso o quiebra, el cobro de los saldos adeudados de los créditos correspondientes a Deudores fallecidos se vería perjudicado. Sin embargo, analizado el comportamiento de las carteras fideicomitidas hasta el presente por el Fiduciante, ese riesgo potencial resulta de muy escasa significación, y no afectaría el pago de Servicios a los Valores de Deuda Fiduciaria atento el esquema de subordinación adoptado. El 31,27% de los Créditos no cuentan con Seguro de Vida.

b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos

Este Fideicomiso se integra con Créditos Adquiridos (conforme se define más adelante), Créditos Originados (conforme se define más adelante) y Créditos Electrónicos (conforme se define más adelante).

El 17,62% del saldo de capital de los créditos fideicomitidos han sido originados y documentados en forma electrónica (los “Créditos Electrónicos”). Aquellos que representan el 15,55% del Saldo de Capital de los Créditos Fideicomitidos, han sido otorgados luego de procesos de validación de identidad llevados a cabo a través de la plataforma VIO o METAMAP (“Créditos Electrónicos MIS”) y por el sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L (“Créditos Electrónicos AMCL”). Mientras que, por otro lado, el 2,07% del Saldo de Capital de los Créditos Fideicomitidos, a través del intercambio de correos electrónicos entre el Fiduciante y el tomador del crédito (a través de AMMSAFE) (los “Créditos Electrónicos AMMSAFE Retrocesión MIS XIX”), por lo cual se prescinde de constancias bajo firma ológrafa o digital, y además de no contarse con título ejecutivo para su cobro, en caso de tener que iniciarse acciones por mora la prueba del crédito puede verse dificultada, y acarrear la imposibilidad de su cobro.

No obstante ello, cabe destacar que el monto del préstamo es depositado en la cuenta bancaria indicada por el tomador y las cuotas son retenidas de los haberes que se pagan al tomador, hechos que constituyen evidencias del consentimiento del tomador a la operación crediticia que es su causa, y por lo tanto su obligación de devolver la totalidad del capital que ha solicitado en préstamo, con las consecuencias que deriven de la eventual mora.

Adicionalmente, cabe aclarar que: (i) en la totalidad de los Créditos Electrónicos se trata de asociados de MIS y AMCL con los cuales existe una relación institucional previa, conforme lo declarado por el Fiduciante; (ii) la cobranza de los préstamos se percibe a través del sistema de retención de haberes por código de descuento; (iii) a la fecha del presente suplemento, la totalidad de los créditos electrónicos cuentan con al menos una cuota



paga; y (iv) los Créditos Electrónicos AMMSAFE Retrocesión MIS XIX, son créditos que habían sido cedidos para la constitución del Fideicomiso Financiero MIS XIX (ya liquidado), que producto de su liquidación fueron retrocedidos al fiduciante en su carácter de único tenedor de los certificados de participación, como forma de pago de su tenencia. El saldo remanente de estos es cedido por el fiduciante para la constitución de la presente serie por las cuotas con vencimiento posterior a la fecha de corte.

La ley no impone para el contrato de préstamo o mutuo ningún requisito de forma. Aplica entonces el art. 1019 del CCC: “*Los contratos pueden ser probados por todos los medios aptos para llegar a una razonable convicción según las reglas de la sana crítica, y con arreglo a lo que disponen las leyes procesales . . . Los contratos que sea de uso instrumental no pueden ser probados exclusivamente por testigos*”. El art. 1020 admite para probar el contrato el principio de prueba instrumental y el hecho de la ejecución del contrato. Se considera principio de prueba instrumental cualquier instrumento que emane de la otra parte, de su causante o de parte interesada en el asunto, que haga verosímil la existencia del contrato (art. 1021).

Por su parte el art. 971 del CCC establece que los contratos se celebran con la recepción de la aceptación de una oferta o por una conducta de las partes que sea suficiente para demostrar la existencia de un acuerdo.

El art. 1106 CCC dispone que “*siempre que en este Código o en leyes especiales se exija que el contrato conste por escrito, este requisito se debe entender satisfecho si el contrato con el consumidor o usuario contiene un soporte electrónico u otra tecnología similar*”.

Es importante destacar que aún cuando no pudiera probarse certeramente la existencia de un contrato de préstamo en razón de no constar por escrito con firma ológrafa o digital, la obligación (en el caso, y como contracara el derecho del Fiduciante. para recibir la devolución de los fondos dados al deudor) puede ser acreditada de todos modos, sea por un reconocimiento de ella, sea por la prueba de un pago sin causa, por cuanto existe prueba del depósito por el Fiduciante en la cuenta bancaria del solicitante, y la utilización de los fondos por parte de éste. El artículo 733 del CCC establece que “*El reconocimiento consiste en una manifestación de voluntad, expresa o tácita, por la que el deudor admite estar obligado al cumplimiento de una prestación*”. Y entre las formas del reconocimiento tácito están los pagos realizados por el deudor. Pero aún cuando el deudor no haya hecho pago alguno, basta con probar el hecho del depósito de una suma en la cuenta de una persona (es decir, el pago; en este caso, el importe del préstamo) para que, por vía del instituto del *enriquecimiento sin causa* el que recibió tal pago esté obligado a devolverlo. El principio general está enunciado en el artículo 1794: “*Toda persona que sin una causa lícita se enriquezca a expensas de otro, está obligada, en la medida de su beneficio, a resarcir el detrimento patrimonial del empobrecido*.” Un caso particular del enriquecimiento sin causa es la obligación de devolver el pago recibido sin causa: el art. 1796 establece que el pago es repetible si la causa de deber no existe, o paga quién no está obligado, o recibe el pago quién no es acreedor. La repetición obliga a restituir lo recibido (art. 1798), con intereses luego de puesto en mora. Es decir, o se acredita que hay contrato de préstamo – y por lo tanto el tomador debe devolver lo prestado con intereses – o no lo hay, y el titular de la cuenta en la que se acreditaron los fondos debe devolverlos por tratarse de un pago sin causa, con más intereses si se lo constituyó en mora.

En línea con lo expuesto precedentemente, debe tenerse en cuenta que conforme al Contrato Suplementario de Fideicomiso los Créditos Electrónicos para su transferencia al Fideicomiso deben tener al menos una cuota paga. Por lo tanto, en el caso que se iniciaran acciones judiciales de cobro, la prueba de los Créditos Electrónicos consistirá en acreditar (a) el monto depositado en la cuenta de la persona indicada como Deudor, (b) el retiro de dicho monto de la cuenta del Deudor (es decir, la disposición de esos fondos), y (c) la falta de devolución de los fondos, extremos tales que pueden acreditarse sin inconvenientes por existir constancias documentales tanto en el banco donde se percibe la cobranza como en el banco del Deudor donde se acreditaron los fondos del préstamo. Considerando a los Créditos fideicomitados en conjunto, 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, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.



La mayoría de los deudores de los Créditos son empleados en relación de dependencia. En relación a los Créditos Electrónicos, los mismos corresponden a empleados públicos activos y pasivos en todos los casos. Si por circunstancias sobrevinientes, tales como el cambio de empleo o disminución de las remuneraciones, suspensión o despido se comprometiese la fuente de recursos de los deudores de los Créditos, la cobranza de los Créditos, y consecuentemente el pago a los inversores de los Valores Fiduciarios, podría verse perjudicada.

Conforme a lo establecido en el artículo 1.4 del Contrato Suplementario, el Fiduciante podrá –aunque no está obligado– a: (i) reemplazar Créditos en mora por otros de categorías análogas o similares al Crédito reemplazado; (ii) 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. En ningún supuesto el valor del Crédito de reemplazo o el valor de readquisición del Créditos podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original 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 reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución.

La revisión de la documentación de los Créditos es realizada por el Agente de Control y Revisión a través de muestreo, consecuentemente podrían existir documentos que carezcan de algún requisito formal que impida su cobro. De verificarse ello el Fiduciante deberá reemplazar o recomprar el Crédito dada la garantía de evicción que el Fiduciante presta respecto de la existencia y legitimidad de los Créditos fideicomitidos.

En los supuestos contemplados en el artículo 3.8 del Contrato Suplementario, el Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora. No obstante, operada la mora, con los previos informes indicados en dicho artículo, es el Fiduciario quien determinará las acciones a seguir. El Administrador de los Créditos tampoco estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso y el Fiduciario verifique que así sea y preste su conformidad en tal sentido.

Adicionalmente, se informa que el 31,27% de los Créditos no cuentan con Seguro de Vida.

c. 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.

d. Mejoramiento del Crédito de los Valores Fiduciarios.

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los Certificados de Participación se propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDF, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En tal caso los pagos a los VDF se verían perjudicados.

e. Dependencia de la actuación del Fiduciante como Administrador de los Créditos y por las funciones de los Agentes de Recaudación y Percepción. Garantía Limitada.

El Fiduciante actuará como Administrador de los Créditos. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración ordinaria de los Créditos, sujeto a lo establecido en el Contrato Suplementario de Fideicomiso. En caso de ser actos extraordinarios de administración, el Administrador de los Créditos deberá contar con la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá requerir la previa conformidad de la Mayoría Ordinaria de los Beneficiarios. Se considerarán actos extraordinarios de administración todos aquellos que no se encuentren específicamente contemplados en la Sección III del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Asimismo en virtud de los convenios intermutuales que vinculan a MIS con AMMSAFE, MIPJ, MUPCN y MUTUAL MODELO y los convenios de compra de cartera celebrados por MIS con Asociación Mutual Centro Litoral y Asociación Mutual de Pensionados Ley 5110, la Cobranza de los Créditos estará a cargo de los Agentes



de Recaudación y Agentes de Percepción del Fideicomiso. De tal forma, los Agentes de Recaudación y Agentes de Percepción procederán a percibir el importe de las cuotas de amortización y tasas de servicios de los Créditos fideicomitados hasta la cancelación total de la ayuda económica mediante el procedimiento de retención de haberes de la Empleadora del Solicitante, en virtud de los Códigos de Descuento de su titularidad, debiendo proceder a transferir la cobranza de los Créditos en la Cuenta Recaudadora o en la Cuenta Fiduciaria, según lo establecido en el artículo 3.3 del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

No obstante, el incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol del Administrador de los Créditos o el incumplimiento de las obligaciones asumidas por los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción frente al Fiduciante y el Fiduciario, puede perjudicar la administración y cobranza de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores. A los efectos de garantizar el fiel cumplimiento de las funciones de los Agentes de Recaudación y Agentes de Percepción, MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS ha prestado fianza suficiente, adquiriendo el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador, en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación para el supuesto de que por cualquier causa imputable a los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción, aun en el supuesto de que las Cobranzas no hubiesen sido percibidas por circunstancias imputables a la pérdida, suspensión, revocación, vencimiento o cualquier otra razón vinculada a los Códigos de Descuento, éstos no depositen en tiempo y forma los importes de haberes retenidos por las Reparticiones Públicas en virtud de los Códigos de Descuento de su titularidad. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.11 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, esta Garantía Limitada se presta por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios de cada uno de los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción y que fuera retenida en virtud de lo establecido precedentemente. Las obligaciones garantizadas no cubren la insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Financiero por la falta de pago de los deudores de los Créditos.

f. Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador

Los deudores de los Créditos son generalmente empleados en relación de dependencia y/o pensionados de la Ley Provincial 5110. Aun cuando los Deudores de los Créditos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas (conf. art. 120 de la ley de contrato de trabajo y Decreto 484/87) que impiden el embargo de las remuneraciones por encima de un 20%. Ello, al dificultar el recupero de los Créditos, podría aumentar el nivel de mora de los Créditos, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores Fiduciarios.

g. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240, modificada por Leyes 26.361, 26.994, 27.077, 27.250 y 27.265) y el Libro Tercero título III del Código Civil y Comercial de la Nación establece un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor, que son aplicables a la actividad crediticia financiera y no financiera (esta distinción, teniendo en consideración si la actividad está regida o no por la Ley de Entidades Financieras 21.526). Progresivamente, la Ley de Defensa del Consumidor ha ido adquiriendo mayor protagonismo y aplicación en las causas judiciales que involucran partes en conflicto, en virtud de relaciones entabladas con entidades de crédito, financieras y no financieras. Este incremento en el nivel de protección de los deudores de los Créditos, ha propiciado una extensión en su aplicabilidad, aún en los casos en donde la vinculación entre las partes contratantes se efectiviza mediante la suscripción de un título ejecutivo (pagaré), otorgándole al deudor el carácter de consumidor y por lo tanto permitiéndole alegar sus defensas causales e invocar normas protectorias aún en un juicio ejecutivo. Así la justicia ha dicho, entre otros precedentes, que “*ello no supone un aniquilamiento o supresión del régimen procesal y cambiario de derecho común, sino que se debe procurar la armonización de ambos sistemas, prevaleciendo el régimen especial protectorio de los consumidores*” (conf. autos “Credil S.R.L. c/ Orsetti Claudio s/cobro ejecutivo” Juzgado en lo Civil y Comercial – Olavarría, 29/05/2014). Asimismo, se ha sostenido que si la ejecutante del instrumento cambiario no ha podido aportar elementos adicionales que permitieran concluir que el dinero prestado tiene un destino ajeno al consumo personal o familiar del cliente, ante la duda, se debe estar al régimen tuitivo que permita considerar al deudor como consumidor, y a la entidad crediticia como proveedor, todo ello en los términos de la Ley de Defensa del Consumidor (conf. Cám. Nac. Apel. Com., Sala E, “Medinas, Francisco Enrique c. Gamarra, Fernando Adrián s/ejecutivo” del 20/03/2013).

Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, y ya sea que se admitan defensas causales en un juicio ejecutivo, o bien que directamente esta vía de ejecución sea directamente rechazada, ordenando su discusión en un juicio ordinario, se podría dificultar y demorar la cobranza de los pagarés y en consecuencia, dilatar y/o dificultar la posibilidad de cobro de los inversores.

h. Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados.



El Fiduciante ha determinado la tasa de interés de los Créditos en base a la evaluación del riesgo crediticio, y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos.

De ocurrir tal circunstancia, la disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores. El Fiduciante, en base a su conocimiento específico de la materia, considera que tal posibilidad es de difícil verificación, pero no pueden asegurarse que ello no ocurra.

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

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

j. Riesgos vinculados a los Agentes de Recaudación y Agentes de Percepción.

La Cobranza de los Créditos relativos a Código de Descuento dependerá en buena medida del cumplimiento de ciertas cargas por parte de los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción frente a las Reparticiones Públicas, en tanto la efectivización de los descuentos depende de la remisión mensual en tiempo y forma de cierta información (altas, bajas y/o modificaciones de deudores; montos a retener).

La terminación de un Convenio de Código de Descuento no afecta la continuidad del procedimiento de retención o descuento con relación a los créditos existentes a la fecha de terminación, pero para ello la aludida carga de información debería continuar. En ese escenario la carga de la información estará a cargo del Administrador de los Créditos.

Adicionalmente, determinados Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción son asociaciones mutuales constituidas conforme a la ley 20.321 y 20.337 y sujetas a las normas que dicta el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES). El INAES ha dictado las Resoluciones N° 609/2014 y 690/2014 que imponen el cumplimiento de determinados regímenes de información a las entidades sujetas a su fiscalización, cuyo incumplimiento podría implicar la suspensión o revocación automática de la autorización asignada al Agente de Recaudación y/o Agentes de Percepción para funcionar como entidad mutual o cooperativa, según corresponda. Los Agentes de Recaudación y los Agentes de Percepción han acreditado a la fecha del presente Suplemento el cumplimiento del régimen de información impuesto por las citadas resoluciones. No obstante el incumplimiento futuro de éstas u otras cargas establecidas por el INAES por parte de los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción puede perjudicar o retrasar la percepción de las cuotas y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores.

Cabe señalar que a fin de cubrir esos eventos, así como cualquier otro supuesto que cause o pudiere causar una pérdida o merma en la rendición de la Cobranza al Fideicomiso - incluso por acción u omisión dolosa o culpa de los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción -, el Fiduciante, asumió el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador (el "Garante"), en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, cuando por cualquier circunstancia imputable a los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción, aun en el supuesto de que las Cobranzas no hubiesen sido percibidas por circunstancias imputables a la pérdida, suspensión, revocación, vencimiento o cualquier otra razón vinculada a los Códigos de Descuento, éstos no remitan al Fiduciario en tiempo y forma y de conformidad con lo estipulado al respecto en el Contrato de Fideicomiso, la Cobranza de los Créditos y hasta tanto la rendición de la Cobranza hubiese sido reestablecida y por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios y que fuera rendida por las Reparticiones Públicas conforme a lo establecido en el artículo 1.11 del Contrato Suplementario.

k. Riesgos vinculados al sistema de Código de Descuento

El Fiduciante transfirió en propiedad fiduciaria al Fideicomiso Financiero "MIS XXIV", una cartera de préstamos cuya cobranza se lleva a cabo a través de Códigos de Descuento, excepto para el caso de CREDIFE S.A., cuya cobranza es realizada por Banco Bica S.A. y para los Préstamos Personales con Pago Voluntario otorgados por Asociación Mutual Centro Litoral. Los sistemas de Código de Descuento provinciales exigen el cumplimiento de determinadas cargas y obligaciones cuya inobservancia por parte de las entidades titulares podría dar lugar a diferentes sanciones conforme la gravedad de la falta que van desde el apercibimiento, multa, suspensión y hasta la pérdida del Código de Descuento en caso de falta grave.



En caso de suspensión o pérdida de alguno de los códigos de descuento por cualquier circunstancia, se continuarán practicando los descuentos originados en las deudas existentes hasta agotar los saldos pendientes, y no se aceptarán nuevas incorporaciones. Sólo podrán cesar los descuentos en caso de pérdida del código de descuento por haber incurrido en falta grave.

El 71,28% del Valor Fideicomitado de la cartera se integra con créditos cuya cobranza se realiza a través de sistemas de Códigos de Descuento mientras que el 28,72% restante se realiza por pago voluntario de los deudores.

Conforme al artículo 1.11 de Contrato Suplementario, el Fiduciante ha prestado fianza suficiente, adquiriendo el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador, en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación para el supuesto de que por cualquier causa imputable a los Agente de Recaudación y/o Agentes de Percepción, aun en el supuesto de que las Cobranzas no hubiesen sido percibidas por circunstancias imputables a la pérdida, suspensión, revocación, vencimiento o cualquier otra razón vinculada a los Códigos de Descuento, éstos no depositen en tiempo y forma los importes de haberes retenidos por las Reparticiones Públicas en virtud de los Códigos de Descuento de su titularidad.

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

Las autoridades impositivas de la Provincia de Misiones han propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos. La pretensión fiscal de la Provincia se basa en el hecho de que los “contratos” de fideicomisos son objetos de negociación a través de oferta pública, lo que –a criterio de esa Dirección- significa que la misma tiene efectos en todo el país y, por ende, en la Provincia de Misiones. Aunque se reconoce que quizás dichos contratos no tienen efectos en la Provincia de Misiones por no haber sido comprados por ningún inversor radicado en Misiones, esa Dirección se atribuye potestad atento a que al momento de la firma se desconoce si van a tener efectos o no en la mencionada Provincia.

Sobre la base de esta particular y peculiar concepción de efectos en el impuesto de sellos, esa Dirección llega a la conclusión que los contratos en cuestión pueden producir efectos en la Provincia en la proporción de la cantidad de habitantes que tiene la Provincia de Misiones en relación con el total de habitantes de todo el País. Así, esa Dirección se atribuye el 2,66% (porcentaje de habitantes de Misiones conforme al Censo 2001) del valor nominal declarado en el Suplemento de Prospecto. Es decir, se multiplica el valor nominal del contrato por el 2,66% para obtener la base imponible del impuesto de sellos en la Provincia de Misiones aplicándose la alícuota del 1% a fin de determinar el impuesto supuestamente adeudado. A dicho importe se le aplican los intereses resarcitorios y, en determinados casos, se aplicaron multas del 300% del impuesto supuestamente dejado de ingresar.

Dicha interpretación ha sido enfáticamente rechazada por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. y ha sido cuestionada a nivel administrativo en todas las intimaciones recibidas, por su manifiesta arbitrariedad e ilegitimidad ya que, en ningún caso y bajo ninguno de los argumentos esgrimidos por el pretensor, dichos contratos son celebrados o producen efectos fiscales en la jurisdicción peticionada, no descartándose –en caso de corresponder- el cuestionamiento en sede judicial.

