

❖ Resumen de la Emisión

Fiduciante	Fértil Finanzas S.A.
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Organizadores	Adcap Securities Argentina S.A.
Colocadores	Adcap Securities Argentina S.A., Mercado Argentino de Valores S.A., Banco Mariva S.A y Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Títulos	VDFA: \$ 111.784.420 VDFB: \$ 4.562.629 VDFC: \$ 37.641.692
Activo Subyacente	Créditos Personales y Créditos de Tarjeta de Crédito orientados a consumo
Programa	Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "Fértil Finanzas"
Serie	Fideicomiso Financiero "Tarjeta Fértil XVIII"
Moneda	AR\$
Plazo	VDFA: 11 meses VDFB: 13 meses VDFC: 22 meses
Duration Estimada	VDFA: 5,56 meses VDFB: 12,47 meses VDFC: 16,64 meses
Tasa de Interés	VDFA: Badlar + 200 pbs (min. 37% - máx. 47%) VDFB: Badlar + 300 pbs (min. 38% - máx. 48%) VDFC: Tasa Fija 39%
Servicio de Interés	Mensual (Estructura Turbo).
Amortización	Mensual (Estructura Turbo).
Mercado	Se ha solicitado autorización de cotización y negociación al MAV
Calificación de Riesgo (S&P)	VDFA: raAA (sf) VDFB: raA- (sf) VDFC: raCCC (sf)
Período de Difusión	Del 13 al 19 de abril 2022
Fecha de Licitación	20 de abril 2022
Fecha de Emisión y Liq.	22 de abril de 2022 (T+2)
PyME	El presente Fideicomiso califica como PyME CNV de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) del Artículo 47 de la sección XIX, Capítulo IV, Título V, de las normas de la CNV, dado la adecuación del Fiduciante a dicho Régimen.

❖ Fiduciante

Fértil Finanzas S.A. ("Fértil Finanzas"), dueña de "Fértil" una tarjeta de crédito con alcance regional, fue constituida en el año 2003 y tiene como objeto atender las necesidades de financiación de los consumos de los individuos. La estrategia de negocio está dirigida a las nuevas generaciones que demandan rapidez y agilidad en la obtención de respuestas a sus necesidades de financiamiento para sus consumos diarios.

En la actualidad, Fértil Finanzas cuenta con más de 22.200 socios activos, quienes pueden realizar compras las 24 horas del día con sistema PosNet, PosVisa, y operadores manuales los 365 días del año.

La compañía se encuentra emitiendo alrededor de 21.000 resúmenes de cuenta por mes.

Aproximadamente 23.000 personas están en condiciones de utilizar los servicios.

Fértil Finanzas cuenta con más de 3.000 comercios adheridos, abarcando todos los rubros comerciales.

❖ Activo Subyacente
PRESTAMOS
Atributos de la Cartera Cedida

Valor Nominal	239.218.103
Valor Fideicomitado	215.000.055
Saldo de Capital	114.065.735
Saldo de Interés	125.152.368
Cantidad de Cuentas Cedidas	6.771
Cantidad de Cuotas Cedidas	53.959
Valor Futuro por Cuenta	35.329,80
Importe de Cuota Promedio	4.433,33
Plazo Remanente Promedio	6,20
Plazo Remanente Ponderada x Saldo de Capital	8,32
Plazo Original Promedio (meses)	9,99

Los activos securitizados consisten en una cartera de préstamos personales para consumo originados por el fiduciante.

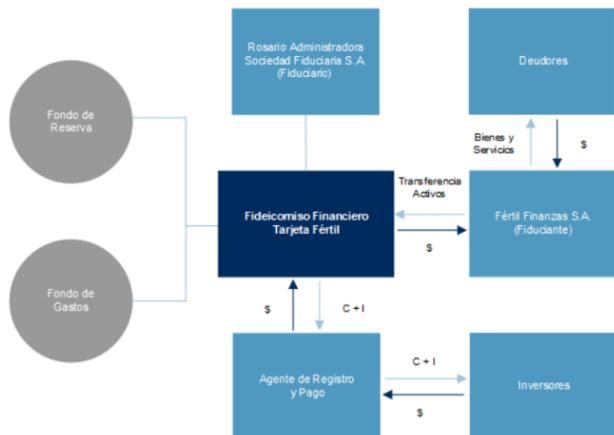
❖ Factores Relevantes de la Calificación

