

## Confibono LIII

Fideicomiso Financiero  
 Informe Preliminar

Índice	pág.
Calificaciones Preliminares	1
Resumen de la transacción	1
Factores relevantes de la calificación	1
Evaluación	2
Descripción de la estructura	5
Antecedentes	8
Anexo A: Originación y administración	10
Anexo B Descripción de la transacción	11
Anexo C: Dictamen de calificación	12

### Calificaciones Preliminares

Clase	Monto por hasta VN\$	Vencimiento Final	Calificación	Subordinación	Perspectiva
VDF A	\$ 111.000.000	Ene/2022	AAsf(arg)	7,80%	Estable
VDF B	\$ 9.391.496	Ene/2022	Asf(arg)	0,00%	Estable
<b>Total</b>	<b>\$ 120.391.496</b>				

VDF A: Valores de Deuda Fiduciaria Clase A – VDFB: Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

Las calificaciones preliminares no reflejan las calificaciones finales y se basan en información provista por el originador a octubre de 2019. Estas calificaciones son provisionales y están sujetas a la documentación definitiva al cierre de la operación. Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, para comprar, vender o adquirir algún título valor. El presente informe de calificación debe leerse conjuntamente con el prospecto de emisión.

### Resumen de la transacción

Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A. (los fiduciantes) cedieron a Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A (el fiduciario) una cartera de préstamos personales y de consumo por un valor fideicomitado a la fecha de corte (31.01.2020) de hasta \$ 120.391.496. En contraprestación, el fiduciario emitirá VDF con distintos grados de prelación y derechos sobre el flujo de los créditos cedidos. La estructura contará con los siguientes fondos: i) de liquidez y ii) de gastos.

### Factores relevantes de la calificación

**Calificación VDFA limitada:** la calificación de los VDFA se encuentra limitada al rango de calificación ‘AAsf(arg)’ debido a la ajustada situación financiera de Bazar Avenida S.A y de Consumo S.A. La calificación pondera las mejoras crediticias, las características de la cartera y el desempeño de TINSA como agente recaudador de la estructura para mitigar esta exposición. FIX opina que las calificaciones asignadas son consistentes con los riesgos observados y las mejoras crediticias de la estructura.

**Ajustada situación financiera:** Bazar Avenida y Consumo pertenecen al mismo grupo económico. Las empresas cuentan con una ajustada capacidad financiera dado sus ingresos en concurso preventivo desde 2013. Al 31.10.2019, los fiduciantes cumplieron con todos los pagos en tiempo y forma. Bazar Avenida cuenta con un 39,8% pendiente del saldo en pesos y un 54,7% en dólares. Consumo tiene un 30,7% pendiente del saldo en pesos. El vencimiento final del saldo está previsto para 2024. Se monitoreará su cumplimiento y evolución.

**Elevado estrés que soportan los instrumentos:** los VDFA soportan una pérdida del flujo de fondos teórico de los créditos de hasta el 52,36% y los VDFB de hasta el 48,30%, sin afectar su capacidad de repago. No se realizaron sensibilidades de flujo de intereses dado que la cartera presenta parámetros similares al de otros fideicomisos comparables. Las calificaciones asignadas a los títulos son consistentes con los escenarios de estrés que soportan los títulos versus las pérdidas estimadas en el escenario base.

**Importantes mejoras crediticias:** buen nivel de subordinación real del 7,80% para los VDFA y del 0,00% para los VDFB, una estructura de pagos totalmente secuencial, buen diferencial de tasas dado por el rendimiento de la cartera y el interés que devengarán los títulos, deposito directamente en la cuenta fiduciaria, fondo de liquidez y adecuados criterios de elegibilidad de los créditos a securitizar.

**Analista Principal**  
 Carlos García Girón  
 Director Asociado  
 +54 11 5235-8114  
[carlos.garcia@fixscr.com](mailto:carlos.garcia@fixscr.com)

**Analista Secundario**  
 Juan Langer  
 Analista  
 +54 11 5235-8144  
[juan.langer@fixscr.com](mailto:juan.langer@fixscr.com)

**Responsable del sector**  
 Mauro Chiarini  
 Senior Director  
 +54 11 5235-8140  
[mauro.chiarini@fixscr.com](mailto:mauro.chiarini@fixscr.com)

**Depósito de la cobranza directamente en la cuenta fiduciaria:** TINSA S.A. (Cobro Express) se desempeña como agente de recaudación y depositará directamente en la cuenta fiduciaria la cobranza de los créditos fideicomitidos que perciba. En el supuesto que existan cobranzas percibidas por el fiduciante como Agente de Cobro por gestiones de créditos en mora - las mismas serán transferidas el día hábil posterior a su percepción.

**Capacidad de administración de la cartera:** Bazar Avenida y Consumo poseen una adecuada capacidad de administración y gestión de cobro de acuerdo a los estándares de la industria y lo contemplado en el contrato de fideicomiso.

