

❖ Resumen de la Emisión

Fiduciante	Fértil Finanzas S.A.
Fiduciario	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Organizadores	Adcap Securities S.A.
Colocadores	Adcap Securities S.A.; Banco Mariva S.A.; Banco de Servicios y Transacciones S.A. y los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.
Títulos	VDF A - V/N \$280.000.000 VDF B - V/N \$20.000.000 VDF C - V/N \$55.000.000
Activo Subyacente	Créditos presentes y futuros de originación física y/o digital derivados de los préstamos personales otorgados por el Fiduciante y de la utilización de las Tarjetas de Crédito Fértil.
Programa	Programa Global de Valores Fiduciarios "Fértil Finanzas"
Serie	XXI
Moneda	Pesos
Plazo	VDF A – 11,5 meses VDF B – 13,5 meses VDF C – 22,5 meses
Duration Estimada	VDF A – 4,72 meses VDF B – 12,7 meses VDF C – 16,33 meses
Tasa de Interés	VDF A: Badlar + 100bps (min. 125% - máx. 185%) VDF B: Badlar + 200bps (min. 127% - máx. 187%) VDF C: Tasa Fija 80%
Servicio de Interés	Mensual
Amortización	Mensual
Mercado	Mercado Argentino de Valores y Mercado Abierto Electrónico
Calificación de Riesgo (S&P)	VDF A – raAA (sf) VDF B – raA (sf) VDF C – raCC (sf)
Período de Difusión	13 de noviembre al 15 de noviembre de 2023
Fecha de Licitación	16 de noviembre de 2023
Fecha de Emisión y Liq.	17 de noviembre de 2023 (T+1)

❖ 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 23.000 resúmenes de cuenta por mes.

Aproximadamente 23.700 personas están en condiciones de utilizar los servicios.

Fértil Finanzas cuenta con más de 3.100 comercios adheridos, abarcando todos los rubros comerciales.

❖ Activo Subyacente
TARJETA Y PRÉSTAMOS
Atributos de la Cartera Cedida

Valor Nominal	\$ 600.000.537
Valor Fideicomitado	\$ 508.365.053
Saldo de Capital	\$ 363.201.100
Saldo de Interes	\$ 236.799.438
Cantidad de Cuentas Cedidas	\$ 10.995
Cantidad de Cuotas Cedidas	\$ 64.960
Valor Futuro por Cuenta	\$ 107.356
Importe de Cuota Promedio	\$ 18.858
Plazo Remanente Promedio	5,80
Plazo Remanente Ponderada x Saldo de Capital	6,36
Antigüedad Promedio (meses)	38,55

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

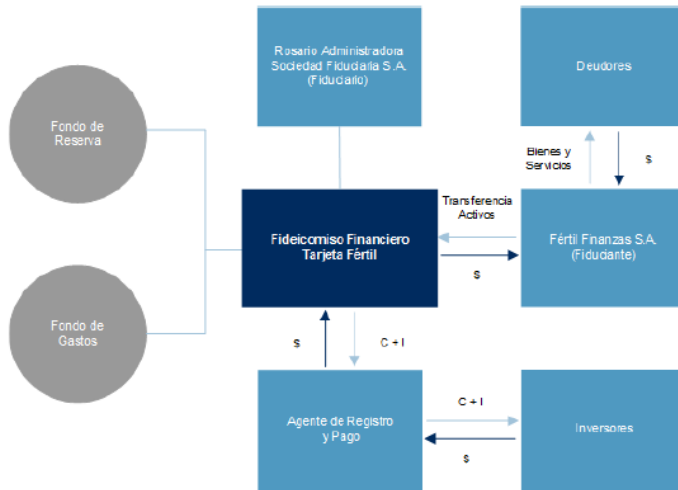
❖ Factores Relevantes de la Calificación

Calidad crediticia de los activos securitizados: Analizamos la cartera total del fiduciante, el comportamiento de las series previamente securitizadas, y determinamos las pérdidas y supuestos aplicables para cada categoría de calificación. Como resultado de tal análisis, consideramos que los niveles de protección y mejoras crediticias disponibles son adecuados con el nivel de calificación asignado. Esto debido a que los niveles de protección y las mejoras crediticias consisten en una subordinación inicial equivalente al 22,9% y 17,4% (que calculamos 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 30,2% del valor fideicomitado.

Mecánica del Flujo de Fondos: Aplicamos diversos escenarios de estrés crediticios con el propósito de evaluar 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 solo se pagarán intereses y capital de los valores de deuda fiduciaria clase A hasta que se cancelen totalmente los mismos. Una vez que estén 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.

Riesgos de contraparte: Consideramos que, de acuerdo 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.

