

Venturino I

Fideicomiso Financiero Informe Preliminar

| Índice | pág. |
|---|------|
| Calificaciones preliminares | 1 |
| Resumen de la transacción | 1 |
| Factores relevantes de la calificación | 1 |
| Riesgo Crediticio | 2 |
| Modelo, aplicación de metodología e información | 2 |
| Análisis de Sensibilidad | 3 |
| Análisis de activos | 3 |
| Riesgo de contraparte | 5 |
| Riesgo de Estructura | 6 |
| Riesgo de Mercado | 7 |
| Riesgo Legal | 7 |
| Descripción de la estructura | 8 |
| Estructura financiera | 9 |
| Mejoras crediticias | 9 |
| Aplicación de fondos | 9 |
| Antecedentes | 10 |
| Anexo A Origenación y Administración | 11 |
| Anexo B Descripción de la transacción | 12 |
| Anexo C: Dictamen de calificación | 13 |

Calificaciones preliminares

| Título | Monto por hasta VN \$ | Vencimiento legal | Calificación | Sobrecolateralización | Perspectiva |
|------------------|-----------------------|-------------------|--------------|-----------------------|-------------|
| VDF Clase A | \$ 94.200.946 | Ago/2024 | AAsf(arg) | 45,44% | Estable |
| VDF Clase B | \$ 10.664.258 | Ago/2024 | BBBs(arg) | 39,26% | Estable |
| Sobreintegración | \$ 31.856.054 | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica |
| Total | \$ 136.721.258 | | | | |

VDF: Valores de Deuda Fiduciaria

Las calificaciones preliminares no reflejan las calificaciones finales y se basan en información provista por el originador a octubre de 2021. 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

Ricardo Venturino S.A. (R. Venturino o el fiduciario) cederá a Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. (Rosfid o el fiduciario) una cartera de créditos instrumentados en pagarés denominados en dólares estadounidenses y pagaderos mayoritariamente en pesos derivados de la venta de maquinaria agrícola por un valor nominal a la fecha de corte (31.12.2021) de \$ 180.232.547. El flujo teórico de los créditos se calculó en pesos asumiendo un tipo de cambio de transferencia de \$105,25 por cada dólar. El valor fideicomitado de los créditos será de hasta \$ 136.721.258 que resultará de aplicar una tasa de descuento inicial del 30% efectiva anual (e.a.). En contraprestación, el fiduciario emitirá VDF denominados en pesos con distintos grados de prelación y derechos sobre el flujo de la cartera de créditos a cederse. La estructura de pagos de los títulos seguirá un cronograma teórico establecido en función de las cobranzas recibidas y bajo un esquema totalmente secuencial y contará con un i) fondo de liquidez y ii) fondo de gastos.

Factores relevantes de la calificación

Elevado estrés que soportan los instrumentos: los VDF soportan, sin afectar su capacidad de repago, una pérdida del flujo de fondos teórico de los créditos de hasta el 21,31% o el incumplimiento de los 8 deudores más concentrados (representan el 16,43% de la cartera fideicomitada) y los VDFB de hasta el 11,60% o el incumplimiento de los principales 3 deudores (6,63% de la cartera fideicomitada). Los niveles de estrés aplicados y las mejoras crediticias de los VDF son consistentes con las calificaciones asignadas.

Tipo de cambio aplicable, riesgo contraparte: los créditos de la cartera a securitizar se encuentran originados en dólares y el pago de los mismos se efectúa en pesos al tipo de cambio vendedor billete publicado por el Banco Nación correspondiente al momento efectivo de pago. El tipo de cambio de transferencia es de \$105,25 por cada dólar. En caso de una apreciación del peso, el fiduciante asumirá la diferencia. FIX considera que este escenario es de muy baja probabilidad de ocurrencia considerando el contexto económico.

Importantes mejoras crediticias: los VDF poseen una importante sobrecolateralización del 45,44% y los VDFB del 39,26% que no sólo cubre el incumplimiento de los principales deudores, sino también el diferencial de tasas negativo y los gastos e impuestos de la estructura. Se trata de una estructura totalmente secuencial, fondo de gastos, liquidez, con adecuados criterios de elegibilidad de los créditos y una razonable concentración de deudores.

Informes relacionados

Impacto del Coronavirus en las Finanzas Estructuradas, Mar.30, 2020

Disponible en www.fixscr.com

Analistas

Principal
 Nicolas Garac
 Analista
 +54 11 5235-8125
nicolas.garac@fixscr.com

Secundario
 Cintia Defranceschi
 Directora Asociada
 +54 11 5235-8143
cintia.defranceschi@fixscr.com

Responsable del sector
 Mauro Chiarini
 Senior Director
 +54 11 5235-8140
mauro.chiarini@fixscr.com

Capacidad de administración de la cartera: Ricardo Venturino S.A. demuestra una buena capacidad de originar y efectuar la cobranza de la cartera de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato. Dado que es su primera experiencia en el mercado de capitales se monitoreará su desempeño en el fideicomiso, aunque la calificadora entiende que cumple con los parámetros para un adecuado desempeño.