**Experiencia y muy buen desempeño del fiduciario:** Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria SA. posee una amplia experiencia y un muy buen desempeño como fiduciario de securitizaciones

## Sensibilidad de la calificación

Las calificaciones pueden ser afectadas negativamente en caso que la pérdida sea superior a la estimada, por el deterioro de las operaciones del administrador o por modificaciones en el proceso de cobranzas. Esto será evaluado conjuntamente con la evolución de las mejoras crediticias.

## Evaluación

### Riesgo Crediticio

**Modelo, aplicación de metodología e información:** el análisis de la emisión se realizó bajo la Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas registrada ante Comisión Nacional de Valores (disponible en [www.fixscr.com](http://www.fixscr.com)).

Al flujo teórico de fondos de capital e intereses nominal (sin descontar) de los créditos cedidos se le aplicó unas curvas de incobrabilidad y precancelaciones base. Adicionalmente, se consideraron el flujo de intereses punitivos y los gastos e impuestos que deba afrontar el fideicomiso durante su vida. El flujo de caja mensual resultante fue distribuido entre los valores fiduciarios de acuerdo a sus términos y condiciones. Se modelizó con la tasa de interés de los VDF. Para las calificaciones de los VDF, no se consideraron posibles recuperos sobre los créditos morosos de la cartera.

Para determinar las curvas de incobrabilidad y precancelaciones base se analizó el desempeño de las originaciones mensuales (camadas o vintage) de la cartera de créditos en pesos de Bazar Avenida y de Consumo desde enero de 2012 hasta octubre de 2019, así como cambios en las políticas de originación y cobranzas de las compañías. Asimismo, se consideró el desempeño de las series anteriores de los fideicomisos emitidos. La información fue provista por Bazar Avenida y por Consumo. Esta información ha sido procesada y posteriormente analizada por la calificadoradora.

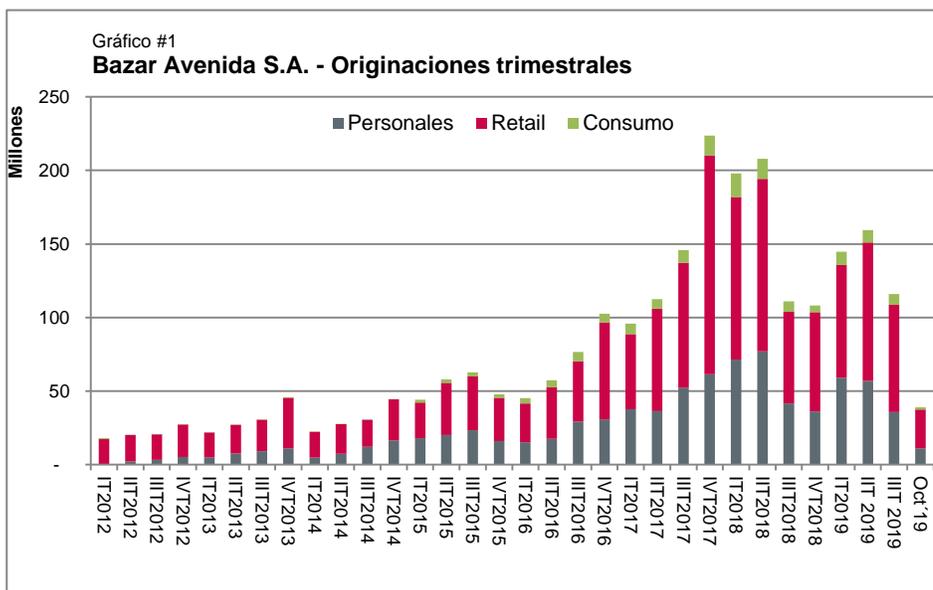
**Análisis de sensibilidad:** La calificación de los VDFA se encuentran limitada al rango de calificación 'AAsf(arg)' debido a la ajustada situación financiera de Bazar Avenida y de Consumo. Estos se desempeñan como administradores de la cartera, demuestran una buena capacidad para administrar las carteras de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato; sin embargo, esta capacidad se puede ver afectada por su situación ajustada financiera que, en caso de deteriorarse, podría afectar la capacidad de administración.

Se ha sensibilizado el flujo de fondos teórico sin descontar de los créditos cedidos con el fin de evaluar el estrés que soportan los valores fiduciarios versus las pérdidas estimadas en el escenario base. Las principales variables son: incobrabilidad y prepagos base, gastos e impuestos del fideicomiso y tasa de interés de los VDF. El estrés sobre el flujo de fondos de la cartera se realizó asumiendo que los VDF pagarán durante toda su vigencia sus respectivos niveles de tasa fija.

Bajo estos supuestos, los VDFA soportan una pérdida del flujo de fondos teórico de los créditos de hasta el 52,36% y los VDFB de hasta el 48,30%, sin afectar su capacidad de repago. Los niveles de estrés aplicados y las mejoras crediticias de los VDF son consistentes con las calificaciones asignadas.