Asimismo se tiene conocimiento que en base a las citadas intimaciones se han dispuesto embargo sobre cuentas fiduciarias. Algunos de los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados por dichas medidas cautelares interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN) tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Aunque la sentencia definitiva de la Corte sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas.

El 18 de marzo de 2015, la Procuraduría General de la Nación se pronunció a favorablemente considerando que corresponde que la CSJN haga lugar a la pretensión de las entidades accionantes, respecto de la acción declarativa de certeza contra la Provincia de Misiones, a fin de hacer cesar el estado de incertidumbre en el que se encuentran frente a la pretensión fiscal de la demandada de gravar con impuesto de sellos los contratos de constitución de los citados fideicomisos. La CSJN aún no ha dictado sentencia en relación al fondo del asunto.



Sin perjuicio de lo expuesto, no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores costos a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de medidas precautorias de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, que podrían redundar en pérdidas bajo los Valores Fiduciarios del presente Fideicomiso. Asimismo no es posible descartar que otras provincias, cuyos Códigos Fiscales no contemplan excepciones al pago de impuesto de sellos respecto de los contratos de Fideicomisos Financieros con oferta pública, realicen la misma interpretación al respecto.

m. Posible afectación de condiciones de los Certificados de Participación por decisión de una mayoría de Beneficiarios.

Conforme a lo dispuesto en el Contrato Suplementario, cancelados los VDF, los Beneficiarios que representen la mayoría absoluta de capital de los CP en circulación podrán resolver, y así instruir al Fiduciario: **(a)** la liquidación anticipada del Fideicomiso, sea **(i)** por el procedimiento de enajenación a terceros establecido en el apartado V del artículo 2.14 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, salvo que se establezca otro procedimiento de realización de los Créditos, que podrán ser readquiridos por el Fiduciante, sea **(ii)** mediante adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios en forma proporcional a sus respectivas tenencias, pudiéndose dar opción a que los Beneficiarios minoritarios reciban el valor contable de los Créditos neto de provisiones en cuanto hubiere recursos líquidos en el Fideicomiso, y/o **(b)** el retiro de los CP de la oferta pública y listado, o **(c)** la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad donde la publicación se realizará por un (1) solo día. Los Beneficiarios que votaron en contra de la resolución adoptada en **(b)** y **(c)** podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus CP, a un valor tal que, considerando los pagos de servicios ya percibidos, implique para los Beneficiarios el recupero del valor nominal más una utilidad equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDFB, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los créditos conforme al criterio indicado en el apartado II del artículo, 2.14 del Contrato Suplementario de Fideicomiso sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. En orden a lo establecido en el artículo 2º, Capítulo IV, Título V de las NORMAS de la CNV, en caso que el Fiduciante resultare ser Beneficiarios de valores fiduciarios podrán asistir a las Asambleas de Beneficiarios no pudiendo votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios.

n. 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 2020 fue del 36,1 % y la del 2021 fue del 50,9% y la del 2022 fue del 94,8%. Por su parte, la inflación registró un alza mensual de 7,7 en marzo de 2023, y acumuló en el primer trimestre del año una variación de 21,7%. En virtud del incremento de la cotización del dólar estadounidense la inflación podría incrementarse más en los próximos meses.

De mantenerse este contexto y de no haber una reapertura de las paritarias, 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.

o. Consideración especial de riesgo para la inversión

Los potenciales inversores deben considerar que las empresas con las características del Fiduciante se encuentran atravesando una delicada situación económica y financiera, producto de los cambios adversos en las condiciones generales de la economía y política argentina, que generaron el aumento del desempleo, pérdida de nivel del salario real y han ocasionado un aumento en tasas de morosidad o niveles de mora, y en el incumplimiento de los créditos.

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

En caso de verse obligado el Fiduciante a discontinuar con sus operaciones o bien a tomar medidas tendientes a disminuir sus costos operativos, podría verse afectada la gestión de cobro y administración de los créditos de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y podría resultar



en pérdidas respecto de los créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los Beneficiarios, incluso en aquellos casos en los que se designe un Administrador Sustituto.

De verificarse 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.

p. Implementación de Créditos Electrónicos a través del proceso de validación de identidad realizado a través de la plataformas: (i) APP VIO Y METAMAP; (ii) sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L. Informes de especialistas en sistemas de información; y (iii) intercambio de correos electrónicos.

El Fiduciante, como parte del proceso de implementación de los Créditos Electrónicos Informáticos otorgados luego del proceso de validación de identidad llevado a cabo a través de la plataforma APP VIO y METAMAP, encomendó a la ingeniera en sistemas de información HOFFMANN, SANDRA CARINA, matriculada en el Colegio de Ingenieros Especialistas de la Provincia de Santa Fe, con el N° ICIE 1-1305-2, la realización de un análisis del procedimiento de validación de identidad y de las normas de seguridad del sistema de otorgamiento de préstamos mediante la utilización del sistema APP VIO METAMAP, desde el punto de vista de la ciberseguridad. Asimismo, respecto al proceso de implementación de los Créditos Electrónicos otorgados bajo el sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L, se encargó al ingeniero en sistemas informáticos Julio Ángel Martínez matriculado en el Colegio de Ingenieros Especialistas de la Provincia de Santa Fe, con el N° 2-3124-0, la realización de un análisis del procedimiento de validación de la identidad y de las normas de seguridad del sistema de otorgamiento de préstamos mediante la utilización del sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L Ambos análisis fueron satisfactorios, y concluyeron que los procedimientos dan cumplimiento a los parámetros que solicita la CNV para este tipo de créditos:

- Se han implementado técnicas de control de la integridad y registro de los datos y las transacciones.
- Se han implementado técnicas de control relativas al manejo de la información sensible de los canales electrónicos y las técnicas que brindan trazabilidad y permiten su verificación.

Respecto de los Créditos Electrónicos Ammsafe Retrocesión MIS XIX, otorgados a través del intercambio de correos electrónicos entre el Fiduciante y el tomador del crédito a través de AMMSAFE, los mismos fueron otorgados cuando se encontraban vigentes normas que restringían la circulación en virtud de la pandemia COVID-19 y no se cuenta con un informe técnico. No obstante cabe indicar que estos créditos habían sido cedidos para la constitución del Fideicomiso Financieros MIS XIX (ya liquidado), que producto de su liquidación fueron retrocedidos al Fiduciante en su carácter de único tenedor de los Certificados de Participación, como forma de pago de su tenencia. El saldo remanente de estos es cedido por el Fiduciante para la constitución de la presente serie por las cuotas con vencimiento posterior a la Fecha de Corte. Las cuotas con vencimiento anterior a la Fecha de Corte se encuentran canceladas.

Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios ofrecidos por el presente deberán considerar cuidadosamente toda la información del Prospecto, sus eventuales Adendas y de este Suplemento de Prospecto.

[II.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL](#)

[FIDEICOMISO FINANCIERO MIS XXIV](#)



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

Fideicomiso Financiero	MIS XXIV, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “MIS”
Monto de la emisión	V/N \$437.613.028 (Pesos cuatrocientos treinta y siete millones seiscientos trece mil veintiocho)
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fiduciante	Mutual Integral de Servicios.
Beneficiarios	Son los titulares de los Valores Fiduciarios.
Emisor	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Fideicomisario	Son los titulares de los Certificados de Participación.
Administrador	Mutual Integral de Servicios.
Organizador	First Corporate Finance Advisors S.A.
Agentes de Recaudación	Asociación Mutual Centro Litoral (AMCL), Asociación Mutual de Pensionados Sociales Ley 5110 (AMPS Ley 5110), Mutual Integrantes del Poder Judicial (MIPJ), Asociación Mutual del Magisterio de Santa Fe “Angelita Peralta Pino” (AMMSAFE), Mutual del Personal Civil de la Nación (MUPCN) y Asociación Mutual Modelo de Entre Ríos (MUTUAL MODELO).
Agentes de Percepción de Cobranza	Banco Bica S.A., Bica Ágil S.R.L., Credife S.A., Mutual de Integrantes del Poder Judicial de la provincia de Santa Fe (MIPJ), Mutual del Personal Civil de la Nación (MUPCN), y Asociación Mutual de Pensionados Sociales Ley 5110 (AMPS Ley 5110).
Agente de Cobro	Mutual Integral de Servicios.
Agente de Custodia	Banco Bica S.A.
Agentes de Control y Revisión	Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, miembro de Zubillaga & Asociados S.A (en adelante el “Agente de Control y Revisión”), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983– C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727, fecha de inscripción 05/07/1993, y Víctor Lamberti, en carácter de Agente de Control y Revisión Suplente, Contador Público, C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción: 21/12/1988 – CPCE Prov. Santa Fe M.N. 01/18859, fecha de inscripción 24/02/2014. Ver más detalles en el Capítulo “DESCRIPCION DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION”.
Asesores Legales del Fideicomiso	Nicholson & Cano Abogados.
Asesor Financiero	First Corporate Finance Advisors S.A.



Colocadores	Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A, SBS Trading S.A., Banco Mariva S.A. , Integrar S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente como Organizador de la Colocación.
Relaciones económicas y jurídicas entre las partes	<p>La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con los participantes, es la entablada con relación al presente Fideicomiso, y a las Series vigentes bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "MIS".</p> <p>Las relaciones jurídicas que el Fiduciante mantiene con los Agentes de Recaudación, son las entabladas con relación a los convenios de asistencia y/o compra de cartera, las vinculadas al presente Fideicomiso, y a las Series vigentes bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "MIS".</p> <p>Las relaciones jurídicas que el Fiduciante mantiene con Banco Bica S.A., son las entabladas con relación a los convenios de compra de cartera y asistencia financiera celebrados entre ambas entidades, las vinculadas al presente Fideicomiso, y a las Series vigentes bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "MIS". Adicionalmente MIS posee una cuenta corriente abierta en Banco Bica S.A. con autorización para girar en descubierto.</p>
Objeto del Fideicomiso	Titulización de Créditos.



<p>Bienes Fideicomitados</p>	<p>(a) Los Créditos y (b) Todos los fondos derivados de la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles. No constituye Bienes Fideicomitados, el crédito eventual que se perciba por indemnizaciones pagadas bajo el Seguro de Vida respecto de los Créditos. No obstante el Fiduciante se obliga a abonar el saldo deudor de los Créditos correspondiente a Deudores que hubiesen fallecido, respecto a los Créditos que cuentan con Seguro de Vida o que hubiese sido autoasegurados por el Fiduciante.</p> <p>Los “Créditos” comprenden:</p> <p>(A) Créditos Adquiridos: son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados: (i) en solicitudes de crédito y pagarés y (ii) por medios electrónicos (conforme definición de Créditos Electrónicos) adquiridos por el Fiduciante a AMCL y a AMPS Ley 5110 mediante cesión de los mismos y en su caso el endoso de los pagarés correspondientes. En todos los casos la Cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento de titularidad de los Agentes de Recaudación y/o los Agentes de Percepcion, excepto para CREDIFE, y los préstamos otorgados por AMCL a sus asociados que se efectúan mediante pago voluntario.</p> <p>(B) Créditos Originados: son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados: (i) en solicitudes de crédito y pagarés y (ii) por medios electrónicos (conforme definición de Créditos Electrónicos), cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad propia de MIS así como de MIPJ, AMMSAFE, Mutual Modelo y MUPCN.</p> <p>(C) Créditos Electrónicos: son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo: (i) instrumentados por medios electrónicos, cuya validación de identidad es a través de la utilización del sistema VIO o METAMAP, (“Créditos Electrónicos MIS”) y por sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L (“Créditos Electrónicos AMCL”, junto con los Créditos Electrónicos MIS, los “Créditos Electrónicos Informáticos”) que representan un 15,55% de Saldo de Capital de los Créditos Fideicomitados cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad de MIS (9,74% del Saldo de Capital), MIPJ (3,34% del Saldo de Capital) y AMCL (2,47% del Saldo de Capital); y (ii) instrumentados y aceptados por los tomadores de Créditos a través del intercambio de correos electrónicos entre el Fiduciante y el tomador del crédito a través de AMMSAFE que representan el 2,07% del Saldo de Capital de los Créditos Fideicomitado cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad de AMMSAFE (“Créditos Electrónicos Ammsafe Retrocesión Mis XIX”).</p>
<p>Valores de Deuda Fiduciaria</p> <p>Clase A (“VDFA”)</p>	<p>Valor nominal \$263.500.000(pesos doscientos sesenta y tres millones quinientos mil) equivalente al 60,21% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos :</p> <p>a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 100 puntos básicos, con un mínimo de 75% nominal anual y un máximo de 115% nominal anual devengados durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquélla que en el futuro la reemplace.</p>



<p>Valores de Deuda Fiduciaria</p> <p>Clase B (“VDFB”)</p>	<p>Valor nominal \$14.500.000 (pesos catorce millones quinientos mil), equivalente al 3,31% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos, -de corresponder-: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 200 puntos básicos, con un mínimo de 76% nominal anual y un máximo de 116% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.</p>
<p>Certificados de Participación</p> <p>(“CP”)</p>	<p>Valor nominal \$159.613.028 (pesos ciento cincuenta y nueve millones seiscientos trece mil veintiocho), equivalente al 36,48% del Valor Fideicomitado con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF y luego de deducir – de corresponder - las contribuciones al Fondo de Gastos, y restituir – de corresponder – el saldo del Fondo de Liquidez al Fiduciante y los montos pagados por el Garante: a) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios hasta completar el importe del valor nominal de la clase menos \$100, saldo que se cancelará con el pago del último Servicio; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.</p>
<p>Tasa BADLAR Bancos Privados</p>	<p>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, salvo para el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFB. Las tasas de interés diarias pueden ser consultadas accediendo a: http://www.bcr.gov.ar <input type="checkbox"/> Estadísticas <input type="checkbox"/> Principales Variables → BADLAR en pesos de bancos privados (en % n.a.). En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.</p>
<p>Período de Devengamiento</p>	<p>Es el período transcurrido entre: (a) el 30 de abril de 2023 (exclusive) y el 31 de mayo de 2023 (inclusive), para la primera Fecha de Pago de Servicios de los VDFA, o el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios respecto de los VDFB, y (b) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios. Considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>
<p>Fecha de Pago de Servicios</p>	<p>Los Servicios serán pagados conforme a las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios y a la fecha que indica el Cuadro de Pago de Servicios inserto en el Suplemento de Prospecto, o el Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada.</p>
<p>Moneda de Pago</p>	<p>Pesos argentinos</p>



Fecha de Corte	Es el 30 de abril de 2023
Forma de los Valores Fiduciarios	Certificados Globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.
Precio de Suscripción	El procedimiento de suscripción de los Valores Fiduciarios estará a cargo de los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A, SBS Trading S.A., Banco Mariva S.A. e Integrar S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., a la Tasa de Corte o Precio de Corte que determine el Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciante, como resultado de aplicar el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. La Tasa de Corte se aplicará a la adjudicación de los VDF en tanto que los CP serán colocados al Precio de Corte. El Mercado Argentino de Valores S.A. actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del sistema de informático, en base a las ofertas de suscripción que presenten los Colocadores a través del citado sistema. Ver más detalles en el Capítulo “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS”.
Valor Nominal Unitario. Unidad Mínima de Negociación. Monto Mínimo de Suscripción.	Cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal unitario de \$1 (un peso) que será la unidad mínima de negociación. El monto mínimo de suscripción se fija en la suma de \$ 20.000.- (pesos veinte mil).
Fecha de Emisión y Liquidación	Tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Licitación de los Valores Fiduciarios.
Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios	El vencimiento final de los VDF se producirá en la fecha de Pago de Servicios siguiente a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo (el “Plazo de los VDF”) y el vencimiento final de los Certificados de Participación se producirá a los 180 (ciento ochenta) días siguientes al vencimiento del plazo de los VDF (el “Plazo de los CP”), sin perjuicio de la continuación del Fideicomiso por las tareas de liquidación conforme al art. 2.15 del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Cancelados los VDF y producido el vencimiento del Plazo de los CP, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado V del artículo 2.14 del Contrato Suplementario. Sin perjuicio de lo expuesto, en ningún caso el plazo de duración del Fideicomiso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial.
Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso	Será el 31 de diciembre de cada año



<p>Ámbito de Negociación</p>	<p>Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A (“MAV”) y en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) como así también en otros mercados autorizados.</p>
<p>Destino de los fondos provenientes de la Colocación</p>	<p>El producido de la suscripción de los Valores Fiduciarios, neto de gastos y comisiones, y constitución del Fondo de Liquidez corresponderá: (a) a los Underwriters, si los hubiere, por el monto imputable a la suscripción de los VDF objeto del underwriting con adelanto de fondos y (b) al Fiduciante por el monto imputable a la suscripción de los Valores Fiduciarios no incluidos en el underwriting con adelanto de fondos.</p>
<p>Sociedad Calificadora de Riesgo. Calificaciones de Riesgo</p>	<p>El 8 de mayo de 2023 FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (“Afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N°9) emitió un informe de calificación mediante el cual se otorgaron las siguientes notas:</p> <p>VDF A: Categoría AAAsf(arg): “AAA” nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.</p> <p>VDF B: Categoría A-sf(arg): “A” nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p>CP: Categoría CCsf(arg): “CC” nacional implica un riesgo crediticio extremadamente vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. Existe alta probabilidad de incumplimiento y la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible del entorno económico y de negocios.</p> <p>Los signos “+” o “-” se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p>



<p>Resoluciones sociales vinculadas a la emisión</p>	<p>La presente emisión fue autorizada por el Consejo Directivo de MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS, reunión N° 598 del 26 de noviembre de 2021 y sus condiciones de emisión fueron ratificadas por nota de apoderados del día 8 de mayo de 2023. La aprobación de constitución del fideicomiso por el Consejo Directivo fue ratificada por Asamblea Ordinaria del Fiduciante en su reunión del día 23 de abril de 2022.</p> <p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por acta del Directorio del Fiduciario en su reunión de fecha 08 de febrero de 2023.</p> <p>La participación de First Corporate Finance Advisors S.A. como Organizador fue aprobada por el directorio en Acta N° 94 del 24 de abril de 2017. Ratificada por sus apoderados el día 30 de marzo de 2023.</p>
<p>Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.</p>	<p>Para un detalle de la totalidad de las normativas cambiarias y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar Comunicación “A” 6244 del BCRA y con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Finanzas (https://www.argentina.gob.ar/hacienda o del BCRA (https://www.bcra.gob.ar/).</p>
<p>Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.</p>	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el artículo 303 del Código Penal – relativo al delito de Lavado de Activos, (b) el artículo 306 del mismo Código, relativo al delito de Financiamiento del Terrorismo, (c) la ley 25.246-conforme a las leyes 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683 y sus modificatorias, (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”). Asimismo, los tomadores de los títulos asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.</p> <p>El Fiduciario y Emisor cumple con todas las disposiciones de las Leyes N° 25.246 y sus modificatorias y con las reglamentaciones aplicables sobre lavado de activos establecidas por la UIF, en particular con la Resolución UIF 68/13, 3/14, 4/17, 21/18, 156/18 y modificatorias y complementarias.</p> <p>Por su parte, los agentes colocadores, así como los restantes participantes del Fideicomiso deberán conocer debidamente a sus clientes y aplicar políticas, mantener estructuras y sistemas adecuados a una política de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.</p> <p>El Administrador de los Créditos declara cumplir con las obligaciones inherentes Régimen de Prevención de Lavado de activos de origen delictivo y Financiamiento del Terrorismo (cfr. Ley 25.246 y modificatorias), especialmente las Resoluciones UIF 11/2012, 3/14, 141/16, 4/17 y complementarias, y las Resoluciones INAES 2439/2012, 609/2014 y 690/2014.</p> <p>Podrán consultarse las mismas en el sitio web de la UIF www.argentina.gob.ar/uif y en el Centro de Documentación e Información del Ministerio de Economía de la Nación: www.infoleg.gob.ar</p> <p>Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las NORMAS de la CNV (N.T. 2013) que pueden ser consultadas en https://www.argentina.gob.ar/cnv.</p>



III.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

IV.- DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

V.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VI.- DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y ASESOR FINANCIERO

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VII. DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES DE RECAUDACIÓN

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VIII. AGENTES DE PERCEPCIÓN DE LA COBRANZA

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

IX. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

X. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.



