FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA FÉRTIL XIX

❖ 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 Transaciones S.A.
Títulos	VDFA: $ 222.357.635 VDFB: $ 12.353.202 VDFC: $ 74.119.212
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 XIX"
Moneda	AR$
Plazo	VDFA: 12 meses VDFB: 14 meses VDFC: 23 meses
Duration Estimada	VDFA: 5,83 meses VDFB: 13,17 meses VDFC: 16,77 meses
Tasa de Interés	VDFA: Badlar + 100 pbs (min. 70% - máx. 85%) VDFB: Badlar + 200 pbs (min. 71% - máx. 86%) VDFC: Tasa Fija 70%
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 24 al 26 de octubre 2022
Fecha de Licitación	27 de octubre 2022
Fecha de Emisión y Liq.	31 de octubre 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, Titulo 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	**301.715.774**
Valor Fideicomitido	259.999.965
Saldo de Capital	139.400.587
Saldo de Interés	162.315.187
Cantidad de Cuentas Cedidas	6.399
Cantidad de Cuotas Cedidas	55.886
Valor Futuro por Cuenta	47.150,46
Importe de Cuota Promedio	5.398,77
Plazo Remanente Promedio	7,03
Plazo Remanente Ponderada x Saldo de Capital	7,14
Plazo Original Promedio (meses)	9,43

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

❖ Factores Relevantes de la Calificación

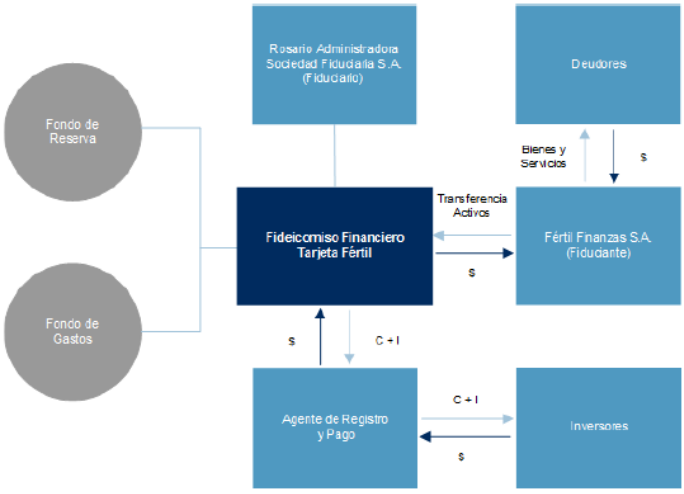
Calidad crediticia de los activos securitizados: Luego de analizar la cartera total del fiduciante, el comportamiento de las series previamente securitizadas, y de determinar las pérdidas y supuestos aplicables para cada categoría de calificación, consideramos que los niveles de protección y mejoras crediticias disponibles, que consisten en una subordinación inicial equivalente al 10,0% y 5,0% calculada sobre el saldo de capital inicial para los valores de deuda fiduciaria clase A y clase B, respectivamente, 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 15,4% del valor fideicomitido, 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 que se cancelen totalmente los mismos. 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.

Riesgos de contraparte: Consideramos que, en línea con nuestras metodologías, los niveles de aforo disponibles son suficientes para mitigar el nivel de exposición que tiene el presente fideicomiso tanto a la cuenta fiduciaria como al administrador de los créditos por el riesgo de fungibilidad de fondos.

FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA FÉRTIL XIX

❖ Estructura



❖ Flujo Estimado Títulos de Deuda

VDFA				
Fecha	**Capital**	**Interés**	**Servicio**	**Saldo**
				222.357.635
26/12/2022	20.214.330	13.219.618	33.433.948	202.143.305
25/1/2023	20.214.330	11.630.163	31.844.493	181.928.975
27/2/2023	20.214.330	11.513.861	31.728.191	161.714.645
27/3/2023	20.214.330	8.683.855	28.898.185	141.500.315
25/4/2023	20.214.330	7.869.744	28.084.074	121.285.985
26/5/2023	20.214.330	7.210.701	27.425.031	101.071.655
26/6/2023	20.214.330	6.008.918	26.223.248	80.857.325
25/7/2023	20.214.330	4.496.996	24.711.326	60.642.995
25/8/2023	20.214.330	3.605.351	23.819.681	40.428.665
25/9/2023	20.214.330	2.403.567	22.617.897	20.214.335
25/10/2023	20.214.335	1.163.017	21.377.352	-
Totales	222.357.635	77.805.790	300.163.425	

VDFB				
Fecha	**Capital**	**Interés**	**Servicio**	**Saldo**
				12.353.202
27/11/2023	6.176.601	8.818.832	14.995.433	6.176.601
26/12/2023	6.176.601	348.428	6.525.029	-
Totales	12.353.202	9.167.260	21.520.462	

VDFC				
Fecha	**Capital**	**Interés**	**Servicio**	**Saldo**
				74.119.212
25/1/2024	8.235.468	60.554.381	68.789.849	65.883.744
26/2/2024	8.235.468	4.043.276	12.278.744	57.648.276
25/3/2024	8.235.468	3.095.633	11.331.101	49.412.808
25/4/2024	8.235.468	2.937.693	11.173.161	41.177.340
27/5/2024	8.235.468	2.527.048	10.762.516	32.941.872
25/6/2024	8.235.468	1.832.110	10.067.578	24.706.404
25/7/2024	8.235.468	1.421.464	9.656.932	16.470.936
26/8/2024	8.235.468	1.010.819	9.246.287	8.235.468
25/9/2024	8.235.468	473.821	8.709.289	-
Totales	74.119.212	77.896.246	152.015.458	

❖ 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%

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.

Organizador y Colocador | Fiduciario | Co - Colocador | Co - Colocador | Co - Colocador