

Presentación para inversores

FIDEICOMISO FINANCIERO MIS XXV

Agosto 2023

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 XXV”

por un V/N de \$411.016.947



MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS

MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS

Fiduciante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro



CAPITAL GROUP

FIRST Corporate Finance Advisors S.A.

Organizador y Asesor Financiero



Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Fiduciario y emisor

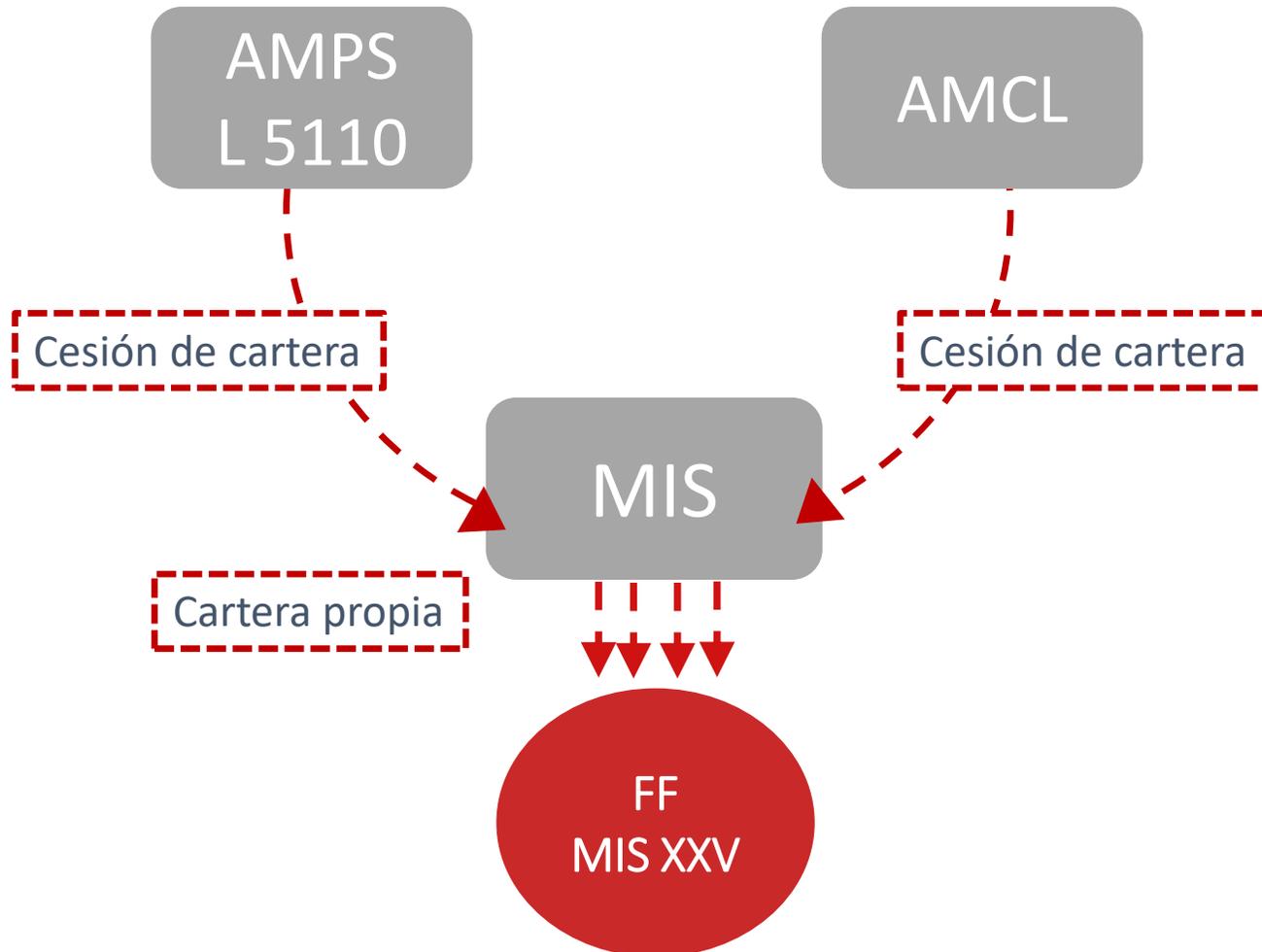
Oferta Pública del Programa autorizada Resolución N° RESFC-2019-20170-APN-DIR#CNV de fecha 4 de abril de 2019 de la Comisión Nacional de Valores.

