

# Presentación para inversores

## FIDEICOMISO FINANCIERO MIS XXVII

Mayo 2024

Programa Global de Valores Fiduciarios “MIS” por un V/N HASTA V/N USD 45.000.000.- (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones) (o su equivalente en otras monedas)

FIDEICOMISO FINANCIERO “MIS XXVII”

por un V/N de \$591.022.262



MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS

Fiduciante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro



FIRST Corporate Finance Advisors S.A.

Organizador y Asesor Financiero



Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Fiduciario y emisor

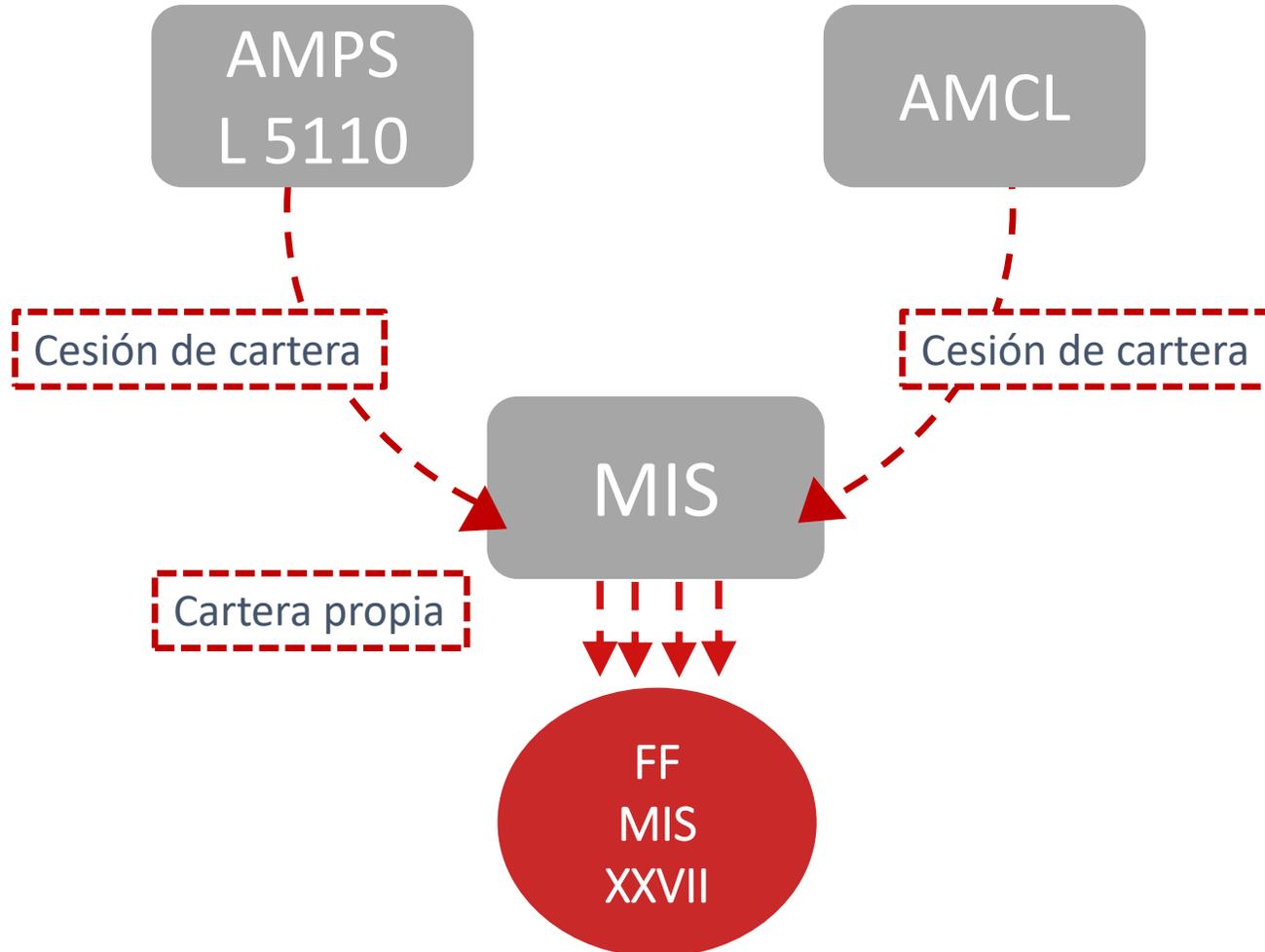
*Oferta Pública del Programa autorizada Resolución N° RESFC-2019-20170-APN-DIR#CNV de fecha 4 de abril de 2019 de la Comisión Nacional de Valores.*

***La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros mediante la providencia de Directorio de fecha 20 de mayo de 2024. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en este Suplemento de Prospecto.***

## Contenido

- Las Mutuales Participantes
- El Fiduciante
  - Estados contables
  - Objetivos
  - Servicios
  - Colaboraciones y convenios
- Series emitidas
  - Montos de emisión
  - Cumplimiento
- La Emisión
  - Esquema funcional del fideicomiso
  - Agentes de Recaudación y Percepción
  - Cartera fideicomitida
  - Estructura de la transacción
  - Calificación
  - Colocación
  - Participantes