Experiencia y muy buen desempeño del fiduciario: Rosfid 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, una apreciación del peso (escenario considerado como de muy baja probabilidad), o por el deterioro de las operaciones del administrador. 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).

Al flujo de fondos teórico de capital e intereses de los créditos a ceder se le aplicó la curva de incobrabilidad base y se contrastaron con los niveles de concentración de los principales deudores de la cartera, asumiendo el escenario más conservador. Dado que el nivel de morosidad es muy bajo en relación al nivel de concentración, las calificaciones fueron evaluadas considerando el escenario por cobertura de los deudores más concentrados. Adicionalmente, se consideraron 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. Para las calificaciones de los VDF, no se consideraron posibles recuperos sobre los créditos morosos de la cartera.

Para determinar las curvas de incobrabilidad base se analizó el desempeño de las originaciones mensuales de créditos (camadas o vintage) de R. Venturino desde febrero de 2017 hasta octubre de 2021 y la concentración por cliente. La información fue provista por el fiduciante y por sus asesores financieros. Esta información ha sido procesada y posteriormente analizada por la calificadora.

Análisis de sensibilidad: los VDF soportan buenos niveles de estrés y se encuentran protegidos con una adecuada sobrecolateralización ante pérdidas de la cartera subyacente en un nivel compatible con las calificaciones asignadas. Se consideró la estructura de pagos flexible, así como la existencia de un fondo de liquidez, que representan una mejora crediticia adicional a la sobrecolateralización de los valores fiduciarios.

Las principales variables analizadas son: incobrabilidad, concentración por deudor, 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 la caída del flujo de los créditos de los deudores más concentrados. Asimismo, se contempló que los VDF pagarán la tasa máxima durante la vigencia del fideicomiso.

Bajo estos supuestos, los VDFA soportan, sin afectar su capacidad de repago, una pérdida del flujo de fondos teórico de los créditos de hasta el 21,31% o el incumplimiento de los 8 deudores más concentrados (representan el 16,43% de la cartera fideicomitada) y los VDFB de hasta el 11,60% o el incumplimiento de los principales 3 deudores (6,63% de la cartera fideicomitada). Los

Criterios relacionados

"Metodología de Calificación de Finanzas estructuradas" registrada ante Comisión Nacional de Valores

niveles de estrés aplicados y las mejoras crediticias de los VDF son consistentes con las calificaciones asignadas.

La cartera a securitizar está compuesta por pagarés denominados en dólares y pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor billete del Banco Nación al momento efectivo del pago. El tipo de cambio de transferencia que se utilizó para la transferencia de los créditos y para la confección del flujo de fondos es de \$105,25 por cada dólar. En caso de una apreciación del peso, R. Venturino deberá aportar la diferencia al fideicomiso. FIX considera que un escenario de apreciación del peso es improbable considerando el contexto económico; sin embargo, en caso de ocurrencia, se deberá analizar conjuntamente con la evolución de las mejoras crediticias.

Análisis de los activos: el riesgo crediticio de los VDF reside en la calidad de los créditos a fideicomitir, sus niveles de incobrabilidad y concentración por deudor. Para determinar la calidad de la cartera a securitizar se evaluó el desempeño de la cartera de R. Venturino, como así también los parámetros de la cartera a ceder.

Los bienes fideicomitados se conforman de una cartera de créditos instrumentados en pagarés denominados en dólares estadounidenses derivados de la venta de maquinaria agrícola nueva y usada. El respaldo de los créditos son las facturas en donde se establecen las condiciones de financiación. Como forma de pago se emiten pagarés en dólares por cada cuota del préstamo, lo que es cedido y endosado a favor del fideicomiso.

La cobranza de los créditos podrá ser en pesos al tipo de cambio vendedor billete informado por el Banco de la Nación Argentina (BNA) al día efectivo de pago de los créditos o en dólares.

Para el cálculo del flujo teórico de los créditos se asumió un tipo de cambio de transferencia equivalente a \$105,25 por cada dólar. En caso de una apreciación del peso, R. Venturino deberá cubrir la diferencia hasta el monto equivalente de aplicar el tipo de cambio de transferencia. Ante una devaluación del peso, los fondos excedentes que resulten corresponderán a R. Venturino. FIX considera que un escenario de apreciación del peso es improbable considerando el contexto económico.