La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros mediante la providencia de Directorio de fecha 8 de agosto de 2023. 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



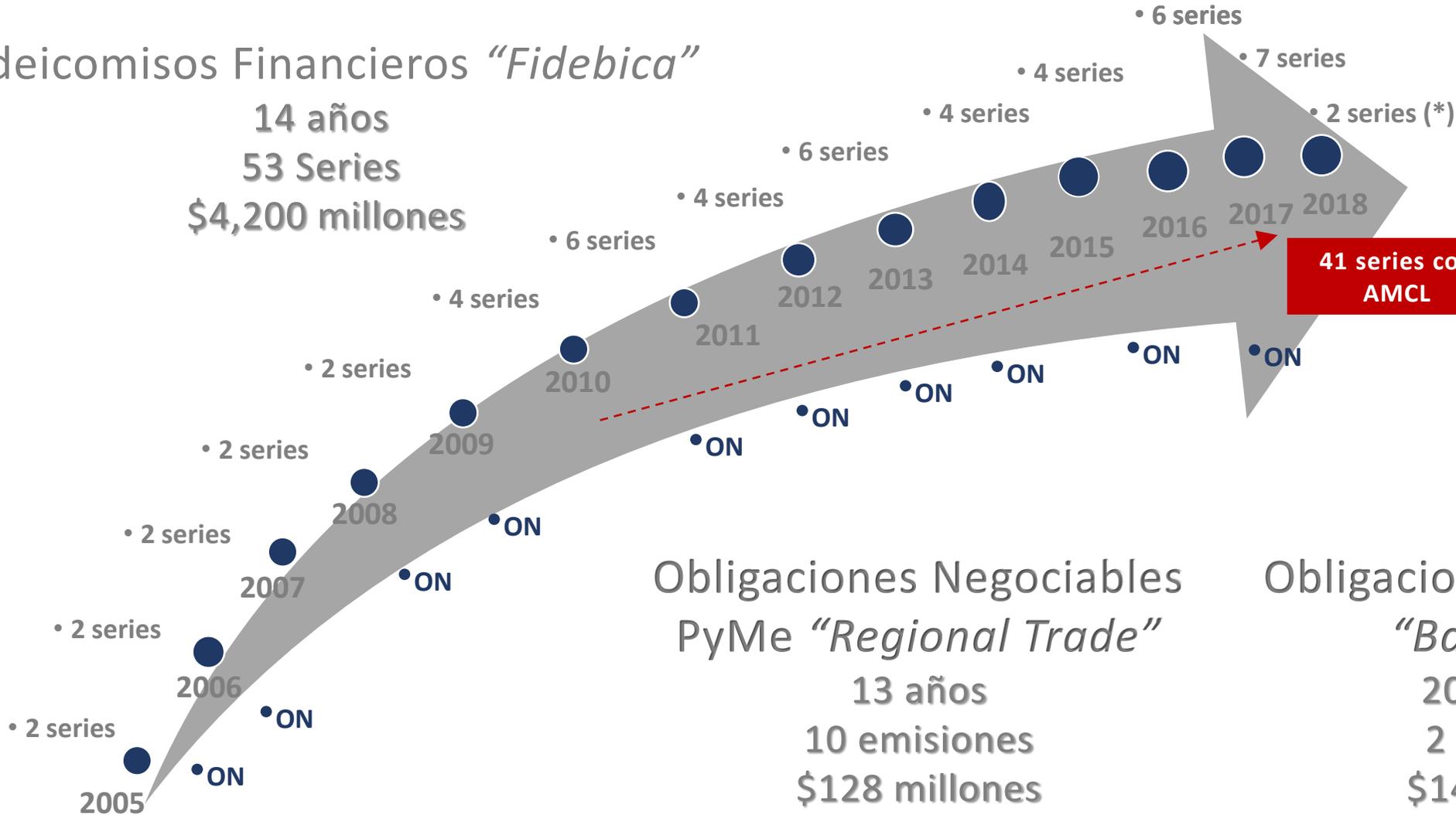
VISIÓN ESTRATÉGICA POTENCIAR EL CRECIMIENTO DE LAS MUTUALES

- ✓ 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)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Créditos a Asociados		328.568.010	484.316.237	218.904.517
Otros Activos		228.950.508	214.442.605	151.842.089
Total Activo		557.518.518	698.758.842	370.746.606
PASIVO				
Deuda con Asociados		394.017.640	555.799.131	285.076.411
Otros Pasivos		102.587.453	56.190.368	38.628.868
Total Pasivo		496.605.092	611.989.499	323.705.279
PATRIMONIO NETO				
Total PN		60.913.426	86.769.343	47.041.327

Estado de Resultados

RECURSOS	(en ARS)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Para fines generales		35.627.404	22.958.120	5.591.394
Para fines específicos		4.560.482	4.822.645	2.970.869
Rdos Financieros		56.161.718	98.086.878	69.584.752
Total de Recursos		96.349.604	125.867.643	78.147.015
Gastos				
Total de Gastos		-122.205.522	-130.731.598	-72.950.537
RESULTADO ORDINARIO		-25.855.918	-4.863.955	5.196.478

Los EE.CC. de los años fiscales 2021 y 2022 se encuentran ajustados a precios de 2022, por lo que sus cifras no son comparables con el EE.CC. del año fiscal 2020.

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.



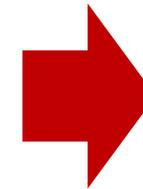
SEGUROS que complementan planes de salud en los tramos de mayor complejidad. Amparo familiar.



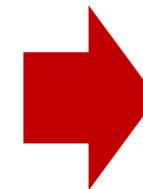
DESCUENTOS en comercios, hoteles, odontología, óptica y ortopedia.

