

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

**FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE III”
en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “Concepción”
por hasta V/N U\$S 20.000.000
(o su equivalente en otras monedas)**



**Cooperativa de Vivienda, Crédito y
Consumo Concepción Ltda.
Matricula INAES N° 16.676
en carácter de Fiduciante y
Administrador**



**AdCap Securities Argentina S.A.
en carácter de Organizador y Colocador
Agente de Liquidación y Compensación Propio y
Agente de Negociación registro N° 148 CNV**



**Banco Mariva S.A.
en carácter de Colocador
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación - Integral, registro N°
49 CNV**



**Cohen S.A.
en carácter de Fiduciario, Emisor,
Colocador, Agente de Cobro y Agente de
Custodia
Agente de Negociación, Liquidación y
Compensación Integral registro N° 21
CNV**



**Banco Supervielle S.A.
en carácter de Colocador
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación - Integral, registro N°
57 CNV**

VALOR NOMINAL V/N \$ 110.000.000

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
Por V/N\$ 88.000.000**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
Por V/N \$ 7.700.000**

**Certificados de Participación
Por V/N \$ 14.300.000**

EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, DADO QUE COOPERATIVA DE VIVIENDA, CRÉDITO Y CONSUMO CONCEPCIÓN LTDA. CALIFICA COMO PYME CNV DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 45 DE LA SECCIÓN XVIII, CAPÍTULO IV, TÍTULO V, DE LAS NORMAS DE LA CNV (N.T. 2013) Y SUS MODIFICATORIAS Y/O COMPLEMENTARIAS.

Se comunica al público inversor en general que AdCap Securities Argentina S.A. organiza la emisión de los valores fiduciarios descriptos en el presente (los “Valores Fiduciarios”), los que serán emitidos por Cohen S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero CONCEPCIÓN SERIE III (el “Fideicomiso”) y no a título personal, constituido en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “CONCEPCIÓN” (el “Programa”) conforme a la Ley 24.441 (modificada por el Código Civil y Comercial de la Nación, Ley N° 26.994) y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina, y que cuenta con autorización de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) para hacer oferta pública de los mismos. La oferta pública del Programa ha sido autorizada por el Directorio de la CNV mediante Resolución N° RESFC-2018-19477-APN-DIR#CNV de fecha 19 de abril de 2018 del Directorio la Comisión Nacional de Valores, cuyos condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la Comisión Nacional de Valores con fecha 16 de enero de 2019. El presente Fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV con fecha 22 de febrero de 2022.

Los activos del Fideicomiso consisten en los derechos crediticios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido y las Facturas -respaldadas por los Cheques de Asociados-

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

Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A: V/N \$ 88.000.000.-
Interés variable: Tasa Badlar más margen a licitar. Mínimo: 37% n.a, Máximo 47% n.a. (pagaderos mensualmente).
Amortización: mensual, luego de deducir el interés de los VDFA.
Plazo: 11,10.
Duration: 5,35.
Calificación*: ‘raAA (sf)’ por FIX SCR.
Primera fecha de pago de Servicios: 29/03/2022. Dicha fecha de pago surge de considerar que el interés mínimo rige para todos los Períodos de Devengamiento.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B: V/N \$ 7.700.000
Interés variable: Tasa Badlar de Bancos Privados más margen a licitar. Mínimo: 37% n.a, Máximo: 47% n.a. (pagaderos mensualmente, una vez cancelados los VDFA).
Amortización: mensual, luego de deducir el interés de los VDFB.
Plazo: 12,10.
Duration: 12,10.
Calificación*: ‘raBBB+ (sf)’ por FIX SCR.
Primera fecha de pago de Servicios: 01/03/2023. Dicha fecha de pago surge de considerar que el interés mínimo rige para todos los Períodos de Devengamiento.

Certificados de Participación: V/N \$ 14.300.000
Amortización: mensual.
Plazo: 13,03.
Duration: 13,03.
Calificación*: ‘raCCC (sf)’ por FIX SCR.
Primera fecha de pago de Servicios: 29/03/2023. Dicha fecha de pago surge de considerar que el interés mínimo rige para todos los Períodos de Devengamiento de los VDFA y VDFB.

Período de Devengamiento Significa, inicialmente, el período que comienza el 28 de febrero de 2022 y termina el día inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive) y, subsiguientemente, cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán en cada Fecha de Pago de Servicios y terminan el día inmediatamente anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive). El

devengamiento de los intereses se efectuará por Períodos de Devengamiento. Para su cálculo se considerará como base un año de 365 días.

Fecha de Corte

Significa el 16 de febrero de 2022 a partir de las 0 horas y la fecha que se establezca en cada caso respecto de los nuevos Créditos incorporados conforme lo dispuesto en el artículo IV del Contrato de Fideicomiso, que en cada caso será la fecha a partir de la cual el producido de las Cobranzas corresponde al Fideicomiso Financiero.