XL DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

1.- Origenación de los Créditos:

El patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Financiero MIS XXIV se encuentra compuesto por los “Créditos Adquiridos”, los “Créditos Originados” y los “Créditos Electrónicos”.

(A) Créditos Adquiridos: son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados: en solicitudes de crédito y pagarés y (ii) por medios electrónicos (conforme definición de Créditos Electrónicos), adquiridos por el Fiduciante a AMCL y a AMPS Ley 5110. En todos los casos la Cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento de titularidad de los Agentes de Recaudación y/o los Agentes de Percepción, excepto para CREDIFE, y los préstamos otorgados por AMCL a sus asociados que se efectúan mediante pago voluntario.

(B) Créditos Originados: son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados: (i) en solicitudes de crédito y pagarés y (ii) por medios electrónicos (conforme definición de Créditos Electrónicos), cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad propia de MIS así como de MIPJ, AMMSAFE, Mutual Modelo y MUPCN.

(C) Créditos Electrónicos: son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo: (i) instrumentados por medios electrónicos luego del proceso de validación de identidad realizado a través de la utilización del sistema VIO o METAMAP (“Créditos Electrónicos MIS”) y por sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L. (“Créditos Electrónicos AMCL” junto con los Créditos Electrónicos MIS, los “Créditos Electrónicos Informáticos”), que representan un 15,55% del Saldo de Capital de los Créditos Fideicomitados; cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad de MIS, de MIPJ y AMCL y (ii) instrumentados y aceptados por los tomadores de Créditos a través del intercambio de correos electrónicos entre el Fiduciante y el tomador del crédito (a través de AMMSAFE) que representan el 2,07% del Saldo de Capital de los Créditos Fideicomitados cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad de AMMSAFE (“Créditos Electrónicos Ammsafe Retrocesión Mis XIX”).

Tomando como base el Valor Fideicomitado, el 65,55% de los Créditos Fideicomitados corresponden a Créditos Adquiridos, el 15,44% corresponde a Créditos Originados y el 19,01% corresponde a los Créditos Electrónicos.

Tomando como base el Saldo de Capital, el 67,78% de los Créditos Fideicomitados corresponden a Créditos Adquiridos, el 14,61% corresponde a Créditos Originados y el 17,62% corresponde a los Créditos Electrónicos.-

Los Créditos Adquiridos correspondientes a un 67,78% del saldo de capital y los Créditos Originados correspondientes a un 14,61% del saldo de capital se encuentran documentados en Solicitudes de Crédito y Pagarés que han sido debidamente endosados por el Fiduciante a favor del Fiduciario.

Los Créditos Electrónicos Informáticos, si bien han sido otorgados siguiendo los mismos criterios de origenación de los Créditos Originados (para el caso de Créditos Electrónicos MIS) y los Créditos Adquiridos de AMCL (para el caso de Créditos Electrónicos AMCL), carecen de documentación física respaldatoria, no cuentan con firma ológrafa o digital y los mismos se encuentran documentados a través del proceso de validación de identidad realizado mediante la plataforma VIO y METAMAP (“Créditos Electrónicos MIS”) y por sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L. (“Créditos Electrónicos AMCL”). Por su parte, el 2,07 % del Saldo de Capital de la Créditos Fideicomitados a través del intercambio de correos electrónicos entre el Fiduciante y el tomador del crédito a través de AMMSAFE (“Créditos Electrónicos Ammsafe Retrocesión Mis XIX”).

El sistema VIO, el sistema METAMAP y el sistema informático “eSign”, permite implementar técnicas de control de la integridad y registro de datos y transacciones, así como el manejo de la información sensible de los canales electrónicos y las técnicas que brindan trazabilidad y permiten su verificación.



Los Créditos Electrónicos cuentan con al menos una cuota paga y el comprobante de transferencia bancaria al tomador del monto de crédito correspondiente, y la cobranza de los mismos se realiza a través de códigos de descuento de titularidad de MIS (9,74% del Saldo de Capital), de MIPJ (un 3,34% del Saldo de Capital) y AMCL (un 2,47% del Saldo de Capital).

Por su parte, en relación a los Créditos Electrónicos AMMSAFE Retrocesión Mis XIX, otorgados a través del intercambio de correos electrónicos entre el Fiduciante y el tomador del crédito a través de AMMSAFE, representan sólo el 2,07% de la cartera y fueron otorgados cuando se encontraban vigentes normas que restringían la circulación en virtud de la pandemia COVID-19. Al respecto, no se cuenta con un informe técnico. No obstante, cabe indicar que son créditos que habían sido cedidos para la constitución del Fideicomiso Financiero Mis XIX (ya liquidados), que producto de su liquidación fueron retrocedidos al Fiduciante en su carácter de único tenedor de los Certificados de Participación, como forma de pago de su tenencia. El saldo remanente de estos es cedido por el Fiduciante para la constitución de la presente serie por las cuotas con vencimiento posterior a la Fecha de Corte. Las cuotas con vencimiento anterior a la Fecha de Corte se encuentran canceladas.

Si bien determinados Créditos en su originación cuentan con Seguro de Vida o han sido autoasegurados por el Fiduciante (conforme se detalla en cada línea más abajo), el crédito eventual que se perciba por indemnizaciones pagadas bajo el Seguro de Vida respecto de los Créditos, no constituye Bienes Fideicomitados. No obstante el Fiduciante se obliga a abonar el saldo deudor de los Créditos correspondiente a Deudores que hubiesen fallecido, respecto a los préstamos que cuentan con tal cobertura o que hubiese sido autoasegurados por él.

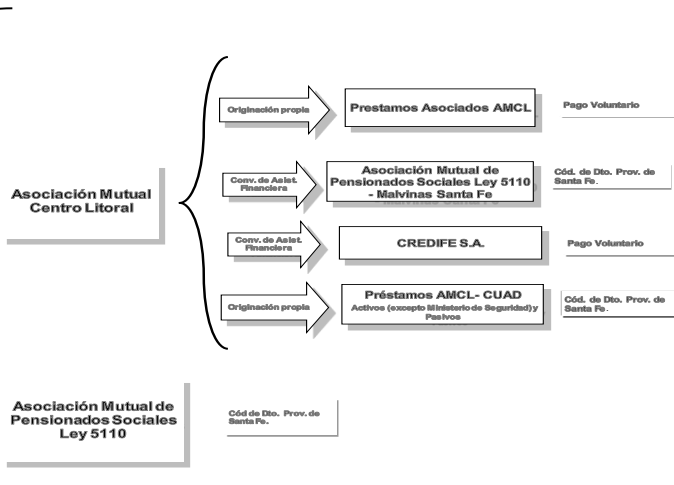
A continuación se expone un esquema correspondiente a las originaciones de los Créditos fideicomitados:

2.- Apertura por Forma de Originación y por Línea:

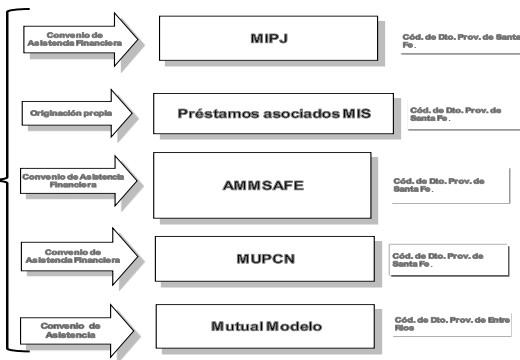


**M
I
S**

**A)
CREDITOS
ADQUIRIDOS**



**B)
CREDITOS
ORIGINADOS**



**C)
CREDITOS
ELECTRÓNICOS**



3.- Requisitos comunes de otorgamiento de los Créditos:



(i) Créditos Adquiridos a AMCL

Asociación Mutual Centro Litoral (“AMCL”) cedió a Mutual Integral de Servicios (“MIS”) una Cartera de Créditos originada por AMCL en virtud de: (i) Convenios de asistencia financiera celebrados con Asociación Mutual de Pensionados Sociales Ley 5110 (“AMPS Ley 5110”) en conjunto con Asociación Mutual Malvinas Santa Fe (“Malvinas Santa Fe”), con CREDIFE S.A.; (ii) Préstamos personales otorgados por AMCL-CUAD otorgados a los empleados públicos activos (excepto Ministerio de Seguridad) y pasivos de la Provincia de Santa Fe por medio del Centro de Ex Soldados Combatientes en Malvinas (“AMCL-CUAD”); (iii) Préstamos Personales otorgados a sus Asociados .

A continuación se expone un detalle de los requisitos mínimos observados por las entidades para el otorgamiento de los Créditos a los afiliados:

	ASOCIADOS AMCL	AMCL - AMPS LEY 5110 - A.M. MALVINAS SANTA FE	AMCL - CREDIFE	CUAD
Beneficiarios	Afiliados a la Mutual	PENSIONADOS VETERANOS DE MALVINAS	Clientes de CREDIFE	Empleados públicos Pcia Santa Fe - Activos y Pasivos (Excepto Ministerio de Seguridad)
Tipo de Amortización	FRANCES	FRANCES	FRANCES	FRANCES
Destino	CONSUMO	CONSUMO	CONSUMO	CONSUMO
Moneda	PESOS	PESOS	PESOS	PESOS
Monto a Financiar	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00
Min / Max	\$ 500.000,00	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ 150.000,00
Plazos a Financiar	Hasta 60 cuoas	Hasta 36 Cuotas	Hasta 24 Cuotas	Hasta 36 Cuotas
Garantía	PERSONAL	Personal	Sin Garantía	Sin Garantía
Instrumentación	SOLICITUD Y PAGARE	SOLICITUD Y PAGARE	Solicitud + Pagare	Solicitud + Pagare
Pago de las Cuotas	MENSUAL	MENSUAL	Mensual	Mensual
Forma de Pago de las Cuotas	PAGO VOLUNTARIO	CODIGO DE DESCUENTO	PAGO VOLUNTARIO	CODIGO DE DESCUENTO
Documentación	LEGAJO PATRIMONIAL DNI-SUELDO-SERVICIO	DNI - Recibo previsual Servicio	LEGAJO PATRIMONIAL DNI-SUELDO-SERVICIO	LEGAJO PATRIMONIAL DNI-SUELDO-SERVICIO- Constancia CBU
Conformación del Legajo	Solicitud - Pagaré - Liquidación - Recibo - DDJJ PEP - Documentación	SOLICITUD DE CREDITO, PAGARE, RECIBOS DE HABERES, DOMICILIO, Y DEMAS DOC. PATRIMONIAL	Solicitud - Pagaré - Liquidación - Recibo - DDJJ PEP - Documentación	SOLICITUD DE CREDITO, PAGARE, RECIBOS DE HABERES, Autorizacion de Descuento, DOMICILIO, Y DEMAS DOC. PATRIMONIAL
Seguro de Vida	CON SEGURO	CON SEGURO	CON SEGURO	CON SEGURO
Liquidación de la Ayuda	AMCL	AMCL	AMCL	AMCL

A continuación se expone un detalle de los principales aspectos correspondientes a los Créditos adquiridos por MIS a AMCL que integran el patrimonio fideicomitado:

(i). a)- Préstamos otorgados a asociados de Asociación Mutual Centro Litoral (“AMCL”).

Proceso de cobranza:



AMCL se obliga a cobrar el importe de las cuotas y transferirlo a MIS, dentro de las 24 hs. de su percepción. MIS por su parte transferirá los fondos correspondientes a los Créditos fideicomitados a la Cuenta Fiduciaria, dentro de las 24 hs. de su percepción.

(i). b) Préstamos otorgados por AMCL a empleados públicos activos (excepto Ministerio de Seguridad) y pasivos de la Provincia de Santa Fe (“AMCL-CUAD”)

Proceso de cobranza:

La Cobranza se retiene de los haberes de los Deudores: a) líneas de empleados activos por intermedio del Código de Descuento de titularidad de AMCL que será depositado en la Cuenta del Nuevo Banco de Santa Fe de titularidad de AMCL y b) línea de empleados pasivos por Código de Descuento de Centro de Ex Soldados Combatientes en Malvinas será depositado en la Cuenta del Nuevo Banco de Santa Fe de Centro de Ex Soldados Combatientes en Malvinas, el cual a las 24 horas transfiere a la Cuenta del Nuevo Banco de Santa Fe de titularidad de AMCL. Acreditada la Cobranza en la cuenta de AMCL, la misma será transferida a la Cuenta Fiduciaria, dentro de las 24 horas de su percepción.

(i). c) Convenio Marco de Asistencia Financiera con Asociación Mutual de Pensionados Sociales Ley 5110 (AMPS Ley 5110) en conjunto con Asociación Mutual Malvinas Santa Fe.

Proceso de cobranza:

AMPS Ley 5110 depositará dentro de las 24 hs. de su percepción la Cobranza a la Cuenta Recaudadora de titularidad de BICA AGIL S.R.L. El Fiduciario cuenta con un poder irrevocable de administración y disposición de los fondos depositados en la Cuenta Recaudadora en función del cual diariamente transferirá a la Cuenta Fiduciaria los importes depositados hasta cubrir el Flujo de Fondos Teórico.

(i). d) Convenio de Otorgamiento de Ayudas Económicas entre Asociación Mutual Centro Litoral con CREDIFE S.A.

Proceso de cobranza:

AMCL celebró un convenio de recaudación con BICA AGIL S.R.L. y BANCO BICA S.A. para que este último perciba en forma exclusiva el monto de las cuotas de las Ayudas Económicas otorgadas a través de CREDIFE S.A. En consecuencia, BANCO BICA S.A. será el Agente de Percepción de Cobranza de las Ayudas Económicas otorgadas, obligándose a percibir el monto por cuenta y orden de AMCL en sus sucursales, el pago voluntario de los Deudores a través del sistema de cobro “BICA ÁGIL” de titularidad de BICA ÁGIL S.R.L. La rendición de la Cobranza se abonará mediante la acreditación de los importes en la Cuenta Recaudadora dentro de las 24 horas desde su percepción.

La Cobranza, depositada en una Cuenta Recaudadora abierta en Banco Bica S.A. a la orden de Bica Ágil S.R.L., es transferida a la Cuenta Fiduciaria dentro de las 24 hs. de su percepción.



Procedimiento de cobranza

LINEA	FORMA DE COBRANZA	AGENTE DE PERCEPCIÓN TITULAR DE CÓDIGO DE DESCUENTO
Convenio Asistencia Financiera Asoc. Mutual Pensionados Sociales Ley 5110 / Malvinas Santa Fe	Código de Descuento (Agente de Percepción)	Asoc. Mutual Malvinas Santa Fe
Convenio Asistencia Financiera con Credife S.A.	Pago Voluntario en Banco Bica S.A.	N/A
CUAD (Activos) Excepto Mfn de Seguridad	Código de Descuento (Agente de Percepción)	Asociacion Mutual Centro Litoral
CUAD (Pasivos)	Código de Descuento (Agente de Percepción)	Asociacion Mutual de Excombatientes de Malvinas
Asociación Mutual Centro Litoral	Pago Voluntario	

PROCESO DE COBRANZAS

La Cobranza se retiene de los haberes de los Deudores por intermedio del Código de Descuento de titularidad de los Agentes de Percepción y es depositado en una cuenta de su titularidad. Los agentes transferirán los fondos correspondientes a los Créditos Fideicomitidos a una cuenta abierta en Banco de Santa Fe S.A. de titularidad de AMCL en el caso de las asistencias otorgadas a los agentes Activos (Excepto Ministerio de Seguridad) y de titularidad de Asociación Mutual Ex-combatientes de Malvinas quien transfiera dentro de las 24hs de percibida la cobranza a AMCL. Acreditada la Cobranza en la cuenta de AMCL, la misma será transferida a la Cuenta Fiduciaria, dentro de las 24 horas de su percepción. Respecto de la Línea "Convenio de Asistencia Financiera con Credife S.A.", la Cobranza es percibida por pago voluntario de los Deudores en sucursales del Banco Bica S.A. mediante el sistema de cobro "Bica Ágil". La Cobranza, depositada en una Cuenta Recaudadora abierta en Banco Bica S.A. a la orden de Bica Ágil S.R.L., es transferida a la Cuenta Fiduciaria dentro de las 24 hs. de su percepción.

i. a)- Préstamos otorgados a asociados de Asociación Mutual Centro Litoral ("AMCL").

Proceso de cobranza:

AMCL se obliga a cobrar el importe de las cuotas y transferirlo, dentro de las 24 hs. de su percepción. MIS por su parte transferirá los fondos correspondiente a los Créditos Fideicomitidos a la Cuenta Fiduciaria, dentro de las 24 hs. de su percepción.

Garantía

La cesión se realizó con garantía, circunstancia por la cual AMCL se obliga al pago de todos y cada uno de los créditos, por los montos y en los plazos originales de los créditos, inclusive por circunstancias imputables a la actuación de los Agentes de Percepción tales como (i) retención indebida de fondos, (ii) suspensión o pérdida de los Códigos de Descuento o (iii) revocación de los convenios interentidad y colaboración celebrados entre las entidades.

Adicionalmente, el Fiduciante, asumió el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador (el "Garante"), en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, cuando por cualquier circunstancia imputable a los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción, éstos no remitan al Fiduciario en tiempo y forma y de conformidad con lo estipulado al respecto en el Contrato de Fideicomiso, la Cobranza de los Créditos y hasta tanto la rendición de la Cobranza hubiese sido reestablecida y por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios y que fuera retenida por los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción conforme a lo establecido en el artículo 1.11 del Contrato Suplementario.

(ii) Créditos Adquiridos a AMPS Ley 5110

AMPS Ley 5110 cedió a Mutual Integral de Servicios ("MIS") una Cartera de Créditos originada por dicha entidad cuya cobranza opera por el Código de Descuento de su titularidad. A continuación se expone un detalle de los requisitos mínimos observados por la entidad para el otorgamiento de los Créditos a sus afiliados:



		AMPS LEY 5110	
Beneficiarios		PENSIONADOS LEY 5110	
Tipo de Amortización		FRANCES	
Destino		CONSUMO	
Moneda		PESOS	
Monto a Financiar	Min / Max	\$	100,00
		\$	11.654,00
Plazos a Financiar		Hasta 18 cuotas	
Garantía		Las personas mayores de 59 años (mujeres) y 64 años (hombres) necesitan una garantía para todas las líneas.	
Porcentaje de Descuento de Haberes		50%	
Instrumentación		SOLICITUD Y PAGARE	
Pago de las Cuotas		MENSUAL	
Documentación		LEGAJO PATRIMONIAL DNI-SUELDO-SERVICIO	
Forma de Pago de las Cuotas		CODIGO DE DESCUENTO	
Conformación del Legajo		SOLICITUD DE CREDITO, PAGARE, RECIBOS DE HABERES, DOMICILIO, Y DEMAS DOC. PATRIMONIAL	
Garantías		SOLA FIRMA	
Seguro de Vida		SIN SEGURO	
Liquidación de la Ayuda		AMPS LEY 5110	

Proceso de cobranza:

En virtud del Convenio de Recaudación suscripto entre MIS, AMPS Ley 5110 y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., AMPS Ley 5110 depositará en la Cuenta Fiduciaria los fondos correspondiente a la Cobranza de los Créditos fideicomitidos, dentro de las setenta y dos horas Hábiles de la acreditación del pago que efectúe la Tesorería de la Provincia o de la fecha que el solicitante le abone directamente, si fuera el caso. La obligación de pago asumida por el cedente, el mismo no solo obliga a transferir los fondos de las cuotas abonadas, sino que también debe transferir los fondos de las cuotas no percibidas de los deudores cedidos.

Garantía:

El Fiduciante, asumió el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador (el "Garante"), en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, cuando por cualquier circunstancia imputable a los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción, éstos no remitan al Fiduciario en tiempo y forma y de conformidad con lo estipulado al respecto en el Contrato de Fideicomiso, la Cobranza de los Créditos y hasta tanto la rendición de la Cobranza hubiese sido reestablecida y por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios y que fuera retenida por los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción conforme a lo establecido en el artículo 1.11 del Contrato Suplementario.