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*



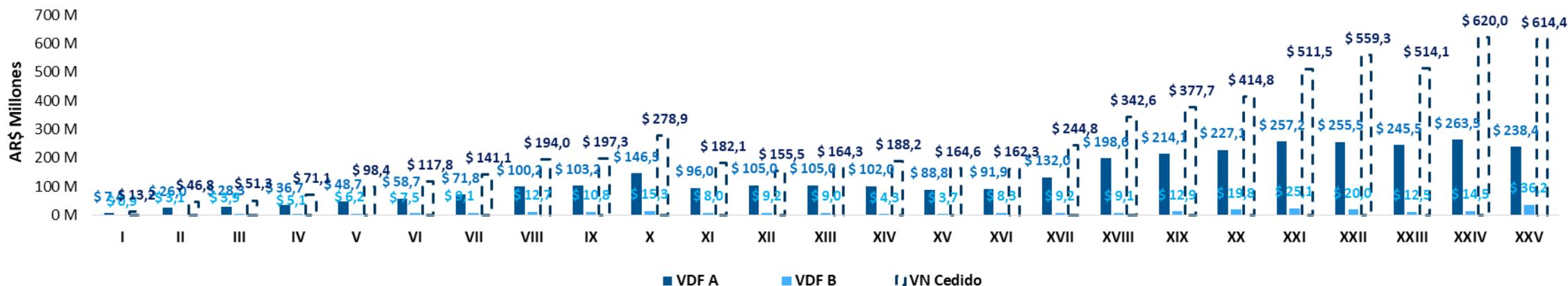
Asistencia financiera



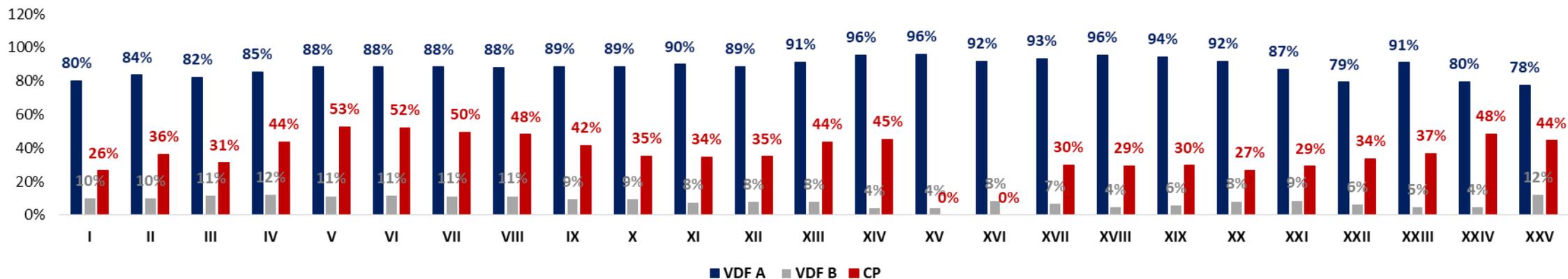
Servicio legitimado con el *Reglamento de Ayuda Económica con Fondos Propios*

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”



24 series emitidas con perfecto cumplimiento

- | | | | | | |
|----------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| • MIS I (oct-13): | cancelado | • MIS XI (may-19): | cancelado | • MIS XXI (ago-22): | VDFB en etapa de amortización |
| • MIS II (nov-15): | cancelado | • MIS XII (sept-19): | cancelado | • MIS XXII (nov-22): | VDFA en etapa de amortización |
| • MIS III (jul-16): | cancelado | • MIS XIII (ene-20): | cancelado | • MIS XXIII (feb-23): | VDFA en etapa de amortización |
| • MIS IV (nov-16): | cancelado | • MIS XIV (mar-20): | cancelado | • MIS XXIV (jun-23): | VDF A en etapa de amortización |
| • MIS V (ab-17): | cancelado | • MIS XV (ago-20): | cancelado | | |
| • MIS VI (sept-17): | cancelado | • MIS XVI (oct-20): | cancelado | | |
| • 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): | VDFB en etapa de amortización | | |