## LAS MUTUALES PARTICIPANTES



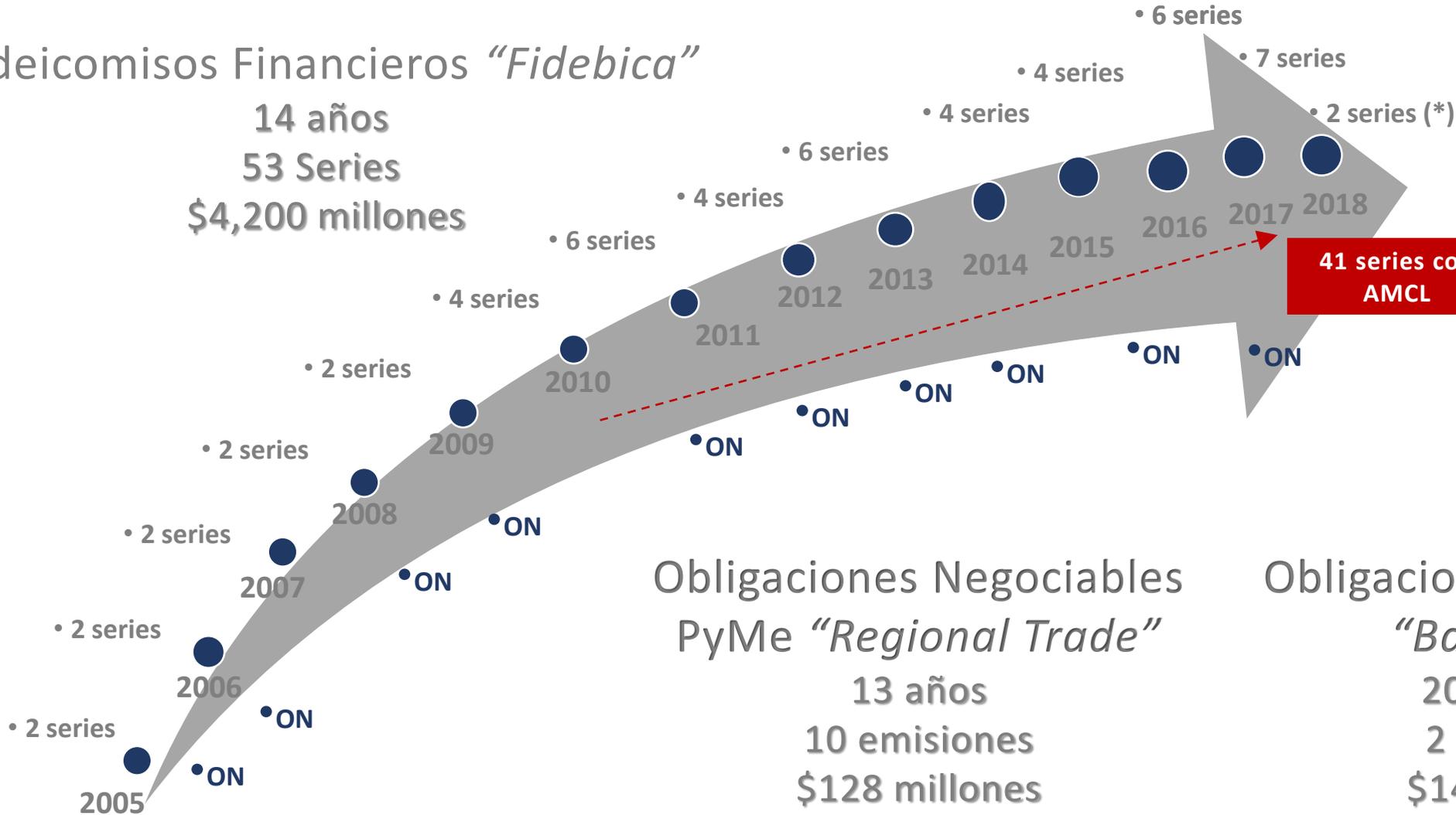
### VISIÓN ESTRATÉGICA POTENCIAR EL CRECIMIENTO DE LAS MUTUALES

- ✓ aprovechando la experiencia de todas las mutuales en el negocio financiero
- ✓ potenciando la experiencia de algunas mutuales en el Mercado de Capitales
- ✓ facilitando la incorporación de nuevas mutuales al Mercado de Capitales

## LAS MUTUALES PARTICIPANTES- Antecedentes en el Mercado de Capitales - AMCL

### Fideicomisos Financieros "Fidebica"

14 años  
53 Series  
\$4,200 millones



(\*) A partir de 2018 Banco Bica S.A. es el único fiduciante de los fideicomisos financieros Fidebica y AMCL descarga su cartera en los fideicomisos financieros MIS

Obligaciones Negociables  
PyMe "Regional Trade"

13 años  
10 emisiones  
\$128 millones

Obligaciones Negociables  
"Banco BICA"