Los créditos deberán cumplir los siguientes criterios de elegibilidad a la fecha de selección (31.12.2021), para poder ser adquiridos por el fideicomiso:

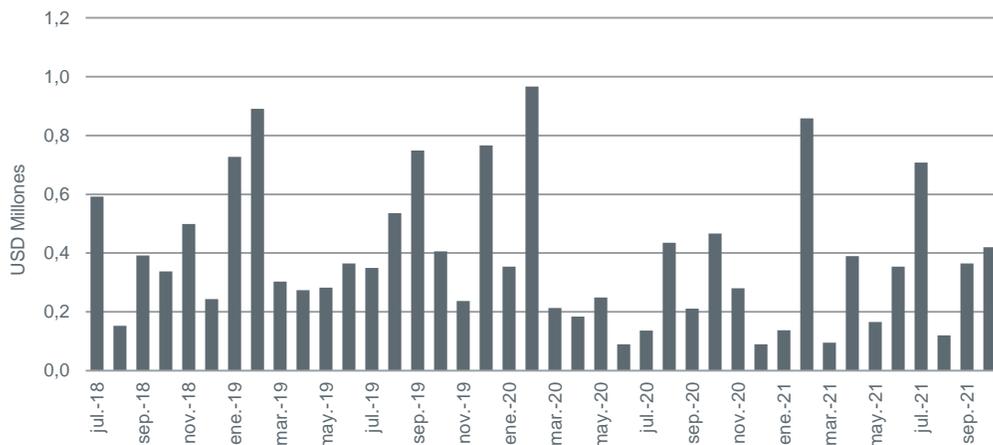
- i. que los deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina (BCRA) a la última fecha de cesión;
- ii. que se haya verificado que los deudores no poseen cheques rechazados por falta de fondos en los últimos 2 años y que no hayan sido rescatados. La existencia de más de cinco cheques rechazados durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilita la elegibilidad del crédito.
- iii. los deudores no se encuentran en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra;
- iv. los deudores han desarrollado sus actividades por un plazo no menor a 1 año;
- v. ningún deudor podrá superar el 5% de la cartera a fideicomitir y;
- vi. no sean producto de ninguna refinanciación.

Desempeño de los activos: los créditos a ser cedidos corresponden a pagarés denominados en dólares estadounidenses y pagaderos mayoritariamente en pesos derivados de la venta de maquinaria agrícola. Dentro de la facturación total de R. Venturino, se estima que un 56% de las financiaciones otorgadas corresponden a maquinaria nueva mientras que el 44% restante a maquinaria usada. La compañía es un concesionario oficial de John Deere (JD) y durante 2020

la compañía se posicionó con el 58% del *market share* en cosechadoras y un 33% en tractores en la zona de influencia.

En el gráfico #1 se detalla la evolución de las originaciones mensuales en dólares estadounidenses de Ricardo Venturino desde jul'18 a oct'21.

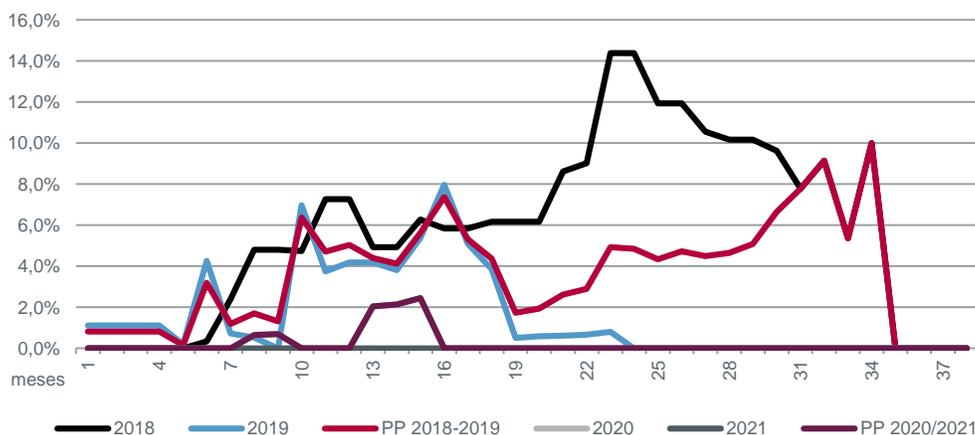
Gráfico #1
Ricardo Venturino - Originaciones mensuales
Actualizado a octubre 2021



La volatilidad en las originaciones refleja la estacionalidad propia de la actividad en función del ciclo productivo agrícola. En el caso de Ricardo Venturino, la compañía concentra su área de influencia en Córdoba y el sur de la Provincia de Santa Fe. Es importante destacar que la empresa vende directamente a distribuidores y grandes productores agropecuarios. Tomando en consideración los primeros 10 meses del año, las originaciones aumentaron un 9,36% nominal en relación al mismo período del año anterior.