Series vigentes por Líneas Fideicomitidas

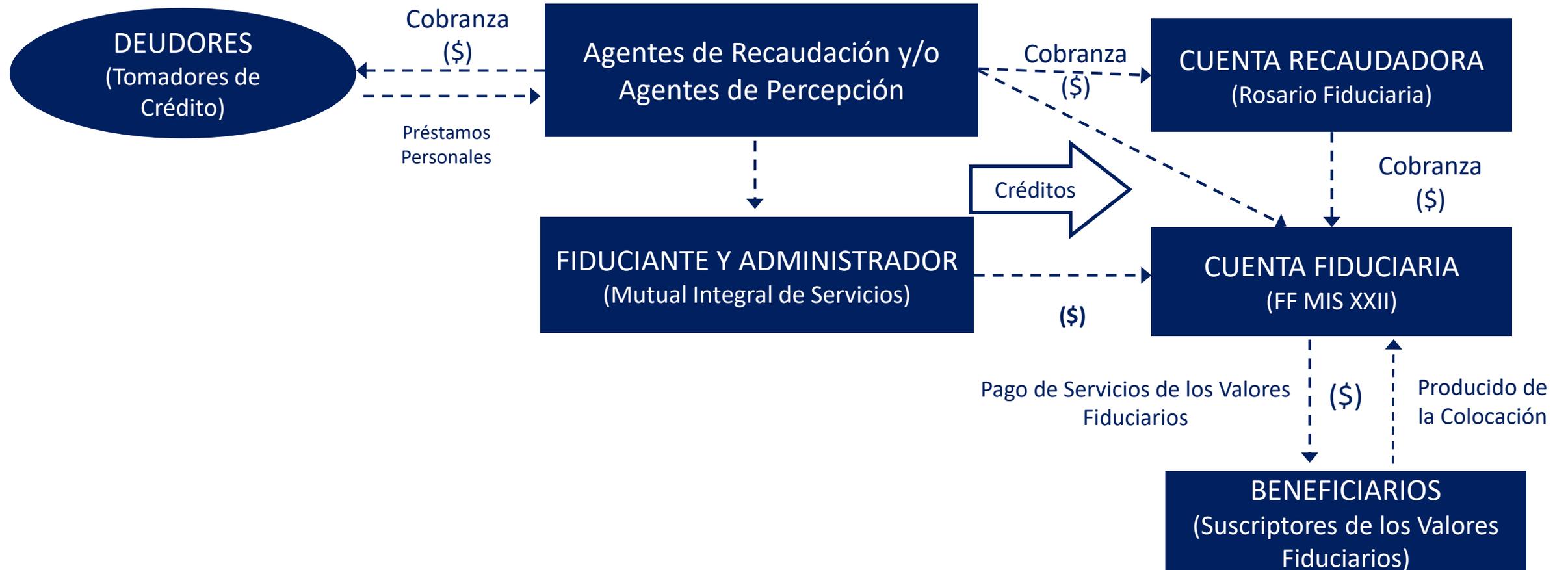
		MIS XX	MIS XXI	MIS XXII	MIS XXIII	MIS XXIV	MIS XXV	
Calif. VDFA		AAA sf (arg)	AAA sf (arg)	AAA sf (arg)	AAA sf (arg)	AAA sf (arg)	AAA sf (arg)	
Calif. VDFB		A- sf (arg)	A- sf (arg)	A- sf (arg)	A- sf (arg)	A- sf (arg)	A- sf (arg)	
Líneas Cedidas	Origenación propia	AMMSAFE	AMMSAFE	AMMSAFE *	AMMSAFE	AMMSAFE *	AMMSAFE *	
		MIPJ	MIPJ	MIPJ	MIPJ	MIPJ *	MIPJ *	
		MUPCN	MUPCN	MUPCN	MUPCN	MUPCN	MUPCN	
		ASOCIADOS MIS*	ASOCIADOS MIS*	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	AMPS Ley 5110	AMPS Ley 5110
		AMCL	AMCL	AMCL	AMCL	AMCL	AMCL	AMCL
			MUPER					
			AMPS 5110 MALVINAS S.FE					
			PREST. PERS. CREDIFE					
			BCO BICA-COOP. LA PLATA					
			CUAD	CUAD	CUAD	CUAD	CUAD *	CUAD *
						AMES		
			AMDR*					

*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: (i) instrumentados por medios electrónicos luego del proceso de validación de identidad realizado a través de la utilización del sistema METAMAP (“Créditos Electrónicos MIS”) y por sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L (“Créditos Electrónicos AMCL”), que representan un 37,36% de los Créditos Fideicomitidos; cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad de MIS, de MIPJ, AMMSAFE y AMCL.

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).

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
\$411,0 M
(100%)
(**)
(***)

Créditos Adquiridos
\$277,7 M
(67,57%)



Créditos Originados
\$133,3 M
(32,43%)

AMPS Ley 5.110
\$ 127,6 M (31,04%) (*)

AMCL
\$ 150,2 M (36,54%)

AMCL CUAD	\$ 11,3M	18,8%	(*)
LEY 5110	\$ 127,6M	31,0%	(*)
MALVINAS STA FE	\$ 5,7M	1,4%	(*)
MUTUAL AMCL	\$ 0,2M	0,0%	(*)
PREST. PERSONAL CREDIFE	\$ 66,9M	16,3%	

AMMSAFE	\$ 40,6M	16,9%	(*)
ASOCIADOS MIS	\$ 3,6M	13,6%	(*)
JUDICIALES	\$ 4,1M	1,9%	(*)

(*) El 63,68% 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 36,75% del Valor Fideicomitado está compuesto por Créditos Electrónicos.