**Análisis de los activos:** el principal riesgo crediticio de los VDF reside en la calidad de los créditos fideicomitados (niveles de morosidad y precancelaciones de los préstamos). Para determinar la calidad de la cartera securitizada se consideró el desempeño de la cartera de Bazar Avenida y de Consumo. Los activos subyacentes fueron originados por Bazar Avenida y de Consumo y se conforman de créditos de consumo y personales en pesos. Los créditos fueron cedidos al fideicomiso bajo las condiciones de que: i) no observaran atrasos mayores a 30 días a la fecha de selección y ii) no fuesen producto de ninguna refinanciación. Del capital total transferido un 85,07% fue originado por Bazar Avenida, siendo un 55,5% créditos para el financiamiento de electrodomésticos (retail) y un 29,57% préstamos personales. En tanto un 14,93% son créditos originados por Consumo.

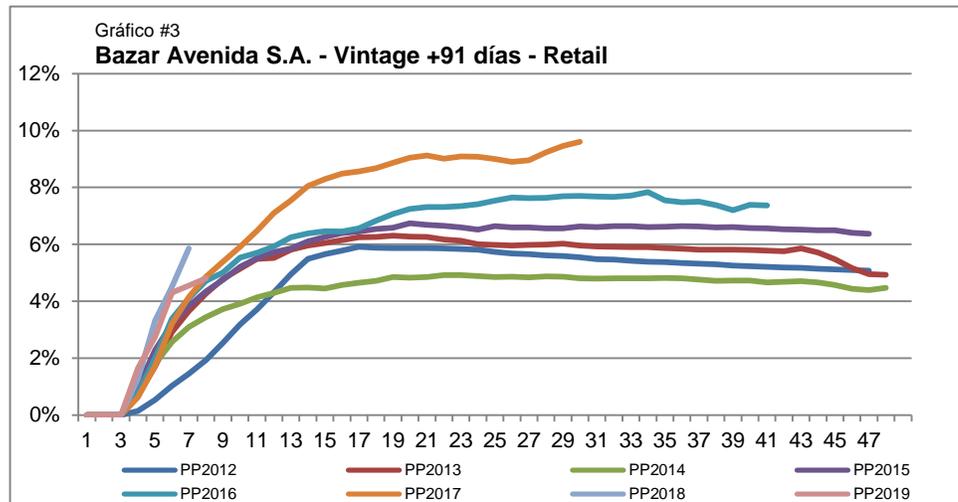
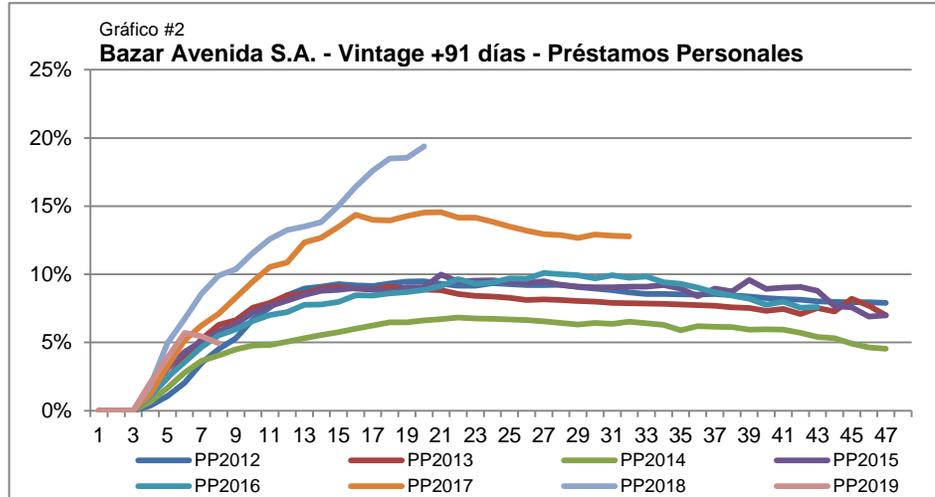
**Desempeño de los activos:** en el Gráfico #1 se puede observar la evolución general de las originaciones para las dos líneas de Bazar Avenida y la de Consumo. Cabe destacar que las empresas venían de un nivel de originaciones bajo desde la presentación en concurso preventivo en 2009. En 2017, el monto originado creció un 105,32% respecto a 2016. Durante 2018 el monto originado creció apenas un 8,13% como producto del contexto macroeconómico y en consonancia con lo observado en competidores. En promedio las originaciones de Consumo en 2019 representaron 6,05% respecto al total de ambos fiduciarios.