2015 – 2017  
2 emisiones  
\$145 millones

## EL FIDUCIANTE- Principales cifras: estados contables

### Estado de Situación Patrimonial

ACTIVO	(en ARS)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Créditos a Asociados		371.363.694	1.023.185.899	484.316.237
Otros Activos		610.107.256	712.969.381	214.442.605
<b>Total Activo</b>		<b>981.470.950</b>	<b>1.736.155.280</b>	<b>698.758.842</b>
<b>PASIVO</b>				
Deuda con Asociados		742.048.755	1.227.001.047	555.799.131
Otros Pasivos		141.893.211	319.465.170	56.190.368
<b>Total Pasivo</b>		<b>883.941.966</b>	<b>1.546.466.217</b>	<b>611.989.499</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>Total PN</b>		<b>97.528.984</b>	<b>189.689.063</b>	<b>86.769.343</b>

### Estado de Resultados

RECURSOS	(en ARS)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Para fines generales		49.649.916	110.946.459	22.958.120
Para fines específicos		16.772.325	14.201.691	4.822.645
Rdos Financieros		96.179.147	174.891.882	98.086.878
<b>Total de Recursos</b>		<b>162.601.388</b>	<b>300.040.031</b>	<b>125.867.643</b>
<b>Gastos</b>				
<b>Total de Gastos</b>		<b>-273.896.467</b>	<b>-380.557.335</b>	<b>-130.731.598</b>
<b>RESULTADO ORDINARIO</b>		<b>-111.295.079</b>	<b>-80.517.304</b>	<b>-4.863.955</b>

Los EE.CC. de los años fiscales 2022 y 2023 se encuentran ajustados a precios de 2023, por lo que sus cifras no son comparables con el EE.CC. del año fiscal 2021.

## EL FIDUCIANTE- Objetivos

La Mutual fue fundada en el año 1987 por un grupo de personas aunadas por los principios de *solidaridad, bien común y ayuda mutua*.

Decididos a lograr el crecimiento comunitario de los socios y sus grupos familiares, convinieron en:

- **Fomentar** la ayuda recíproca entre los miembros de MIS
- **Estimular** la capacidad de ahorro
- **Asistir** crediticiamente en condiciones dignas e igualitarias
- **Subsidiar** acontecimientos trascendentes
- **Posibilitar** el acceso al turismo y la recreación
- **Auspiciar** la adquisición de una vivienda propia
- **Gestionar y procurar** financiamiento para proyectos que encare la Mutual y sus asociados

## EL FIDUCIANTE- Servicios



**AYUDA ECONÓMICA** a un costo justo, garantizando transparencia y seriedad.



**ASESORÍA JURÍDICA** con profesionales en materia comercial, civil y laboral.



**SUBSIDIOS** solidarios en ocasión del matrimonio del socio o el nacimiento de un hijo.



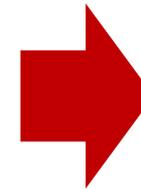
**SEGUROS** que complementan planes de salud en los tramos de mayor complejidad. Amparo familiar.



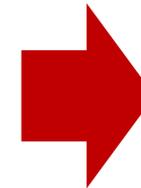
**DESCUENTOS** en comercios, hoteles, odontología, óptica y ortopedia.

## EL FIDUCIANTE- Colaboraciones y convenios

- Asistencia y colaboración con entidades de la comunidad
- Convenios de AYUDA MUTUA
  - Con AMMSAFE (*Asoc. Mutual del Magisterio de Sta. Fe*)
  - Con Trabajadores Viales de la Prov. de Sta. Fe
  - Con SADOP (*Sind. Argentino de Docentes Particulares*)
  - Con Asoc. CELESOL de Serv. Integrales Educativos
  - Con AMPI (*Asoc. Mutual del Personal del Instituto Autárquico Provincial de Obras sociales*)
  - Con MIPJ (*Mutual Integrantes del Poder Judicial*)
  - Con Mutual Modelo de Entre Ríos
  - Con Asociación Mutual del Personal del Palacio de Gobierno (Jujuy) AMPERPAG
  - Con Asociación Mutual del Comercio y Afines



Aportando **recursos materiales y humanos** para cooperar con sus *objetivos sociales*