(iii) Créditos Originados



	MIPJ	AMMSAFE	MIS	MUPCN	MUTUAL MODELO
Beneficiarios	AFILIADOS A LA MUTUAL	DOCENTES PUBLICOS PROVINCIA DE SANTA FE	AFILIADOS A MIS	Afiliados a MUPCN	Afiliados a Mutual Modelo
Tipo de Amortización	FRANCES	FRANCES	FRANCES	FRANCES	FRANCES
Destino	CONSUMO	CONSUMO	CONSUMO	CONSUMO	CONSUMO
Moneda	PESOS	PESOS	PESOS	PESOS	PESOS
Monto a Financiar / Min / Max	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00
	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ 200.000,00
Plazos a Financiar	Hasta 60 cuotas	Hasta 60 cuotas	Hasta 60 cuotas	Hasta 60 cuotas	hasta 60 cuotas
Garantía	Personal	Personal	Personal	Personal	Personal
Instrumentación	SOLICITUD Y PAGARE	SOLICITUD Y PAGARE	Solicitud + Pagare	Solicitud + Pagare	Solicitud + Pagare
Pago de las Cuotas	MENSUAL	MENSUAL	Mensual	Mensual	Mensual
Documentación	LEGAJO PATRIMONIAL DNI-SUELDO-SERVICIO	DNI - Boleta Servicio - Recibo de Sueldo	LEGAJO PATRIMONIAL DNI-SUELDO-SERVICIO	LEGAJO PATRIMONIAL DNI-SUELDO-SERVICIO	DNI - Boleta Servicio - Recibo de Sueldo
Forma de Pago de las Cuotas	CODIGO DE DESCUENTO	CODIGO DE DESCUENTO	Codigo de Descuento	Codigo de Descuento	Codigo de Descuento
Conformación del Legajo	Solicitud - Pagaré - Liquidación - Recibo - DDJJ PEP - Documentación	Solicitud - Pagaré - Liquidación - Recibo - DDJJ PEP - Documentación	Solicitud - Pagaré - Liquidación - Recibo - DDJJ PEP - Documentación	Solicitud - Pagaré - Liquidación - Recibo - DDJJ PEP - Documentación	Solicitud - Pagaré - Liquidación - Recibo - DDJJ PEP - Documentación
Garantías	Personal	Personal	Personal	Personal	Personal
Seguro de Vida	Fondo de Garantía	Fondo de Garantía	Fondo de Garantía	Fondo de Garantía	Fondo de Garantía
Liquidación de la Ayuda	MIS	MIS	MIS	MIS	MIS

**(iv). a) Convenio de Asistencia Financiera con Mutual Integrantes del Poder Judicial (MIPJ)****Proceso de Cobranzas**

En virtud del Convenio de Recaudación suscripto entre MIS, MIPJ y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en fecha 02 de mayo de 2016, MIPJ percibe por intermedio del Código de Descuento de titularidad, el importe de amortización e intereses por cada ayuda económica otorgada por MIS. MIPJ depositará en la Cuenta Fiduciaria los fondos correspondientes a la Cobranza de los Créditos fideicomitidos, dentro de las setenta y dos horas Hábiles de la acreditación del pago que efectúe la Tesorería de la Provincia o de la fecha que el solicitante le abone directamente, si fuera el caso.

(iv). b) Convenio de Asistencia Financiera con Asociación Mutual del Magisterio de Santa Fe (AMMSAFE)**Proceso de Cobranzas**

En virtud del Convenio de Recaudación suscripto entre MIS, AMMSAFE y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en fecha 09 de junio de 2015, AMMSAFE percibe por intermedio del Código de Descuento de titularidad, el importe de amortización e intereses por cada ayuda económica otorgada por MIS. AMMSAFE depositará en la Cuenta Fiduciaria los fondos correspondientes a la Cobranza de los Créditos fideicomitidos, dentro de las setenta y dos horas Hábiles de la acreditación del pago que efectúe la Tesorería de la Provincia o de la fecha que el solicitante le abone directamente, si fuera el caso.

(iv). c) Préstamos Personales otorgados a los Asociados de MIS.**Proceso de Cobranzas**

MIS percibe por intermedio del Código de Descuento de titularidad, el importe de amortización e intereses por cada ayuda económica otorgada. MIS depositará en la Cuenta Fiduciaria los fondos correspondientes a la Cobranza de los Créditos fideicomitidos, dentro de las setenta y dos horas Hábiles de la acreditación del pago que efectúe la Tesorería de la Provincia.

(iv). d) Convenio de Asistencia Financiera con Mutual del Personal Civil de la Nación (MUPCN)**Proceso de Cobranzas**

MUPCN se obliga a cobrar el importe de las cuotas, asumiendo la obligación de pagar a MIS el total de las retenciones que perciba y de las cuotas que los solicitantes le abonen directamente, dentro de las 48 hs. de recibido el pago de prestaciones que efectúe la Tesorería General de la Provincia. MIS por su parte transferirá los fondos correspondiente a los Créditos fideicomitidos a la Cuenta Fiduciaria, dentro de las 24 hs. de supercepción

**(iv). e) Convenio de Asistencia Financiera con Mutual Modelo de Entre Ríos (MUTUAL MODELO)****Proceso de Cobranzas**

En virtud del Convenio de Recaudación suscripto entre MIS, MUTUAL MODELO y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en fecha 11 de octubre de 2016, MUTUAL MODELO percibe por intermedio del Código de Descuento de su titularidad, el importe de amortización e intereses por cada ayuda económica otorgada por MIS. MUTUAL MODELO depositará en la Cuenta Fiduciaria los fondos correspondientes a la Cobranza de los Créditos Fideicomitidos, dentro de las setenta y dos horas Hábiles de la acreditación del pago que efectúe la Repartición Pública o de la fecha que el solicitante le abone directamente, si fuera el caso.

4.- REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS CRÉDITOS ELECTRÓNICOS**A) A TRAVÉS DE LA APP (i) VIO y (ii) METAMAP:**

(i) VIO: Procedimiento otorgamiento de crédito no presencial MIS y normas de seguridad:

- 1- El cliente se contacta con un asesor comercial para conocer las condiciones y solicitar su préstamo.
- 2- El asesor consulta con los ejecutivos de cuenta de MIS la viabilidad del préstamo, aquí se realiza una pre evaluación en base a los parámetros que utiliza MIS para toda sus ayudas económicas.
- 3- El asesor carga la solicitud en la extranet de MIS ingresando datos del solicitante, monto, plazo, CBU y destino del préstamo.
- 4- El asesor envía por whatsapp al cliente el enlace para realizar el proceso de verificación de identidad⁽¹⁾.
- 5- El cliente presiona sobre el enlace recibido y se abre el navegador de su celular en la página de verificación de identidad donde se le solicitarán todos los datos necesarios para completar el proceso:
 - Un correo electrónico, que será verificado enviándole un código y que el cliente deberá ingresar en el proceso. Dicho correo electrónico será una vía de comunicación que se utilizará para enviarle el enlace a la documentación del préstamo para su lectura y aceptación.
 - Un número de teléfono celular que será verificado enviando un código a través de un mensaje de texto, que el cliente debe ingresar en la plataforma para asegurarnos que es un teléfono al que el cliente tiene acceso, de este modo tendremos una segunda vía de comunicación.
 - Debe tomar una fotografía de su DNI (frente y dorso), que será analizada automáticamente por una herramienta que extrae nombre, apellido, fecha de nacimiento, número de DNI y código de barras verificando que coincidan con los datos filiatorios registrados en RENAPER.
 - Se le solicita tomar una selfie o grabar un video con un movimiento determinado (prueba de vida) y del mismo se extrae una imagen que se analizará si se corresponde con la fotografía del DNI de la persona.

Durante este proceso van realizando las comprobaciones contra diferentes bases de datos del gobierno y envía dicha información al servidor de MIS mediante la utilización de webhooks (herramientas que permiten que un sistema o aplicación envíe notificaciones sobre un evento específico a otro sistema o aplicación en tiempo real)

- 6- Cuando finaliza el proceso de verificación se notifica dicho evento al server de MIS mediante un webhook. La información de la validación, las imágenes del frente y dorso del DNI y la selfie quedan adjuntos a la solicitud cargada por el asesor en el sistema informático de MIS en un servidor propio virtualizado en un entorno seguro.
- 7- El asesor verifica los datos cargados con los obtenidos de luego de la validación, en caso de detectarse alguna inconsistencia procede a la corrección o solicita al cliente que realice nuevamente el proceso de validación, según corresponda.
- 8- El asesor adjunta documentación a la solicitud en el sistema:



- “Descuento CUAD”
 - Documentación necesaria si correspondiera por convenio
 - Otra documentación: CBU, servicio, recibo de sueldo, etc., que fuera remitida por el cliente.
- 9- El asesor presiona el botón “A FIRMAR” que: genera la documentación base del préstamo, realiza el “upload” de la misma y los adjuntos pertinentes al sitio de MIS⁽²⁾ (<https://www.mis.org.ar>, el mismo cuenta con certificado SSL), y se envía un email al socio (desde la cuenta mutualmistyc@mis.org.ar) con el enlace al sitio donde se encuentra la documentación del préstamo.
- 10- El socio ingresa al enlace recibido en su correo electrónico <https://www.mis.org.ar/solicitud.html>, y tipeando su número de DNI y el código informado en el email podrá leer la documentación (también puede descargar una copia de la misma). Realiza la firma gráfica y al presionar el botón Aceptar se produce la aceptación de TyC y se graba la fecha y hora del evento de aceptación en el servidor de MIS. También se dispara un correo electrónico de aviso de términos y condiciones aceptados.
- 11- El operador visualiza que el cliente accedió a la documentación del préstamo y realizó la aceptación de la misma, por el cambio de estado de la solicitud (Firmada) y los datos de las columnas “TyC aceptados” y “TyC Fecha” y presiona el botón “Enviar” a MIS para que el ejecutivo de cuentas continúe el proceso.
- 12- El ejecutivo de cuentas recibe un mail interno alertando de que hay una solicitud completa y firmada y realiza la evaluación final de toda la documentación. Se finaliza el proceso de la solicitud con alguna de estas opciones:
- Aprobación el crédito (solicitud Aprobada)
 - Rechazo por alguna causa que corresponda (solicitud Rechazada)
 - Anulación por alguna causa que corresponda (solicitud Anulada)

En el sistema de MIS queda registrado el usuario que realizó esta transacción.

- 13- En el caso de que la solicitud fue aprobada, el ejecutivo procede a liquidar el préstamo en el sistema de la misma manera que lo hace con un crédito tradicional.

Se carga la transferencia del monto solicitado a la cuenta cuyo CBU fue informado por el cliente (se verifica el titular de cuenta bancaria) y se adjunta el comprobante de la misma a la solicitud en el sistema informático. El socio recibe un correo electrónico de aviso de transferencia desde el banco. También se le informa al vendedor o al responsable de filiales en los convenios para que contacten para dar aviso al socio ya que ellos tienen la relación más directa.

[Acerca de la validación Vio](#)

Descarga de app a través de un link corto

Permite que el cliente acceda a **VIO** mediante un link corto provisto por la entidad. Este link corto está generado por única vez para todos los clientes de manera estática. Inicialmente el cliente accede a la entidad (física o virtual)



Módulo de Validación de Identidad

Variables y verificaciones que realiza la app Vio Validación

vío		Módulo 1				Validación de identidad
	<p>Sign In</p> <p>Registro de Red Social o email. Se obtiene información del perfil, según la red utilizada.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Facebook - Twitter - Google - Mail 	<p>Datos del celular</p> <p>Verificación de la línea con PIN via SMS, se obtiene información del dispositivo móvil.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marca - Modelo - Operador - Sistema Operativo - SIM Status - Cuenta de mail del dispositivo - Número de teléfono 	<p>Reconocimiento facial</p> <p>Análisis en tiempo real de rostros, gestos y prueba de vida. Configurable para registro de múltiples gestos aleatorios.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edad: (+ - 5 años) - Género: F - M - Sonrisa: SI - No - Ojos: Abiertos - Cerrados - Anteojos: SI - No - Bigote: SI - No - Barba: SI - No <p>Captura de metadata</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cámara - Tamaño de la imagen - Formato - Resolución - Geolocalización - Análisis Facial 	<p>Documento de identidad</p> <p>Captura de raw data del Código QR (PDF5417), extracción del MRZ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre Completo - Número de Documento - PDF5417 - MRZ - Metadata de la imagen - Cámara - Tamaño de la imagen - Formato - Resolución - Geolocalización 	<p>Datos personales</p> <p>Comparación declaración / documento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre Completo - Documento de Identidad - Fecha de Nacimiento - Domicilio. - Coordenada del lugar donde realizó la operación - Domicilio georreferenciado 	<p>ADD ON Seguridad</p> <p>Validación complementaria de datos del usuario.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Challenge de validación de identidad con información propia de la persona. - Consulta de bases globales con direcciones de email e IPs informadas como fraudulentas.
VARIABLES						
VERIFICACION	<p>Cuenta de mail activa</p>	<p>Línea</p> <p>Device data vs. Solicitud</p> <p>Línea activa</p> <p>Operador válido</p>	<p>FFRR (Face Recognition): %</p> <p>Prueba de vida</p> <p>Metadata</p>	<p>Validez</p> <p>Texto en imagen</p> <p>Fecha de Venc.</p> <p>Match de códigos con recon de textos:</p> <p>Plus Opcional: Conexión con RENAPER</p>	<p>Cruce con bases de datos públicas (AFIP, Cendeu, etc.)</p> <p>Fecha de nac.</p> <p>Edad estimada</p> <p>Género</p> <p>Domicilio</p> <p>DNI</p> <p>Plus Opcional (24hrs): Cruce de geocoordenadas del hogar vs. Domicilio georreferenciado.</p>	

(ii) METAMAP: Procedimiento otorgamiento de crédito no presencial MIS y normas de seguridad



- 1- El cliente se contacta con un asesor comercial para conocer las condiciones y solicitar su préstamo.
- 2- El asesor consulta con los ejecutivos de cuenta de MIS la viabilidad del préstamo, aquí se realiza una pre evaluación en base a los parámetros que utiliza MIS para toda sus ayudas económicas.
- 3- El asesor carga la solicitud en la extranet de MIS ingresando datos del solicitante, monto, plazo, CBU y destino del préstamo.
- 4- El asesor envía por whatsapp al cliente el enlace para realizar el proceso de verificación de identidad.
- 5- El cliente presiona sobre el enlace recibido y se abre el navegador de su celular en la página de verificación de identidad donde se le solicitarán todos los datos necesarios para completar el proceso:
 - Un correo electrónico, que será verificado enviándole un código y que el cliente deberá ingresar en el proceso. Dicho correo electrónico será una vía de comunicación que se utilizará para enviarle el enlace a la documentación del préstamo para su lectura y aceptación.
 - Un número de teléfono celular que será verificado enviando un código a través de un mensaje de texto, que el cliente debe ingresar en la plataforma para asegurarnos que es un teléfono al que el cliente tiene acceso, de este modo tendremos una segunda vía de comunicación.
 - Debe tomar una fotografía de su DNI (frente y dorso), que será analizada automáticamente por una herramienta que extrae nombre, apellido, fecha de nacimiento, número de DNI y código de barras verificando que coincidan con los datos filiatorios registrados en RENAPER.
 - Se le solicita tomar una selfie o grabar un video con un movimiento determinado (prueba de vida) y del mismo se extrae una imagen que se analizará si se corresponde con la fotografía del DNI de la persona.

Durante este proceso van realizando las comprobaciones contra diferentes bases de datos del gobierno y envía dicha información al servidor de MIS mediante la utilización de webhooks (herramientas que permiten que un sistema o aplicación envíe notificaciones sobre un evento específico a otro sistema o aplicación en tiempo real)
- 6- Cuando finaliza el proceso de verificación se notifica dicho evento al server de MIS mediante un webhook. La información de la validación, las imágenes del frente y dorso del DNI y la selfie quedan adjuntos a la solicitud cargada por el asesor en el sistema informático de MIS en un servidor propio virtualizado en un entorno seguro.
- 7- El asesor verifica los datos cargados con los obtenidos de luego de la validación, en caso de detectarse alguna inconsistencia procede a la corrección o solicita al cliente que realice nuevamente el proceso de validación, según corresponda.
- 8- El asesor adjunta documentación a la solicitud en el sistema:
 - “Descuento CUAD”
 - Documentación necesaria si correspondiera por convenio
 - Otra documentación: CBU, servicio, recibo de sueldo, etc., que fuera remitida por el cliente.
- 9- El asesor presiona el botón “A FIRMAR” que: genera la documentación base del préstamo, realiza el “upload” de la misma y los adjuntos pertinentes al sitio de MIS(1) (<https://www.mis.org.ar>, el mismo cuenta con certificado SSL), y se envía un email al socio (desde la cuenta mutualmistyc@mis.org.ar) con el enlace al sitio donde se encuentra la documentación del préstamo.
- 10- El socio ingresa al enlace recibido en su correo electrónico <https://www.mis.org.ar/solicitud.html>, y tipeando su número de DNI y el código informado en el email podrá leer la documentación (también puede descargar una copia de la misma). Realiza la firma gráfica y al presionar el botón Aceptar se produce la aceptación de TyC y se graba la fecha y hora del evento de aceptación en el servidor de MIS. También se dispara un correo electrónico de aviso de términos y condiciones aceptados.
- 11- El operador visualiza que el cliente accedió a la documentación del préstamo y realizó la aceptación de la misma, por el cambio de estado de la solicitud (Firmada) y los datos de las columnas “TyC aceptados” y “TyC Fecha” y presiona el botón “Enviar” a MIS para que el ejecutivo de cuentas continúe el proceso.
- 12- El ejecutivo de cuentas recibe un mail interno alertando de que hay una solicitud completa y firmada y realiza la evaluación final de toda la documentación. Se finaliza el proceso de la solicitud con alguna de estas opciones:
 - Aprobación el crédito (solicitud Aprobada)
 - Rechazo por alguna causa que corresponda (solicitud Rechazada)
 - Anulación por alguna causa que corresponda (solicitud Anulada)

En el sistema de MIS queda registrado el usuario que realizó esta transacción.
- 13- En el caso de que la solicitud fue aprobada, el ejecutivo procede a liquidar el préstamo en el sistema de la misma manera que lo hace con un crédito tradicional.
- 14- Se carga la transferencia del monto solicitado a la cuenta cuyo CBU fue informado por el cliente (se verifica el titular de cuenta bancaria) y se adjunta el comprobante de la misma a la solicitud en el sistema informático. El socio recibe un correo electrónico de aviso de transferencia desde el banco. También se le informa al vendedor o al responsable de filiales en los convenios para que contacten para dar aviso al socio ya que ellos tienen la relación más directa.

Notas: 1



(1) el hosting contratado por MIS a la empresa Wiroos quedan registrados los nombres de todos los documentos subidos para su firma para cada crédito en una tabla no accesible para los operadores del sistema.

[Acerca de la validación Metamap](#)

Metamap es una solución integral para la verificación de identidad donde la empresa define cuáles son los méritos que se incluyen en su flujo de verificación o “metamapa”. En el caso de MIS se configuraron los siguientes méritos:

Inteligencia de localización

Location Intelligence le permite obtener más información sobre los usuarios a través de la API. Si esta comprobación está activada, los webhooks y las respuestas de la API contendrán información sobre la ubicación del usuario en función de la IP y de si está utilizando una VPN o un proxy.

- Comprobación de la IP
- Comprobación del GPS
- Comprobación de Vpn/Proxy
- Comprobación de restricciones geográficas

Verificación de documentos

Consiste en los siguientes chequeos:

- Lectura de documentos
- Detección de la caducidad
- Correspondencia de plantillas
- Umbral de edad
- Detección de usuarios duplicados
- Detección de alteraciones
- Facematch

Verificación biométrica

Se pedirá a los usuarios que graben un breve vídeo selfie para aprobar que se trata de un usuario real.

Verificación Identificación Gobierno

Chequeos en bases de datos pertenecientes al Gobierno

- Validez del DNI
- RENAPER

Comprobación telefónica

Envío al usuario de un código de 4 dígitos por SMS que tendrán que introducir durante la verificación.

Comprobación del correo electrónico

Envío al usuario de un correo electrónico que tendrá un código OTP de 4 dígitos que tiene que ser utilizado para terminar el Metamap.



Metamap es una plataforma de verificación completa que integra todo lo necesario para verificar la identidad de los usuarios en una sola interfaz

B) POR SISTEMA INFORMÁTICO “E-SIGN” DESARROLLADO POR ITS Fintech Solutions S.R.L.

