

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE TÉRMINOS PARTICULARES RESUMIDO**  
**FIDEICOMISO FINANCIERO SECUBONO 212**  
**Programa Global de emisión de Valores Fiduciarios**  
**SECUVAL**



**BANCO DE VALORES**

**Banco de Valores S.A.**  
**Fiduciario – Emisor**



**CARSA S.A.**

**Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro**

**Credinea S.A.**  
**Agente de Cobro**

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



**BANCO DE VALORES**  
CNV N° 60 Agente de liquidación y  
compensación Y Agente de Negociación  
Integral

**Macro Securities S.A.**



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

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



Soluciones a medida  
CNV N°64 Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral

**Agentes Colocadores**

**Banco de Valores S.A.**



**BANCO DE VALORES**

**Banco Macro S.A.**



**Organizadores**

**Valor Nominal de \$ 452.578.364.-**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A**  
**V/N de \$280.327.586.-**  
**Valores de Deuda Fiduciaria Clase C**  
**V/N de \$10.512.284.-**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**  
**V/N de \$24.528.664.-**  
**Certificados de Participación**  
**V/N de \$137.209.830.-**

Oferta pública del Programa autorizada por Resoluciones N° 12.537 del 21 de enero de 1999, 15.236 del 10 de noviembre de 2005, N°15.602 del 29 de marzo de 2007, N°16.450 del 10 de noviembre de 2010, N° 16.769 del 21 de marzo de 2012, N° 16.813 de fecha 9 de mayo de 2012, N°17.266 del 14 de enero de 2014, N° 17.865 del 30 de octubre de 2015, N°17.973 del 21 de enero de 2016, N° 18.577 del 23 de marzo de 2017 y N° RESFC-2020-20848-APN-DIR#CNV del 29 de octubre de 2020 y la presente emisión autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros en fecha 24 de noviembre de 2021 de la Comisión Nacional de Valores. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario y del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la ley N° 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

**LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR Y SUS ASESORES A SEPTIEMBRE DE 2021, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)).**

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

Los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente corresponden al Fideicomiso Financiero SECUBONO 212 constituido bajo el Programa de emisión de Valores Fiduciarios en fideicomisos financieros denominado "SECUVAL". La emisión de los Valores Fiduciarios se efectúa de conformidad con lo establecido en el Capítulo 30, del Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y el Título V Capítulo IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") (N.T. 2013 y mod.). El pago de los Valores Fiduciarios a sus respectivos titulares (los "Beneficiarios") tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario, no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que solo serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de incumplimiento total o parcial de los obligados de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario, los Organizadores y/o el Fiduciante, salvo la garantía de evicción que éste último presta.

El presente Suplemento de Prospecto de Términos Particulares debe leerse en forma conjunta con el Suplemento de Prospecto de Términos Generales autorizado por la CNV con fecha 14 de enero del 2021, publicado en la AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (AIF). El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones insertos en el Suplemento de Prospecto de Términos Generales se encuentran vigentes, y que el presente Suplemento de Prospecto de Términos Particulares contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la sociedad y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor, con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes. Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente las consideraciones de riesgo para la inversión contenidas en el Suplemento de Prospecto de Términos Generales y los que se expongan en el presente documento.

La fecha de este Suplemento de Prospecto de Términos Particulares Resumido es 24 de noviembre de 2021, y debe leerse juntamente con el Suplemento de Prospecto de Términos Particulares Completo, Suplemento de Prospecto de Términos Generales, y con el Prospecto del Programa que en versión resumida fuera publicado en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), el día 2 de noviembre de 2020. Los documentos en sus versiones completas están disponibles en los sitios de internet [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv), [www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar), [www.byma.com.ary/o](http://www.byma.com.ary/o) en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, y en las oficinas del Fiduciario y de los Colocadores.

## I.-ADVERTENCIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **RESTRICCIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

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

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

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

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

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

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

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

### **a. Consideración Especial de riesgo para la inversión**

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

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

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

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

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

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

### **b. Pandemia virus COVID-19**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia, luego de que el número de personas infectadas por COVID-19 a nivel global llegara a 118.554, y el número de muertes a 4.281, afectando hasta ese momento a 110 países.

A nivel nacional, el día 3 de marzo de 2020 se confirmó el primer caso de persona infectada por el COVID-19 en Argentina. El número de personas infectadas se modifica cada día, habiéndose producido fallecimientos vinculados con dicha infección.

Frente a una potencial crisis sanitaria y social sin precedentes, el gobierno argentino se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario teniendo en consideración la experiencia de los países de Asia y Europa.

En dicho contexto, con fecha 19 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 297/20 y sus modificatorios y Nro. 520/20 del 7 de junio de 2020 y modificatorios el gobierno estableció hasta el 9 de abril de 2021 el: (i) aislamiento social preventivo y obligatorio para todas las personas que residan o se encuentren en las zonas con transmisión comunitaria del virus o que no cumplan con los demás parámetros epidemiológicos y sanitarios establecidos; con los alcances y salvedades allí indicados; y (ii) el distanciamiento social, preventivo y obligatorio para todas las personas que residan o se encuentren en las zonas sin transmisión comunitaria del virus y con los alcances y salvedades allí indicados. Luego de estas medidas, frente a la continuidad de la pandemia y en un contexto de aumento sostenido de casos, el gobierno estableció mediante el Decreto N° 235/21 y modificatorios, un conjunto de medidas generales de prevención y disposiciones locales y focalizadas de contención, que deben cumplir todas las personas, con el fin de mitigar la propagación del virus SARS-CoV-2 y su impacto sanitario, hasta el 30 de abril de 2021, inclusive. Posteriormente, frente a la segunda ola de COVID-19, el gobierno estableció mediante el Decreto N° 287/21 y modificatorios, parámetros de prevención comunes a todo el territorio nacional y nuevas medidas en base a una clasificación de zonas de riesgo a partir de criterios epidemiológicos, hasta el 6 de agosto de 2021, inclusive (conforme Decreto N° 455/21).

A partir del 6 de agosto de 2021 entro en vigencia el Decreto N° 494/2021 que contempla medidas sanitarias para todo el país como ser el distanciamiento social preventivo y obligatorio, suspensión de viajes de egresados, de jubilados y grupales de estudiantes, o similares, etc., como así también medidas restrictivas adicionales y temporarias dependiendo de la situación sanitaria del lugar. El Decreto 678/2021, vigente hasta el 31 de diciembre de 2021, dispuso la autorización de viajes grupales de egresados, de jubilados, las actividades en discotecas, locales bailables, salones de fiestas y eventos masivos de más de 1000 personas.

No es posible asegurar que impacto tendrán las medidas adoptadas o las que pueda adoptar el gobierno nacional tanto en los aspectos sanitarios como los de la economía nacional y, consecuentemente, en la actual coyuntura económica argentina. El plazo, la profundidad de la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros como las respuestas del gobierno y las empresas aún resultan inciertos. En el pasado reciente no hay antecedentes de crisis sanitarias con similares causas que puedan dar un entendimiento del comportamiento de la sociedad, de la economía, de los créditos y de las estructuras financieras durante esos períodos. Asimismo, resulta difícil prever el impacto que el actual deterioro de las condiciones macroeconómicas tendría sobre la capacidad de pago de los Deudores.

Gran parte de los Créditos se cobran en las sucursales del Fiduciante por lo que los Deudores de los Créditos solo pudieron realizar los pagos, en el período en que las sucursales se encontraron cerradas, a través de los canales electrónicos. Si bien el Fiduciante fomentará que los Deudores utilicen canales electrónicos de cobranza es incierto la efectividad que pueda tener la misma dado que los deudores no están familiarizados en utilizar dichos medios de pago como así también la generación de ingresos.