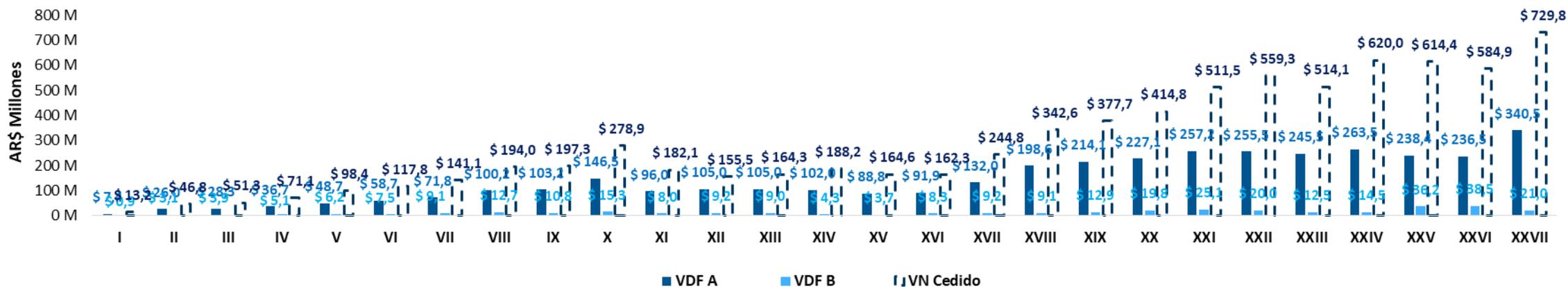
**Asistencia financiera**



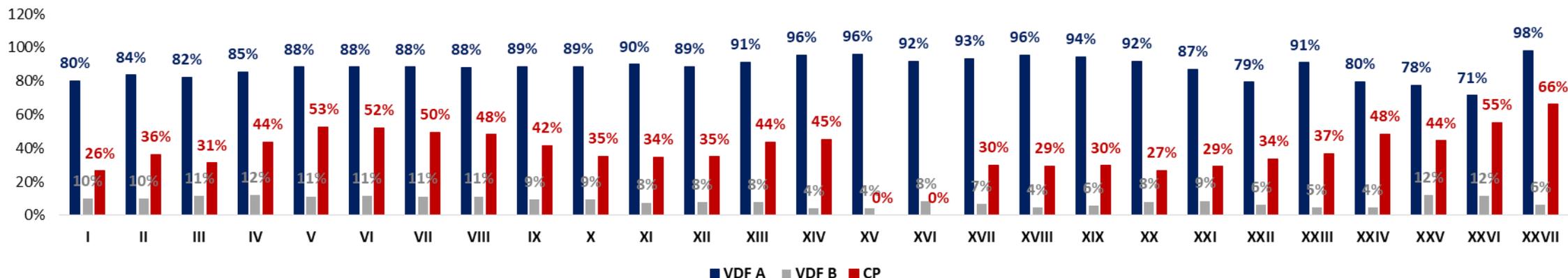
Servicio legitimado con el *Reglamento de Ayuda Económica con Fondos Propios*

## Series emitidas- Comparativo de montos de emisión

### Montos de Emisión y VN cedido



### Porcentajes de Emisión sobre Capital Cedido



## Series emitidas- Cumplimiento histórico de las últimas series VDF “A”



### 26 series emitidas con perfecto cumplimiento

- |                                |                                 |   |
|--------------------------------|---------------------------------|---|
| • MIS I (oct-13): cancelado    | • MIS XI (may-19): cancelado    | • MIS XXI (ago-22): cancelada                       |
| • MIS II (nov-15): cancelado   | • MIS XII (sept-19): cancelado  | • MIS XXII (nov-22): cancelada                      |
| • MIS III (jul-16): cancelado  | • MIS XIII (ene-20): cancelado  | • MIS XXIII (feb-23): cancelada                     |
| • MIS IV (nov-16): cancelado   | • MIS XIV (mar-20): cancelado   | • MIS XXIV (jun-23): CP en etapa de amortización    |
| • MIS V (ab-17): cancelado     | • MIS XV (ago-20): cancelado    | • MIS XXV (sep-23): VDF B en etapa de amortización  |
| • MIS VI (sept-17): cancelado  | • MIS XVI (oct-20): cancelado   | • MIS XXVI (feb-24): VDF A en etapa de amortización |
| • MIS VII (ene-18): cancelado  | • MIS XVII (mar-21): cancelado  |   |
| • MIS VIII (may-18): cancelado | • MIS XVIII (ago-21): cancelado |   |
| • MIS IX (ago-18): cancelado   | • MIS XIX (dic-21): cancelado   |   |
| • MIS X (ene-19): cancelado    | • MIS XX (abr-22): cancelado    |   |