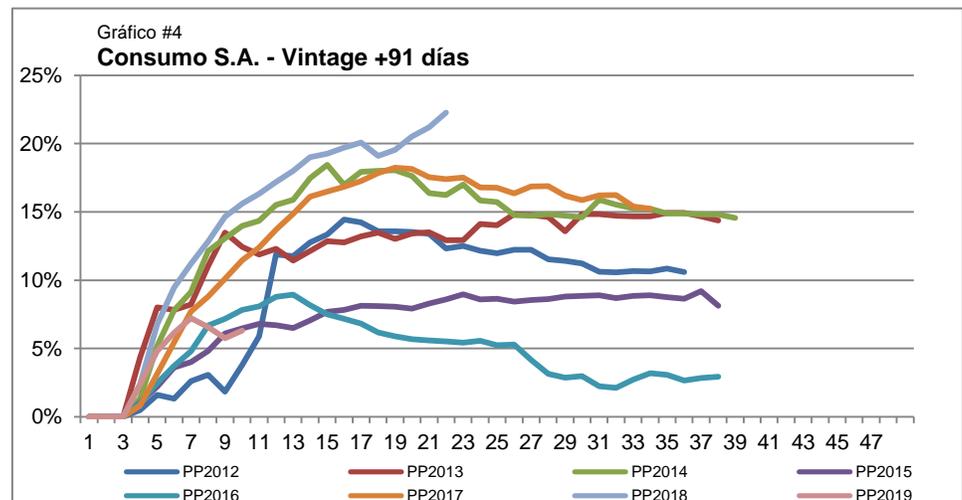
### Criterios relacionados

Metodología de Calificación de Finanzas estructuradas<sup>®</sup> registrada ante Comisión Nacional de Valores

En lo referente a los niveles de atraso de la cartera, Bazar Avenida S.A. presenta indicadores adecuados dentro de la industria donde se desenvuelve. El último año registra un deterioro de los ratios como consecuencia de un contexto macroeconómico desfavorable, algo que parece revertirse de acuerdo a los guarismos del corriente año. FIX monitoreará la evolución de estos indicadores.



En cuanto a Consumo, los indicadores también son adecuados dentro de la industria donde se desenvuelve. Por tratarse de líneas de préstamos personales la morosidad es esperablemente mayor que la reflejada en la línea de retail de Bazar. El deterioro de 2018 parece revertirse en las originaciones de 2019, algo que la calificadora monitoreará.



**Riesgo de Contraparte:** Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A. pertenecen al mismo grupo económico, comparte la operatoria y los miembros del directorio. Ambas compañías se desempeñan como administradores de la cartera, demuestran una buena capacidad para administrar las carteras de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato; sin embargo, esta capacidad se puede ver afectada por una situación ajustada financiera que, en caso de deteriorarse, podría afectar la capacidad de administración.

En cuanto al concurso, el mismo fue homologado en agosto de 2013 por lo cual Bazar Avenida y Consumo cuentan con una ajustada capacidad financiera. Al 31.10.2019, Bazar Avenida cumplió con todos los pagos en tiempo y forma restando el 39,8% del saldo en pesos y el 54,7% en dólares mientras que Consumo tiene pendiente el 30,7% del saldo enteramente en pesos. El vencimiento final del saldo está previsto para 2024. Se monitoreará su cumplimiento y evolución.

La función de agente de recaudación lo desempeña Tinsa S.A. (Cobro Express). Este deberá remitir las cobranzas recibidas de los créditos fideicomitidos a la cuenta de cobranzas en un plazo que no mayor a los 3 días hábiles desde que fueran percibidas. Las cobranzas recaudadas por Tinsa S.A. se transfieren directamente a cuenta fiduciaria.

El fiduciario es Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. posee una amplia experiencia y un muy buen desempeño como fiduciario en fideicomisos financieros.

Los documentos respaldatorios de los créditos, son custodiados por Centibox S.A. y podrán ser rescatados en cualquier momento por el fiduciario.

## **Riesgo de Estructura**

Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A. muestran una ajustada situación financiera debido al concurso, para mitigar este riesgo la estructura posee un agente recaudador. Tinsa S.A. (Cobro Express) se ocupa de las cobranzas y dentro de los tres días hábiles deposita en la cuenta fiduciaria las cobranzas de los créditos fideicomitidos.

La calificación pondera las mejoras crediticias, las características de la cartera y las cobranzas acumuladas con que cuenta la estructura para mitigar esta exposición.

La estructura contará con los siguientes fondos: i) de liquidez y ii) de gastos.

El primer requerimiento del fondo de liquidez será integrado con el producido de la colocación por un monto igual a 2,3x (veces) el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFA. Mensualmente el saldo del fondo deberá ser igual a 2,3x el próximo servicio de interés pagadero a los VDFA; no pudiendo ser nunca inferior a la suma de \$ 446.096 a menos que resultare una cifra menor por haber sido aplicado al pago de servicios de interés de los VDFA. Para el cálculo se utilizará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VDFA. Una vez cancelados los VDFA, el fondo de liquidez se mantendrá en \$ 446.096 o la suma menor que resultare en caso de que hubiese sido aplicado parcialmente al pago de servicios de interés de los VDFA, hasta tanto sean pagados totalmente los intereses devengados durante el Periodo de Devengamiento para el primer Servicios de los VDFB. A partir de dicho momento, mensualmente el fondo de liquidez será equivalente a 1,5x el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFB. Para el cálculo se considerará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VDFB. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de servicios de interés de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza.