Respecto del cumplimiento de la cartera (gráfico #2), se puede observar que la misma posee un buen comportamiento considerando el desempeño con más de 90 días de atraso, el nivel de morosidad de la cartera por vintage es tendiente a cero en los últimos 18 meses, lo que demuestra el nivel de fidelización de los deudores y el historial que tienen con la compañía.

Gráfico #2
Ricardo Venturino - Mora +91 días en USD
Fecha de información: octubre 2021



Se observan algunos casos puntuales de un nivel de morosidad del orden del 10%-14%, lo que responde a la concentración de las originaciones en algunos deudores que luego se recuperan. Cabe destacar que la estrategia de la compañía se encuentra enfocada a tener una menor concentración por deudor, lo que reduciría cierta volatilidad en la mora. Por otro lado, a raíz de la pandemia del COVID-19, se registró un mayor nivel de mora para el primer periodo de 2020 el cual se comienza a estabilizar a partir de agosto del mismo año.

Lo anterior sustenta que el estrés de la estructura se realizó por concentración. FIX no espera variaciones negativas respecto del comportamiento de la cartera debido a las perspectivas del agro y la buena política de originación y cobranzas de Ricardo Venturino.

Riesgo de Contraparte: FIX analizó a R. Venturino en su rol de fiduciante, administrador y agente de cobro de los créditos del fideicomiso. La compañía cuenta con un buen desempeño y una razonable capacidad de originar y de efectuar la cobranza de la cartera de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato. Dado que es su primera experiencia en el mercado de capitales se monitoreará su desempeño en el fideicomiso, aunque la calificadora entiende que cumple con los parámetros para un adecuado desempeño.

Como agente de cobro, dentro del plazo máximo de 3 días hábiles de percibida la cobranza de los créditos, R. Venturino procederá a depositarla en la cuenta fiduciaria radicada en el Banco Macro [AAA(arg)/Estable] y [A1+(arg)] por FIX.

Los documentos se encuentran en custodia de Centibox S.A. y le otorgan al fiduciario todas las facultades suficientes y necesarias para el cobro de los créditos y sus garantías. Centibox S.A. entregará al administrador de los créditos dentro de los 2 días hábiles de solicitado por escrito aquellos documentos necesarios para que este último pueda gestionar la cobranza de los créditos en mora. Los legajos de los clientes, las pólizas y toda otra documentación relativa de los créditos (Documentos Complementarios), estará en custodia por el administrador de los créditos.

Rosario Fiduciaria se desempeña como fiduciario y Tarallo S.A. como organizador del fideicomiso. El fiduciario posee una amplia experiencia y un muy buen desempeño en fideicomisos financieros. Por su parte, Tarallo S.A. también cuenta con experiencia en organizar fideicomisos financieros.

Jorge Felcaro, Contador Público, en carácter de titular, y Sergio Miguel Roldán, Contador Público, en carácter de suplente, actuarán como Agentes de Control y Revisión de la cartera fideicomitada y mensualmente emitirán un informe sobre el desempeño de la misma.

En cuanto a la concentración por deudor, FIX asumió el incumplimiento de los 8 primeros deudores (VDFA) y de los 3 primeros deudores (VDFB). Los niveles de estrés aplicados y las mejoras crediticias de los VDF son consistentes con las calificaciones asignadas. A continuación se presenta la concentración de los deudores dentro de la cartera cedida.

| Deudor | Valor Nominal | % | % Acumulado |
|---------|----------------|--------|-------------|
| 1 | \$ 4.210.000 | 2,34% | 2,34% |
| 2 | \$ 3.946.875 | 2,19% | 4,53% |
| 3 | \$ 3.789.000 | 2,10% | 6,63% |
| 4 | \$ 3.683.750 | 2,04% | 8,67% |
| 5 | \$ 3.508.193 | 1,95% | 10,62% |
| 6 | \$ 3.500.405 | 1,94% | 12,56% |
| 7 | \$ 3.491.774 | 1,94% | 14,50% |
| 8 | \$ 3.473.250 | 1,93% | 16,43% |
| 9 | \$ 3.470.014 | 1,93% | 18,35% |
| 10 | \$ 3.420.625 | 1,90% | 20,25% |
| 11 a 83 | \$ 143.738.662 | 79,75% | 100,0% |

Riesgo de Estructura

El fiduciante, dada la experiencia y conocimiento de la cartera a ceder, desempeña funciones de administrador y agente de cobro, demostrando una correcta capacidad de originar y efectuar la cobranza de la cartera, de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato. FIX entiende que la entidad cuenta con las cualidades operativas para cumplir esta función.