Como ya se ha anticipado no es posible asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros derivados de la misma no tendrán –a pesar de las medidas adoptadas por el gobierno argentino o las que se adopten en un futuro- un efecto adverso y significativo sobre los Deudores de los Bienes Fideicomitidos (en particular sobre su capacidad de pago) y participantes del Fideicomiso (incluido pero no limitado a los Agentes de Cobro) y, por lo tanto en la cobranza de los Créditos y consecuentemente en el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios. Aún, cuando las medidas vinculadas con la pandemia se normalicen, no existen previsiones que también lo hagan los indicadores de mora y cobranza en la medida que el deterioro generalizado de la economía puede tener sus secuelas al respecto.

### **c. Situación actual del Fiduciante y Agente de Cobro**

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

En dicho informe menciona que luego del plan de restructuración de costos que incluyó el cierre de más de 30 locales, la refinanciación de su deuda bancaria, comercial y de sus obligaciones negociables, la compañía no ha logrado sostener su rentabilidad operativa ni una adecuada generación de fondos que le permita restablecer la normalidad de

sus operaciones. FIX espera que, hacia adelante, Carsa se mantenga en una situación de estrés operativo y financiero y que en un contexto de persistentes y elevadas tasas de interés y bajo nivel de demanda la generación de fondos de la compañía continuará siendo negativa.

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

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

Asimismo, con fecha 20 de diciembre de 2020 FIX emitió un nuevo informe en el cual mantiene la calificación de Carsa S.A. en ‘D(arg)’ tras el incumplimiento del pago el 3/7/19 de intereses de las ONs calificadas. En dicho informe menciona que CARSA negocia con sus acreedores financieros nuevos términos y condiciones de su deuda financiera vencida e impaga que a Agosto 2020 fue de \$3,453 millones y que las calificaciones serán revisadas al evaluar la capacidad de pago futura una vez conocidos los términos y condiciones de dicha negociación bajo las condiciones operacionales previstas.

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

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

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

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

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

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

### **III.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO SECUBONO 212**

**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.**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fideicomiso Financiero</b> | SECUBONO 212 en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios Secuval. |
| <b>Monto de la emisión</b>    | V/N de \$ 452.578.364.-  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Fiduciario</b>   | Banco de Valores S.A.  |
| <b>Fiduciante</b>   | Carsa S.A.   |
| <b>Emisor</b>   | Banco de Valores S.A.  |
| <b>Organizadores</b>  | Banco de Valores S.A. y Banco Macro S.A.   |
| <b>Administrador</b>  | Carsa S.A.   |
| <b>Agente de Cobro</b>  | Carsa S.A. y Credinea S.A. y/o en el futuro las entidades contratadas para la Cobranza de los Créditos por el Fiduciante- de común acuerdo con el Fiduciario- y/o por el Fiduciario.   |
| <b>Colocadores</b>  | Banco de Valores S.A., Macro Securities S.A. y Banco de Servicios y Transacciones S.A.   |
| <b>Agentes de Control y Revisión</b>  | Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, y Víctor Lamberti, Guillermo A. Barbero, y Luis A Dubiski, en carácter de Agentes de Control y Revisión suplentes. (en adelante el “Agente de Control y Revisión”).<br>Ver más detalles en la Sección “DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN”   |
| <b>Agentes de Recaudación</b>   | Prisma Medios de Pago S.A. (“Pago mis cuentas” y “Red Banelco”)<br><br>Red Link S.A. (“Red link” y “Pagos link”)<br><br>Servicio Electrónico de Pago S. A. (Pago Fácil)<br><br>Gire S.A. (Rapipago)  |
| <b>Asesores Financieros</b>   | First Corporate Finance Advisors S.A.  |
| <b>Asesores Legales</b>   | Nicholson y Cano Abogados  |
| <b>Relaciones económicas y jurídicas entre el Fiduciario y Fiduciante y otros participantes</b> | La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Fiduciante y con los demás participantes es la entablada con relación al presente Fideicomiso y los anteriores fideicomisos entre las mismas partes que se encuentran vigentes<br><br>La relación jurídica y económica que el Fiduciante mantiene con Credinea S.A., es la siguiente: a) 2 de los accionistas de Carsa S.A., poseen el 100% de las acciones de Credinea S.A.; b) el presidente y el vicepresidente de ambas compañías son los mismos y la directora suplente Sonia María Saez de Carsa S.A. es directora suplente en Credinea S.A. y c) comparten dos de los integrantes del órgano de fiscalización titulares y dos integrantes del órgano de fiscalización suplente.<br><br>El Fiduciante mantiene con los Agentes de Recaudación un vínculo jurídico y económico derivado de la celebración de contratos de prestación de servicios vinculados al cobro de créditos. |
| <b>Objeto del Fideicomiso</b>   | Titulización de créditos   |
| <b>Bienes Fideicomitados</b>  | Créditos de consumo otorgados en pesos por el Fiduciante a personas humanas (los “Créditos”).  |