## Series vigentes por Líneas Fideicomitidas

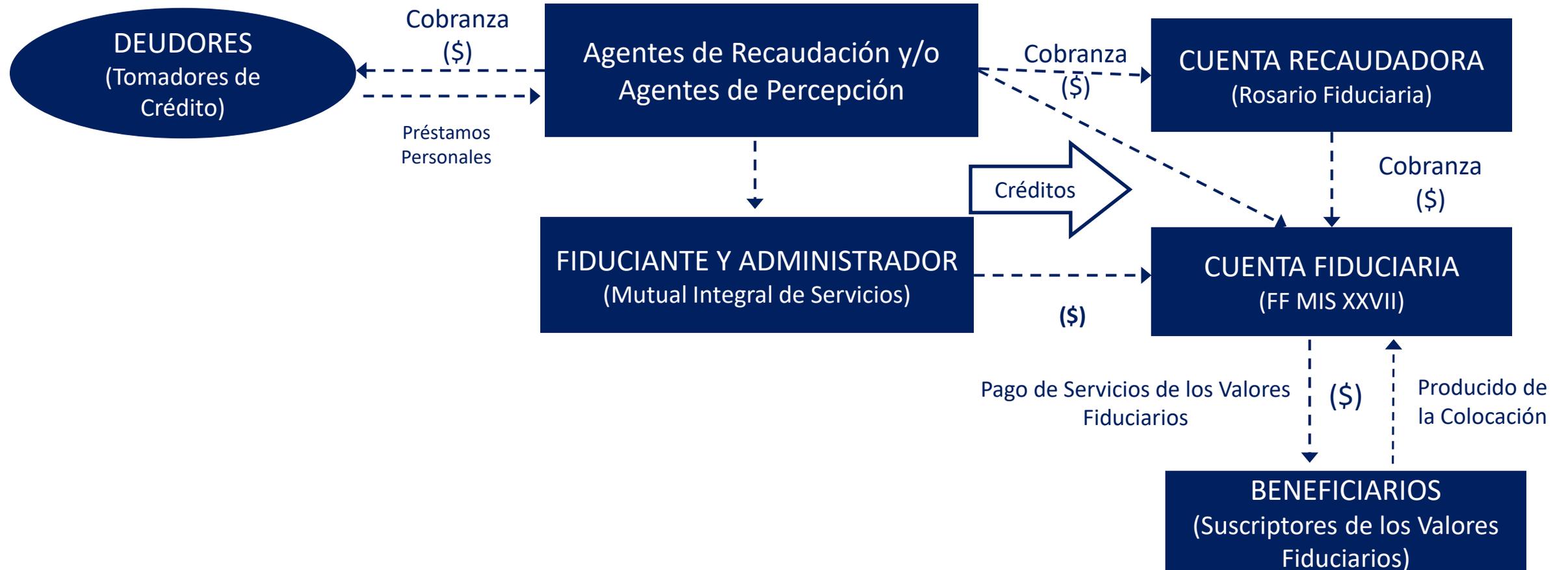
		MIS XXIV	MIS XXV	MIS XXVI	MIS XXVII	
Calif. VDFA		AAA sf (arg)	AAA sf (arg)	AAA sf (arg)	AAA sf (arg)	
Calif. VDFB		A- sf (arg)	A- sf (arg)	A- sf (arg)	AAA sf (arg)	
Líneas Cedidas	Originación propia	AMMSAFE *	AMMSAFE *	AMMSAFE *	AMMSAFE *	
		MIPJ *	MIPJ *	MIPJ *	MIPJ *	
		MUPCN		MUPCN	MUPCN	
		ASOCIADOS MIS*	ASOCIADOS MIS*	ASOCIADOS MIS*	ASOCIADOS MIS*	
		MUTUAL MODELO			MUTUAL MODELO	
	Cartera adquirida	AMPS Ley 5110	AMPS Ley 5110	AMPS Ley 5110	AMPS Ley 5110	AMPS Ley 5110
		AMCL	AMCL	AMCL	AMCL	AMCL
			AMPS 5110 MALVINAS S.FE			
			PREST. PERS. CREDIFE	PREST. PERS. CREDIFE	PREST. PERS. CREDIFE	PREST. PERS. CREDIFE
	CUAD *	CUAD *	CUAD *	CUAD *		

\*Compuesto por  
Créditos Originados de  
forma tradicional y  
Créditos Electrónicos



Los Créditos Electrónicos son aquellos Créditos Adquiridos o Créditos Originados transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados por medios electrónicos, cuya validación de identidad es a través de la utilización del sistema App VIO o METAMAP, (“Créditos Electrónicos MIS”) y por sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L (“Créditos Electrónicos AMCL”) que representan un 34,4% de los Créditos Fideicomitidos cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad de MIS (9,3%), MIPJ (0,5%), AMCL (21,1%) y AMMSAFE (3,5%).

# LA EMISIÓN- Esquema funcional del fideicomiso



## LA EMISIÓN- Agentes de Recaudación y Agentes de Percepción

### Agentes de Recaudación

- ASOCIACIÓN MUTUAL CENTRO LITORAL (AMCL),
- ASOCIACIÓN MUTUAL DE PENSIONADOS SOCIALES LEY 5110 (AMPS Ley 5110),
- ASOCIACIÓN MUTUAL DEL MAGISTERIO DE SANTA FE (AMMSAFE),
- MUTUAL INTEGRANTES DEL PODER JUDICIAL (MIPJ).
- MUTUAL DEL PERSONAL CIVIL DE LA NACION (MUPCN)
- Asociación Mutual del Personal del Instituto Autárquico Provincial de Obra Social (AMPI)
- Asociación Mutual Modelo de Entre Ríos (MUTUAL MODELO)

### Agentes de Percepción

- BANCO BICA S.A.,
- BICA AGIL S.R.L.,
- CREDIFE S.A.,
- Asociación Mutual de Pensionados Sociales Ley 5110 (AMPS Ley 5110).