1. Proceso general de firma

eSign es una plataforma de firma electrónica de documentos digitales en la que se plantea al proceso de firma como un trámite. Este trámite, es el resultado de la vinculación de un documento digital en formato PDF con el número de documento de la persona que debe realizar la firma sobre éste. Es decir, relaciona de manera unívoca un documento a firmar y un firmante a través de su número de documento.

Para generar un trámite, el solicitante de la firma debe ingresar los datos asociados al trámite en la plataforma de firma. En el caso de la integración directa a través de otros sistemas, esta información es provista automáticamente a través de la API Rest de eSign:

- Número de Documento del Firmante.
- Una referencia del trámite para su posterior identificación.
- Cantidad de firmas a solicitar al firmante (Opcional).
- Documento PDF a firmar.

Una vez generado el trámite, se le asigna un código único de identificación que será utilizado por el firmante para iniciar el proceso de firma.

Para acceder al documento y proceder a firmarlo, el firmante deberá contar con la aplicación de firma ITS Firma instalada en un dispositivo móvil Android y realizar los siguientes pasos generales:

1. Acceder a la aplicación de firma. En esta instancia, la aplicación establece una sesión con servidor de eSign utilizando el protocolo HTTPS para cifrar los datos y garantizar la integridad y confidencialidad de los mismos.
2. Ingresar el código de trámite a firmar. El servidor de eSign asocia este código de trámite con la sesión activa para su posterior verificación.
3. Escanear su tarjeta DNI. La aplicación envía los datos capturados. Si encuentra un trámite con ese identificador asignado a ese número de documento, y el mismo está pendiente de firma, permite el avance. Caso contrario, informa que no se encuentra ese trámite disponible o asociado a ese número de documento.
4. Tomar una foto selfie. Con los datos del dispositivo móvil, de la tarjeta DNI escaneada, y la selfie capturada, se anexará al documento a firmar un página final que compone el legajo digital.
5. Realizar las firmas correspondientes. Se le presentará al firmante el documento para que realice las firmas en los espacios donde seleccione. De cada firma, se almacena la información del trazo en la metadata del documento PDF, y se graba una representación gráfica del mismo en las coordenadas de las páginas que seleccionó el firmante para realizarlas.
6. Enviar el documento firmado. Una vez realizadas las firmas requeridas la aplicación le permitirá enviar el



documento PDF firmado al servidor de eSign donde se almacena firmado digitalmente para garantizar que el documento no sea alterado en un acto posterior.

Este proceso de firma electrónica, se lleva a cabo conforme las consideraciones generales de la ley 25.506 (Ley de Firma Digital), en la cual se determina que: “se entiende por firma electrónica al conjunto de datos electrónicos integrados, ligados o asociados de manera lógica a otros datos electrónicos, utilizado por el signatario como su medio de identificación, que carezca de alguno de los requisitos legales para ser considerada firma digital”. Mientras que el tratamiento y almacenamiento de los datos biométricos se realizan bajo la norma

ISO/IEC 19794-7 (Biometric data interchange formats).

2.Sobre los documentos

El proceso de firma admite únicamente documentos en formato PDF, ya que este formato permite cubrir todos los aspectos de seguridad y buenas prácticas, requeridos en un proceso de firma electrónica.

Los documentos son firmados electrónicamente por el firmante registrando el trazo de su firma ológrafa, y digitalmente por la plataforma con un certificado emitido a nombre de la empresa para garantizar la integridad del mismo.

La aplicación de firma extraerá datos e información del dispositivo móvil del firmante para incluir en el legajo digital:

- Marca y modelo del teléfono.
- Identificador del dispositivo.
- Versión del sistema operativo.
- Operador de red.
- Resolución de pantalla del dispositivo.
- Geolocalización.
- Dirección IP.
- Si cuenta con bloqueo activado o no.

Los datos del dispositivo móvil son capturados y registrados al inicio del proceso de firma, cuando la aplicación establece una sesión con el servidor donde se registra también la timestamp de esta captura de información.

Adicionalmente, se incluyen en el legajo digital, con su correspondiente timestamp de captura:

- Foto selfie tomada.
- Datos de la tarjeta DNI:
 - o Nombre completo.
 - o Fecha de nacimiento.



○ Número de documento.

○ Sexo.

○ Ejemplar.

○ Número de trámite.

- Información del trámite

○ Identificador

○ Hash SHA256 del documento original a firmar.

Al firmar el documento digitalmente, no es posible editarlo en un hecho posterior, evitando de esta manera la adulteración de la documentación firmada. A su vez, le otorga la validez de documento original acorde a la Ley 25.506 que establece que: “Los documentos electrónicos firmados digitalmente y los reproducidos en formato digital firmados digitalmente a partir de originales de primera generación en cualquier otro soporte, también serán considerados originales y poseen, como consecuencia de ello, valor probatorio como tales, según los procedimientos que determine la reglamentación”.

El acceso a los documentos firmados se encuentra restringido para usuarios autorizados de la solución, de manera que sólo el solicitante de la firma pueda acceder una vez firmado. Por otro lado, el firmante podrá acceder al documento firmado inmediatamente después de realizadas las firmas a través de su dispositivo móvil. Posteriormente sólo podrá obtenerlo a través del solicitante de la firma.

3. Sobre las firmas en los documentos

El firmante seleccionará dentro de cada documento a firmar, el lugar específico donde realizará su firma, demostrando su consentimiento y previa lectura de la documentación firmada.

Cada una de las firmas realizadas almacenará información biométrica en la metadata del archivo PDF, conforme a lo especificado en la norma ISO/IEC 19794-7 (*Biometric data interchange formats*); por lo que un archivo con N firmas, contendrá N datagramas en su metadata, comprendiendo las siguientes características de la firma:

- Unívoca: Cada firma es un nuevo trazo, asociado a un único lugar de un documento.

- Libre ubicación: El firmante es quien decide el lugar donde realizará la firma.

- Peritable: Se registra por cada una de las firmas, los datos biométricos que permiten analizar el trazo.

Una vez firmado electrónicamente un documento, la plataforma complementará el proceso mediante la firma digital de estos archivos garantizando la integridad de la información contenida en cada uno de ellos.

Este procedimiento, se basa en buenas prácticas y las especificaciones establecidas en la comunicación A 6068 del Banco Central de la República Argentina.



La información biométrica almacenada en la metadata de los documentos, permite tener información suficiente para que un perito calígrafo pueda evaluar la veracidad y autoría de la firma. Para facilitar este proceso, la plataforma cuenta con un reproductor de firmas integrado, que permite leer la metadata de los documentos y utilizarla para realizar una reproducción visual de cómo fue trazada cada firma.

Conforme a lo establecido en la ley 25.506: “en caso de ser desconocida la firma electrónica corresponde a quien la invoca acreditar su validez”, las herramientas e información suministradas por la plataforma facilitan al solicitante de la firma la tarea de acreditar la veracidad de éstas en caso de ser desconocidas por el firmante.

4. Conclusiones

El proceso de firma electrónica implementado está soportado en 3 pilares fundamentales que dan seguridad, transparencia y valor probatorio al mismo:

- Ley 25.506 (Ley de firma digital).
- Comunicación A 6068 del Banco Central de la República Argentina (Instrumentación de documentos en soporte electrónico o de características similares).
- ISO/IEC 19794-7 (Formatos de intercambio de datos biométricos).

A partir de ello se establece una serie de datos a capturarse como elementos de la firma electrónica y complemento de la firma ológrafa, implementando técnicas de cifrado de los datos y del transporte de los mismos que garantizan la autenticidad, integridad y confidencialidad de los mismos.

C) CRÉDITOS ELECTRÓNICOS AMMSAFE RETROCESIÓN MIS XIX:

Los Créditos Electrónicos AMMSAFE Retrocesión MIS XIX, otorgados a través del intercambio de correos electrónicos entre el Fiduciante y el tomador del crédito a través de AMMSAFE, representan sólo el 2,07% de la cartera y fueron otorgados cuando se encontraban vigentes normas que restringían la circulación en virtud de la pandemia COVID-19. Al respecto, no se cuenta con un informe técnico. No obstante, cabe indicar que son créditos que habían sido cedidos para la constitución del Fideicomiso Financiero MIS XIX (ya liquidado), que producto de su liquidación fueron retrocedidos al Fiduciante en su carácter de único tenedor de los Certificados de Participación, como forma de pago de su tenencia. El saldo remanente de estos es cedido por el Fiduciante para la constitución de la presente serie por las cuotas con vencimiento posterior a la Fecha de Corte. Las cuotas con vencimiento anterior a la Fecha de Corte se encuentran canceladas.

Los Créditos Electrónicos AMMSAFE Retrocesión MIS XIX se encuentran documentados a través de los correos electrónicos intercambiados entre el Fiduciante (a través de AMMSAFE) y el respectivo tomador, de los cuales surge la solicitud de crédito correspondiente. A efectos de acreditar su existencia, el Fiduciario cuenta con la siguiente documentación: (i) constancia de intercambio de correos entre el Fiduciante (a través de AMMSAFE) y el Deudor, (ii) constancia de acreditación del desembolso del préstamo en la cuenta del Deudor y (iii) constancia de acreditación del pago de la cuota del préstamo en la cuenta del Fiduciante.

Los préstamos referidos se originan en el marco del Convenio de Asistencia Financiera con Asociación Mutual del Magisterio de Santa Fe (AMMSAFE) y tanto el procedimiento para otorgamiento de los CRÉDITOS ELECTRÓNICOS AMMSAFE RETROCESIÓN MIS XIX como la cobranza en de los mismos es idéntica al de los originados en forma presencial, siguiéndose los mismos criterios de análisis e identificación del asociado y se realizan los mismos controles y análisis de solvencia y disponibilidad de cupo para el descuento de haberes. La única diferencia radica que al momento de aceptar el préstamo el mismo se realiza de manera “no presencial”, circunstancia por la cual no se suscriben documentos físicos. Una vez confirmada la operación por el asociado mediante el correo electrónico de aceptación, se procede a la transferencia de los fondos a la cuenta bancaria del solicitante y, transcurrido los 10 días establecidos en el artículo 1110 del CCC, se procede a informar el Crédito a través del Sistema



CUAD para el descuento a través del Código de Descuento. Luego la Cobranza de los mismos es igual al resto de los Créditos originados a través del Convenio con AMMSAFE.

5.- INFORMACIÓN SOBRE LOS CÓDIGOS DE DESCUENTO:



Código de descuento	Entidad recaudadora	Radicación	Plaza	Vto. Del Código	Marco regulatorio	Convenio
N° NO POSEE	ASOCIACIÓN MUTUAL DE PENSIONADOS SOCIALES LEY 5110	Provincia de Santa Fe	Empleados públicos activos docentes, con cargo de titular o interino y los pasivos, de la Provincia de Santa Fe	No posee fecha de vencimiento	La Secretaría de Tecnologías para la Gestión resolvió mediante resolución 0001, autorizar a AMPS LEY 5110 para operar con el sistema informático de código de descuento	Convenio de Asistencia Financiera con Banco Bica S.A. y con AMCL, Convenio de Asistencia Mutua con AMES y Convenio de Compra con MIS
N° NO POSEE	AMMSAFE	Provincia de Santa Fe	Afiliados a AMMSAFE	No posee fecha de vencimiento	Mediante convenio de fecha 07 de junio de 2013 y por Resolución N° 0001 de la Secretaría de Tecnologías para la Gestión de la provincia de Santa fe.	Convenio de Compra con AMCL y Convenio de Asistencia Financiera con MIS
N° NO POSEE	MUTUAL INTEGRANTES DEL PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE	Provincia de Santa Fe	Afiliados a MIPJ	No posee fecha de vencimiento	Otorgado mediante Resolución N° 0001 de Fecha 01/02/2013 de Secretaría de Tecnologías para la Gestión dependiente del Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado de la Provincia de Santa Fe.	Convenio de Asistencia Mutua con AMES y Convenio de Asistencia Financiera con MIS
N° NO POSEE	MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS	Provincia de Santa Fe	Afiliados a la Mutual	No posee fecha de vencimiento	La Secretaría de Tecnologías para la Gestión resolvió mediante resolución 0032 del 19/12/2013 autorizar a MIS para operar con el sistema informático de código de descuento	N/A
N° NO POSEE	MUTUAL DE PERSONAL CIVIL DE LA NACION	Provincia de Santa Fe	Afiliados a MUPCN	No posee fecha de vencimiento	Otorgado mediante Resolución N° 0001 de Fecha 01/02/2013 de Secretaría de Tecnologías para la Gestión dependiente del Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado de la Provincia de Santa Fe.	Convenio de Asistencia Mutua con AMES y Convenio de Asistencia Financiera con MIS
Sistema CUAD (n° no posee)	AMCL	Provincia de Santa Fe	Empleados públicos provinciales Activos (Excepto Ministerio de Seguridad)	No posee fecha de vencimiento	La Secretaría de Tecnologías para la Gestión resolvió mediante convenio firmado el 06/01/2016 con AMCL autorizar a operar con el sistema informático de código de descuento	Convenio de compra con MIS
Sistema CUAD (n° no posee)	CENTRO DE EX SOLDADOS COMBATIENTES EN MALVINAS DE ROSARIO	Provincia de Santa Fe	Empleados públicos provinciales Pasivos	No posee fecha de vencimiento	Otorgado por la Provincia de Santa Fe mediante decreto del Sr. Gobernador N°0798 del 21/06/1996	Convenio de Asistencia Financiera con AMCL
Sistema CUAD (n° no posee)	Asociación Mutual Desarrollo Regional (AMDR)	Ciudad de Buenos Aires	Agentes activos del gobierno de CABA	No posee fecha de vencimiento	Otorgado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante disposición DI-2015-236-DGTALMH el 03/12/15	Compra de Cartera AMCL
N° 744 Y 745	Asociación Mutual Modelo de Entre Ríos	Provincia de Entre Ríos	Afiliados de Mutual Modelo de Entre Ríos	No posee fecha de vencimiento	Otorgado por la Provincia de Entre Ríos Municipalidad de Paraná mediante Resolución de fecha 13 de febrero de 2003 y 06 de agosto de 2003	Convenio de asistencia financiera con Mutual Modelo

DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS TRANSFERIDOS



Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un CD Marca Verbatim N° LH3137 YF20134482 D6, que en copia será presentado a la Comisión Nacional de Valores de conformidad con lo dispuesto por las Normas de la CNV. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa, en las oficinas del Fiduciario.

COMPOSICION Y CARACTERISTICAS DE LA CARTERA A LA FECHA DE CORTE

La cartera seleccionada que forma parte del presente fideicomiso corresponde a créditos que a la Fecha de Selección no observan atrasos mayores a 31 días y corresponden a operaciones no refinanciadas.

	<i>Fecha selección</i>	<i>Ops</i>	<i>Capital Transferido</i>	<i>Interés Transferido</i>	<i>Valor Nominal</i>	<i>Valor Fideicomitado</i>
Cesión 1	31-ene-23	404	\$ 14.551.869	\$ 6.918.692	\$ 21.470.561	\$ 15.831.181
Cesión 2	31-ene-23	297	\$ 31.039.341	\$ 37.782.451	\$ 68.821.792	\$ 44.802.183
Cesión 3	28-feb-23	4.795	\$ 107.858.274	\$ 68.217.912	\$ 176.076.186	\$ 136.854.305
Cesión 4	28-feb-23	757	\$ 116.575.144	\$ 102.925.741	\$ 219.500.885	\$ 149.997.231
Cesión 5	15-mar-23	78	\$ 8.175.787	\$ 12.777.695	\$ 20.953.482	\$ 13.694.214
Cesión 6	28-feb-23	135	\$ 9.630.893	\$ 12.082.075	\$ 21.712.968	\$ 14.429.991
Cesión 7	28-feb-23	471	\$ 43.299.967	\$ 48.187.713	\$ 91.487.680	\$ 62.003.923
Total		6.937	331.131.275	288.892.278	620.023.554	437.613.028

En los cuadros expuestos, puede haber diferencias menores por redondeos.

<i>Línea</i>	<i>Cant. Créditos</i>	<i>Capital Original</i>	<i>Capital Transferido</i>	<i>Interés Transferido</i>	<i>Valor Nominal</i>	<i>Valor Fideicomitado</i>	<i>Participación sobre Capital Transferido</i>
AMCL - CREDITOS ELECTRONICOS	78	\$ 8.453.756	\$ 8.175.787	\$ 12.777.695	\$ 20.953.482	\$ 13.694.214	2,5%
AMMSAFE	441	\$ 44.415.224	\$ 35.906.687	\$ 40.132.230	\$ 76.038.917	\$ 50.097.526	10,8%
AMMSAFÉ - Retrocesión MIS XIX	164	\$ 13.252.100	\$ 6.857.632	\$ 3.534.712	\$ 10.392.345	\$ 7.490.892	2,1%
ASOCIADOS MIS	61	\$ 5.617.531	\$ 2.717.943	\$ 2.606.734	\$ 5.324.677	\$ 3.724.677	0,8%
ASOCIADOS MIS - CREDITOS ELECTRONICOS	343	\$ 35.651.538	\$ 32.243.778	\$ 37.262.390	\$ 69.506.169	\$ 46.864.641	9,7%
CUAD	88	\$ 16.620.967	\$ 13.750.165	\$ 15.591.400	\$ 29.341.565	\$ 18.137.744	4,2%
JUDICIALES	42	\$ 5.009.679	\$ 4.485.800	\$ 5.444.760	\$ 9.930.561	\$ 6.655.774	1,4%
JUDICIALES - CREDITOS ELECTRONICOS	128	\$ 13.325.610	\$ 11.056.189	\$ 10.925.322	\$ 21.981.511	\$ 15.139.282	3,3%
LEY 5110	4.795	\$ 118.895.832	\$ 107.858.274	\$ 68.217.912	\$ 176.076.186	\$ 136.854.305	32,6%
MALVINAS STA FE	56	\$ 4.865.605	\$ 4.347.683	\$ 5.498.084	\$ 9.845.767	\$ 6.178.082	1,3%
MUPCN	52	\$ 6.242.822	\$ 2.188.532	\$ 865.357	\$ 3.053.889	\$ 2.365.790	0,7%
MUTUAL AMCL	4	\$ 501.000	\$ 315.519	\$ 173.928	\$ 489.447	\$ 375.368	0,1%
MUTUAL MODELO	76	\$ 3.248.626	\$ 3.065.508	\$ 4.199.425	\$ 7.264.932	\$ 4.728.696	0,9%
PREST. PERSONAL CREDIFE	609	\$ 118.188.957	\$ 98.161.777	\$ 81.662.329	\$ 179.824.106	\$ 125.306.038	29,6%
Total	6.937	\$ 394.289.249	\$ 331.131.275	\$ 288.892.278	\$ 620.023.554	\$ 437.613.028	100%



Linea	Promedios				Promedios Ponderados				
	Originac.	Capital Transf Promedio	Valor Nominal promedio	Valor Fideic. promedio	Antig. (cuotas)	Vida Reman. (cuotas)	TNA	Plazo	Monto Cuota
AMCL - CREDITOS ELECTRONICOS	\$ 108.381	\$ 104.818	\$ 268.634	\$ 175.567	2	20	139,82%	22	\$ 14.312
AMMSAFE	\$ 100.715	\$ 81.421	\$ 172.424	\$ 113.600	6	19	88,04%	25	\$ 10.488
AMMSAFÉ - Retrocesión MIS XIX	\$ 80.805	\$ 41.815	\$ 63.368	\$ 45.676	22	15	70,64%	37	\$ 5.623
ASOCIADOS MIS	\$ 92.091	\$ 44.556	\$ 87.290	\$ 61.060	7	16	86,74%	23	\$ 8.732
ASOCIADOS MIS - CREDITOS ELECTRONICOS	\$ 103.940	\$ 94.005	\$ 202.642	\$ 136.632	4	18	118,29%	22	\$ 12.027
CUAD	\$ 188.875	\$ 156.252	\$ 333.427	\$ 206.111	4	22	86,35%	27	\$ 16.435
JUDICIALES	\$ 119.278	\$ 106.805	\$ 236.442	\$ 158.471	4	18	100,02%	22	\$ 14.314
JUDICIALES - CREDITOS ELECTRONICOS	\$ 104.106	\$ 86.376	\$ 171.731	\$ 118.276	7	17	108,44%	24	\$ 11.118
LEY 5110	\$ 24.796	\$ 22.494	\$ 36.721	\$ 28.541	2	11	113,15%	13	\$ 3.637
MALVINAS STA FE	\$ 86.886	\$ 77.637	\$ 175.817	\$ 110.323	5	22	103,61%	26	\$ 8.766
MUPCN	\$ 120.054	\$ 42.087	\$ 58.729	\$ 45.496	21	11	71,86%	32	\$ 8.953
MUTUAL AMCL	\$ 125.250	\$ 78.880	\$ 122.362	\$ 93.842	4	13	74,98%	16	\$ 12.192
MUTUAL MODELO	\$ 42.745	\$ 40.336	\$ 95.591	\$ 62.220	3	20	101,35%	23	\$ 4.918
PREST. PERSONAL CREDIFE	\$ 194.071	\$ 161.185	\$ 295.278	\$ 205.757	5	18	86,09%	22	\$ 18.794
Total	\$ 56.839	\$ 47.734	\$ 89.379	\$ 63.084	4	15,96	99,07%	20,06	\$ 6.495

Cantidad de Créditos **6.937**
 Cantidad de Clientes **5.974**
Créditos por Cliente **1,16**

* El plazo promedio, la antigüedad promedio y el remanente promedio están expresados en cuotas.