|   |  |
|---|--|
| <b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)</b> | <p>Valor nominal equivalente al 61,94% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$280.327.586.- con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día 31 de Octubre de 2021 (exclusive) y hasta el día 15 de Noviembre de 2021 (inclusive) – para el primer Servicio – y desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes Servicios, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 100 puntos básicos con un mínimo de 35% nominal anual y un máximo de 45% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p> |
| <b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)</b> | <p>Valor nominal equivalente al 5,42% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$24.528.664.- con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A y luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 200 puntos básicos con un mínimo de 36% nominal anual y un máximo de 46% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>   |
| <b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (“VDFC”)</b> | <p>Valor nominal equivalente al 2,32% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$10.512.284.- con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase B y luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 300 puntos básicos con un mínimo de 37% nominal anual y un máximo de 47% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFC considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).</p>   |
| <b>Certificados de Participación (“CP”)</b>         | <p>Valor nominal equivalente al 30,32% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$137.209.830.- con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDF, luego de deducir – de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y liberado el Fondo de Liquidez: a) en concepto de amortización un importe equivalente a la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente, hasta que su valor nominal quede reducido a \$100, saldo que será cancelado con el último pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente, de existir.</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Tasa BADLAR</b>   | Es la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por el total de bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. El Fiduciario a los efectos del cálculo de los intereses tomará en cuenta la Tasa BADLAR correspondiente al promedio simple de las 3 (tres) últimas tasas del mes anterior al inicio de cada Período de Devengamiento informadas por el BCRA. Actualmente, la Tasa BADLAR es informada por el BCRA en su página de internet ( <a href="http://www.bcra.gov.ar">www.bcra.gov.ar</a> ), Sección “Publicaciones y Estadísticas □ Estadísticas □ Monetarias y Financieras □ Cuadros estandarizados de series estadísticas □ Tasas de Interés y montos operados □ Por depósitos □ Series Diarias □ BADLAR””. En caso de que la Tasa BADLAR dejare de ser informada por el Banco Central, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa BADLAR que informe el Banco Central o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA. |
| <b>Período de Devengamiento</b>                              | Es el período transcurrido desde el 31 de Octubre de 2021 (exclusive) –para el primer Servicio- o desde el día 16 (inclusive) del mes previo a una Fecha de Determinación –para los restantes-, hasta el día 15 (inclusive) del mes correspondiente a la Fecha de Determinación.   |
| <b>Fecha y moneda de pago</b>                                | Es la fecha en que deba ponerse a disposición de los Beneficiarios el pago de Servicios, conforme a las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios. Será el día 28 de cada mes, y si éste fuera inhábil, el Día Hábil siguiente, excepto el primer servicio que será el 09 de diciembre de 2021.<br><br>Los pagos se realizarán en pesos.   |
| <b>Fecha de Corte</b>  | Es la fecha a partir de la cual la Cobranza se aplica al pago de los Servicios al Fideicomiso; es el 31 de Octubre de 2021.  |
| <b>Forma de los Valores Fiduciarios</b>                      | Certificados Globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 131 de la Ley N° 26.831. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.   |
| <b>Monto mínimo de suscripción</b>                           | V/N \$1.000 para los VDF y V/N \$ 20.000 para los CP   |
| <b>Valor Nominal Unitario y Unidad Mínima de Negociación</b> | V\$N 1 (un peso)   |
| <b>Fecha de Liquidación</b>                                  | Tendrá lugar dentro de las 48 hs. del último día del Período de Colocación de los Valores Fiduciarios y será informada en el Aviso de Suscripción.   |
| <b>Fecha de Emisión</b>                                      | Tendrá lugar dentro de las 48 hs. del último día del Período de Colocación de los Valores Fiduciarios y será informada en el Aviso de Suscripción.   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Fecha de vencimiento del Fideicomiso</b>                     | La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a las condiciones de emisión de los mismos previstos en el artículo 2.1 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, previa liquidación de los activos y pasivos remanente del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en el presente. Sin perjuicio de ello el plazo de duración máxima del presente Fideicomiso será de cinco (5) años, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las partes, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación. |
| <b>Fecha de vencimiento de los Valores Fiduciarios</b>          | Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen de los Cuadros de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá en la Fecha de Pago de Servicios siguiente a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo (el “Plazo de los VDF”), y el vencimiento final de los Certificados de Participación se producirá a los 180 días siguientes al vencimiento del Plazo de los VDF (el “Plazo de los CP”).  |
| <b>Fecha de Determinación</b>                                   | Es el último día de cada mes calendario. La primer Fecha de Determinación será el 30 de Noviembre de 2021.  |
| <b>Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso</b> | Será el 31 de diciembre de cada año   |
| <b>Ámbito de negociación</b>                                    | Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”), como así también en otros mercados autorizados   |
| <b>Destino de los Fondos provenientes de la Colocación</b>      | El producido de colocación de los Valores Fiduciarios, neto de gastos y comisiones, será puesto a disposición del Fiduciante como contravalor de la transferencia fiduciaria de los Créditos que integran el Fideicomiso.   |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Calificaciones de Riesgo. Sociedad Calificadora de Riesgo. Calificaciones de Riesgo</b></p>                     | <p>El día 11 de Noviembre de 2021 FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO “Afilada de Fitch Ratings” – Reg. CNV N°9 emitió un informe de calificación mediante el cual se otorgaron las siguientes notas:</p> <p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. Calificación AAsf(arg).</b><br/> Categoría <b>AAsf(arg)</b>: “AA” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.</p> <p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Calificación AA-sf(arg).</b><br/> Categoría <b>AA-sf(arg)</b>: "AA" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.</p> <p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase C. Calificación A+sf(arg).</b><br/> Categoría <b>A+sf(arg)</b>: "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><b>Certificados de Participación. Calificación CCCsf(arg).</b><br/> Categoría <b>CCCsf(arg)</b>: “CCC” nacional implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.</p> <p>El Valor Fideicomitido de la cartera es mayor al Saldo de Capital, lo que implica que la subordinación del CP con respecto al Saldo de Capital sea negativa</p> |
| <p><b>Resoluciones Sociales</b></p>   | <p>La celebración del Contrato Suplementario fue aprobada por el directorio de Carsa S.A. en su reunión de fecha 11 de junio de 2021. Sus condiciones de emisión fueron ratificadas mediante nota de apoderados suscripta el 10 de noviembre de 2021. La autorización para la celebración del Contrato Suplementario fue aprobada por el directorio del Fiduciario en su reunión de fecha 21 de septiembre de 2021.</p>  |
| <p><b>Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.</b></p> | <p>Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar las Comunicaciones “A” 6244 del BCRA y con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Hacienda (<a href="https://www.argentina.gob.ar/hacienda">https://www.argentina.gob.ar/hacienda</a>) o del BCRA (<a href="http://bcra.gob.ar">http://bcra.gob.ar</a>).</p>  |

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

#### **IV.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO**

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

#### **V.- DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE**

Para obtener información sobre la presente Sección, remitirse al Suplemento de Prospecto de Términos Particulares completo en su apartado correspondiente.

#### **VI.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE**

Para obtener información sobre la presente Sección, remitirse al Suplemento de Prospecto de Términos Particulares completo en su apartado correspondiente.

#### **VII.- DESCRIPCIÓN DE CREDINEA COMO AGENTE DE COBRO**

Para obtener información sobre la presente Sección, remitirse al Suplemento de Prospecto de Términos Particulares completo en su apartado correspondiente.

#### **VIII.- DESCRIPCIÓN DE BANCO MACRO S.A.**

Para obtener información sobre la presente Sección, remitirse al Suplemento de Prospecto de Términos Particulares completo en su apartado correspondiente.

#### **IX.- DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**

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

#### **X.- DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES DE RECAUDACIÓN**

Para obtener información sobre la presente Sección, remitirse al Suplemento de Prospecto de Términos Particulares completo en su apartado correspondiente.

## **XI.- DESCRIPCIÓN DEL HABER FIDEICOMITIDO**

Los activos titularizados a través del presente Fideicomiso son créditos de consumo instrumentados mediante solicitudes de Crédito y Pagarés, otorgados por el Fiduciante. La cartera seleccionada que forma parte de la transacción, son créditos que a la Fecha Selección no observan atrasos mayores a 31 días y corresponden a operaciones no refinanciadas.

El listado de los créditos que integran el haber fideicomitido se encuentra contenido en un DVD marca Verbatim, N° MFP343TC09091406, que forma parte integrante del Suplemento de Prospecto y que en copia será presentado a la Comisión Nacional de Valores conforme Resolución 503/07. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario.

### **NORMAS DE ORIGINACIÓN DE CARSA S.A.**

Para obtener información sobre la presente Sección, remitirse al Suplemento de Prospecto de Términos Particulares completo en su apartado correspondiente.

### **COMPOSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA**

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

| Valores Totales                    |                | Promedios Simples por Crédito     |           |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|-----------|
| Cantidad de Créditos               | 12.244         | Capital Original                  | \$ 28.894 |
| Cantidad de Deudores               | 11.325         | Saldo de Capital Cedido           | \$ 28.619 |
| Relación Créditos por Deudor       | 1,08           | Valor Nominal                     | \$ 49.537 |
| % Créditos con Seguro Saldo Deudor | 0,00%          | Valor Fideicomitido               | \$ 36.963 |
| Capital Original                   | \$ 353.774.392 |                                   |           |
| Saldo de Capital Cedido            | \$ 350.409.483 | Promedios Ponderados por Créditos |           |
| Saldo de Interés Cedido            | \$ 256.123.611 | Antigüedad (Cuotas)               | 0         |
| Valor Nominal                      | \$ 606.533.094 | Plazo Original (Cuotas)           | 15,06     |
| Valor Fideicomitido                | \$ 452.578.364 | Plazo Remanente (Cuotas)          | 14,87     |
| % Financiación Musimundo           | 83,29%         | Tasa de Interés (TEM)             | 8,1%      |
| % Línea SET                        | 16,71%         | Monto de la Cuota                 | \$ 4.202  |