## LA EMISIÓN- Cartera fideicomitida: originación y cobranza

(cifras en millones de \$ - Porcentajes calculados sobre valor fideicomitado)

Total cartera fideicomitida  
\$591,02 M  
(100%)  
(\*\*)  
(\*\*\*)

Créditos Adquiridos  
\$449,05 M  
(76%)



Créditos Originados  
\$141,97 M  
(24%)

AMPS Ley 5.110  
\$ 108,49 M (18,4%) (\*)

AMCL  
\$ 148,75 M (25,2%)

AMMSAFE	\$ 68,1M	11,5%	(*)
ASOCIADOS MIS	\$ 57,7M	9,8%	(*)
JUDICIALES	\$ 7,6M	1,3%	(*)
MUPCN	\$ 3,9M	0,7%	(*)
AMPI	\$ 3,1M	0,5%	(*)
MUTUAL MODELO	\$ 1,6M	0,3%	(*)

AMCL CUAD	\$ 148,8M	25,2%	(*)
LEY 5110	\$ 108,5M	18,4%	(*)
MALVINAS STA FE	\$ 35,5M	6,0%	(*)
MUTUAL AMCL	\$ 2,3M	0,4%	(*)
PREST. PERSONAL CREDIFE	\$ 154,0M	26,1%	

(\*) El 73,6% del Valor Fideicomitado se percibe por medio de Código de Descuento.

(\*\*) MIS asumió el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador por cualquier circunstancia imputable a los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción.

(\*\*\*) El 34,4% del Valor Fideicomitado está compuesto por Créditos Electrónicos.