Moneda y fecha de pago

Pesos. Las Fechas de Pago de Servicios se presentan en el Cronograma de Pago de servicios de los Valores Fiduciarios del Suplemento de Prospecto.

Ley Aplicable

El presente Contrato de Fideicomiso se rige por la ley de la República Argentina.

Jurisdicción

Las Partes, como así también los Tenedores que suscriban los Valores Fiduciarios o aquéllos que los adquieran en forma posterior, se someten a la competencia del Tribunal Arbitral en caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con el presente Contrato de Fideicomiso y el Suplemento, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que las partes declaran conocer y aceptar. El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 760 del CPCCN.

** Todos los Valores Fiduciarios han sido calificados por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo.*

- Monto mínimo de suscripción: Para los VDFA y para los VDFB será de V/N \$1.000 (Pesos un mil) y para los CP de V/N \$10.000 (Pesos diez mil)
- Unidad mínima de negociación: \$1 (pesos uno)
- Listado – Negociación: Se ha solicitado autorización para que los Valores Fiduciarios listen en Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) y en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”).
- La colocación de los Valores Fiduciarios estará a cargo de AdCap Securities Argentina S.A., Banco Mariva S.A., Cohen S.A. y Banco Supervielle S.A. Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto publicado en el Boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) – por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A.- (“BYMA”) de fecha [] y en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (“AIF”), el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio de Cohen S.A., Fiduciario, sito en Av. Córdoba 838, piso 5, dto. 10º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el domicilio de AdCap Securities Argentina S.A. sito en Ortiz de Ocampo 3250, Piso Aº, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el domicilio de Banco Mariva S.A. Co-Colocador, en Sarmiento 500, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el domicilio de Banco de Supervielle S.A. Co-Colocador sito en Bartolomé Mitre 434, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ***El Período de Difusión comenzará el 23 de febrero de 2022 y finalizará el 25 de febrero de 2022.***
- ***El Período de Licitación de los Valores Fiduciarios ofrecidos comenzará el día 02 de marzo de 2022 a las 10 hs y finalizará el 02 de marzo de 2022 a las 16 horas.***

Durante el período de Licitación, los Colocadores ingresarán a través del sistema electrónico del Mercado Abierto Electrónico S.A. las posturas recibidas de los inversores interesados. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción - que resulta del Margen de Corte- y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose integrar el precio dentro de las 48 horas hábiles bursátiles siguientes. Los Valores Fiduciarios que no sean colocados entre terceros serán adjudicados al Fiduciante, como contraprestación de la cesión de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso a un precio equivalente al Margen de Corte, según corresponda.

- ***Lugar y horario del Cierre de la Licitación: 02 de marzo de 2022 a las 16 horas, en el domicilio del Organizador de la Colocación (Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4ºA, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Tel. 011- 48191751).***
- ***Procedimiento de Colocación:*** La colocación de los Valores Fiduciarios se realizará mediante subasta pública con posibilidad de participación de todos los interesados (“Subasta Pública”), a través del módulo de licitaciones del Sistema Siopel y la adjudicación se realizará mediante el sistema de subasta holandesa modificada (“Modified Dutch Auction”), un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. La adjudicación se realizará al precio que se determine, conforme al método de adjudicación según se describe en los apartados “*Determinación del Margen de Corte de los VDFA, del Margen de Corte de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y prorrato*” del presente. La remisión de una Solicitud de Suscripción por parte de los Inversores a los Colocadores o a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel o de una oferta por parte de los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y mecanismos establecidos bajo la presente sección. AdCap Securities Argentina S.A. será el encargado de generar en el Sistema Siopel el pliego de licitación de la colocación primaria de los Valores Fiduciarios. Se podrá solicitar la habilitación a través de un email a cm@ad-cap.com.ar hasta las 10:00 a.m. correspondiente al último día del Período de Difusión Pública.