Para el fondo de gastos el fiduciante adelantara a mero requerimiento del fiduciario una suma inicial de \$ 350.000 y en cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al nivel del Fondo de Gastos, se detraerá de los fondos

percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecerlo.

## **Riesgo de Mercado**

No existen riesgos de mercado que afecten específicamente a la estructura bajo calificación. Sin embargo, el impacto que un deterioro de las condiciones macroeconómicas tendría sobre la capacidad de repago de los deudores fue debidamente considerado y reflejado en los niveles de estrés aplicados.

## **Riesgo Legal**

Bazar Avenida S.A., Consumo S.A. y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. están constituidos bajo las leyes de la República Argentina. Los VDF, objetos de las presentes calificaciones, son obligaciones del fideicomiso financiero constituido a tal efecto.

Dado que Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A. se encuentran en concurso, FIX SCR se vale de la opinión legal del asesor legal donde se aclara que no existe restricción para ceder los créditos al fideicomiso financiero Confibono LIII.

De acuerdo al artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del Fiduciario y del Fiduciante, por lo cual dichos activos se encuentran exentos de la acción singular o colectiva de sus acreedores. Todos los préstamos que componen la cartera a titular se instrumentaron en pagarés, pero en la documentación respaldatoria de cada uno de ellos figura, bajo firma del deudor, la posibilidad de cederlo conforme al régimen especial establecido en el artículo 70 a 72 de la Ley 24.441.

De acuerdo al artículo 205 de la Ley de Financiamiento Productivo (Ley N°27.440) se establece que los fideicomisos financieros no tributarán el impuesto a las ganancias en la medida que los valores fiduciarios fueran colocados a través de oferta pública con autorización de CNV y las inversiones de los mismos sean realizadas dentro de la República Argentina. El asesor legal opinó sobre el presente fideicomiso que el mencionado beneficio fiscal se encuentra plenamente vigente.

## **Limitaciones**

Para evitar dudas, en su análisis crediticio FIX se basa en opiniones legales y/o impositivas provistas por los asesores de la transacción. Como FIX siempre ha dejado claro, FIX no provee asesoramiento legal y/o impositivo ni confirma que las opiniones legales y/o impositivas o cualquier otro documento de la transacción o cualquier estructura de la transacción sean suficientes para cualquier propósito. La limitación de responsabilidad al final de este informe deja en claro que este informe no constituye una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de FIX y no debe ser usado ni interpretado como una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de FIX. Si los lectores de este informe necesitan consejo legal, impositivo y/o de estructuración, se les insta contactar asesores competentes en las jurisdicciones pertinentes.

## **Descripción de la estructura**

Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A. (los fiduciantes) cedieron a Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A (el fiduciario) una cartera de préstamos personales y de consumo por un valor fideicomitado a la fecha de corte (31.01.2020) de hasta \$ 120.391.496. En contraprestación, el fiduciario emitirá VDF con distintos grados de prelación y derechos sobre el flujo de los créditos cedidos. La estructura contará con los siguientes fondos: i) de liquidez y ii) de gastos.

La estructura contará con los siguientes fondos: i) de liquidez y ii) de gastos.

### Estructura financiera, mejoras crediticias y aplicación de fondos

**Estructura financiera:** en contraprestación a la cesión de los créditos, el fiduciario emitirá títulos con las siguientes características:

### Estructura Financiera

Clase	Prioridad	Tipo de Pago	Frecuencia de Pago	Cupón	Amortización Esperada	Vencimiento Final*
VDFA	Senior	Estimado: Capital e Interés	Mensual	Badlar:+100bps Min.: 37% / Máx: 47%	Oct/2020	Ene/2022
VDFB	Subordinado	Estimado: Capital e Interés	Mensual	Badlar:+300bps Min.: 38% / Máx.: 48%	Nov/2020	Ene/2022

\* Estimado: La falta de pago total o parcial de un servicio por insuficiencia de fondos fideicomitidos no constituirá incumplimiento quedando pendiente para la próxima fecha de pago.

**Mejoras crediticias:** el fondo de liquidez integrado al inicio con el producido de la colocación implica una mejora crediticia adicional para los VDF. La mejora crediticia total muestra la subordinación real considerando el capital de la cartera cedida y el fondo de liquidez retenido al inicio.