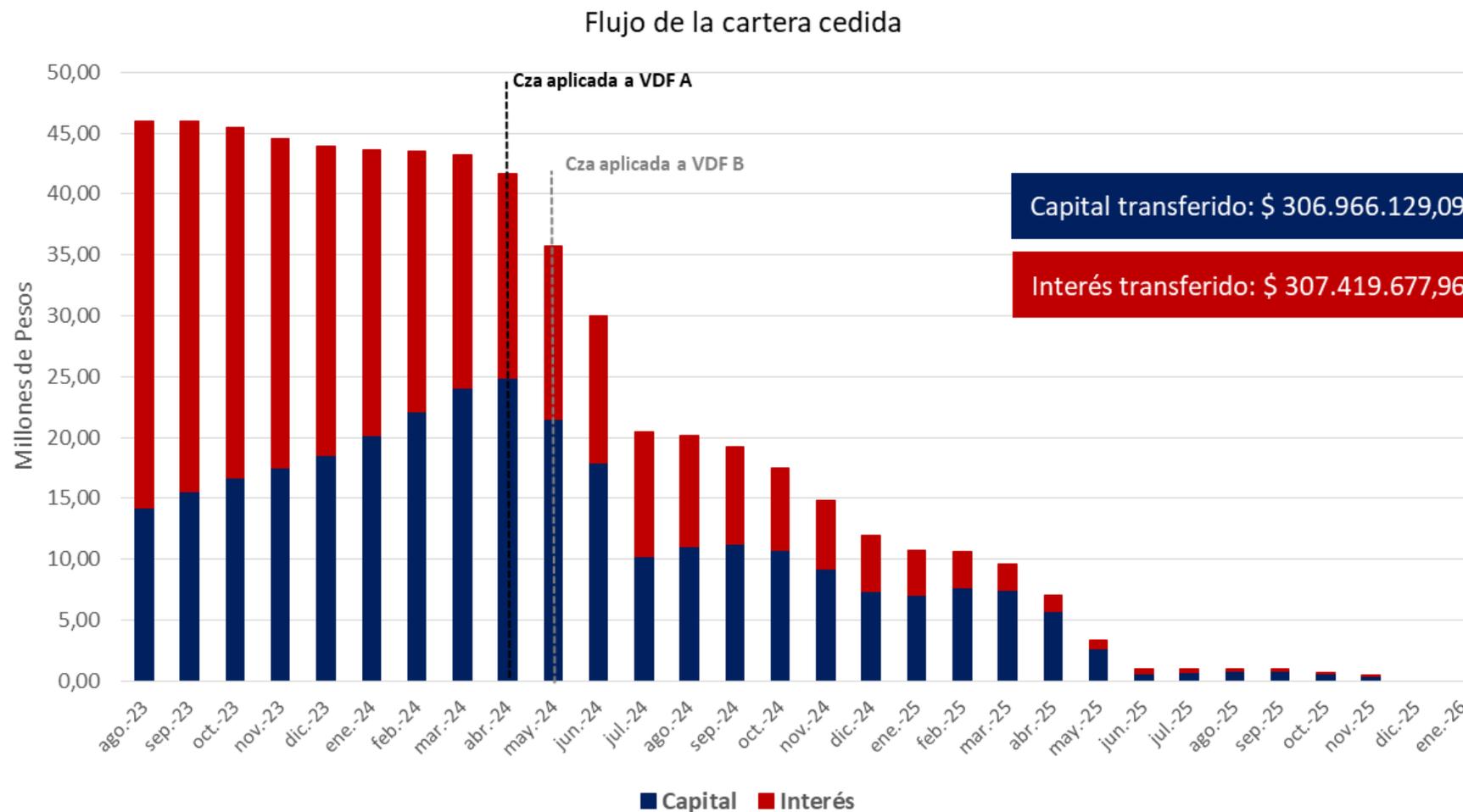
LA EMISIÓN- Cartera fideicomitida

<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	48	\$ 8.897.508	\$ 8.390.127	\$ 8.919.482	\$ 17.309.609	\$ 11.291.839	2,7%
AMCL CUAD - CRÉDITOS ELECTRÓNICOS	376	\$ 45.345.885	\$ 42.646.201	\$ 64.206.096	\$ 106.852.297	\$ 66.054.234	13,9%
AMMSAFE	211	\$ 31.584.303	\$ 29.222.886	\$ 37.063.257	\$ 66.286.142	\$ 40.648.911	9,5%
AMMSAFE - CRÉDITOS ELECTRÓNICOS	157	\$ 22.279.352	\$ 20.683.202	\$ 26.709.701	\$ 47.392.903	\$ 28.887.240	6,7%
ASOCIADOS MIS	15	\$ 2.967.014	\$ 2.582.987	\$ 2.866.652	\$ 5.449.639	\$ 3.586.832	0,8%
ASOCIADOS MIS - CRÉDITOS ELECTRÓNICOS	275	\$ 39.979.858	\$ 36.964.728	\$ 45.422.982	\$ 82.387.710	\$ 52.222.743	12,0%
JUDICIALES	13	\$ 3.251.021	\$ 2.998.985	\$ 3.061.826	\$ 6.060.810	\$ 4.057.826	1,0%
JUDICIALES - CRÉDITOS ELECTRÓNICOS	19	\$ 2.882.314	\$ 2.675.903	\$ 3.593.266	\$ 6.269.169	\$ 3.877.821	0,9%