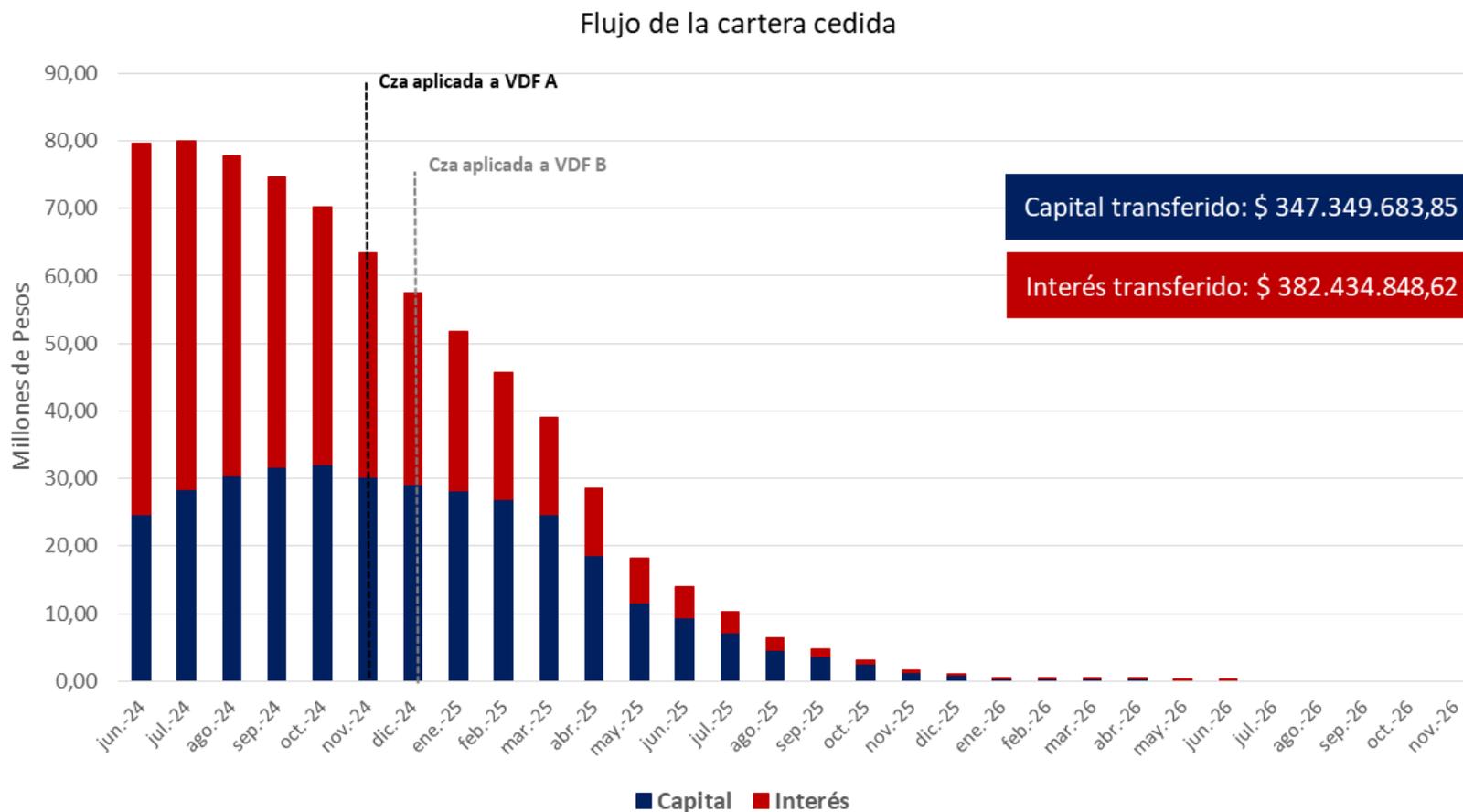
## LA EMISIÓN- Cartera fideicomitida

<i>Línea</i>	<i>Cant. Créditos</i>	<i>Capital Original</i>	<i>Capital Transferido</i>	<i>Interés Transferido</i>	<i>Valor Nominal</i>	<i>Valor Fideicomitado</i>	<i>Participación sobre Capital Transferido</i>
AMCL CUAD	119	\$ 24.300.592	\$ 16.207.064	\$ 14.294.405	\$ 30.501.469	\$ 24.159.927	4,7%
AMCL CUAD - CRÉDITOS ELECTRÓNICOS	577	\$ 67.226.333	\$ 58.442.877	\$ 96.695.148	\$ 155.138.026	\$ 124.597.774	16,8%
AMMSAFE	502	\$ 54.372.990	\$ 33.691.959	\$ 28.254.255	\$ 61.946.214	\$ 47.342.629	9,7%
AMMSAFE - CRÉDITOS ELECTRÓNICOS	59	\$ 12.545.105	\$ 10.996.610	\$ 15.016.974	\$ 26.013.584	\$ 20.731.159	3,2%
ASOCIADOS MIS	38	\$ 4.000.086	\$ 1.778.287	\$ 1.191.904	\$ 2.970.192	\$ 2.460.221	0,5%
ASOCIADOS MIS - CRÉDITOS ELECTRÓNICOS	460	\$ 59.790.400	\$ 35.300.221	\$ 31.066.426	\$ 66.366.647	\$ 55.202.245	10,2%
AMPI	10	\$ 1.990.239	\$ 1.704.693	\$ 2.197.675	\$ 3.902.369	\$ 3.131.813	0,5%
JUDICIALES	30	\$ 5.623.999	\$ 3.349.866	\$ 2.422.699	\$ 5.772.566	\$ 4.670.990	1,0%
JUDICIALES - CRÉDITOS ELECTRÓNICOS	18	\$ 2.733.913	\$ 1.904.143	\$ 1.497.801	\$ 3.401.945	\$ 2.968.302	0,5%
LEY 5110	1.861	\$ 60.087.178	\$ 57.158.965	\$ 77.074.734	\$ 134.233.699	\$ 108.497.597	16,5%
MALVINAS STA FE	113	\$ 19.007.888	\$ 16.869.451	\$ 30.996.660	\$ 47.866.111	\$ 35.480.451	4,9%
MUTUAL AMCL	7	\$ 3.770.000	\$ 2.078.581	\$ 1.042.398	\$ 3.120.980	\$ 2.310.656	0,6%
PREST. PERSONAL CREDIFE	542	\$ 159.734.197	\$ 103.713.307	\$ 78.550.486	\$ 182.263.794	\$ 154.003.724	29,9%
MUPCN	21	\$ 5.695.467	\$ 2.751.157	\$ 1.793.603	\$ 4.544.760	\$ 3.882.158	0,8%
MUTUAL MODELO	111	\$ 4.318.716	\$ 1.402.500	\$ 339.679	\$ 1.742.179	\$ 1.582.616	0,4%
<b>Total</b>	<b>4.468</b>	<b>485.197.104</b>	<b>347.349.684</b>	<b>382.434.849</b>	<b>729.784.532</b>	<b>591.022.262</b>	<b>100%</b>

Cantidad de Créditos	4.468
Cantidad de Clientes	3.743
<b>Créditos por Cliente</b>	<b>1,19</b>

\* La Antigüedad, la Vida Remanentes y el Plazo están expresados en cuotas.

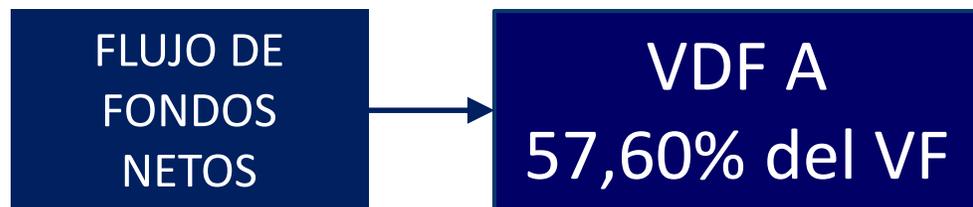
## LA EMISIÓN- Cartera fideicomitida: Flujo Teórico de los activos



## LA EMISIÓN- Estructura de la transacción



## LA EMISIÓN- Estructura de la transacción: VDFA



**VN \$ 340.450.000**

- Pago de servicios: Capital e intereses mensual
- Tasa: BADLAR + 100 puntos básicos  
Mín.: 25,0% y Máx.: 75,0%
- Calificación: AAA sf (arg) Fix SCR S.A.
- Duration estimada: 3,8 meses.
- Maturity estimada: 5,9 meses.