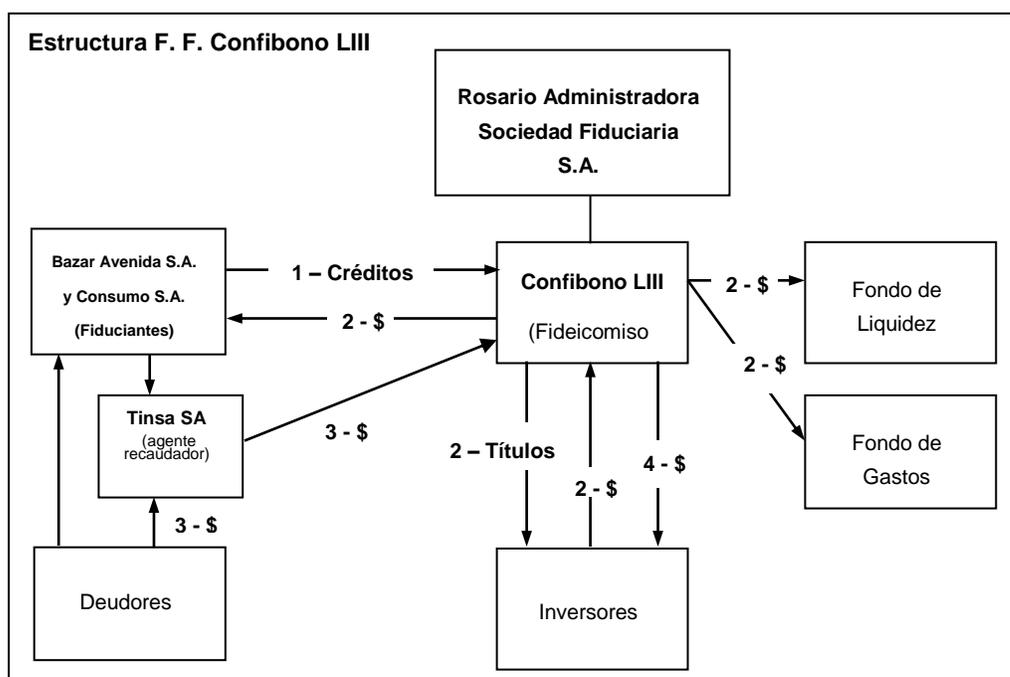
La estructura totalmente secuencial implica un incremento de la subordinación disponible para los VDF a medida que se van efectuando las amortizaciones de capital a los mismos.

El diferencial de tasas dado por la tasa interna de retorno de los créditos securitizados y la tasa de interés fija que pagarán los VDF mejora la calidad crediticia del total de los instrumentos. Este diferencial hace que la estructura cuente con un mayor flujo de fondos para hacer frente a los pagos de los servicios de rendimiento y amortización.

Los criterios de elegibilidad de los créditos transferidos al fideicomiso consisten en que no observen atrasos mayores a 30 días a las fechas de selección y no sean producto de ninguna refinanciación.

**Aplicación de fondos:** el total de los fondos ingresados al fideicomiso como consecuencia del cobro de los préstamos a partir de la primera fecha de corte y del rendimiento de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, que constituye en conjunto el patrimonio fideicomitado, se distribuirá de la siguiente forma:

Fondo de liquidez	
Inicial	\$ 7.871.750 calculado según se detalla en página 5
VDFA	2,3 veces el próximo servicio de interés no pudiendo ser inferior a la suma de \$ 446.096 a menos que hubiera sido aplicado
VDFB	1,5 veces los intereses devengados durante un mes calculado sobre el valor residual



Hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDFA:

1. Al Fondo de Gastos, de corresponder
2. Al pago del interés correspondiente a los VDFA
3. Al pago de la amortización de los VDFA.

Una vez cancelados los VDFA:

1. Al Fondo de Gastos, de corresponder.
2. Al pago del interés correspondiente a los VDFB.
3. Al pago de la amortización de los VDFB.

Una vez satisfecho íntegramente el pago de los Servicios correspondientes a los VDF, y cancelados todos los demás pasivos del Fideicomiso, Gastos del Fideicomiso e Impuestos, los Bienes Fideicomitados remanentes serán transferidos al Fideicomisario.

## Antecedentes

Bazar Avenida S.A. es una empresa de origen familiar que nació en la ciudad de Rafaela (provincia de Santa Fe) en Octubre de 1951, dedicándose a la venta de artículos de Bazar. Se constituyó como Sociedad Anónima el 27 de Diciembre de 1971.

Basada desde sus inicios en la administración personal de sus propietarios-accionistas, inició su expansión en la región central del país llegando inicialmente a ciudades de la provincia de Santa Fe y Córdoba, para luego alcanzar cobertura nacional.

Su evolución en el tiempo le permitió incorporar distintos rubros: electrodomésticos, TV, audio, video, computación, muebles, motos, adaptándose a las innovaciones en tecnología y a las necesidades del mercado.

En la década del 90 comenzó a operar bajo la marca MEGATONE, potenciando su desarrollo institucional y comercial, profesionalizando sus áreas de actividad para adecuarlas a las exigencias de competitividad y desarrollo, contando con un staff de personal que permitió acompañar el crecimiento de la compañía.

La logística en una empresa de retail con amplia cobertura geográfica se convierte en uno de los procesos estratégicos del negocio. Entendido de esa manera, además de los sistemas incorporados, en 2006 se inaugura en el Parque Industrial de Campana un Centro de Distribución modelo de más de 15.000 metros cuadrados, siendo ésta localización óptima por su cercanía a los proveedores de mercaderías, a los puertos importantes y a las principales vías de comunicación del país, lo que permite lograr las mayores eficiencias en el abastecimiento de todas sus sucursales.