A la fecha de cesión de los créditos, el fiduciario recibe del fiduciante los documentos que acreditan la existencia de los bienes fideicomitados. El fiduciario será responsable y mantendrá la custodia de los documentos, para lo cual contrató a Centibox S.A como agente de custodia a tal efecto. El agente de custodia entregará a R. Venturino como administrador, o eventualmente al administrador sustituto que se designe, aquellos documentos necesarios para la gestión de los cobros morosos.

La estructura poseerá los siguientes fondos: i) de liquidez; inicialmente será equivalente a 2x el devengamiento mensual próximo de servicio de interés de los VDFA (\$5.419.780). Una vez cancelados los VDFA, el saldo de dicho fondo se mantendrá en la suma equivalente a \$410.000; luego será 2x el próximo servicio de interés pagadero de los VDFB; ii) de gastos por \$ 300.000. El primer fondo será integrado con el producido de la colocación mientras que el restante se constituirá por medio de un adelanto del fiduciante a mero requerimiento del fiduciario.

Los importes acumulados en el fondo de liquidez serán aplicados por el fiduciario al pago de servicios de interés de los VDF, cuando por cualquier causa –distinta al incumplimiento de los administradores- el producido de la cobranza de los créditos no fuera suficiente para atender el pago de dichos servicios según el flujo de pago de los valores fiduciarios. Todo excedente sobre el monto mínimo del fondo de liquidez se devolverá al fiduciante. En la medida que el fondo de liquidez haya sido utilizado para su finalidad, y posteriormente se hubiera percibido en todo o en parte el importe originalmente faltante y que determinó la afectación del fondo por insuficiencia de cobranza, ese importe recuperado deberá imputarse al fondo de liquidez, hasta que el mismo alcance el monto mínimo establecido en el artículo 2.6 del Contrato de Fideicomiso según corresponda.

Cancelados los VDF, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante, por hasta el importe retenido de la colocación, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las cobranzas, por hasta un monto de hasta el importe retenido del precio de la colocación, para su pago al Fiduciante.

Inversión de fondos líquidos: el fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los fondos líquidos disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de gastos del fideicomiso o a pagos en favor de los beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotas partes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. Las entidades financieras depositarias de los fondos comunes de inversión y los activos en los que se inviertan los fondos líquidos disponibles, deberán contar con una calificación que satisfaga los requisitos de grado de inversión en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente.

Respecto al diferencial de tasas, la estructura cuenta con un importante diferencial negativo ya que los activos a securitizar no devengan intereses frente al devengamiento de los títulos, a su vez que los VDF se emitirán en pesos con respaldo de una cartera en dólares a la cual se le aplicó un tipo de cambio de transferencia. Este diferencial negativo es soportado en parte por la buena sobrecolateralización de los títulos.

La falta de pago total o parcial de un servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados no constituirá incumplimiento devengándose en su caso a favor de los VDF los intereses

correspondientes sobre el saldo de capital impago. El vencimiento legal de los VDF se producirá en septiembre de 2024 (a los 30 días de la fecha de vencimiento normal del crédito de mayor plazo que opera en agosto de 2024).

Riesgo de Mercado

FIX opina que no existe un riesgo cambiario importante. El tipo de cambio de transferencia de la cartera es de \$105,25 por cada dólar independientemente del tipo de cambio que se aplique en la cobranza de las facturas. Si hubiera una apreciación del peso, R. Venturino deberá aportar la diferencia hasta el monto equivalente de aplicar la tasa de cambio determinada y, en caso de devaluación del peso, los fondos excedentes que resulten al momento del cobro de los Créditos nominados en dólares cedidos, corresponden a R. Venturino. FIX considera que un escenario de apreciación del peso es improbable considerando el contexto económico.

En términos de la pandemia del COVID-19, la extensión de los efectos económicos-financieros resultantes de las medidas para contener la misma continúan aun siendo inciertos. FIX no estima que se vuelva a una situación de cierre total como ocurrió entre fines de marzo y abril 2020, pero si con cierres parciales. Al respecto, la información anteriormente analizada muestra cómo se han comportado las carteras de crédito y las estructuras financieras comparables dentro del marco de una situación dinámica y cambiante. FIX entiende que los niveles de estrés aplicados consideran el impacto de un deterioro en las condiciones macroeconómicas tendría sobre la capacidad de repago de los deudores.

Riesgo Legal

Ricardo Venturino S.A, en carácter de fiduciante y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como fiduciario están constituidas bajo las leyes de la República Argentina. Los VDF, objetos de las presentes calificaciones, son obligaciones del fideicomiso financiero constituido a tal efecto.