Estructura



Información Contable Fiduciante

ESTADO DE RESULTADOS	30/11/2022	30/11/2021	30/11/2020
Servicios de tarjeta de compra	482.034.149	205.260.823	102.318.712
Servicios de créditos de consumo	-	4.680.334	5.617.869
Servicios de financiación	532.610.876	230.737.840	139.862.656
Otros ingresos	23.896.259	16.910.499	6.462.966
Recupero de incobrables	-	-	-
Billetera Virtual	1.426.217	165.047	-
RESULTADO BRUTO	1.039.967.501	457.754.544	254.262.203
Gastos de administración	-352.568.910	-164.788.493	-89.583.229
Gastos impositivos	-75.102.061	-36.347.497	-15.813.089
Gastos de comercialización	-258.362.199	-110.843.537	-74.376.776
Gastos financieros	-174.318.323	-82.688.657	-62.047.402
TOTAL	179.616.008	63.086.360	12.441.708
Ajuste global al resultado (RECPAM)	-127.073.939	-37.679.052	-15.229.119
Resultado antes del Impuesto	52.542.069	25.407.309	-2.787.411
Impuesto a las ganancias	-14.859.170	-12.088.983	-4.082.218
UTILIDAD DEL PERÍODO	37.682.899	13.318.325	-6.869.629

Flujo Estimado Títulos de Deuda

Fecha	VDFA				Saldo
	Capital	Interés	Servicio		
26/12/23	25.454.545	30.684.932	56.139.477		254.545.455
25/01/24	25.454.545	26.151.930	51.606.475		229.090.910
26/02/24	25.454.545	25.105.853	50.560.398		203.636.365
25/03/24	25.454.545	19.526.775	44.981.320		178.181.820
25/04/24	25.454.545	18.916.563	44.371.108		152.727.275
27/05/24	25.454.545	16.737.236	42.191.781		127.272.730
25/06/24	25.454.545	12.640.100	38.094.645		101.818.185
25/07/24	25.454.545	10.460.772	35.915.317		76.363.640
26/08/24	25.454.545	8.368.618	33.823.163		50.909.095
25/09/24	25.454.545	5.230.386	30.684.931		25.454.550
25/10/24	25.454.550	2.615.193	28.069.743		-
Totales	280.000.000	176.438.359	456.438.359		

Fecha	VDFB				Saldo
	Capital	Interés	Servicio		
25/11/24	10.000.000	25.539.178	35.539.178		20.000.000
26/12/24	10.000.000	1.078.630	11.078.630		-
Totales	20.000.000	26.617.808	46.617.808		

Fecha	VDFC				Saldo
	Capital	Interés	Servicio		
27/01/25	6.111.111	51.835.616	57.946.727		55.000.000
25/02/25	6.111.111	3.107.458	9.218.569		48.888.889
25/03/25	6.111.111	2.625.266	8.736.377		42.777.778
25/04/25	6.111.111	2.491.324	8.602.435		36.666.667
26/05/25	6.111.111	2.076.104	8.187.215		30.555.556
25/06/25	6.111.111	1.607.306	7.718.417		24.444.445
25/07/25	6.111.111	1.205.479	7.316.590		18.333.334
25/08/25	6.111.111	830.441	6.941.552		12.222.223
25/09/25	6.111.112	415.221	6.526.333		6.111.112
Totales	55.000.000	66.194.216	121.194.216		

ACTIVO	30/11/2022	30/11/2021	30/11/2020
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	11.434.621	4.702.918	1.283.373
Créditos	329.696.784	175.800.170	132.020.339
Otros créditos	16.466.327	6.040.900	1.999.437
Bienes de cambio	-	-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	357.597.732	186.543.988	135.303.149
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones	144.187.952	68.122.640	32.784.666
Bienes de uso	39.306.556	18.071.277	8.624.283
Bienes intangibles	11.731.564	4.325.811	2.641.200
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	195.226.072	90.519.729	44.050.149
TOTAL ACTIVO	552.823.804	277.063.716	179.353.298

PASIVO	30/11/2022	30/11/2021	30/11/2020
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales	93.304.062	34.154.358	27.115.299
Deudas bancarias y financieras	67.080.209	57.105.500	48.748.773
Deudas sociales	19.189.598	7.494.955	3.487.613
Deudas fiscales	108.212.987	57.003.510	27.480.135
Otras deudas	16.906.715	7.770.705	4.913.950
TOTAL PASIVO CORRIENTE	304.693.571	163.529.028	111.745.770
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas bancarias y financieras	1.663.582	2.408.546	1.271.668
Deudas fiscales	-	-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.663.582	2.408.546	1.271.668
TOTAL PASIVO	306.357.153	165.937.574	113.017.438
PATRIMONIO NETO	246.466.652	111.126.142	66.335.860
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	552.823.804	277.063.716	179.353.298

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.

ÍNDICES	30/11/2022	30/11/2021	30/11/2020
Rentabilidad (Rdo. Ej./PN)	15%	12%	-10%
Solvencia (PN/Pasivo)	80%	67%	59%
Liquidez Ácida (Act Cte.-Bienes Camb./Pasiv Cte.)	117%	114%	121%
Endeudamiento (Pasivo/PN)	124%	149%	170%

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