	VDFA			
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				340.450.000
22/07/24	65.096.092	7.092.708	72.188.800	275.353.908
20/08/24	71.829.959	5.736.540	77.566.499	203.523.949
20/09/24	70.723.680	4.240.082	74.963.762	132.800.269
21/10/24	69.073.419	2.766.673	71.840.092	63.726.850
20/11/24	63.726.850	1.327.642	65.054.492	
<b>Total</b>	<b>340.450.000</b>	<b>21.163.645</b>	<b>361.613.645</b>	

## LA EMISIÓN- Estructura de la transacción: VDFB

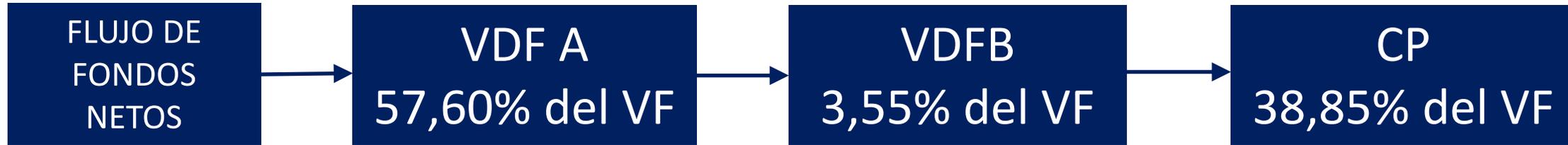


**VN \$ 21.000.000**

- Pago de servicios: Capital e intereses mensual una vez cancelados íntegramente los VDF A
- Tasa: BADLAR + 200 puntos básicos  
Mín.: 26,0% y Máx.: 76,0%
- Calificación: AAA sf (arg) Fix SCR S.A.
- Duration estimada: 6,8 meses.
- Maturity estimada: 6,9 meses.

	VDFB			Saldo capital
	Capital	Interés	Total	
				21.000.000
20/11/24		1.886.000	1.886.000	21.000.000
20/12/24	21.000.000	844.000	21.844.000	
<b>Total</b>	<b>21.000.000</b>	<b>2.730.000</b>	<b>23.730.000</b>	

## LA EMISIÓN- Estructura de la transacción: CP



**VN \$ 229.572.262**

- Pago de servicios: Mensual una vez cancelados íntegramente los VDFs
- Calificación: CC sf(arg)

## LA EMISIÓN - Calificación: fundamentos

Calificación otorgada por  
FIX SCR S.A. (*"Afiliada a Fitch Ratings"*)  
el 8 de mayo de 2024:

VDF A: **AAA**

VDF B: **AAA**

### Garantías

- MIS, a fin de garantizar las obligaciones de los Agentes de Recaudación, asume el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador.

- ✓ Elevado *estrés* que soportan los instrumentos, al soportar pérdidas en el flujo de fondos teórico de los créditos sin afectar su capacidad de repago del:
  - 38,87% los VDF A
  - 34,85% los VDF B.
- ✓ Importantes mejoras crediticias
  - Buen nivel de **subordinación real**:
    - del 1,99% para los VDF A
    - del -4,06% para los VDF B.
  - Estructura de pagos totalmente secuencial, buen diferencial de tasas y fondo de liquidez.
  - Adecuados **criterios de elegibilidad** de los créditos securitizados:
    - No observan atrasos mayores a 31 días a la fecha de selección;
    - No son producto de ninguna refinanciación;
    - Los créditos sin Pagarés cuenta con una cuota paga.
  - Capacidad de administración de la cartera por parte del fiduciante
  - Experiencia y buen desempeño del fiduciario.

## LA EMISIÓN- Colocación por oferta pública

**Sistema:** “Subasta Holandesa Modificada”

**Mecanismo:** Las solicitudes de suscripción se recibirán separadamente para el *Tramo Competitivo*, superiores a \$100.000 (indicando TIR solicitada para los VDF y precio ofrecido para los CP) y para el *Tramo No Competitivo*, hasta \$100.000.

**Adjudicación:** En ambos Tramos se realizará a un precio único (la “Tasa de Corte” y “el Precio de Corte”, respectivamente), que será:

- Para los VDF, la *mayor tasa* aceptada para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo
- Para los CP, el *menor precio* aceptado para las ofertas registradas en el Tramo Competitivo

**Período de difusión** (3 días hábiles bursátiles)

**21/05/24 - 23/05/24**

**Período de licitación** (1 día hábil bursátil)

**24/05/24**

**Fecha de emisión y liquidación** (1º día hábil posterior al último día del Período de Licitación)

**27/05/24**

## LA EMISIÓN- Participantes

Fiduciante y Administrador de los Créditos

Mutual Integral de Servicios.



Fiduciario y Emisor

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.



Organizador y Asesor Financiero

FIRST Corporate Finance Advisors S.A.



Colocadores

Agentes Miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.  
SBS Trading S.A.  
Banco Mariva S.A.  
Integrar S.A;  
Banco de Servicios y Transacciones S.A.  
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.



Agentes de Recaudación

Asociación Mutual Centro Litoral (AMCL),  
Asociación Mutual de Pensionados Sociales Ley 5110 (AMPS Ley 5110),  
Mutual Integrantes del Poder Judicial (MIPJ),  
Asociación Mutual del Magisterio de Santa Fe "Angelita Peralta Pino" (AMMSAFE),



Agente de Control y Revisión

Daniel H. Zubillaga (Titular) y Víctor Lamberti (Suplente).



Asesores Legales

Nicholson & Cano Abogados.



MUCHAS GRACIAS.