FORMA DE ORIGINACIÓN

Linea	Cant. Créditos	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal	Valor Fideicomitido	Participación sobre Valor Fideicomitido	Participación sobre Capital cedido
Créditos Originados	672	\$ 48.364.471	\$ 53.248.506	\$ 101.612.976	\$ 67.572.463	15,44%	14,61%
AMMSAFE	441	\$ 35.906.687	\$ 40.132.230	\$ 76.038.917	\$ 50.097.526	11,45%	10,84%
ASOCIADOS MIS	61	\$ 2.717.943	\$ 2.606.734	\$ 5.324.677	\$ 3.724.677	0,85%	0,82%
JUDICIALES	42	\$ 4.485.800	\$ 5.444.760	\$ 9.930.561	\$ 6.655.774	1,52%	1,35%
MUPCN	52	\$ 2.188.532	\$ 865.357	\$ 3.053.889	\$ 2.365.790	0,54%	0,66%
MUTUAL MODELO	76	\$ 3.065.508	\$ 4.199.425	\$ 7.264.932	\$ 4.728.696	1,1%	0,9%
Créditos Adquiridos	5.552	\$ 224.433.418	\$ 171.143.653	\$ 395.577.071	\$ 286.851.536	65,55%	67,78%
CUAD	88	\$ 13.750.165	\$ 15.591.400	\$ 29.341.565	\$ 18.137.744	4,14%	4,15%
LEY 5110	4.795	\$ 107.858.274	\$ 68.217.912	\$ 176.076.186	\$ 136.854.305	31,27%	32,57%
MALVINAS STA FE	56	\$ 4.347.683	\$ 5.498.084	\$ 9.845.767	\$ 6.178.082	1,41%	1,31%
MUTUAL AMCL	4	\$ 315.519	\$ 173.928	\$ 489.447	\$ 375.368	0,09%	0,10%
PREST. PERSONAL CREDIFE	609	\$ 98.161.777	\$ 81.662.329	\$ 179.824.106	\$ 125.306.038	28,6%	29,6%
Créditos Electrónicos	713	\$ 58.333.386	\$ 64.500.120	\$ 122.833.506	\$ 83.189.029	19,01%	17,62%
AMCL - CREDITOS ELECTRONICOS	78	\$ 8.175.787	\$ 12.777.695	\$ 20.953.482	\$ 13.694.214	3,13%	2,47%
ASOCIADOS MIS - CREDITOS ELECTRONICOS	343	\$ 32.243.778	\$ 37.262.390	\$ 69.506.169	\$ 46.864.641	10,71%	9,74%
JUDICIALES - CREDITOS ELECTRONICOS	128	\$ 11.056.189	\$ 10.925.322	\$ 21.981.511	\$ 15.139.282	3,46%	3,34%
AMMSAFÉ - Retrocesión MIS XIX	164	\$ 6.857.632	\$ 3.534.712	\$ 10.392.345	\$ 7.490.892	1,71%	2,07%
Total	6.937	331.131.275	288.892.278	620.023.554	437.613.028	100%	100%

MODALIDAD DE COBRANZA



Forma de Cobranza	Cant. Créditos	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal	Valor Fideicomitado	Participación sobre Capital Transferido	Participación sobre Valor Fideicomitado
Código de Descuento	6.324	232.653.979	207.056.022	439.710.001	311.931.623	70,26%	71,28%
Pago Voluntario	613	98.477.296	81.836.256	180.313.552	125.681.405	29,74%	28,72%
Total	6.937	\$ 331.131.275	\$ 288.892.278	\$ 620.023.554	\$ 437.613.028	100%	100%

CAPITAL TRANSFERIDO

Capital Transf.		Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
Desde	Hasta	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
1 - 2.000		4	0,1%	0,1%	\$ 6.578	0,0%	0,0%	\$ 6.482	\$ 87.318
2.001 - 5.000		225	3,2%	3,3%	\$ 1.009.307	0,2%	0,2%	\$ 865.497	\$ 3.381.139
5.001 - 10.000		685	9,9%	13,2%	\$ 6.470.450	1,5%	1,7%	\$ 5.315.216	\$ 9.130.875
10.001 - 20.000		1.868	26,9%	40,1%	\$ 36.369.325	8,3%	10,0%	\$ 28.981.195	\$ 37.346.509
20.001 - 30.000		1.397	20,1%	60,2%	\$ 42.773.046	9,8%	19,8%	\$ 33.663.708	\$ 41.140.577
30.001 - 50.000		1.221	17,6%	77,8%	\$ 60.218.088	13,8%	33,6%	\$ 47.502.756	\$ 57.958.071
50.001 - 100.000		743	10,7%	88,6%	\$ 69.217.523	15,8%	49,4%	\$ 52.258.902	\$ 64.143.636
100.001 - 150.000		287	4,1%	92,7%	\$ 46.767.806	10,7%	60,1%	\$ 34.842.277	\$ 41.538.063
150.001 - 744.423,39		507	7,3%	100,0%	\$ 174.780.905	39,9%	100,0%	\$ 127.695.241	\$ 139.563.060
TOTAL		6.937	100%		\$ 437.613.028	100%		\$ 331.131.275	\$ 394.289.249

CAPITAL ORIGINAL

Capital Original		Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido	Capital Original
Desde	Hasta	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$
1 - 5.000		95	1,4%	1,4%	\$ 434.440	0,1%	0,1%	\$ 346.262	\$ 396.505
5.001 - 10.000		515	7,4%	8,8%	\$ 4.519.645	1,0%	1,1%	\$ 3.621.037	\$ 4.235.861
10.001 - 20.000		1.639	23,6%	32,4%	\$ 29.295.274	6,7%	7,8%	\$ 23.112.686	\$ 25.991.185
20.001 - 30.000		1.408	20,3%	52,7%	\$ 39.231.044	9,0%	16,8%	\$ 30.675.189	\$ 33.966.117
30.001 - 50.000		1.253	18,1%	70,8%	\$ 52.710.846	12,0%	28,8%	\$ 41.133.313	\$ 47.623.205
50.001 - 100.000		973	14,0%	84,8%	\$ 70.000.929	16,0%	44,8%	\$ 52.722.264	\$ 66.046.576
100.001 - 150.000		355	5,1%	89,9%	\$ 43.746.354	10,0%	54,8%	\$ 32.338.635	\$ 41.878.325
150.001 - 785.702		699	10,1%	100,0%	\$ 197.674.497	45,2%	100,0%	\$ 147.181.891	\$ 174.151.475
TOTAL		6.937	100%		437.613.028	100%		331.131.275	394.289.249

ANTIGÜEDAD



Estrato (cuotas)	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido		Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$	
<i>1 - 3</i>	5.735	82,7%	82,7%	\$ 329.037.516	75,2%	75,2%	\$ 245.467.370	\$ 264.995.564	
<i>4 - 6</i>	444	6,4%	89,1%	\$ 62.322.157	14,2%	89,4%	\$ 44.258.637	\$ 49.856.037	
<i>7 - 9</i>	70	1,0%	90,1%	\$ 7.543.831	1,7%	91,2%	\$ 5.802.032	\$ 7.234.897	
<i>10 - 12</i>	45	0,6%	90,7%	\$ 4.400.226	1,0%	92,2%	\$ 3.629.658	\$ 5.035.431	
<i>13 - 15</i>	16	0,2%	91,0%	\$ 754.774	0,2%	92,3%	\$ 657.892	\$ 913.718	
<i>16 - 18</i>	3	0,0%	91,0%	\$ 129.536	0,0%	92,4%	\$ 112.165	\$ 143.400	
<i>19 - 21</i>	259	3,7%	94,7%	\$ 18.309.198	4,2%	96,5%	\$ 17.150.497	\$ 32.698.217	
<i>22 - 24</i>	362	5,2%	100,0%	\$ 15.011.147	3,4%	100,0%	\$ 13.962.312	\$ 33.285.635	
<i>25 - 27</i>	3	0,0%	100,0%	\$ 104.642	0,0%	100,0%	\$ 90.714	\$ 126.351	
TOTAL	6.937	100%		437.613.028	100%		331.131.275	394.289.249	

PLAZO REMANENTE





Estrato	Operaciones		Valor Fideicomitado		Capital Cedido	Capital Original
	Cantidad	%	\$	%	\$	\$
Creditos Originados	672	9,7%	\$ 67.572.463	15,4%	\$ 48.364.471	\$ 64.533.883
1 - 3	91	1,3%	\$ 750.442	0,2%	\$ 732.565	\$ 7.391.901
4 - 6	39	0,6%	\$ 1.116.490	0,3%	\$ 1.053.021	\$ 3.073.955
7 - 9	63	0,9%	\$ 5.080.126	1,2%	\$ 4.176.163	\$ 5.696.075
10 - 12	63	0,9%	\$ 5.499.552	1,3%	\$ 4.487.375	\$ 5.786.480
13 - 15	105	1,5%	\$ 11.217.591	2,6%	\$ 8.944.464	\$ 11.648.989
16 - 18	62	0,9%	\$ 7.755.769	1,8%	\$ 5.806.926	\$ 6.779.548
19 - 21	126	1,8%	\$ 13.601.256	3,1%	\$ 9.077.869	\$ 9.608.225
22 - 24	58	0,8%	\$ 8.222.000	1,9%	\$ 5.254.954	\$ 5.447.726
25 - 27	32	0,5%	\$ 5.925.699	1,4%	\$ 3.710.628	\$ 3.873.507
28 - 30	23	0,3%	\$ 6.009.828	1,4%	\$ 3.662.979	\$ 3.742.429
31 - 33	10	0,1%	\$ 2.393.711	0,5%	\$ 1.457.526	\$ 1.485.048
Creditos Adquiridos	5.552	80,1%	\$ 286.851.536	66,0%	\$ 224.433.418	\$ 259.072.361
1 - 3	229	3,3%	\$ 3.466.531	0,8%	\$ 3.219.615	\$ 9.414.278
4 - 6	344	5,0%	\$ 8.465.303	1,9%	\$ 7.567.751	\$ 11.631.066
7 - 9	59	0,9%	\$ 7.018.132	1,6%	\$ 6.026.744	\$ 8.249.229
10 - 12	4.418	63,7%	\$ 139.533.486	31,9%	\$ 109.758.413	\$ 120.568.365
13 - 15	130	1,9%	\$ 21.219.973	4,8%	\$ 17.773.358	\$ 23.071.128
16 - 18	123	1,8%	\$ 24.716.785	5,6%	\$ 20.013.959	\$ 23.542.720
19 - 21	130	1,9%	\$ 41.439.917	9,5%	\$ 30.972.929	\$ 32.811.183
22 - 24	106	1,5%	\$ 34.586.433	7,9%	\$ 24.959.191	\$ 25.590.295
28 - 30	1	0,0%	\$ 668.533	0,2%	\$ 447.112	\$ 454.677
31 - 33	4	0,1%	\$ 2.212.990	0,5%	\$ 1.531.065	\$ 1.562.244
34 - 40	8	0,1%	\$ 3.523.453	1,2%	\$ 2.163.281	\$ 2.177.177
Creditos Electrónicos	549	7,9%	\$ 75.698.137	17,3%	\$ 51.475.754	\$ 57.430.905
1 - 3	4	0,1%	\$ 128.256	0,0%	\$ 120.534	\$ 391.540
4 - 6	8	0,1%	\$ 404.037	0,1%	\$ 358.470	\$ 682.067
7 - 9	56	0,8%	\$ 5.394.818	1,2%	\$ 4.405.353	\$ 5.757.551
10 - 12	29	0,4%	\$ 2.708.149	0,6%	\$ 2.011.910	\$ 2.350.949
13 - 15	91	1,3%	\$ 10.536.129	2,4%	\$ 7.929.092	\$ 9.259.424
16 - 18	75	1,1%	\$ 9.472.610	2,2%	\$ 6.770.033	\$ 7.580.126
19 - 21	212	3,1%	\$ 33.790.016	7,7%	\$ 22.197.045	\$ 23.539.718
22 - 24	54	0,8%	\$ 10.622.553	2,4%	\$ 6.098.718	\$ 6.234.629
25 - 27	8	0,1%	\$ 1.102.910	0,3%	\$ 678.863	\$ 706.048
28 - 30	4	0,1%	\$ 355.707	0,1%	\$ 221.471	\$ 229.946
31 - 33	8	0,1%	\$ 1.182.953	0,3%	\$ 684.266	\$ 698.907
AMMSAFÉ - Retrocesión MIS XIX	164	2,4%	\$ 7.490.892	1,7%	\$ 6.857.632	\$ 13.252.100
1 - 3	32	0,5%	\$ 284.881	0,1%	\$ 279.166	\$ 2.514.430
4 - 6	9	0,1%	\$ 166.884	0,0%	\$ 160.441	\$ 529.631
7 - 9	9	0,1%	\$ 285.385	0,1%	\$ 270.606	\$ 652.607
10 - 12	28	0,4%	\$ 1.294.957	0,3%	\$ 1.200.452	\$ 2.144.682
13 - 15	48	0,7%	\$ 2.786.038	0,6%	\$ 2.558.020	\$ 4.143.805
16 - 18	26	0,4%	\$ 1.634.109	0,4%	\$ 1.481.091	\$ 2.148.674
22 - 24	5	0,1%	\$ 331.454	0,1%	\$ 290.980	\$ 365.768
TOTAL	6.937	100%	\$ 437.613.028	100%	\$ 331.131.275	\$ 394.289.249

**PLAZO ORIGINAL**

Estrato (cuotas)	Operaciones			Valor Fideicomitado			Capital Cedido		Capital Original
	Cantidad	%	% Acum	\$	%	% Acum	\$	\$	
4 - 6	506	7,3%	7,3%	\$ 10.129.122	2,3%	2,3%	\$ 9.034.185	\$ 12.581.469	
7 - 9	1	0,0%	7,3%	\$ 10.133	0,0%	2,3%	\$ 9.492	\$ 27.159	
10 - 12	266	3,8%	11,1%	\$ 29.163.979	6,7%	9,0%	\$ 23.784.810	\$ 29.017.597	
13 - 15	4.352	62,7%	73,9%	\$ 131.840.765	30,1%	39,1%	\$ 103.169.430	\$ 112.119.174	
16 - 18	301	4,3%	78,2%	\$ 54.519.107	12,5%	51,6%	\$ 41.040.669	\$ 44.702.772	
19 - 21	8	0,1%	78,3%	\$ 2.181.586	0,5%	52,1%	\$ 1.668.819	\$ 2.060.831	
22 - 24	983	14,2%	92,5%	\$ 154.609.273	35,3%	87,4%	\$ 108.679.935	\$ 131.602.938	
28 - 30	116	1,7%	94,2%	\$ 16.445.615	3,8%	91,2%	\$ 11.165.386	\$ 14.971.465	
34 - 40	373	5,4%	99,6%	\$ 36.226.592	8,3%	99,4%	\$ 30.411.391	\$ 44.463.273	
41 - 50	31	0,4%	100,00%	\$ 2.486.855	0,6%	100,00%	\$ 2.167.158	\$ 2.742.572	
TOTAL	6.937	100%		437.613.028	100%		331.131.275	394.289.249	

ATRASO

Días	Operaciones		Valor Fideicomitado		Capital Cedido		Capital Original	
Atraso	Cantidad	%	\$	%	\$	\$	%	
0 - 31	6.937	100,0%	\$ 437.613.028	100,0%	\$ 331.131.275	\$ 394.289.249	100,0%	
TOTAL	6.937	100%	437.613.028	100%	331.131.275	394.289.249	100%	

El atraso se encuentra calculado a las respectivas Fechas de Selección.

TIPO DE CLIENTE

Tipo de Cliente	Operaciones		Valor Fideicomitado		Capital Cedido		Capital Original	
	Cantidad	%	\$	%	\$	\$		
Personas Humana	6.937	100,0%	\$ 437.613.028	100,0%	\$ 331.131.275	\$ 394.289.249		
TOTAL	6.937	100%	437.613.028	100%	331.131.275	394.289.249		

TASA DE INTERÉS



Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
50,1%	60%	195	2,8%	2,8%	15.842.485	3,6%	3,6%	\$ 15.123.528	\$ 30.708.826
60,1%	70%	36	0,5%	3,3%	1.835.320	0,4%	4,0%	\$ 1.620.970	\$ 2.413.660
70,1%	80%	380	5,5%	8,8%	17.137.196	3,9%	8,0%	\$ 15.559.622	\$ 32.186.557
80,1%	90%	67	1,0%	9,8%	3.560.171	0,8%	8,8%	\$ 2.822.505	\$ 5.908.420
90,1%	100%	856	12,3%	22,1%	173.556.976	39,7%	48,4%	\$ 128.909.070	\$ 139.964.361
100,1%	110%	98	1,4%	23,5%	16.579.223	3,8%	52,2%	\$ 11.422.904	\$ 12.701.739
110,1%	120%	5.054	72,9%	96,4%	169.727.828	38,8%	91,0%	\$ 130.908.790	\$ 144.301.188
120,1%	130%	162	2,3%	98,7%	24.159.095	5,5%	96,5%	\$ 15.638.038	\$ 16.645.031
130,1%	140%	52	0,7%	99,5%	10.233.331	2,3%	98,9%	\$ 6.175.080	\$ 6.365.839
140,1%	150%	12	0,2%	99,6%	1.526.738	0,3%	99,2%	\$ 1.068.209	\$ 1.164.940
150,1%	160%	25	0,4%	100,0%	3.454.666	0,8%	100,0%	\$ 1.882.559	\$ 1.928.687
TOTAL		6.937	100%		\$ 437.613.028	100%		\$ 331.131.275	\$ 394.289.249

COSTO FINANCIERO TOTAL (*)

Desde	Hasta	Operaciones	Operaciones (%)	Operaciones Acumulada (%)	Valor Fidei. (\$)	Valor Fidei. (%)	Valor Fidei. Acumulado (%)	Saldo de Capital Cedido	Capital Original
50,1%	60%	53	0,8%	0,8%	2.940.790	0,7%	0,7%	\$ 2.896.165	\$ 6.940.775
60,1%	70%	142	2,0%	2,8%	12.901.695	2,9%	3,6%	\$ 12.227.364	\$ 23.768.051
70,1%	80%	368	5,3%	8,1%	15.746.077	3,6%	7,2%	\$ 14.446.513	\$ 30.614.516
80,1%	90%	52	0,7%	8,9%	1.581.258	0,4%	7,6%	\$ 1.379.123	\$ 4.161.793
90,1%	100%	528	7,6%	16,5%	127.299.321	29,1%	36,7%	\$ 97.234.137	\$ 105.975.983
100,1%	110%	98	1,4%	17,9%	15.558.083	3,6%	40,2%	\$ 11.015.126	\$ 12.678.479
110,1%	120%	456	6,6%	24,5%	63.971.660	14,6%	54,8%	\$ 44.497.566	\$ 48.923.046
120,1%	130%	308	4,4%	28,9%	38.045.794	8,7%	63,5%	\$ 25.443.641	\$ 27.404.729
130,1%	140%	4.424	63,8%	92,7%	145.588.175	33,3%	96,8%	\$ 111.222.362	\$ 120.418.074
140,1%	150%	483	7,0%	99,6%	10.525.509	2,4%	99,2%	\$ 8.886.720	\$ 11.475.114
150,1%	160%	25	0,4%	100,0%	3.454.666	0,8%	100,0%	\$ 1.882.559	\$ 1.928.687
TOTAL		6.937	100%		\$ 437.613.028	100%		\$ 331.131.275	\$ 394.289.249

(*) El Costo Financiero Total está compuesto por tasa nominal anual de financiación, gastos administrativos, sellados y seguros (en caso de corresponder).