### **CAPITAL ORIGINAL**

| Desde        | Hasta      | Operaciones   | Operaciones (%) | Operaciones Acumulada (%) | Valor Fidei. (\$)     | Valor Fidei. (%) | Valor Fidei. Acumulado (%) | Saldo de Capital Cedido | Capital Original      |
|--------------|------------|---------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| \$ 446       | \$ 1.000   | 24            | 0,2%            | 0,2%                      | \$ 22.853             | 0,0%             | 0,0%                       | \$ 18.218               | \$ 18.836             |
| \$ 1.001     | \$ 3.000   | 189           | 1,5%            | 1,7%                      | \$ 520.971            | 0,1%             | 0,1%                       | \$ 419.263              | \$ 430.698            |
| \$ 3.001     | \$ 5.000   | 479           | 3,9%            | 5,7%                      | \$ 2.470.210          | 0,5%             | 0,7%                       | \$ 1.939.608            | \$ 1.979.932          |
| \$ 5.001     | \$ 10.000  | 1.556         | 12,7%           | 18,4%                     | \$ 14.859.478         | 3,3%             | 3,9%                       | \$ 11.615.717           | \$ 11.828.054         |
| \$ 10.001    | \$ 15.000  | 1.441         | 11,8%           | 30,1%                     | \$ 22.951.955         | 5,1%             | 9,0%                       | \$ 17.661.536           | \$ 17.958.003         |
| \$ 15.001    | \$ 20.000  | 1.489         | 12,2%           | 42,3%                     | \$ 33.847.630         | 7,5%             | 16,5%                      | \$ 25.584.223           | \$ 25.899.246         |
| \$ 20.001    | \$ 25.000  | 1.410         | 11,5%           | 53,8%                     | \$ 41.172.750         | 9,1%             | 25,6%                      | \$ 31.433.019           | \$ 31.811.536         |
| \$ 25.001    | \$ 30.000  | 1.019         | 8,3%            | 62,1%                     | \$ 37.007.070         | 8,2%             | 33,8%                      | \$ 27.499.085           | \$ 27.819.080         |
| \$ 30.001    | \$ 50.000  | 2.689         | 22,0%           | 84,1%                     | \$ 135.161.890        | 29,9%            | 63,6%                      | \$ 104.822.415          | \$ 105.754.435        |
| \$ 50.001    | \$ 60.000  | 931           | 7,6%            | 91,69%                    | \$ 64.194.007         | 14,2%            | 77,8%                      | \$ 50.794.235           | \$ 51.173.547         |
| \$ 60.001    | \$ 149.699 | 1.017         | 8,31%           | 100,0%                    | \$ 100.369.549        | 22,2%            | 100,0%                     | \$ 78.622.164           | \$ 79.101.025         |
| <b>TOTAL</b> |            | <b>12.244</b> | <b>100,0%</b>   |                           | <b>\$ 452.578.364</b> | <b>100,0%</b>    |                            | <b>\$ 350.409.483</b>   | <b>\$ 353.774.392</b> |

### **CAPITAL REMANENTE**

| Desde        | Hasta      | Operaciones   | Operaciones (%) | Operaciones Acumulada (%) | Valor Fidei. (\$)     | Valor Fidei. (%) | Valor Fidei. Acumulado (%) | Saldo de Capital Cedido | Capital Original      |
|--------------|------------|---------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| \$ 446       | \$ 1.000   | 25            | 0,2%            | 0,2%                      | \$ 23.974             | 0,0%             | 0,0%                       | \$ 19.179               | \$ 19.935             |
| \$ 1.001     | \$ 3.000   | 197           | 1,6%            | 1,8%                      | \$ 551.724            | 0,1%             | 0,1%                       | \$ 444.251              | \$ 459.076            |
| \$ 3.001     | \$ 5.000   | 490           | 4,0%            | 5,8%                      | \$ 2.548.637          | 0,6%             | 0,7%                       | \$ 2.008.398            | \$ 2.060.676          |
| \$ 5.001     | \$ 10.000  | 1.581         | 12,9%           | 18,7%                     | \$ 15.266.194         | 3,4%             | 4,1%                       | \$ 11.944.727           | \$ 12.196.452         |
| \$ 10.001    | \$ 15.000  | 1.477         | 12,1%           | 30,8%                     | \$ 23.890.607         | 5,3%             | 9,3%                       | \$ 18.398.670           | \$ 18.753.495         |
| \$ 15.001    | \$ 20.000  | 1.477         | 12,1%           | 42,9%                     | \$ 33.987.563         | 7,5%             | 16,9%                      | \$ 25.749.316           | \$ 26.077.953         |
| \$ 20.001    | \$ 25.000  | 1.424         | 11,6%           | 54,5%                     | \$ 42.032.716         | 9,3%             | 26,1%                      | \$ 32.098.182           | \$ 32.522.590         |
| \$ 25.001    | \$ 30.000  | 990           | 8,1%            | 62,6%                     | \$ 36.469.976         | 8,1%             | 34,2%                      | \$ 27.067.486           | \$ 27.345.782         |
| \$ 30.001    | \$ 50.000  | 2.677         | 21,9%           | 84,43%                    | \$ 135.753.986        | 30,0%            | 64,2%                      | \$ 105.297.863          | \$ 106.211.311        |
| \$ 50.001    | \$ 60.000  | 918           | 7,50%           | 91,93%                    | \$ 63.692.798         | 14,1%            | 78,3%                      | \$ 50.456.448           | \$ 50.827.986         |
| \$ 60.001    | \$ 149.699 | 988           | 8,07%           | 100,00%                   | \$ 98.360.189         | 21,7%            | 100,0%                     | \$ 76.924.963           | \$ 77.299.136         |
| <b>TOTAL</b> |            | <b>12.244</b> | <b>100,0%</b>   |                           | <b>\$ 452.578.364</b> | <b>100,0%</b>    |                            | <b>\$ 350.409.483</b>   | <b>\$ 353.774.392</b> |

### ANTIGÜEDAD (en cuotas)

| Desde        | Hasta | Operaciones   | Operaciones (%) | Operaciones Acumulada (%) | Valor Fidei. (\$)     | Valor Fidei. (%) | Valor Fidei. Acumulado (%) | Saldo de Capital Cedido | Capital Original      |
|--------------|-------|---------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1            | 3     | 12.244        | 100,0%          | 100,0%                    | \$ 452.578.364        | 100,0%           | 100,0%                     | \$ 350.409.483          | \$ 353.774.392        |
| <b>TOTAL</b> |       | <b>12.244</b> | <b>100,0%</b>   |                           | <b>\$ 452.578.364</b> | <b>100,0%</b>    |                            | <b>\$ 350.409.483</b>   | <b>\$ 353.774.392</b> |

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

### PLAZO ORIGINAL (en cuotas)

| Desde        | Hasta | Operaciones   | Operaciones (%) | Operaciones Acumulada (%) | Valor Fidei. (\$)     | Valor Fidei. (%) | Valor Fidei. Acumulado (%) | Saldo de Capital Cedido | Capital Original      |
|--------------|-------|---------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 4            | 6     | 2.448         | 20,0%           | 20,0%                     | \$ 44.464.794         | 9,8%             | 9,8%                       | \$ 36.314.214           | \$ 37.374.320         |
| 7            | 9     | 923           | 7,5%            | 27,5%                     | \$ 27.466.608         | 6,1%             | 15,9%                      | \$ 21.621.892           | \$ 22.043.613         |
| 10           | 12    | 4.336         | 35,4%           | 62,9%                     | \$ 138.905.027        | 30,7%            | 46,6%                      | \$ 107.371.061          | \$ 108.429.071        |
| 13           | 15    | 361           | 2,9%            | 65,9%                     | \$ 15.396.959         | 3,4%             | 50,0%                      | \$ 11.917.870           | \$ 11.994.677         |
| 16           | 18    | 2.476         | 20,2%           | 86,1%                     | \$ 138.750.021        | 30,7%            | 80,6%                      | \$ 105.089.414          | \$ 105.632.860        |
| 19           | 24    | 1.700         | 13,9%           | 100,0%                    | \$ 87.594.956         | 19,4%            | 100,0%                     | \$ 68.095.033           | \$ 68.299.850         |
| <b>TOTAL</b> |       | <b>12.244</b> | <b>100,0%</b>   |                           | <b>\$ 452.578.364</b> | <b>100,0%</b>    |                            | <b>\$ 350.409.483</b>   | <b>\$ 353.774.392</b> |