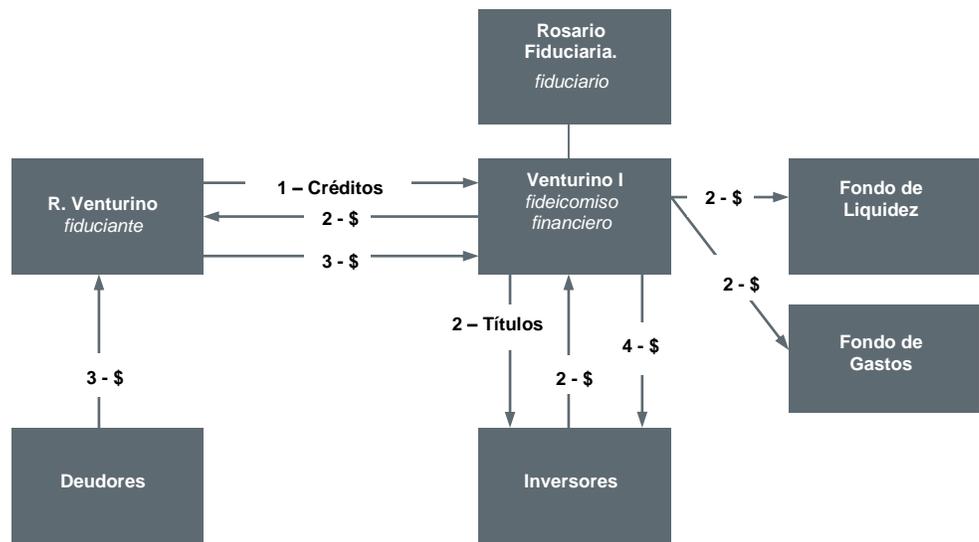
De acuerdo al artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario, del fiduciante, de los beneficiarios y del fideicomisario, por lo cual dichos activos se encuentran exentos de la acción singular o colectiva de sus acreedores, excepto compromiso expreso de estos y/o fraude. Los activos fideicomitados son la única fuente de repago de los instrumentos; por ello, los inversores no pueden ejercer acción alguna contra el Fiduciario o el Fiduciante por insuficiencia de dichos activos.

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. FIX consideró en su análisis de estrés la exención al pago de impuesto a las ganancias de acuerdo a la ley vigente N°27.440 y la opinión legal brindada.

Limitaciones

El análisis crediticio de 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.

Estructura Fideicomiso Financiero Venturino I:



Descripción de la estructura

Ricardo Venturino S.A. (R. Venturino o el fiduciante) cederá a Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. (Rosfid o el fiduciario) una cartera de créditos instrumentados en pagarés denominados en dólares estadounidenses y pagaderos mayoritariamente en pesos derivados de la venta de maquinaria agrícola por un valor nominal a la fecha de corte (31.12.2021) de \$ 180.232.547. El flujo teórico de los créditos se calculó en pesos asumiendo un tipo de cambio de transferencia de \$105,25 por cada dólar. El valor fideicomitado de los créditos será de hasta \$ 136.721.258 que resultará de aplicar una tasa de descuento inicial del 30% efectiva anual (e.a.). En contraprestación, el fiduciario emitirá VDF denominados en pesos con distintos grados de prelación y derechos sobre el flujo de la cartera de créditos a cederse. La estructura de pagos de los títulos seguirá un cronograma teórico establecido en función de las cobranzas recibidas y bajo un esquema totalmente secuencial y contará con un i) fondo de liquidez y ii) fondo de gastos.

La estructura de pagos de los títulos seguirá un cronograma teórico establecido en función de las cobranzas recibidas y bajo un esquema totalmente secuencial y contará con un i) fondo de liquidez y, ii) fondo 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 | Cupón | Amortización Esperada | Vencimiento legal |
|-------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|
| VDF Clase A | Senior | Estimado: Capital e Interés | Badlar+100pbs Min 35%; Max 45% | Ago/2023 | Ago/2024 |
| VDF Clase B | Totalmente Subordinado | Estimado: Capital e Interés | Badlar+300pbs Min 36%; Max 46% | Feb/2024 | Ago/2024 |

* 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. El incumplimiento opera en la fecha de vencimiento final de los VDF (se producirá a los 30 días de la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo).

Mejoras crediticias: la sobrecolateralización real de los VDFA es del 45,44% y del 39,26% para los VDFB y no sólo soporta la pérdida de la cartera sino también el diferencial de tasas negativo que presenta la estructura (los activos a securitizar no devengan intereses frente al devengamiento de los títulos).

Estructura totalmente secuencial implica un incremento de la sobrecolateralización a medida que se van efectuando los pagos. Mensualmente, la cobranza de los créditos percibida durante el período de recaudación neta de los gastos e impuestos del fideicomiso y de la constitución o reposición de los fondos de liquidez y de gastos se destinará al pago de los títulos bajo una estructura totalmente secuencial.