[XII.- FLUJO DE FONDOS TEORICO](#)



Flujo teórico de la cartera

Mes	Capital Transferido	Interés Transferido	Valor Nominal (*)	Valor Fideicomitado	Flujo neto (**)	Gastos	Impuestos	Rentabilidad Fondos Líquidos	Flujo Neto Estimado (***)
may/23	15.980.770	28.599.884	44.580.654	43.078.625	45.137.912	-2.470.819	-1.187.647	3.034.599	44.514.045
jun/23	16.752.545	27.264.520	44.017.065	40.695.353	44.345.784	-832.272	-1.170.917	1.888.884	44.231.479
jul/23	17.614.409	25.847.177	43.461.586	38.463.166	43.566.054	-663.022	-1.129.755	1.874.912	43.648.189
ago/23	18.027.063	24.343.256	42.370.319	35.830.061	42.252.023	-663.022	-1.052.229	1.653.163	42.189.935
sep/23	18.611.340	22.795.464	41.406.804	33.483.817	41.074.247	-832.272	-945.373	1.503.629	40.800.231
oct/23	18.847.275	21.183.112	40.030.386	30.992.365	40.130.462	-663.022	-894.619	1.379.488	39.952.309
nov/23	20.369.906	19.549.851	39.919.756	29.545.284	39.280.089	-663.022	-792.130	1.209.048	39.033.985
dic/23	21.654.038	17.778.657	39.432.695	27.941.197	39.432.695	-868.572	-733.156	1.113.560	38.944.527
ene/24	22.789.445	15.892.230	38.681.675	26.177.090	38.681.675	-699.322	-649.225	913.545	38.246.673
feb/24	23.438.786	13.902.270	37.341.056	24.171.210	37.341.055	-2.586.129	-532.559	767.347	34.989.714
mar/24	19.473.246	11.848.252	31.321.498	19.454.274	31.321.498	-489.525	-480.102		30.351.871
abr/24	18.863.755	10.170.086	29.033.841	17.228.951	29.033.842	-489.525	-398.401		28.145.916
may/24	11.553.319	8.543.225	20.096.544	11.464.250	20.096.543	-489.525	-346.144		19.260.874
jun/24	11.583.902	7.594.343	19.178.245	10.461.418	19.178.246	-489.525	-293.904		18.394.817
jul/24	11.519.959	6.627.538	18.147.497	9.467.144	16.824.948	-489.525	-259.078		16.076.345
ago/24	10.087.269	5.658.809	15.746.078	7.858.052	14.344.798	-489.525	-218.011		13.637.262
sep/24	8.487.815	4.796.027	13.283.842	6.333.927	11.822.299	-489.525	-177.289		11.155.485
oct/24	8.318.477	4.052.509	12.370.986	5.641.855	10.852.152	-489.525	-151.171		10.211.456
nov/24	8.675.391	3.312.776	11.988.167	5.230.758	10.412.263	-489.525	-118.208		9.804.530
dic/24	8.336.245	2.539.698	10.875.943	4.546.847	9.256.783	-489.525	-91.452		8.675.806
ene/25	7.331.079	1.800.289	9.131.369	3.650.261	7.488.358	-489.525	-64.072		6.934.761
feb/25	4.160.352	1.153.065	5.313.417	2.027.392	5.220.432	-489.525	-38.925		4.691.982
mar/25	1.824.208	777.331	2.601.539	951.142	2.556.012	-489.525	-29.257		2.037.230
abr/25	940.505	620.674	1.561.179	541.473	1.533.858	-489.525	-22.750		1.021.583
may/25	960.410	535.481	1.495.890	497.248	1.469.712	-489.525	-19.811		960.376
jun/25	975.266	445.642	1.420.908	451.523	1.396.042	-489.525	-15.856		890.661
jul/25	998.285	357.732	1.356.017	412.092	1.332.287	-489.525	-12.795		829.967
ago/25	734.114	262.491	996.605	289.891	979.164	-69.932	-9.526		899.706
sep/25	408.264	195.075	603.339	167.658	592.781	-69.932	-7.012		515.837
oct/25	444.387	158.947	603.334	160.711	592.776	-69.932	-5.718		517.126
nov/25	426.651	119.596	546.247	139.115	536.687	-34.966	-4.110		497.611
dic/25	392.851	81.871	474.722	115.668	466.414	-34.966	-2.800		428.648
ene/26	257.737	47.861	305.598	71.163	300.250	-34.966	-1.603		263.681
feb/26	176.207	26.076	202.283	45.082	198.743	-34.966	-786		162.991
mar/26	116.007	10.463	126.470	26.968	124.257	-34.966	-293		88.998
Total	331.131.275	288.892.278	620.023.554	437.613.028	609.173.141	-19.648.025	-11.856.684	15.338.175	593.006.607

(*) Flujo Teórico de la Cartera cedida (Capital más Intereses).

(**) Flujo Teórico Neto de Precancelaciones, Mora e Incobrabilidad.

(***) Flujo Disponible para el Pago a los VDF.

(Las cifras se encuentran expresadas en pesos. Teniendo en cuenta que las cifras no están expresadas con centavos puede haber diferencias menores).

Con relación a la columna que refleja el “Flujo Neto”, existen meses en los cuales los recuperos de incobrabilidad y las precancelaciones, de acuerdo con el análisis de performance histórico y proyectado de la cartera, exceden los cargos por dichos conceptos.

La Tasa de Descuento utilizada es de 70% efectiva anual.



Al día 24 de mayo de 2023 existe cobranza informada y transferida por \$12.249.568,99.

XIII- CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado del cuadro de pago de servicios han sido considerados las precancelaciones, mora e incobrabilidad de la cartera por \$10.850.413 (pesos diez millones ochocientos cincuenta mil cuatrocientos trece), Gastos Deducibles por \$19.648.025 (pesos diecinueve millones seiscientos cuarenta y ocho mil veinticinco) que comprenden: honorarios del fiduciario, honorarios de asesores impositivos y auditores externos, agente de control y revisión, administrador sustituto, aranceles de listado, de oferta pública, de negociación secundaria en el MAE y remuneración de los Agentes de Recaudación. Por otra parte se consideran impuestos del Fideicomiso por \$11.856.684 (pesos once millones ochocientos cincuenta y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) (Ingresos Brutos). Dichos conceptos arrojan un total estimado del 6,83% del Flujo de Fondos del Fideicomiso. Asimismo se consideró la rentabilidad derivada de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles por \$15.338.175 (pesos quince millones trescientos treinta y ocho mil ciento setenta y cinco), conforme a la facultad del fiduciario de invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles de acuerdo a lo previsto en el artículo 1.10 del Contrato Suplementario.

Para el caso de que el Flujo de Fondos no alcanzare para cubrir el interés devengado durante el Período de Devengamiento para el primer pago de Servicio de los VDFB, se abonarán Servicios de Interés hasta la concurrencia de los fondos fideicomitados acumulados, previa deducción de los importes correspondientes al Fondo de Gastos. En la siguiente Fecha de Pago de Servicios se abonarán los Servicios de Interés pendientes de pago y luego los Servicios correspondientes a esa Fecha de Pago de Servicios. Asimismo, en la medida que los fondos fideicomitados acumulados lo permitieran, en cualquier Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario podrá adelantar Servicios, los que serán imputados al Pago de Servicio más próximo.

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo



VDFA				
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				263.500.000
21/06/23	28.045.295	16.468.750	44.514.045	235.454.705
20/07/23	29.515.560	14.715.919	44.231.479	205.939.145
21/08/23	30.776.992	12.871.197	43.648.189	175.162.153
20/09/23	31.242.301	10.947.634	42.189.935	143.919.852
20/10/23	31.805.240	8.994.991	40.800.231	112.114.612
20/11/23	32.945.146	7.007.163	39.952.309	79.169.466
20/12/23	34.085.893	4.948.092	39.033.985	45.083.573
22/01/24	36.126.804	2.817.723	38.944.527	8.956.769
20/02/24	8.956.769	559.798	9.516.567	
Total	263.500.000	79.331.267	342.831.267	

Este cuadro de pago de servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (75%).

VDFB				
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				14.500.000
20/02/24	14.500.000	8.265.000	22.765.000	
Total	14.500.000	8.265.000	22.765.000	

Este cuadro de pago de servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (76%).



CP				
	Capital	Rendimiento	Total	Saldo capital
				159.613.028
20/02/24	5.965.106		5.965.106	153.647.922
20/03/24	34.989.714		34.989.714	118.658.208
22/04/24	30.351.871		30.351.871	88.306.337
20/05/24	28.145.916		28.145.916	60.160.421
21/06/24	19.260.874		19.260.874	40.899.547
22/07/24	18.394.817		18.394.817	22.504.730
20/08/24	16.076.345		16.076.345	6.428.385
20/09/24	6.428.285	7.208.977	13.637.262	100
21/10/24		11.155.485	11.155.485	100
20/11/24		10.211.456	10.211.456	100
20/12/24		9.804.530	9.804.530	100
20/01/25		8.675.806	8.675.806	100
20/02/25		6.934.761	6.934.761	100
20/03/25		4.691.982	4.691.982	100
21/04/25		2.037.230	2.037.230	100
20/05/25		1.021.583	1.021.583	100
23/06/25		960.376	960.376	100
21/07/25		890.661	890.661	100
20/08/25		829.967	829.967	100
22/09/25		899.706	899.706	100
20/10/25		515.837	515.837	100
20/11/25		517.126	517.126	100
22/12/25		497.611	497.611	100
20/01/26		428.648	428.648	100
20/02/26		263.681	263.681	100
20/03/26		162.991	162.991	100
20/04/26	100	88.898	88.998	
Total	159.613.028	67.797.312	227.410.340	

La rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa BADLAR prevista para los VDF.

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés máximo



V DFA				
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				263.500.000
21/06/23	19.261.962	25.252.083	44.514.045	244.238.038
20/07/23	20.825.333	23.406.146	44.231.479	223.412.705
21/08/23	22.237.805	21.410.384	43.648.189	201.174.900
20/09/23	22.910.674	19.279.261	42.189.935	178.264.226
20/10/23	23.716.576	17.083.655	40.800.231	154.547.650
20/11/23	25.141.492	14.810.817	39.952.309	129.406.158
20/12/23	26.632.562	12.401.423	39.033.985	102.773.596
22/01/24	29.095.391	9.849.136	38.944.527	73.678.205
20/02/24	31.185.845	7.060.828	38.246.673	42.492.360
20/03/24	30.917.529	4.072.185	34.989.714	11.574.831
22/04/24	11.574.831	1.109.254	12.684.085	
Total	263.500.000	155.735.172	419.235.172	

El cuadro de pago de Servicios de los VDFA se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (115%).

V DFB				
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				14.500.000
22/04/24	2.249.453	15.418.333	17.667.786	12.250.547
20/05/24	12.250.547	1.184.220	13.434.767	
Total	14.500.000	16.602.553	31.102.553	

El cuadro de pago de Servicios de los VDFB se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (116%).

**CP**

	Capital	Rendimiento	Total	Saldo capital
				159.613.028
20/05/24	14.711.149		14.711.149	144.901.879
21/06/24	19.260.874		19.260.874	125.641.005
22/07/24	18.394.817		18.394.817	107.246.188
20/08/24	16.076.345		16.076.345	91.169.843
20/09/24	13.637.262		13.637.262	77.532.581
21/10/24	11.155.485		11.155.485	66.377.096
20/11/24	10.211.456		10.211.456	56.165.640
20/12/24	9.804.530		9.804.530	46.361.110
20/01/25	8.675.806		8.675.806	37.685.304
20/02/25	6.934.761		6.934.761	30.750.543
20/03/25	4.691.982		4.691.982	26.058.561
21/04/25	2.037.230		2.037.230	24.021.331
20/05/25	1.021.583		1.021.583	22.999.748
23/06/25	960.376		960.376	22.039.372
21/07/25	890.661		890.661	21.148.711
20/08/25	829.967		829.967	20.318.744
22/09/25	899.706		899.706	19.419.038
20/10/25	515.837		515.837	18.903.201
20/11/25	517.126		517.126	18.386.075
22/12/25	497.611		497.611	17.888.464
20/01/26	428.648		428.648	17.459.816
20/02/26	263.681		263.681	17.196.135
20/03/26	162.991		162.991	17.033.144
20/04/26	88.998		88.998	16.944.146
Total	142.668.882	-	142.668.882	

La rentabilidad de los CP puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa BADLAR prevista para los VDF.

SE ADVIERTE QUE CONFORME LO EXPUESTO EN EL CUADRO PRECEDENTE, EN EL SUPUESTO EN 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 INTERES MAXIMA DISPUESTA EN LAS CONDICIONES DE EMISION DE LOS TITULOS REFERIDOS, LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, SERÍAN INSUFICIENTES PARA PODER AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO EN CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y RENDIMIENTO CORRESPONDIENTES A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.



CONSIDERANDO LOS SUPUESTOS UTILIZADOS PARA EL ARMADO DE LOS CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS, A FIN DE QUE SE PUEDA REPAGAR COMPLETAMENTE EL CAPITAL DEL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN LA TASA DE INTERÉS MÁXIMA QUE DEBERÍAN AFRONTAR EL V DFA y V DFB DEBERÍA SER DE 108,89% y 109,89%, RESPECTIVAMENTE.

XIV.- ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

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

Se ha designado colocadores a los Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., SBS Trading S.A., Banco Mariva S.A., Integrar S.A., Banco De Servicios y Transacciones S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (en adelante los “Colocadores”). El Mercado Argentino de Valores S.A. (en adelante “MAV”) actuará exclusivamente en carácter de Organizador de la Colocación y administrador del sistema de informático, en base a las ofertas de suscripción que presenten los Colocadores a través del citado sistema. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales y el Capítulo IV del Título VI y el Título XII del N.T. de las Normas de la CNV 2013. Se aplicará el procedimiento de suscripción establecido en las NORMAS de CNV, a través del sistema informático de suscripción de Mercado Argentino de Valores S.A. (“SEMAV”) autorizado por la CNV bajo la modalidad abierta mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada”, al precio que surja de la oferta y la demanda incluso bajo la par, conforme el rango de TIR ofrecidos en las ofertas de suscripción recibidas por los Colocadores y demás agentes autorizados.

Todos aquellos agentes autorizados que no sean miembros del MAV que deseen participar en la colocación primaria a través del SEMAV deberán comunicarse durante el Periodo de Difusión en el horario de 10 a 16 horas y hasta las 15 horas del Periodo de Licitación al teléfono 0341-4469100- Gerencia de Operaciones del Mercado Argentino de Valores S.A.-. Los agentes deberán acreditar ante el MAV que cuentan con autorización para funcionar otorgada por la CNV y su inscripción en el registro correspondiente, y deberán informar por correo electrónico a las direcciones: lfisanotti@mav-sa.com.ar; iacoroni@mav-sa.com.ar; las respectivas cuentas depositantes y comitentes a las cuales se deba transferir los Valores Fiduciarios en la Fecha de Emisión y Liquidación en caso de que su oferta resultare adjudicada. Una vez verificada la vigencia de las mencionadas cuentas, el MAV autorizará a los agentes para poder ingresar las ofertas de suscripción en el SEMAV, mediante el envío de un link por correo electrónico con la asignación de usuario y contraseña de acceso.

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



Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determine el Fiduciario según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Suscripción en la Autopista de Información Financiera (en adelante “AIF”) y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión y del Período de Licitación, la Fecha de Emisión y Liquidación.

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

Se han suscripto contratos de colocación con Integrar en fechas 24 de febrero y 27 de marzo de 2023 y con Banco Bica S.A. el 29 de marzo de 2023

I.- Suscripción de los VF:

1.1. Los Valores Fiduciarios (“VF”) serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda conforme: (a) el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los Valores de Deuda Fiduciaria (“VDF”) y (b) al rango de precios para los Certificados de Participación (“CP”), en ambos casos ofrecidos en las ofertas de suscripción durante el Período de Licitación (la “Tasa de Corte” o el “Precio de Corte” según el caso). Podrá establecerse un precio de corte mínimo para los Certificados de Participación que deberá ser informado en el correspondiente Aviso de Suscripción (“el Precio de Corte Mínimo”). Una vez finalizado el Período de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VF de acuerdo al procedimiento establecido en 1.5. Ante el supuesto de no establecerse un Precio de Corte Mínimo en el Aviso de Suscripción, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el período de licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

1.2. Las ofertas de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de \$ 100.000 (Pesos cien mil) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las ofertas de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar la tasa de rendimiento (“TIR”) solicitada para los VDF y el precio ofrecido para los CP. Las ofertas ingresadas por los agentes colocadores en el sistema SEMAV serán firmes y vinculantes desde el momento en que ingresan al Sistema.

1.3. En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un precio único (la “Tasa de Corte” y “el Precio de Corte”, respectivamente), que será: 1) Para los VDF, la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en 1.4. y 2) Para los CP, el menor precio aceptado para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en 1.4.

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

1.5. Los Valores de Deuda Fiduciaria se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a una tasa inferior o igual a la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando la tasa de interés mínima (la “Tasa Cupón Mínima”) conforme al mecanismo detallado en el presente apartado. El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que podrá ser inferior, igual o superior a la Tasa Cupón Mínima. En el caso



que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte.

Los Certificados de Participación se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a un precio superior o igual al Precio de Corte Mínimo conforme al mecanismo detallado en el presente apartado. El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los CP hasta un nivel de precio ofrecido estableciendo un Precio de Corte, que podrá ser superior, igual o inferior a Precio de Corte Mínimo. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden CP sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Precio de Corte o en caso de que no se hubieran registrado ofertas, a su valor nominal o al Precio de Corte Mínimo, el que resulte mayor.

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

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

II.- Otras disposiciones:

2.1. El Período de Difusión se extenderá, a por lo menos, un (1) Día Hábil. Una vez finalizado el Periodo de Difusión comenzará el Periodo de Licitación que será de por lo menos un día hábil. El Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación, (ambos en conjunto el “Periodo de Suscripción”), podrán ser prorrogados, modificados y/o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará con la debida antelación suficiente, mediante la publicación de un aviso en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios. En dichos supuestos, los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del periodo licitatorio, lo cual será informado oportunamente en el aviso referido. Adicionalmente el Fiduciario de común acuerdo con el Organizador de la Colocación podrán en cualquier momento prorrogar el horario de cierre del Periodo de Licitación lo que será oportunamente comunicado a los Colocadores por el Organizador de la Colocación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los agentes colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente por correo electrónico

2.2. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción - que resulta de la Tasa de Corte para los VDF y del Precio de Corte para los CP- y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose pagar el precio dentro del segundo Día Hábil siguiente.

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

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



2.5. Los procedimientos internos que empleará el Fiduciario y los Colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del precio, adjudicación de los valores e integración del precio de adquisición están disponibles para su verificación por la Comisión Nacional de Valores y cualquier otra persona humana y jurídica con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables, que se informarán a la Comisión Nacional de Valores.

Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A., en los mercados autorizados y en el Mercado Abierto Electrónico S.A.

2.6. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto total de VF colocados por cada uno de ellos.

La suscripción se realizará dentro del territorio de la República Argentina

2.7. Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”), es decir: (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (c) Fondos Fiduciarios Públicos; (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la 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.

[XVI.- DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO](#)

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

[XVII.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO](#)

Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

FIDUCIARIO Y EMISOR



Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S. A.

Paraguay 777 Piso 9° - (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe

Tel: 0341-5300900

FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS

Mutual Integral de Servicios

Domicilio Postal: Gobernador Simón de Iriondo 2072- (S3016DVP) Santo Tomé, Pcia. de Santa Fe

Tel.: (0342) 4801025 – 4801807

ORGANIZADOR y ASESOR FINANCIERO

First Corporate Finance Advisors S.A.