### PLAZO REMANENTE (en cuotas)

| Desde        | Hasta | Operaciones   | Operaciones (%) | Operaciones Acumulada (%) | Valor Fidei. (\$)     | Valor Fidei. (%) | Valor Fidei. Acumulado (%) | Saldo de Capital Cedido | Capital Original      |
|--------------|-------|---------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 3            |       | 45            | 0,4%            | 0,4%                      | \$ 543.873            | 0,1%             | 0,1%                       | \$ 476.494              | \$ 601.753            |
| 4            | 6     | 2.460         | 20,1%           | 20,5%                     | \$ 45.396.096         | 10,0%            | 10,2%                      | \$ 37.077.663           | \$ 38.152.900         |
| 7            | 9     | 914           | 7,5%            | 27,9%                     | \$ 27.422.573         | 6,1%             | 16,2%                      | \$ 21.512.065           | \$ 21.864.229         |
| 10           | 12    | 4.288         | 35,0%           | 62,9%                     | \$ 137.473.886        | 30,4%            | 46,6%                      | \$ 106.240.945          | \$ 107.228.122        |
| 13           | 15    | 367           | 3,0%            | 65,9%                     | \$ 15.582.104         | 3,4%             | 50,0%                      | \$ 12.050.572           | \$ 12.130.802         |
| 16           | 18    | 2.475         | 20,2%           | 86,2%                     | \$ 138.772.869        | 30,7%            | 80,7%                      | \$ 105.100.798          | \$ 105.643.316        |
| 19           | 24    | 1.695         | 13,8%           | 100,0%                    | \$ 87.386.962         | 19,3%            | 100,0%                     | \$ 67.950.947           | \$ 68.153.270         |
| <b>TOTAL</b> |       | <b>12.244</b> | <b>100,0%</b>   |                           | <b>\$ 452.578.364</b> | <b>100,0%</b>    |                            | <b>\$ 350.409.483</b>   | <b>\$ 353.774.392</b> |

### TIPO DE DEUDOR

| Tipo de Deudor | Operaciones   | Operaciones (%) | Operaciones Acumulada (%) | Valor Fidei. (\$)     | Valor Fidei. (%) | Valor Fidei. Acumulado (%) | Saldo de Capital Cedido | Capital Original      |
|----------------|---------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Persona Humana | 12.244        | 100,0%          | 100,0%                    | \$ 452.578.364        | 100,0%           | 100,0%                     | \$ 350.409.483          | \$ 353.774.392        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>12.244</b> | <b>100,0%</b>   |                           | <b>\$ 452.578.364</b> | <b>100,0%</b>    |                            | <b>\$ 350.409.483</b>   | <b>\$ 353.774.392</b> |

### ATRASO POR OPERACIÓN

| Desde        | Hasta | Operaciones   | Operaciones (%) | Operaciones Acumulada (%) | Valor Fidei. (\$)     | Valor Fidei. (%) | Valor Fidei. Acumulado (%) | Saldo de Capital Cedido | Capital Original      |
|--------------|-------|---------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 0            | 31    | 12.244        | 100,0%          | 100,0%                    | 452.578.364           | 100,0%           | 100,0%                     | \$ 350.409.483          | \$ 353.774.392        |
| <b>TOTAL</b> |       | <b>12.244</b> | <b>100,0%</b>   |                           | <b>\$ 452.578.364</b> | <b>100,0%</b>    |                            | <b>\$ 350.409.483</b>   | <b>\$ 353.774.392</b> |

### TASA DE INTERÉS DE LOS CRÉDITOS (TNA)

| Desde        | Hasta   | Operaciones   | Operaciones (%) | Operaciones Acumulada (%) | Valor Fidei. (\$)     | Valor Fidei. (%) | Valor Fidei. Acumulado (%) | Saldo de Capital Cedido | Capital Original      |
|--------------|---------|---------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 0,00%        | 10,00%  | 34            | 0,3%            | 0,3%                      | 145.512               | 0,0%             | 0,0%                       | \$ 166.547              | \$ 169.571            |
| 10,01%       | 20,00%  | -             | 0,0%            | 0,3%                      | -                     | 0,0%             | 0,0%                       | \$ 0                    | \$ 0                  |
| 20,01%       | 30,00%  | 79            | 0,6%            | 0,9%                      | 893.050               | 0,2%             | 0,2%                       | \$ 956.993              | \$ 966.694            |
| 30,01%       | 40,00%  | 3             | 0,0%            | 0,9%                      | 65.662                | 0,0%             | 0,2%                       | \$ 69.485               | \$ 72.563             |
| 40,01%       | 50,00%  | 7             | 0,1%            | 1,0%                      | 118.929               | 0,0%             | 0,3%                       | \$ 117.260              | \$ 118.567            |
| 50,01%       | 60,00%  | 399           | 3,3%            | 4,3%                      | 16.374.962            | 3,6%             | 3,9%                       | \$ 14.733.893           | \$ 14.742.440         |
| 60,01%       | 70,00%  | 1.086         | 8,9%            | 13,1%                     | 44.262.300            | 9,8%             | 13,7%                      | \$ 38.501.335           | \$ 38.718.729         |
| 70,01%       | 80,00%  | 864           | 7,1%            | 20,2%                     | 40.791.707            | 9,0%             | 22,7%                      | \$ 34.337.173           | \$ 34.523.775         |
| 80,01%       | 90,00%  | 1.107         | 9,0%            | 29,2%                     | 46.254.745            | 10,2%            | 32,9%                      | \$ 37.006.312           | \$ 37.324.857         |
| 90,01%       | 100,00% | 2.346         | 19,2%           | 48,4%                     | 127.037.341           | 28,1%            | 61,0%                      | \$ 96.584.715           | \$ 97.443.785         |
| 100,01%      | 110,00% | 892           | 7,3%            | 55,7%                     | 32.441.235            | 7,2%             | 68,1%                      | \$ 24.084.437           | \$ 24.394.902         |
| 110,01%      | 120,00% | 2.516         | 20,5%           | 76,2%                     | 70.435.274            | 15,6%            | 83,7%                      | \$ 52.724.006           | \$ 53.489.210         |
| 120,01%      | 130,00% | 543           | 4,4%            | 80,7%                     | 16.460.046            | 3,6%             | 87,3%                      | \$ 11.604.855           | \$ 11.772.489         |
| 130,01%      | 140,00% | 597           | 4,9%            | 85,5%                     | 14.452.284            | 3,2%             | 90,5%                      | \$ 10.346.475           | \$ 10.474.402         |
| 140,01%      | 150,00% | 1.478         | 12,1%           | 97,6%                     | 36.005.886            | 8,0%             | 98,5%                      | \$ 24.700.828           | \$ 25.032.065         |
| 150,01%      | 160,00% | 178           | 1,5%            | 99,1%                     | 4.992.982             | 1,1%             | 99,6%                      | \$ 3.152.930            | \$ 3.182.885          |
| 160,01%      | 170,00% | 96            | 0,8%            | 99,8%                     | 1.512.723             | 0,3%             | 99,9%                      | \$ 1.090.000            | \$ 1.112.843          |
| 170,01%      | 180,00% | 9             | 0,1%            | 99,9%                     | 155.587               | 0,0%             | 100,0%                     | \$ 112.540              | \$ 113.314            |
| 180,01%      | 190,00% | 3             | 0,0%            | 99,9%                     | 53.785                | 0,0%             | 100,0%                     | \$ 38.848               | \$ 38.848             |
| 190,01%      | 200,00% | 1             | 0,0%            | 100,0%                    | 13.423                | 0,0%             | 100,0%                     | \$ 9.622                | \$ 10.699             |
| 200,01%      | 210,00% | 2             | 0,0%            | 100,0%                    | 44.385                | 0,0%             | 100,0%                     | \$ 28.406               | \$ 28.406             |
| 210,01%      | 220,00% | 2             | 0,0%            | 100,0%                    | 37.752                | 0,0%             | 100,0%                     | \$ 26.075               | \$ 26.598             |
| 220,01%      | 313,89% | 2             | 0,0%            | 100,0%                    | 28.795                | 0,0%             | 100,0%                     | \$ 16.748               | \$ 16.748             |
| <b>TOTAL</b> |         | <b>12.244</b> | <b>100,0%</b>   |                           | <b>\$ 452.578.364</b> | <b>100,0%</b>    |                            | <b>\$ 350.409.483</b>   | <b>\$ 353.774.392</b> |