Los criterios de elegibilidad de los créditos a ser seleccionados en la fecha de transferencia al fideicomiso que fueron detallados previamente se constituyen como una mejora crediticia dado que intenta asegurar un desempeño óptimo dentro del fideicomiso.

El fondo de liquidez inicialmente será equivalente a 2x el devengamiento mensual del primer servicio de interés de los VDFA calculado al tipo de cambio de integración. Una vez cancelados los VDFA, el saldo de dicho fondo se mantendrá en la suma equivalente a \$ 410.000 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 Servicio de los VDFB. A partir de dicho momento, mensualmente, el Fondo de Liquidez deberá ser equivalente a dos 2x el devengamiento mensual del próximo Servicio de interés pagadero a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

| Fondo de liquidez | |
|-------------------|--|
| VDFA | 2x el próximo devengamiento de interés |
| VDFB | Inicialmente \$ 410.000 y luego 2x el próximo devengamiento de interés |

Aplicación de fondos: el total de los fondos ingresados al fideicomiso como consecuencia del cobro de los créditos y del resultado de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la fecha de corte se distribuirán de la siguiente forma y orden:

Hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDFA:

1. Al fondo de gastos, de corresponder.
2. A la recomposición del fondo de liquidez, de corresponder.
3. Al pago de intereses de los VFDA.
4. Al pago de amortización de los VFDA.

Una vez cancelados los VDFA:

1. Al fondo de gastos, de corresponder.
2. A la recomposición del fondo de liquidez, de corresponder.
3. Al pago de intereses de los VFDB.
4. Al pago de amortización de los VFDB.

Una vez cancelados los VDFB las sumas remanentes, netas de los Gastos y Reservas, incluida la Sobreintegración y el Fondo de Liquidez de corresponder, serán reintegrados al Fiduciante en su carácter de Fideicomisario.

Antecedentes

Ricardo Venturino S.A. es una compañía concesionaria oficial de John Deere y PLA que comercializa toda la gama de productos de la marca. Además vende repuestos para los productos y servicios posventa. La compañía tiene 102 empleados en total y tiene su Casa Central en Isla Verde (Córdoba), además de tres sucursales en Arias, Venado Tuerto y Casilda. De estos, la sucursal de Casilda es la única que es alquilada (se adquirió el concesionario), el resto son locales propios. Desde el año 1993 Ricardo Venturino vende productos John Deere y durante estos años la compañía tuvo reconocimientos de parte de John Deere como el Mayor volumen de Venta de Cosechadoras y Concesionario de clase mundial. La compañía tiene proyectado abrir 4 puntos de venta adicionales y generar USD 200 millones anuales en ventas en los próximos 3 años.

Durante el año 2020, Ricardo Venturino se posicionó en el 58% del market share en Cosechadoras y un 33% en tractores en la zona de influencia, ambas participaciones de mercado por encima de la marca a nivel nacional. La composición accionaria a la actualidad está en manos de Julio y Martín Venturino (ambos un 50% del paquete accionario). Ricardo Venturino es el actual director. Ricardo Venturino reporta mensualmente las ventas, situación patrimonial y financiera a John Deere. Actualmente Ricardo Venturino tiene un monto de línea comercial aprobado por USD 13.5 millones, de los cuales tiene utilizados USD 7 millones.

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. fue inscripta en el registro de fiduciarios financieros en el año 2003 y su capital accionario está integrado en un 52.5% por el Mercado Argentino de Valores S.A., en un 42.5% por Rofex Inversora S.A. y el restante 5% por la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil. Su misión es acercar al mercado de capitales a las organizaciones con necesidades de financiamiento que cuenten con planes de crecimiento y desarrollo, y poder brindarle a los inversores, alternativas de inversión seguras y rentables. Adicionalmente Rosfid participa como organizador en la emisión de obligaciones negociables y en general provee a las empresas de las herramientas necesarias para el acceso mercado de capitales. Sus clientes son empresas que se encuentran en constantes cambios, rediseñando procesos para ser cada día más competitivas y haciendo uso de instrumentos financieros de vanguardia para lograr sus objetivos económicos-financieros. Rosfid le ofrece a estas empresas la organización y diseño de productos para la optimización de su estructura de capital a fin de generar un mayor valor corporativo y las acompaña en el proceso de emisión y colocación de títulos valores en el mercado de capitales.

Anexo A. Política de Originación

Los Pagarés se originan al momento de hacer la venta de una maquina usada, y configuran un canal de financiación adicional a los cheques, créditos bancarios, créditos por mutuales.