Calidad crediticia de los activos securitizados: Luego de analizar la cartera total del fiduciante, el comportamiento de las series previamente securitizadas, y de determinar las pérdidas y supuestos aplicables para cada categoría de calificación, consideramos que los niveles de protecciones y mejoras crediticias disponibles, que consisten en una subordinación inicial equivalente al 2,0% para los valores de deuda fiduciaria clase A calculado sobre el saldo de capital inicial, en un diferencial de tasas entre la tasa de los créditos a ser cedidos al fideicomiso financiero y las tasas de interés que pagarán los valores de deuda fiduciaria, y en una sobreintegración equivalente al 28,4% del valor fideicomitado, son adecuados con el nivel de calificación asignado.

Mecánica del Flujo de Fondos: Aplicamos diversos escenarios de estrés crediticios con el propósito de medir la fortaleza crediticia del flujo de fondos de la transacción de acuerdo con los criterios de S&P Global Ratings para este tipo de activos. La estructura secuencial de pagos implica que sólo se pagarán intereses y capital de los valores de deuda fiduciaria clase A hasta cancelarse totalmente los mismos. Una vez completamente repagados, se procederá al pago de capital e intereses de los valores de deuda fiduciaria clase B. Por último, se cancelarán los valores de deuda fiduciaria clase C. Este tipo de estructura les brinda una mayor protección a los valores de deuda fiduciaria clase A y garantiza que, en momentos de crisis de liquidez, todos los fondos del fideicomiso estén disponibles para repagar a sus inversores.

Las calificaciones de los valores de deuda fiduciaria señalan la probabilidad de pago en tiempo y forma de los intereses y la devolución del capital a la fecha de vencimiento legal de los mismos.

Estructura



Información Contable Fiduciante

ESTADO DE RESULTADOS	30/11/2021	30/11/2020	30/11/2019
Servicios de tarjeta de compra	205.260.823	102.318.712	70.892.096
Servicios de créditos de consumo	4.680.334	5.617.869	6.878.645
Servicios de financiación	230.737.840	139.862.656	96.737.068
Otros ingresos	16.910.499	6.462.966	12.352.958
Recupero de incobrables	-	-	-
Billetera Virtual	165.047	-	-
RESULTADO BRUTO	457.754.544	254.262.203	186.860.766
Gastos de administración	-164.788.493	-89.583.229	-65.287.442
Gastos impositivos	-36.347.497	-15.813.089	-11.289.427
Gastos de comercialización	-110.843.537	-74.376.776	-48.933.836
Gastos financieros	-82.688.657	-62.047.402	-62.214.095
TOTAL	63.086.360	12.441.708	-864.033
Ajuste global al resultado (RECPAM)	-37.679.052	-15.229.119	-52.876.816
Resultado antes del Impuesto	25.407.309	-2.787.411	-53.740.849
Impuesto a las ganancias	-12.088.983	-4.082.218	-447.060
UTILIDAD DEL PERÍODO	13.318.325	-6.869.629	-54.187.909

ÍNDICES	30/11/2021	30/11/2020	30/11/2019
RENTABILIDAD (RDO Ej./PN)	12%	-10%	-100%
SOLVENCIA (PN/Pasivo)	67%	59%	79%
LIQUIDEZ ACIDA (Act Corr-Bien Cam)/Pasiv Corr	114%	121%	103%
ENDEUDAMIENTO (Pasivo/PN)	149%	170%	127%