### COSTO FINANCIERO TOTAL DE LOS CRÉDITOS



| Desde        | Hasta   | Operaciones   | Operaciones (%) | Operaciones Acumulada (%) | Valor Fidei. (\$)     | Valor Fidei. (%) | Valor Fidei. Acumulado (%) | Saldo de Capital Cedido | Capital Original      |
|--------------|---------|---------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 0,00%        | 10,00%  | 34            | 0,3%            | 0,3%                      | \$ 145.512            | 0,0%             | 0,0%                       | \$ 166.547              | \$ 169.571            |
| 10,01%       | 20,00%  | -             | 0,0%            | 0,0%                      | \$ 0                  | 0,0%             | 0,0%                       | \$ 0                    | \$ 0                  |
| 20,01%       | 30,00%  | -             | 0,0%            | 0,0%                      | \$ 0                  | 0,0%             | 0,0%                       | \$ 0                    | \$ 0                  |
| 30,01%       | 40,00%  | 80            | 0,7%            | 0,9%                      | \$ 930.942            | 0,2%             | 0,2%                       | \$ 998.064              | \$ 1.010.842          |
| 40,01%       | 50,00%  | 3             | 0,0%            | 1,0%                      | \$ 34.618             | 0,0%             | 0,2%                       | \$ 35.524               | \$ 36.027             |
| 50,01%       | 60,00%  | 6             | 0,0%            | 1,0%                      | \$ 112.082            | 0,0%             | 0,3%                       | \$ 110.150              | \$ 110.954            |
| 60,01%       | 70,00%  | 385           | 3,1%            | 4,1%                      | \$ 15.817.432         | 3,5%             | 3,8%                       | \$ 14.245.695           | \$ 14.254.243         |
| 70,01%       | 80,00%  | 482           | 3,9%            | 8,1%                      | \$ 21.456.684         | 4,7%             | 8,5%                       | \$ 19.113.417           | \$ 19.279.915         |
| 80,01%       | 90,00%  | 1.303         | 10,6%           | 18,7%                     | \$ 54.682.269         | 12,1%            | 20,6%                      | \$ 46.406.016           | \$ 46.597.886         |
| 90,01%       | 100,00% | 603           | 4,9%            | 23,7%                     | \$ 26.358.664         | 5,8%             | 26,4%                      | \$ 21.799.463           | \$ 22.008.994         |
| 100,01%      | 110,00% | 1.840         | 15,0%           | 38,7%                     | \$ 104.141.110        | 23,0%            | 49,4%                      | \$ 79.059.916           | \$ 79.519.006         |
| 110,01%      | 120,00% | 1.232         | 10,1%           | 48,7%                     | \$ 54.138.989         | 12,0%            | 61,4%                      | \$ 41.901.228           | \$ 42.458.236         |
| 120,01%      | 130,00% | 698           | 5,7%            | 54,4%                     | \$ 25.745.910         | 5,7%             | 67,1%                      | \$ 18.856.225           | \$ 19.098.881         |
| 130,01%      | 140,00% | 2.277         | 18,6%           | 73,0%                     | \$ 61.607.950         | 13,6%            | 80,7%                      | \$ 47.384.667           | \$ 48.127.490         |
| 140,01%      | 150,00% | 795           | 6,5%            | 79,5%                     | \$ 26.076.539         | 5,8%             | 86,4%                      | \$ 17.867.250           | \$ 18.062.089         |
| 150,01%      | 160,00% | 453           | 3,7%            | 83,2%                     | \$ 12.290.150         | 2,7%             | 89,2%                      | \$ 8.693.495            | \$ 8.831.769          |
| 160,01%      | 170,00% | 479           | 3,9%            | 87,1%                     | \$ 12.371.319         | 2,7%             | 91,9%                      | \$ 8.576.093            | \$ 8.650.191          |
| 170,01%      | 180,00% | 1.301         | 10,6%           | 97,8%                     | \$ 30.394.347         | 6,7%             | 98,6%                      | \$ 21.086.421           | \$ 21.397.884         |
| 180,01%      | 190,00% | 154           | 1,3%            | 99,0%                     | \$ 4.324.822          | 1,0%             | 99,6%                      | \$ 2.709.345            | \$ 2.731.331          |
| 190,01%      | 200,00% | 93            | 0,8%            | 99,8%                     | \$ 1.457.914          | 0,3%             | 99,9%                      | \$ 1.048.940            | \$ 1.075.678          |
| 200,01%      | 210,00% | 13            | 0,1%            | 99,9%                     | \$ 276.969            | 0,1%             | 100,0%                     | \$ 205.405              | \$ 206.179            |
| 210,01%      | 220,00% | 5             | 0,0%            | 99,9%                     | \$ 69.619             | 0,0%             | 100,0%                     | \$ 49.548               | \$ 49.548             |
| 220,01%      | 230,00% | 1             | 0,0%            | 99,9%                     | \$ 20.170             | 0,0%             | 100,0%                     | \$ 15.225               | \$ 15.225             |
| 230,01%      | 371,17% | 7             | 0,1%            | 100,0%                    | \$ 124.355            | 0,0%             | 100,0%                     | \$ 80.851               | \$ 82.451             |
| <b>TOTAL</b> |         | <b>12.244</b> | <b>100,0%</b>   |                           | <b>\$ 452.578.364</b> | <b>100,0%</b>    |                            | <b>\$ 350.409.483</b>   | <b>\$ 353.774.392</b> |