Bazar Avenida siempre ha ofrecido a sus clientes las mejores condiciones comerciales, incorporando la facilidad de financiación de los productos, resultando este canal uno de los ejes fundamentales del crecimiento de la empresa.

Dentro del negocio financiero, la empresa fue pionera en la comercialización de créditos personales en efectivo dentro de los mismos locales de retail.

Comprendiendo la importancia estratégica de este esquema comercial, la empresa incorporó avanzadas herramientas y procesos de análisis de riesgo aplicados tanto en la generación del crédito como en su posterior etapa de cobranza. Cada cliente potencial pasa por un estricto control de tipo predictivo, que implica la interacción con diferentes bases de datos comerciales, bancarias y financieras. De esta manera, no solamente se simplifica el proceso de otorgamiento, sino que además se logra cumplir con los más exigentes estándares de calidad.

Por su parte Consumo Inició sus actividades en el año 1987, al advertirse la posibilidad de atender la demanda de financiación de un importante segmento del mercado. En ese momento se comenzó únicamente con la financiación de productos para Bazar Avenida SA.

A partir de la década del '90, la operatoria se extiende al comercio en general con préstamos de consumo y desde el año 1995 con la Tarjeta Consumo Express, luego Confina. En 1995 se abre la Casa Central, llegando a incorporarse 23 sucursales propias en varias localidades del interior del país.

En el año 2001, la situación macroeconómica del país llevó a la empresa a una reorganización gradual de sus actividades, a fin de adaptarse al nuevo contexto, procediendo a cerrarse casi la totalidad de las sucursales (excepto en la ciudad de Rafaela), y a la suspensión temporaria de las operaciones financieras.

A partir de ese momento, el desarrollo de sucursales se realizó aprovechando la experiencia que acumulara en esos lugares Bazar Avenida, contando así con una importante base de clientes para comenzar a accionar.

Durante 2008/2009, la crisis económica complicó la situación financiera, y a fines de 2009 las Compañías se presentaron en concurso preventivo de acreedores.

Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A. pertenecen al mismo grupo económico, comparte la operatoria y los miembros del directorio. Ambas compañías se desempeñan como administradores de la cartera, demuestran una buena capacidad para administrar las carteras de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato; sin embargo, esta capacidad se puede ver afectada por una situación ajustada financiera que, en caso de deteriorarse, podría afectar la capacidad de administración.

En cuanto al concurso, el mismo fue homologado en agosto de 2013 por lo cual Bazar Avenida y Consumo cuentan con una ajustada capacidad financiera. Al 31.10.2019, Bazar Avenida cumplió con todos los pagos en tiempo y forma restando el 39,8% del saldo en pesos y el 54,7% en dólares mientras que Consumo tiene pendiente el 30,7% del saldo enteramente en pesos. El vencimiento final del saldo está previsto para 2024. Se monitoreará su cumplimiento y evolución.

## Anexo A. Origenación y administración

### Requisitos de otorgamiento de los créditos

Normas de origenación para la financiación de electrodomésticos:

#### Capacidad

1. Personas Humanas:
  - Mayores de 18 años y hasta 79 años
2. Personas Jurídicas:
  - Representatividad: la persona jurídica se obliga por medio de un representante.
  - Limitaciones: las personas Jurídicas no podrán ser garantes.

Capital a prestar: hasta \$72.000 según nivel de riesgo.

Plazo: actualmente hasta 24 cuotas (anteriormente hasta 36 cuotas).

Documentación que se emite: factura en donde se enuncian las condiciones del crédito y Pagaré; ambos firmados por el solicitante.

#### Ingresos:

- Mínimos requeridos: ingresos netos \$2.000
- Límites relación "cuota/ingreso": desde 20%, hasta 40%; según nivel de riesgo, en este último caso para clientes con historia crediticia en la empresa y excelente comportamiento de pago en el mercado.
- Límites cantidad de ingresos: desde 1 hasta 6 ingresos (máximo capital otorgado acumulado); según nivel de riesgo; en este último caso para clientes con historia crediticia en la empresa y excelente comportamiento de pago en el mercado.

#### Antigüedad:

- Empleados en relación de dependencia: se requiere mínima de 6 meses.
- Empleados rurales, de construcción, de limpieza y otras categorías: se requiere antigüedad mínima de 12 meses.
- Trabajadores Autónomos: se requiere antigüedad mínima de 12 meses.

#### Teléfonos:

- Tres teléfonos celulares.
- Número telefónico fijo (domicilio, trabajo o alternativo) debe ser corroborado.

#### Otros Requisitos / Evaluaciones:

- Antecedentes crediticios: a través de referencias de base propia de datos y consulta de informes a centros comerciales de las localidades correspondientes, herramientas del centro de informes nacionales y regionales.
- Calificación crediticia: la solicitud de crédito se procesa en sistema de scoring, que evalúa comportamiento de pago del cliente en la empresa (en caso de que exista), factores demográficos y comportamiento crediticio en el mercado; definiendo así el perfil de riesgo del cliente; perfil que define la posibilidad de otorgar el crédito, y en su caso el monto máximo y relación cuota/ingreso.
- Entrega del producto en el domicilio en el cliente nuevo: como forma de verificación de domicilio; depende del capital adquirido como también de la localidad donde se realizó la venta (localidades calificadas como de mayor riesgo crediticio).
- Excepciones: a consideración por instancia superior

Documentación a presentar: de acuerdo a la modalidad seleccionada.