25 de Mayo 596, piso 20, Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Teléfono: 4311-6014

AGENTE DE CONTROL Y REVISION

Daniel H. Zubillaga (Titular) y Víctor Lamberti (Suplente)

(Contadores públicos de Zubillaga & Asociados S.A.)

25 de Mayo 596 piso 19°- C1002ABL Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

ORGANIZADOR DE LA COLOCACIÓN



Mercado Argentino de Valores S.A.

Paraguay 777, 8° piso, (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe

Tel: 0341-4469100

COLOCADOR PRINCIPAL

Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.

Paraguay 777, 8° piso, (S2000CVO) Rosario, Pcia. de Santa Fe

Tel: 0341-4469100

COLOCADORES

SBS Trading S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y

Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N° 53

Av. Eduardo Madero 900, Piso 19°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: 4894-1800

Argentina

Banco Mariva S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y

Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N° 49

Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: 011- 4321-2200

Fax: 011- 4321-2285

Integrar S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y

Agente de Negociación Propio Matrícula CNV N° 261

Av. Rivadavia 2553, Of. 43, Ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe

Tel: (0342) 452-2345

BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.



**Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral.**

Matrícula CNV N° 64.

Av. Corrientes 1174, Piso 3

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel.: (011) 5006-6278 / 3517-2806 / 3038-9886 / 4029-8345

BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y

Agente de Negociación Integral

Matrícula CNV N° 25

Tucumán 1, piso 19 "A", (C1049AAA)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: (011) (+5411) 4329-4243 / 4329-4269.

AGENTE DE DEPÓSITO

Caja de Valores S.A.

25 de mayo 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Teléfono: 4317-7118



AVISO DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO MIS XXIV
Programa Global de Valores Fiduciarios "MIS"



**ROSARIO ADMINISTRADORA
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**
Fiduciario - Emisor



**MUTUAL INTEGRAL DE
SERVICIOS**
Fiduciante, Administrador de los
Créditos y Agente de Cobro



FIRST CORPORATE FINANCE ADVISORS S.A.
Organizador - Asesor Financiero



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



Banco Mariva S.A.
Colocador
Agente de Liquidación y
Compensación - Integral y
Agente de Negociación
Matrícula CNV N° 49



SBS Trading S.A.
Colocador
Agente de Liquidación y
Compensación - Integral y
Agente de Negociación
Matrícula CNV N° 53



Integrar S.A.
Colocador
Agente de Liquidación y
Compensación Propio y Agente
de Negociación
Matrícula de CNV Nro. 261



**BACS Banco de Créditos y
Securitización S.A.**
Colocador
Agente de Liquidación y Compensación - Integral y Agente
de Negociación
Matrícula CNV N° 25



**Banco de Servicios y
Transacciones S.A.**
Colocador
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y Agente de
Negociación
Matrícula de CNV Nro. 64

VALOR NOMINAL V/N \$437.613.028

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N \$263.500.000

AAAsf(arg) FIX SCR S.A.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N \$14.500.000

A-sf(arg) FIX SCR S.A.

Certificados de Participación
V/N \$159.613.028

CCsf(arg) FIX SCR S.A.



Se comunica a los Inversores Calificados que los Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., SBS Trading S.A., Banco Mariva S.A., Integrar S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ofrecen en suscripción los Valores Fiduciarios arriba señalados (los "Valores Fiduciarios"), los que serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Financiero MIS XXIV (el "Fideicomiso") y no a título personal, constituido conforme a las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV (N.T. Res. Gral. 622/13 y complementarias – las "Normas") (en adelante, las "NORMAS de la CNV") y demás disposiciones legales y reglamentarias que resultaren de aplicación, y que cuenta con autorización de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") para hacer oferta pública de los mismos. La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N° RESFC-2019-20170-APN-DIR#CNV de fecha 4 de abril de 2019 de la CNV. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros en fecha 30 de mayo de 2023. Esta autorización solo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto ni en el Prospecto de Programa.

Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, y el Capítulo IV del Título VI y el Título XII de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificaciones). Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en los arts. 1 a 6 y 8 del Capítulo IV del Título VI de las Normas de CNV, a través del sistema informático de colocación del Mercado Argentino de Valores S.A. bajo la modalidad abierta.

Los Bienes Fideicomitados son:

(a) Los Créditos y (b) todos los fondos derivados de la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles. No constituye Bienes Fideicomitados, el crédito eventual que se perciba por indemnizaciones pagadas bajo el Seguro de Vida respecto de los Créditos. No obstante, el Fiduciante se obliga a abonar el saldo deudor de los Créditos correspondiente a Deudores que hubiesen fallecido, respecto a los Créditos que cuentan con Seguro de Vida o que hubiese sido autoasegurados por el Fiduciante.

Los "Créditos" comprenden:

(A) **Créditos Adquiridos:** son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados: (i) en solicitudes de crédito y pagarés y (ii) por medios electrónicos (conforme definición de Créditos Electrónicos) adquiridos por el Fiduciante a AMCL y a AMP S Ley 5110 mediante cesión de los mismos y en su caso el endoso de los pagarés correspondientes. En todos los casos la Cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento de titularidad de los Agentes de Recaudación y/o los Agentes de Percepción, excepto para CREDIFE, y los préstamos otorgados por AMCL a sus asociados que se efectúan mediante pago voluntario.

(B) **Créditos Originados:** son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados: (i) en solicitudes de crédito y pagarés y (ii) por medios electrónicos (conforme definición de Créditos Electrónicos), cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad propia de MIS así como de MIPJ, AMMSAFE, Mutual Modelo y MUPCN.

(C) **Créditos Electrónicos:** son los derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo: (i) instrumentados por medios electrónicos, cuya validación de identidad es a través de la utilización del sistema VIO o METAMAP, ("Créditos Electrónicos MIS") y por sistema informático "eSign" desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L ("Créditos Electrónicos AMCL", junto con los Créditos Electrónicos MIS, los "Créditos Electrónicos Informáticos") que representan un 15,55% de Saldo de Capital de los Créditos Fideicomitados cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad de MIS (9,74% del Saldo de Capital), MIPJ (3,34% del Saldo de Capital) y AMCL (2,47% del Saldo de Capital); y (ii) instrumentados y aceptados por los tomadores de Créditos a través del intercambio de correos electrónicos entre el Fiduciante y el tomador del crédito a través de AMMSAFE que representan el 2,07% del Saldo de Capital de los Créditos Fideicomitados cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad de AMMSAFE ("Créditos Electrónicos Ammsafe Retrocesión Mis XIX").

Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son las siguientes:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:	Valor nominal \$263.500.000 (pesos doscientos sesenta y tres millones quinientos mil) equivalente al 60,21% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder– las contribuciones al Fondo de Gastos : a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Periodo de Devengamiento, luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por periodos de entre 30 y 35 días, más 100 puntos básicos, con un mínimo de 75% nominal anual y un
---------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>máximo de 115% nominal anual devengados durante el Periodo de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.</p> <p><u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 21/06/2023 <u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Capital:</u> 21/06/2023 <u>Ultima Fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 20/02/2024 <u>Ultima Fecha de Pago de Servicio de Capital:</u> 20/02/2024</p> <p>Para determinar las fechas referidas se ha considerado que el interés mínimo establecido en el Suplemento de Prospecto para los VDF rige para todos los Periodos de Devengamiento. <u>Calificación:</u> "AAAsf(arg)". FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings)</p>
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B	<p>Valor nominal \$14.500.000 (pesos catorce millones quinientos mil), equivalente al 3,31% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos, -de corresponder-: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Periodo de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por periodos de entre 30 y 35 días, más 200 puntos básicos, con un mínimo de 76% nominal anual y un máximo de 116% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.</p> <p><u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 20/02/2024 <u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Capital:</u> 20/02/2024 <u>Ultima Fecha de Pago de Servicio de Interés:</u> 20/02/2024 <u>Ultima Fecha de Pago de Servicio de Capital:</u> 20/02/2024</p> <p>Para determinar las fechas referidas se ha considerado que el interés mínimo establecido en el Suplemento de Prospecto para los VDF rige para todos los Periodos de Devengamiento. <u>Calificación:</u> "A-sf(arg)". FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings)</p>
Certificados de Participación ("CP")	<p>Valor nominal \$159.613.028 (pesos ciento cincuenta y nueve millones seiscientos trece mil veintiocho), equivalente al 36,48% del Valor Fideicomitado con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF y luego de deducir - de corresponder - las contribuciones al Fondo de Gastos, y restituir - de corresponder - el saldo del Fondo de Liquidez al Fiduciante y los montos pagados por el Garante: a) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios hasta completar el importe del valor nominal de la clase menos \$100, saldo que se cancelará con el pago del último Servicio; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.</p> <p><u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Capital:</u> 20/02/2024 <u>Primera Fecha de Pago de Servicio de Rendimiento:</u> 20/09/2024 <u>Ultima Fecha de Pago de Servicio de Rendimiento:</u> 20/04/2026 <u>Ultima Fecha de Pago de Servicio de Capital:</u> 20/04/2026</p> <p>Para determinar las fechas referidas se ha considerado que el interés mínimo establecido en el Suplemento de Prospecto para los VDF rige para todos los Periodos de Devengamiento. <u>Calificación:</u> "CCsf(arg)". FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings)</p>
Tasa BADLAR Bancos Privados	<p>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 periodos 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 Periodo de Devengamiento y para sábados domingo y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para el primer Periodo de Devengamiento del VDFA donde mensualmente se aplicará la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFA, y luego de la cancelación del VDFA, se aplicará</p>



	la tasa Badlar calculada para el pago de servicios del VDFB. Las tasas de interés diarias pueden ser consultadas accediendo a: http://www.bcra.gob.ar → Estadísticas → Principales Variables → BADLAR, en pesos de bancos privados (en % n.a.). En el supuesto de inexistencia de la Tasa Badlar se aplicará la que en el futuro la reemplace.
Periodo de Devengamiento	de Es el periodo transcurrido entre: (a) el 30 de abril de 2023 (exclusive) y el 31 de mayo de 2023 (inclusive), para la primera Fecha de Pago de Servicios de los VDFA, o el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios respecto de los VDFB, y (b) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios. Considerando siempre un año de 360 días (12 meses de 30 días).
Fecha de Corte	Es el 30 de abril de 2023

- Valor Nominal Unitario: cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal unitario de \$1 (un peso).
- Monto mínimo de suscripción: \$20.000 (pesos veinte mil).
- Unidad mínima de negociación: \$1 (pesos uno)
- Listado – Negociación: Los Valores Fiduciarios cuentan con oferta pública en la Argentina y podrán listarse y negociarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. y en el MAE respectivamente.
- Agentes Colocadores: Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A., SBS Trading S.A., Banco Mariva S.A., Integar S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y/o cualquier entidad autorizada a tal efecto para desempeñarse como Colocador, en sus respectivos domicilios. El listado de operadores se encuentra para consulta en el sitio web del Mercado Argentino de Valores S.A. <http://www.mav-sa.com.ar>. Todos aquellos agentes habilitados que no sean Agentes MAV y que deseen participar en las colocaciones primarias a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. deberán comunicarse al teléfono 03414469100 - Gerencia de Operaciones del Mercado Argentino de Valores S.A. - a los fines de obtener las claves correspondientes.
- Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto Completo publicado en los sistemas de información dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A. con fecha 30 de mayo de 2023 y en el Suplemento de Prospecto publicado en la Autopista de la Información Financiera de la CNV el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio del Fiduciario y del Organizador de la Colocación, sito en Paraguay 777 Piso 8°, de la Ciudad de Rosario.
- **Periodo de Difusión:** se extenderá desde el día miércoles 31 de mayo de 2023 al viernes 02 de junio de 2023.
- **El Periodo de Licitación de los Valores Fiduciarios ofrecidos comenzará el día lunes 05 de junio de 2023 a las 10:00 hs y finalizará el lunes 05 de junio de 2023 a las 16:00 horas.** Durante el Periodo de Licitación, los Colocadores ingresarán a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. las posturas recibidas de los inversores interesados. Al finalizar el Periodo de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción -que resulta de la Tasa de Corte para los VDF y el Precio de Corte para los CP- y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose integrar el precio dentro de las 48 horas hábiles bursátiles siguientes. Los Valores Fiduciarios que no sean colocados entre terceros serán adjudicados al Fiduciante, como contraprestación de la cesión de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso a un precio equivalente a la Tasa de Corte o al Precio de Corte, según corresponda.
- **Lugar y horario del Cierre de la Licitación:** lunes 05 de junio de 2023 a las 16hs, en el domicilio del Organizador de la Colocación (Paraguay 777 piso 8°, S2000CVO Rosario Tel. 0341-4469100).
- **Prórroga/ Suspensión/ interrupción del Periodo de Difusión y del Periodo de Licitación.** El Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación, (ambos en conjunto el "Periodo de Suscripción"), podrán ser prorrogados, modificados y/o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará con la debida antelación suficiente, mediante la publicación de un aviso en los sistemas de información dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A. y en la AIF. En dichos supuestos, los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del periodo licitatorio, lo cual será informado oportunamente en el aviso referido. Adicionalmente el Fiduciario de común acuerdo con el Organizador de la Colocación podrán en cualquier momento prorrogar el horario de cierre del Periodo de Licitación lo que será oportunamente comunicado a los Colocadores por el Organizador de la Colocación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los agentes colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente por correo electrónico
- **La Fecha de Liquidación y de Emisión de los Valores Fiduciarios será el día miércoles 07 de junio**



de 2023 (+2).

- **Comisión de Suscripción:** los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50 % sobre el monto total de VF colocados por cada uno de ellos entre terceros.

- **Procedimiento de Adjudicación:**

1.1. Los Valores Fiduciarios ("VF") serán colocados mediante el sistema denominado "Subasta Holandesa Modificada" al precio que surja de la oferta y demanda conforme: (a) el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los Valores de Deuda Fiduciaria ("VDF") y (b) al rango de precios para los Certificados de Participación ("CP"), en ambos casos ofrecidos en las ofertas de suscripción durante el Periodo de Licitación (la "Tasa de Corte" o el "Precio de Corte" según el caso). Se estableció un precio de corte mínimo para los Certificados de Participación que se encuentra informado en este Aviso de Suscripción ("el Precio de Corte Mínimo"). Una vez finalizado el Periodo de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VF de acuerdo al procedimiento establecido en 1.5. Ante el supuesto de no establecerse un Precio de Corte Mínimo en el Aviso de Suscripción, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el periodo de licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

1.2. Las ofertas de suscripción se recibirán separadamente para el Tramo Competitivo (ofertas superiores a un valor nominal de \$ 100.000 (Pesos cien mil) y para el Tramo No Competitivo (ofertas iguales o inferiores a la cantidad antes expresada). Las ofertas de suscripción correspondientes al Tramo Competitivo deberán indicar la tasa de rendimiento ("TIR") solicitada para los VDF y el precio ofrecido para los CP. Las ofertas ingresadas por los agentes colocadores en el sistema SEMAV serán firmes y vinculantes desde el momento en que ingresan al Sistema.

1.3. En ambos Tramos la adjudicación se realizará a un precio único (la "Tasa de Corte" y "el Precio de Corte", respectivamente), que será: 1) Para los VDF, la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en 1.4. y 2) Para los CP, el menor precio aceptado para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo conforme al procedimiento indicado en 1.4.

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

1.5. Los Valores de Deuda Fiduciaria se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a una tasa inferior o igual a la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando la tasa de interés mínima (la "Tasa Cupón Mínima") conforme al mecanismo detallado en el presente apartado. El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que podrá ser inferior, igual o superior a la Tasa Cupón Mínima. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte.

Los Certificados de Participación se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a un precio superior o igual al Precio de Corte Mínimo conforme al mecanismo detallado en el presente apartado. El Fiduciante – considerando criterios objetivos podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los CP hasta un nivel de precio ofrecido estableciendo un Precio de Corte, que podrá ser superior, igual o inferior a Precio de Corte Mínimo. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden CP sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso al Precio de Corte o en caso de que no se hubieran registrado ofertas, a su valor nominal o al Precio de Corte Mínimo, el que resulte mayor.



1.6. Determinada la Tasa de Corte y el Precio de Corte según corresponda, los Valores Fiduciarios de cada Clase serán adjudicados de la siguiente forma: (i) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan al 50% del valor nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal de la Clase, procediéndose a adjudicar en primer lugar las ofertas formuladas en el Tramo No Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR y el mayor precio según corresponda, en orden creciente de tasa y decreciente de precio y continuando hasta agotar los Valores disponibles de la Clase correspondiente. (ii) Si las ofertas en el Tramo Competitivo alcanzan o superan al 50% del Valor Nominal de la Clase respectiva, y las ofertas en el Tramo No Competitivo no superan el 50% del valor nominal de la misma Clase, la totalidad de las ofertas en este último Tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo en la forma indicada en el apartado (i). (iii) Si las ofertas en el Tramo Competitivo no alcanzan al 50% del Valor nominal de la Clase respectiva, se adjudicarán, en primer lugar, la totalidad de las ofertas formuladas en el Tramo Competitivo y luego continuará la adjudicación en el Tramo No Competitivo hasta el 50% del total adjudicado. iv) Si no existiesen ofertas en el Tramo Competitivo se declarará desierta la Suscripción. En ningún caso las ofertas adjudicadas en el Tramo No Competitivo podrán superar el 50% del total adjudicado entre terceros.

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

Los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los "Inversores Calificados"), es decir: (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (c) Fondos Fiduciarios Públicos; (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la 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.

El Precio de Corte Mínimo establecido para los Certificados de Participación será de \$ 0,85 (ochenta y cinco centavos) por Valor Nominal Unitario.

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle los Colocadores y demás intermediarios, el Organizador de la Colocación y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de dinero para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246, modificada por Ley N° 26.683.

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

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente aquí definidos tendrán el significado que se les asigna en el Suplemento de Prospecto.



**MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A
NOMINA DE AGENTES**

El listado de operadores se encuentra para consulta en el sitio web del Mercado Argentino de Valores S.A.:

<https://www.mav-sa.com.ar/agentes/agentes-mav/>

SBS TRADING S.A

Agente de Liquidación y Compensación - Integral y Agente de Negociación

Matrícula CNV N° 53

Av. E. Madero 900, Piso 19,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Tel: 4894-1800 int. 403/196/407/181/184

At.: Francisco Bordo Villameva/Gastón Donnadio/Juan Ignacio Russo/Gabriel Zelaschi/Catalina Menéndez,

E-mail: fbv@gruposbs.com / gd@gruposbs.com / jir@gruposbs.com / gz@gruposbs.com / cm@gruposbs.com

BANCO MARIVA S.A

Banco Mariva S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral.

Matrícula Nro. 49 de la CNV. Agente MAE 142.

Sarmiento 500 (C1041AAJ) C.A.B.A

Tel/ Fax (011) 4321-2236/ 2209/ 2275

At: Gonzalo

Wolfenson / Samuel Wainstein / Martin Campbell

E-mail: wolfensong@mariva.com.ar / wainsteins@mariva.com.ar / mcampbell@mariva.com.ar

INTEGRAR S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Propio

y Agente de Negociación

Matrícula de CNV Nro. 261

Av Rivadavia 2553 Oficina 43

(S3000FVE), Santa Fe

www.integrarinversiones.com.ar

Tel. 0342 4538953 / 4563918 / 4522345

At. María Victoria Lestussi, María Paula Pioli

E-mail: vlestussi@integrarinversiones.com.ar;

ppioli@integrarinversiones.com.ar

BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.

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

MAE N° 630

Av. Corrientes 1174, piso 3° (C1043AAY), Ciudad de Buenos Aires

Tel/ Fax +54 911 5006-6278 / +54 911 3517-2806 / +54 911 3038-9886 / +54 9 11 4029-8345 At. Paz

Sementuch/Matias Veloso/Mariano Alonso y Tomas Bajdacz

E-Mail: mesa@bst.com.ar

BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral (ALyC). CNV N° 25 |

Agente MAE N° 625.

Tucumán 1 Piso 19 A (C1049AAA) Ciudad de Buenos Aires

Tel. (011) 4329-4243 / 4329-4269.

At. Federico Brundi/Juan Russo

E-Mail: fbrundi@bacs.com.ar / jrusso@bacs.com.ar