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

## XII.- FLUJO DE FONDOS TEÓRICO DE LOS CRÉDITOS

| Fecha de Vencimiento | Flujo teórico      |                    |                    |                    |                    |                    |                      | Flujo Disponible   |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                      | Capital            | Interés            | Valor Nominal *    | Valor Descontado   | Flujo Neto **      | GI ***             | Fondo de Gastos **** |                    |
| nov-21               | 16.875.522         | 28.147.559         | 45.023.081         | 44.412.472         | 33.317.080         | -3.998.223         | -16.452.443          | 12.866.414         |
| dic-21               | 18.664.689         | 26.668.910         | 45.333.599         | 42.924.285         | 35.579.888         | -1.343.785         | 512.068              | 34.748.171         |
| ene-22               | 20.649.473         | 25.028.592         | 45.678.065         | 41.458.816         | 38.910.567         | -1.263.546         | 1.564.966            | 39.211.987         |
| feb-22               | 22.652.766         | 23.207.969         | 45.860.735         | 39.903.293         | 39.254.960         | -1.104.082         | 1.871.000            | 40.021.878         |
| mar-22               | 23.566.930         | 21.206.615         | 44.773.545         | 37.504.186         | 40.052.785         | -1.105.809         | 1.972.814            | 40.919.790         |
| abr-22               | 23.068.933         | 19.136.197         | 42.205.130         | 33.909.427         | 39.948.943         | -1.003.441         | 2.082.733            | 41.028.235         |
| may-22               | 20.105.323         | 17.147.077         | 37.252.400         | 28.722.044         | 37.582.183         | -953.591           | 2.149.805            | 38.778.397         |
| jun-22               | 20.849.055         | 15.497.011         | 36.346.066         | 26.872.160         | 34.160.956         | -869.965           | 2.081.267            | 35.372.258         |
| jul-22               | 21.420.876         | 13.796.141         | 35.217.017         | 25.004.179         | 32.237.605         | -815.835           | 1.943.280            | 33.365.050         |
| ago-22               | 21.983.612         | 12.064.758         | 34.048.370         | 23.181.173         | 31.490.348         | -748.051           | 1.070.720            | 31.813.017         |
| sep-22               | 22.057.398         | 10.308.515         | 32.365.913         | 21.164.635         | 29.830.498         | -672.770           | 617.597              | 29.775.325         |
| oct-22               | 17.195.823         | 8.548.913          | 25.744.736         | 16.182.632         | 24.155.020         | -622.477           | 486.193              | 24.018.736         |
| nov-22               | 11.538.292         | 7.166.528          | 18.704.820         | 11.250.263         | 18.047.483         | -571.044           | -                    | 17.476.439         |
| dic-22               | 12.378.400         | 6.329.924          | 18.708.324         | 10.809.865         | 17.655.577         | -549.465           | -                    | 17.106.112         |
| ene-23               | 12.575.026         | 5.431.894          | 18.006.920         | 9.976.614          | 17.103.707         | -504.721           | -                    | 16.598.986         |
| feb-23               | 13.165.170         | 4.520.941          | 17.686.111         | 9.395.837          | 16.888.450         | -453.139           | -                    | 16.435.311         |
| mar-23               | 13.894.636         | 3.571.154          | 17.465.790         | 8.948.188          | 16.201.035         | -430.394           | -                    | 15.770.641         |
| abr-23               | 11.409.021         | 2.568.435          | 13.977.456         | 6.931.511          | 13.105.187         | -390.482           | -                    | 12.714.705         |
| may-23               | 4.360.329          | 1.739.401          | 6.099.730          | 2.892.343          | 6.055.006          | -371.485           | -                    | 5.683.521          |
| jun-23               | 4.686.637          | 1.456.256          | 6.142.893          | 2.794.222          | 6.106.030          | -359.805           | -                    | 5.746.225          |
| jul-23               | 5.042.111          | 1.151.541          | 6.193.652          | 2.706.812          | 5.867.607          | -344.753           | -                    | 5.522.854          |
| ago-23               | 5.418.969          | 823.094            | 6.242.063          | 2.616.798          | 5.617.857          | -330.302           | -                    | 5.287.555          |
| sep-23               | 5.069.917          | 469.706            | 5.539.623          | 2.259.730          | 4.985.660          | -319.023           | -                    | 4.666.637          |
| oct-23               | 1.780.575          | 136.480            | 1.917.055          | 756.879            | 1.725.350          | -307.772           | 100.000              | 1.517.578          |
| <b>Total</b>         | <b>350.409.483</b> | <b>256.123.611</b> | <b>606.533.094</b> | <b>452.578.364</b> | <b>545.879.782</b> | <b>-19.433.960</b> | <b>0</b>             | <b>526.445.822</b> |

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

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

\*\*\* GI: Gastos e Impuestos.

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

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

La Tasa de Descuento utilizada en la cesión de los créditos al fideicomiso fue de 63,95% TEA.

Al 11 de noviembre de 2021 existe cobranza acumulada por \$ 29.796.747,49.

### **XIII.- CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS**

#### **CUADROS DE PAGO DE SERVICIOS**

Para el armado de los Cuadros de Pago de Servicios han sido considerados a) la incobrabilidad, mora y precancelaciones de la cartera que se estima en \$ 60.653.312; b) los gastos estimados del Fideicomiso referidos a remuneración del Fiduciario, honorarios de asesores impositivos y auditores externos, Agente de Control y Revisión, aranceles de publicación de listado, de oferta pública y remuneración del Fiduciante como Administrador y Agente de Cobro y al pago de los Gastos de Organización y Colocación los cuales se estiman en \$ 10.196.676; c) la estimación del Impuesto a los Ingresos Brutos \$ 9.237.284; Todos estos conceptos arrojan un total estimado del 13,20% del Flujo de Fondos del Fideicomiso. Asimismo, no se ha considerado la aplicación del Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Corrientes Bancarias en concordancia con el Capítulo REGIMEN IMPOSITIVO.

**Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo**

| <b>VDF A</b>         |                    |                   |                    |                         |
|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| <b>Fecha de Pago</b> | <b>Capital</b>     | <b>Interés</b>    | <b>Total</b>       | <b>Saldo de capital</b> |
|                      |                    |                   |                    | 280.327.586             |
| 09-dic-21            | 8.778.303          | 4.088.111         | 12.866.414         | 271.549.283             |
| 28-dic-21            | 26.827.984         | 7.920.187         | 34.748.171         | 244.721.299             |
| 28-ene-22            | 32.074.282         | 7.137.705         | 39.211.987         | 212.647.017             |
| 28-feb-22            | 33.819.673         | 6.202.205         | 40.021.878         | 178.827.344             |
| 28-mar-22            | 35.703.992         | 5.215.798         | 40.919.790         | 143.123.352             |
| 28-abr-22            | 36.853.804         | 4.174.431         | 41.028.235         | 106.269.548             |
| 30-may-22            | 35.678.869         | 3.099.528         | 38.778.397         | 70.590.679              |
| 28-jun-22            | 33.313.363         | 2.058.895         | 35.372.258         | 37.277.316              |
| 28-jul-22            | 32.277.795         | 1.087.255         | 33.365.050         | 4.999.521               |
| 29-ago-22            | 4.999.521          | 145.819           | 5.145.340          | 0                       |
| <b>Total</b>         | <b>280.327.586</b> | <b>41.129.934</b> | <b>321.457.520</b> |                         |

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (35%).

| VDF B         |                   |                  |                   |                  |
|---------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Fecha de Pago | Capital           | Interés          | Total             | Saldo de capital |
|               |                   |                  |                   | 24.528.664       |
| 29-ago-22     | 19.677.008        | 6.990.669        | 26.667.677        | 4.851.656        |
| 28-sep-22     | 4.851.656         | 145.550          | 4.997.206         | 0                |
| <b>Total</b>  | <b>24.528.664</b> | <b>7.136.219</b> | <b>31.664.883</b> |                  |

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDFB se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (36%).

| VDF C         |                   |                  |                   |                  |
|---------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Fecha de Pago | Capital           | Interés          | Total             | Saldo de capital |
|               |                   |                  |                   | 10.512.284       |
| 28-sep-22     | 10.512.284        | 3.403.352        | 13.915.636        | 0                |
| <b>Total</b>  | <b>10.512.284</b> | <b>3.403.352</b> | <b>13.915.636</b> |                  |