- Período de Subasta Pública:** Durante el Período de Subasta Pública, que será de al menos un día hábil bursátil, los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios (los “Inversores”) podrán remitir Solicitudes de Suscripción de los Valores Fiduciarios que deseen suscribir a los Colocadores (las “Solicitudes de Suscripción”) y a los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel. Los Colocadores, y/o los Agentes del MAE y/u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel serán los responsables de activar e ingresar las Solicitudes de Suscripción que los Inversores hubieran cursado a través suyo como ofertas (las “Ofertas”) en la rueda en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de los Valores Fiduciarios, toda vez que dichas Solicitudes de Suscripción cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en el formulario de las Solicitudes de Suscripción y con la normativa aplicable. Dichas Ofertas serán irrevocables y no podrán ser retiradas. Solo las Ofertas participarán del proceso de Subasta Pública y serán adjudicadas de conformidad a lo dispuesto en el apartado “Determinación del Margen de Corte de los VDFA, del Margen de Corte de los VDFB y del Precio de corte de los CP. Adjudicación y prorrateo”. Las ofertas no podrán rechazarse, (sin perjuicio de que puedan no aceptarse), salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema (cuestiones de “formalidad”) o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo. El Período de Subasta Pública podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fiduciante, o por los Colocadores mediando conformidad del Fiduciante, en cuyo caso dicha alteración será informada a más tardar en la fecha de finalización del Período de Subasta Pública mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, en la AIF de la CNV y en la Página Web del MAE. Los Inversores que hubiesen presentado Solicitudes de Suscripción durante el Período de Subasta Pública original, podrán retirarlas sin penalización alguna hasta las 12 hs. de la nueva fecha de finalización del Período de Subasta Pública. Una vez finalizado el Período de Subasta Pública no podrán ingresarse nuevas Solicitudes de Suscripción, ni podrán modificarse las ya ingresadas. Podrán remitirse Solicitudes de Suscripción que constituirán el Tramo Competitivo y Solicitudes de Suscripción que constituirán el Tramo No Competitivo, conforme se detalla a continuación:

Tramo Competitivo:

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

- Suscribir una cantidad de Valores Fiduciarios y soliciten un Margen de Corte para el caso de los VDFA y/o para el caso de los VDFB; y
- suscribir una cantidad de Valores Fiduciarios y un precio de suscripción para el caso de los Certificados de Participación.

Tramo No Competitivo:

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

Siempre que las Solicitudes de Suscripción inferiores a \$50.000 (Pesos cincuenta mil), indiquen un Margen de Corte para los VDFA, un Margen de Corte para los VDFB o un precio de suscripción para los CP, serán consideradas del Tramo Competitivo cualquiera sea su monto.

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

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

En el caso de las Solicitudes de Suscripción que correspondan al Tramo Competitivo: el tipo de Valor Fiduciario a suscribir (esto es, VDFA, VDFB o Certificados de Participación); el monto nominal total que se pretende suscribir de cada Valor Fiduciario; solicitar un Margen de Corte para el caso de los VDFA y para el caso de los VDFB y/o un precio de suscripción para los Certificados de Participación, según sea el caso; y otras características mencionadas en dicha Solicitud de Suscripción relativas a las cuentas bancarias y de títulos u otros requisitos que exija el Sistema Siopel para la remisión de Solicitudes de Suscripción.

En el caso de las Solicitudes de Suscripción que correspondan al Tramo No Competitivo: el tipo de Valor Fiduciario a suscribir; el monto nominal total que se pretende suscribir de cada Valor Fiduciario (el que deberá ser igual o inferior a la suma de V/N \$50.000); y otras características mencionadas en dicha Solicitud de Suscripción relativas a las cuentas bancarias y de títulos u otros requisitos que exija el Sistema Siopel para la remisión de Solicitudes de Suscripción. El monto mínimo de suscripción para los VDFA y para los VDFB será de V/N \$1.000 (Pesos un mil) y para los CP de V/N \$10.000 (Pesos diez mil), y no se aceptarán Solicitudes de Suscripción por un monto nominal total que se pretende suscribir menor a dicho monto. Sin perjuicio de ello, los Inversores podrán cursar ofertas para la suscripción de Valores Fiduciarios por montos superiores a dicha cifra, en múltiplos de \$1.000 (Pesos un mil).

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar toda aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores, los Agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema Siopel y/o el Fiduciario en el cumplimiento de sus funciones, en especial, aquella relacionada con el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención

del lavado de activos para el mercado de capitales emanadas de la UIF creada por la Ley N° 25.246. Dicha información deberá ser resguardada por los Colocadores en los términos de las Leyes N° 21.526 y 25.246.

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

Sin perjuicio de lo anterior, los Agentes del MAE y otros agentes habilitados que ingresen Solicitudes de Suscripción de Inversores a través del Sistema Siopel se comprometen a suministrar a los Colocadores y al Fiduciario, en especial respecto de los mencionados Inversores, toda aquella información y/o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles los Colocadores y/o el Fiduciario con relación al cumplimiento de sus funciones, en especial, aquella relacionada con el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención de lavado de activos para el mercado de capitales emanada de la UIF, incluyendo la N° 156/18, bajo apercibimiento de que los Colocadores procedan de acuerdo con el inciso e), del artículo 29 de la Resolución UIF N° 121/2011, incluyendo las operaciones involucradas dentro del Reporte de Operaciones Sospechosas.