Flujo Estimado Títulos de Deuda

V DFA				
Fecha	Capital	Interés	Servicio	Saldo
				111.784.420
26/05/22	10.162.220	3.512.787	13.675.007	101.622.200
27/06/22	10.162.220	3.296.457	13.458.677	91.459.980
25/07/22	10.162.220	2.595.960	12.758.180	81.297.760
25/08/22	10.162.220	2.554.754	12.716.974	71.135.540
26/09/22	10.162.220	2.307.520	12.469.740	60.973.320
25/10/22	10.162.220	1.792.449	11.954.669	50.811.100
25/11/22	10.162.220	1.596.721	11.758.941	40.648.880
26/12/22	10.162.220	1.277.377	11.439.597	30.486.660
25/01/23	10.162.220	927.129	11.089.349	20.324.440
27/02/23	10.162.220	679.894	10.842.114	10.162.220
27/03/23	10.162.220	288.440	10.450.660	-
Totales	111.784.420	20.829.488	132.613.908	

V DFB				
Fecha	Capital	Interés	Servicio	Saldo
				4.562.629
25/04/23	2.281.315	1.733.799	4.015.114	2.281.314
26/05/23	2.281.314	73.627	2.354.941	-
Totales	4.562.629	1.807.426	6.370.055	

V DFC				
Fecha	Capital	Interés	Servicio	Saldo
				37.641.692
26/06/23	4.182.410	17.173.893	21.356.303	33.459.282
25/07/23	4.182.410	1.036.779	5.219.189	29.276.872
25/08/23	4.182.410	969.746	5.152.156	25.094.462
25/09/23	4.182.410	831.211	5.013.621	20.912.052
25/10/23	4.182.410	670.332	4.852.742	16.729.642
27/11/23	4.182.410	589.892	4.772.302	12.547.232
26/12/23	4.182.410	388.792	4.571.202	8.364.822
25/01/24	4.182.410	268.133	4.450.543	4.182.412
26/02/24	4.182.412	143.004	4.325.416	-
Totales	37.641.692	22.071.782	59.713.474	

ACTIVO	30/11/2021	30/11/2020	30/11/2019
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	4.702.918	1.283.373	17.286.137
Créditos	175.800.170	132.020.339	49.926.511
Otros créditos	6.040.900	1.999.437	3.401.731
Bienes de cambio	-	-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	186.543.988	135.303.149	70.614.380
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones	68.122.640	32.784.666	44.571.752
Bienes de uso	18.071.277	8.624.283	6.607.513
Bienes intangibles	4.325.811	2.641.200	1.173.822
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	90.519.729	44.050.149	52.353.087
TOTAL ACTIVO	277.063.716	179.353.298	122.967.467

PASIVO	30/11/2021	30/11/2020	30/11/2019
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales	34.154.358	27.115.299	14.508.929
Deudas bancarias y financieras	57.105.500	48.748.773	35.783.111
Deudas sociales	7.494.955	3.487.613	2.427.330
Deudas fiscales	57.003.510	27.480.135	13.558.299
Otras deudas	7.770.705	4.913.950	2.394.037
TOTAL PASIVO CORRIENTE	163.529.028	111.745.770	68.671.706
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas bancarias y financieras	2.408.546	1.271.668	97.511
Deudas fiscales	-	-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2.408.546	1.271.668	97.511
TOTAL PASIVO	165.937.574	113.017.438	68.769.217
PATRIMONIO NETO	111.126.142	66.335.860	54.198.250
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	277.063.716	179.353.298	122.967.467

Nota: ejercicios del 01/12 de cada año hasta el 30/11 del año siguiente

Aviso Legal:

El presente material es distribuido al solo efecto informativo. La información contenida en este material está sujeta a cambios y modificaciones y no puede ser considerada definitiva por aquellas personas que tomen conocimiento de ella. Este material no constituye una oferta de venta, ni una invitación a formular oferta de compra, ni podrán efectuarse compras o ventas de los títulos aquí referidos. Esta presentación es de uso exclusivo del destinatario. Está prohibida cualquier reproducción o distribución del material contenido en la misma, sin previa autorización escrita por parte del Colocador. Ninguna de las entidades o individuos mencionados en este documento asume ninguna responsabilidad para con cualquier persona respecto del uso de esta presentación al tomar u omitir tomar cualquier decisión de inversión, o en relación a la decisión u omisión de adoptar cualquier acción que tenga consecuencias jurídicas. Bajo ninguna circunstancia podrá ser el Colocador considerado responsable por el resultado de las inversiones que un inversor efectúe.