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDFC se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (37%).

| CP            |                    |                   |                    |                  |
|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Fecha de Pago | Capital            | Rendimiento       | Total              | Saldo de capital |
|               |                    |                   |                    | 137.209.830      |
| 28-sep-22     | 10.862.483         | 0                 | 10.862.483         | 126.347.347      |
| 28-oct-22     | 24.018.736         | 0                 | 24.018.736         | 102.328.611      |
| 28-nov-22     | 17.476.439         | 0                 | 17.476.439         | 84.852.172       |
| 28-dic-22     | 17.106.112         | 0                 | 17.106.112         | 67.746.060       |
| 30-ene-23     | 16.598.986         | 0                 | 16.598.986         | 51.147.074       |
| 28-feb-23     | 16.435.311         | 0                 | 16.435.311         | 34.711.763       |
| 28-mar-23     | 15.770.641         | 0                 | 15.770.641         | 18.941.122       |
| 28-abr-23     | 12.714.705         | 0                 | 12.714.705         | 6.226.417        |
| 29-may-23     | 5.683.521          | 0                 | 5.683.521          | 542.896          |
| 28-jun-23     | 542.796            | 5.203.429         | 5.746.225          | 100              |
| 28-jul-23     | 0                  | 5.522.854         | 5.522.854          | 100              |
| 28-ago-23     | 0                  | 5.287.555         | 5.287.555          | 100              |
| 28-sep-23     | 0                  | 4.666.637         | 4.666.637          | 100              |
| 30-oct-23     | 100                | 1.517.478         | 1.517.578          | 0                |
| <b>Total</b>  | <b>137.209.830</b> | <b>22.197.953</b> | <b>159.407.783</b> |                  |

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

**Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés máximo**

| <b>VDF A</b>         |                    |                   |                    |                         |
|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| <b>Fecha de Pago</b> | <b>Capital</b>     | <b>Interés</b>    | <b>Total</b>       | <b>Saldo de capital</b> |
|                      |                    |                   |                    | 280.327.586             |
| 09-dic-21            | 7.610.271          | 5.256.142         | 12.866.413         | 272.717.315             |
| 28-dic-21            | 19.907.848         | 10.226.899        | 30.134.747         | 252.809.467             |
| 28-ene-22            | 29.659.755         | 9.480.355         | 39.140.110         | 223.149.712             |
| 28-feb-22            | 32.007.246         | 8.368.114         | 40.375.360         | 191.142.466             |
| 28-mar-22            | 34.179.676         | 7.167.842         | 41.347.518         | 156.962.790             |
| 28-abr-22            | 35.622.873         | 5.886.105         | 41.508.978         | 121.339.917             |
| 30-may-22            | 34.750.061         | 4.550.247         | 39.300.308         | 86.589.856              |
| 28-jun-22            | 32.650.126         | 3.247.120         | 35.897.246         | 53.939.730              |
| 28-jul-22            | 31.847.790         | 2.022.740         | 33.870.530         | 22.091.940              |
| 29-ago-22            | 22.091.940         | 828.448           | 22.920.388         | 0                       |
| <b>Total</b>         | <b>280.327.586</b> | <b>57.034.012</b> | <b>337.361.598</b> |                         |

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDF A se ha confeccionado considerando el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (45%).

| <b>VDF B</b>         |                   |                  |                   |                         |
|----------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Fecha de Pago</b> | <b>Capital</b>    | <b>Interés</b>   | <b>Total</b>      | <b>Saldo de capital</b> |
|                      |                   |                  |                   | 24.528.664              |
| 29-ago-22            | 1.277.971         | 8.932.522        | 10.210.493        | 23.250.693              |
| 28-sep-22            | 23.250.693        | 891.276          | 24.141.969        | 0                       |
|                      | <b>24.528.664</b> | <b>9.823.798</b> | <b>34.352.462</b> |                         |

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDF B se ha confeccionado considerando el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (46%).

| <b>VDF C</b>         |                   |                  |                   |                         |
|----------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Fecha de Pago</b> | <b>Capital</b>    | <b>Interés</b>   | <b>Total</b>      | <b>Saldo de capital</b> |
|                      |                   |                  |                   | 10.512.284              |
| 28-sep-22            | 1.012.563         | 4.323.177        | 5.335.740         | 9.499.721               |
| 28-oct-22            | 9.499.721         | 372.072          | 9.871.793         | 0                       |
|                      | <b>10.512.284</b> | <b>4.695.249</b> | <b>15.207.533</b> |                         |

El Cuadro de Pago de Servicios a los VDF C se ha confeccionado considerando el interés máximo establecido en este

Suplemento de Prospecto y que rige para todos los Períodos de Devengamiento (47%).

| CP            |                    |                  |                    |                  |
|---------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Fecha de Pago | Capital            | Rendimiento      | Total              | Saldo de capital |
|               |                    |                  |                    | 137.209.830      |
| 28-oct-22     | 14.439.555         | 0                | 14.439.555         | 122.770.275      |
| 28-nov-22     | 18.034.547         | 0                | 18.034.547         | 104.735.728      |
| 28-dic-22     | 17.106.112         | 0                | 17.106.112         | 87.629.616       |
| 30-ene-23     | 16.598.986         | 0                | 16.598.986         | 71.030.630       |
| 28-feb-23     | 16.435.311         | 0                | 16.435.311         | 54.595.319       |
| 28-mar-23     | 15.770.641         | 0                | 15.770.641         | 38.824.678       |
| 28-abr-23     | 12.714.705         | 0                | 12.714.705         | 26.109.973       |
| 29-may-23     | 5.683.521          | 0                | 5.683.521          | 20.426.452       |
| 28-jun-23     | 5.746.226          | 0                | 5.746.226          | 14.680.226       |
| 28-jul-23     | 5.522.854          | 0                | 5.522.854          | 9.157.372        |
| 28-ago-23     | 5.287.555          | 0                | 5.287.555          | 3.869.817        |
| 28-sep-23     | 3.869.717          | 796.921          | 4.666.638          | 100              |
| 30-oct-23     | 100                | 1.517.478        | 1.517.578          | 0                |
| <b>Total</b>  | <b>137.209.830</b> | <b>2.314.399</b> | <b>139.524.229</b> |                  |

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

#### **XIV.- PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

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

2. Existe un convenio de underwriting de fecha 01 de noviembre de 2021, en virtud del cual Banco de Valores y Banco Macro S.A., se comprometen a conservar la titularidad de los VDFA que no hubieran sido adquiridos por el público o el Fiduciante a la finalización del Período de Colocación por hasta el monto comprometido.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los Colocadores no garantizan a los inversores que remitan ofertas de suscripción que, mediante el sistema de



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

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

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

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

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

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

## **XV.- TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

Para obtener información sobre la presente Sección, remitirse al Suplemento de Prospecto de Términos Particulares completo en su apartado correspondiente.

## **XVI.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO SECUBONO 212**

Para obtener información sobre la presente Sección, remitirse al Suplemento de Prospecto de Términos Particulares completo en su apartado correspondiente.

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

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

**Credinea S.A.**  
Ruta Nicolás Avellaneda Km 15,5 Colectora, Resistencia, Prov. del Chaco  
*Agente de Cobro*

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

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

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

**Macro Securities S.A.**  
Av. Eduardo Madero 1182  
Ciudad de Buenos Aires  
Tel: 5222-8970  
Fax:5222-6570  
[info@macrosecurities.com.ar](mailto:info@macrosecurities.com.ar)

*Agentes Colocadores*

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

*Agentes de Control y Revisión*

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

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

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