- ***Determinación del Margen de Corte de los VDFA, del Margen de Corte de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y Prorratio:***

- ***Los VDFA:***

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante, en base a la información ingresada al Sistema Siopel, determinará el Margen de Corte de los VDFA aceptada (la “Tasa de los VDFA”) que agote la totalidad de VDFA disponibles (sin tener en cuenta ofertas del Fiduciante) incluso si dicha Tasa de los VDFA es superior al Margen de Corte de Referencia de los VDFA (tal como se define a continuación). Las ofertas recibidas que soliciten una tasa de los VDFA superior a la Tasa de los VDFA serán rechazadas.

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

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

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

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

- ***Los VDFB:***

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Fiduciante, en base a la información ingresada al Sistema Siopel, determinará la tasa mayor de los VDFB aceptada (la “Tasa de los VDFB”) que agote la totalidad de VDFB disponibles (sin tener en cuenta ofertas del Fiduciante) incluso si dicha Tasa de los VDFB es superior a la Tasa de Referencia de los VDFB (tal como se define a continuación). Las ofertas recibidas que soliciten una tasa de los VDFB superior a la Tasa de los VDFB serán rechazadas.

El Fiduciante -conforme lo previsto en la presente Sección y considerando criterios objetivos- podrá establecer una Tasa de los VDFB siempre que sea igual o superior al porcentaje fijo anual de 2% (la “Tasa de Referencia de los VDFB”) aunque no agote la totalidad de VDFB disponibles. En dicho caso, el Fiduciante se reserva el derecho de suscribir VDFB no colocados a la Tasa de los VDFB o cancelar los VDFB no colocados reduciendo la emisión.

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

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

- *Los CP:*

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

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

Los CP no colocados entre terceros al momento del cierre del Período de Subasta Pública, podrán ser adjudicados al Fiduciante al Precio de Corte o a su Precio Mínimo, el que resulte mayor, como parte de pago de la cartera de Créditos cedida al Fideicomiso. Los Colocadores se reservan el derecho de suscribir VDFA, VDFB y/o CP. Se deja expresa constancia que el ejercicio de dicha facultad se efectuará de conformidad con las normas de transparencia en el ámbito de la oferta pública, respetando el trato igualitario entre los inversores.

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

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

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

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

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

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

Otras consideraciones sobre la Adjudicación de los Valores Fiduciarios:

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

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

En el supuesto que no se recibiera y/o aceptara ninguna Solicitud de Suscripción (conforme lo indicado en los apartados “Determinación de la Tasa de los VDFA, de la Tasa de los VDFB y del Precio de Corte de los CP. Adjudicación y Prorrato” y “Las Solicitudes de Suscripción”) correspondientes a alguna categoría de los Valores Fiduciarios para el Tramo Competitivo y se recibieran ofertas por el Tramo No Competitivo, los Colocadores podrán declarar desierta la licitación de los Valores Fiduciarios considerando para ello pautas reconocidas y objetivas del mercado, quedando sin efecto alguno la totalidad de las Solicitudes de Suscripción recibidas para los Valores Fiduciarios, las cuales serán restituidas a los solicitantes respectivos, circunstancia que no otorgará a estos derecho a compensación ni indemnización alguna.

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

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

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

Suscripción e integración.

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

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

En la Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación, siempre que la colocación y adjudicación de Valores de Deuda Fiduciaria en personas distintas del Fiduciante alcance el valor nominal mínimo de \$ 10.000.000 (Pesos diez millones) conforme lo informado por los colocadores, cada oferente a quien se le hubiera adjudicado Valores Fiduciarios deberá pagar aquellos títulos con los Pesos suficientes para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado (el “Monto a Integrar”), de la siguiente forma: (i) si dicho oferente hubiera cursado su oferta a través de los Colocadores, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de cualquiera de los Colocadores; y (ii) si dicho oferente hubiera cursado su oferta a través de un agente del MAE, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de dicho agente del MAE. Si el inversor fuera un inversor institucional (tales como, a modo de ejemplo, las compañías de seguro o fondos de inversión), dichos inversores liquidarán el saldo directamente a través de sus custodios vía MAE clear.

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

- ***La Fecha de Emisión y Liquidación será el día 03 de marzo de 2022.***

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

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



MICAELA PAULA BRUZZESE
APODERADA



Marcos Horacio Varela
Apoderado

COHEN S.A.

Av. Córdoba 838, Piso 5, Dto 10, Ciudad de Buenos Aires

Tel: (011) 5218-1100

<https://www.cohen.com.ar/>

BANCO MARIVA S.A.

Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel. 4321-2200

<https://www.mariva.com.ar/>

BANCO SUPERVIELLE S.A.

Bmé. Mitre 434, Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 4324-8000

<https://www.supervielle.com.ar/>

ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.

Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4ºA, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel. 4819-1750

www.ad-cap.com.ar