#### Clásica:

- Identificación
  - DNI

- Constancia de domicilio: a través de copia de pago de servicios, impuestos o un resumen de una tarjeta de crédito; en todos los casos del último mes.
- Justificación de Ingresos:
  - En relación de Dependencia: último recibo de sueldo.
  - Jubilados y Pensionados: último recibo de haberes.
  - Trabajadores autónomos: últimos 3 meses de IIBB, monotributo, última DDJJ de Ganancias.
  - Personas Jurídicas: DDJJ Ganancias.

Simplificada:

- Identificación
  - DNI
- Constancia de domicilio: de corresponder completar la planilla de verificación de domicilio realizando la entrega del producto en el domicilio del cliente.

Normas de originación para préstamos personales:

### **Requisitos de otorgamiento de los préstamos:**

Rigen las mismas consideraciones que las descritas para financiación de electrodomésticos, con las siguientes diferencias:

Capacidad

- Personas Humanas:
  - Mayores de 18 años y hasta 79 años
- Personas Jurídicas: no se vende.

Capital a prestar: hasta \$60.000 según nivel de riesgo.

Ingresos Límites: hasta 5 ingresos; máximo capital otorgado acumulado.

- Antigüedad:
  - o Antigüedad mínima de 12 meses.

## Anexo B. Descripción de la transacción

### Confibono LIII

### Argentina /Consumo

#### Resumen del colateral

---

##### Características de la cartera

Saldo capital (\$)	120.391.496
Valor fideicomitado (\$)	120.391.496
Capital promedio	9.063
Número de créditos	13.284

##### Plazos

Plazo original promedio (meses)	19
Plazo remanente promedio (meses)	14

##### Pagos

Frecuencia	Mensual
Créditos sin atrasos de pago (%)	100%

#### Información relevante

---

##### Detalle

<b>Fecha de emisión:</b>	A determinar
<b>País de los activos:</b>	Argentina/ Préstamos de consumo
<b>Analistas</b>	Mauro Chiarini, Senior Director Carlos García Girón, Director Asociado
<b>Responsable del sector</b>	Mauro Chiarini, Senior Director

##### Participantes

<b>FiducianteS</b>	Bazar Avenida S.A. y Consumo S.A.
<b>Fiduciario</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Organizador y Asesor Financiero</b>	First Corporate Finance Advisors S.A.
<b>Agente de Control y Revisión</b>	Daniel H. Zubillaga – Zubillaga & Asociados S.A
<b>Emisor</b>	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
<b>Agente Recaudador</b>	Tinsa S.A (Cobro Express)

## Anexo C. Dictamen de calificación

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, “Afilada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N°9, reunido el **19 de Diciembre de 2019**, asignó las siguientes calificaciones preliminares a los Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero Confibono LIII:

Títulos	Calificación	Perspectiva
VDF Clase A por hasta VN \$ 111.000.000	AAsf(arg)	Estable
VDF Clase B por hasta VN \$ 9.391.496	Asf(arg)	Estable

**Categoría AAsf(arg):** “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.

**Categoría Asf(arg):** “A” nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores

**Nota:** la perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen. Los signos “+” o “-” se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

**Fuentes de información:** Las presentes calificaciones se determinaron en base a la información cuantitativa y cualitativa suministrada por el originante de carácter privado a octubre de 2019 y la siguiente información pública:

- Programa Global de Valores Fiduciarios Confibono disponible en [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)

Dicha información resulta adecuada y suficiente para fundamentar las calificaciones otorgadas.

**Determinación de las calificaciones:** Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas registrada ante Comisión Nacional de Valores (disponible en [www.fixscr.com](http://www.fixscr.com) o en [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)).

**Notas:** las calificaciones aplican a los términos y condiciones de los títulos estipulados en el prospecto de emisión. 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, quedando sujetas a la recepción de la documentación definitiva al cierre de la operación. El presente informe de calificación debe leerse conjuntamente con el prospecto de emisión.

**Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (afiliada de Fitch Ratings) –en adelante FIX SCR S.A. o la calificadora-, ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.**

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE:

[HTTP://WWW.FIXSCR.COM](http://www.fixscr.com). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FIXSCR.COM](http://www.fixscr.com). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR S.A., Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX SCR S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

**Este informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de la calificación.**

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleva a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se tenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independientes y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A. se basa en relación con una calificación será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX SCR S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

La información contenida en este informe, recibida del emisor, se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente como ser riesgo de precio o de mercado, FIX SCR S.A. no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 1.000 y USD 200.000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o disseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de cualquier jurisdicción, incluyendo, no de modo excluyente, las leyes del mercado de títulos y valores de Estados Unidos de América y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.