La venta convencional, generalmente se produce contra la toma de una unidad usada, la cual se tasa al momento de plantear el negocio y se define una diferencia.

Esta diferencia puede ser cancelada de la siguiente manera:

- a) Contado/ cheques y/o
- b) Préstamo Bancario, Mutual o Fábrica, y/o
- c) Pagarés.

Cuando no entran en juego los préstamos financieros, de esta diferencia, por política se pide un 20% al contado/ cheque y el resto puede financiarse con documentos nominados en dólares (en todos los casos) y convertibles al tipo de cambio BNA Billete vendedor del día del efectivo pago.

Previo a la confección de los documentos, el deudor pasa por un proceso de scoring en administración, quién da el visto bueno para financiar.

Planteadas las condiciones, los documentos son confeccionados y firmados por el cliente para luego ser controlados (integridad) por administración antes de cargarse al sistema e integrar la cartera de créditos por ventas.

Modalidades de cobro:

Las cobranzas de maquinarias se realizan en la casa central en forma directa en Isla Verde. Los instrumentos de cobro son los siguientes: efectivo (pesos o dólar billete), transferencia bancaria y emisión de cheques propios o endoso de cheques emitidos por terceros (cheque físico o echeq con vencimiento de hasta 180 días). En todos los instrumentos de cobro se utiliza el TC Cotización Banco Nación Billete tipo Vendedor del día de pago.

Refinanciación de deudas:

Si la imposibilidad de pago del cliente fuera por un plazo corto, se le otorga un plazo adicional. Si la dificultad fuera mayor, generalmente por causas externas como problemas climáticos de inundación o sequía, en la medida que haya buena voluntad por parte del cliente se analiza y se otorga una refinanciación de esa cuota, acordando un plazo mayor.

De observarse una conducta más complicada del cliente, o de no cumplir con el plazo adicional otorgado, se procede a la intimación formal mediante carta documento y en ese caso se analizará con el Asesor Legal los próximos pasos para definir si luego de la carta documento se puede lograr una refinanciación formal con reconocimiento de deuda y fijar plazos formales

Cobranza por vía Judicial:

En caso que no se logre avanzar con el cobro de la deuda y agotados los pasos mencionados precedentemente, se eleva los antecedentes y documentación al Asesor Legal que comienza en primero lugar con la gestión extrajudicial, revisión de los antecedentes y comunicación formal con el cliente, interactuando con el Responsable de Cobranzas. De no prosperar la gestión se debe proceder a la gestión judicial, actuando sobre las garantías/pagarés en poder de la empresa.

Anexo B. Descripción de la transacción

R. Venturino I

Argentina / Financiación de Maquinaria

Resumen del colateral

Características de la cartera

| | |
|--------------------------|----------------|
| Saldo de capital actual: | \$ 180.232.547 |
| Valor fideicomitado: | \$ 136.721.258 |
| Tasa interna de retorno: | 0,00% TNA |
| Tasa de descuento: | 30% TEA |
| Cantidad de operaciones: | 146 |
| Cantidad de clientes | 83 |

Plazos

| | |
|---|-------|
| Plazo original promedio (meses): | 29,70 |
| Vida remanente original promedio (meses): | 13,52 |
| Vida remanente cedido promedio (meses): | 16,23 |

Pagos

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Frecuencia: | Mensual |
| Créditos sin atrasos de pago (%): | 100% |

Información relevante

Detalle

| | |
|-------------------------|--|
| Fecha de emisión: | A determinar |
| País de los activos: | Argentina/ Financiación de Maquinarias |
| Analistas | Nicolás Garac, Analista Cintia Defranceschi, Director |
| Analista de seguimiento | Nicolás Garac +54 11 5235-8125 |

Participantes

| | |
|-------------------|--|
| Originador | Ricardo Venturino S.A |
| Administrador | Ricardo Venturino S.A |
| Agente de Cobro | Ricardo Venturino S.A |
| Emisor | Fideicomiso Financiero Ricardo Venturino I |
| Cuenta fiduciaria | Banco Macro S.A. [AAA(arg)/Estable/A1+(arg)] |

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 **17 de diciembre de 2021**, asignó las siguientes calificaciones preliminares a los Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero Venturino I:

| Títulos | Calificación | Perspectiva |
|--|-------------------|----------------|
| VDF Clase A por hasta VN \$ 94.200.946 | AAsf(arg) | Estable |
| VDF Clase B por hasta VN \$ 10.664.258 | BBBsf(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 BBBsf(arg): "BBB" nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor posibilidad de 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 "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar 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 y el organizador a octubre de 2021, y la siguiente información pública:

- Programa Global de Valores Fiduciarios "VENTURINO".

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 o en 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. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, 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 diseminación 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.