LEY 5110	4.841	\$ 121.416.572	\$ 105.171.744	\$ 65.172.835	\$ 170.344.579	\$ 127.562.963	34,3%
MALVINAS STA FE	47	\$ 4.101.798	\$ 3.938.041	\$ 4.950.348	\$ 8.888.389	\$ 5.744.496	1,3%
MUTUAL AMCL	1	\$ 305.000	\$ 176.743	\$ 66.906	\$ 243.649	\$ 171.667	0,1%
PREST. PERSONAL CREDIFE	292	\$ 60.893.644	\$ 51.514.583	\$ 45.386.328	\$ 96.900.911	\$ 66.910.375	16,8%
Total	6.295	\$ 343.904.270	\$ 306.966.129	\$ 307.419.678	\$ 614.385.807	\$ 411.016.947	100%

Cantidad de Créditos	6.295
Cantidad de Clientes	5.336
Créditos por Cliente	1,18

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

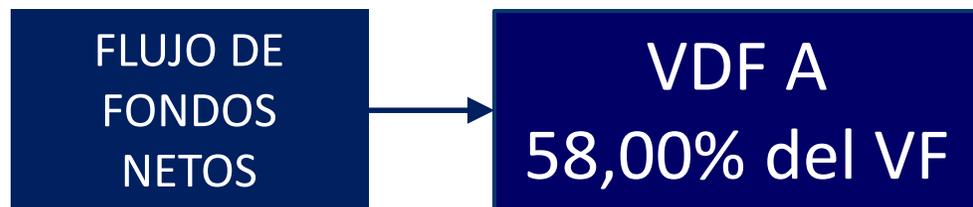
LA EMISIÓN- Cartera fideicomitida: Flujo Teórico de los activos



LA EMISIÓN- Estructura de la transacción



LA EMISIÓN- Estructura de la transacción: VDFA



VN \$ 238.400.000

- Pago de servicios: Capital e intereses mensual
- Tasa: BADLAR + 100 puntos básicos
Mín.: 100,0% y Máx.: 150,0%
- Calificación: AAA sf (arg) Fix SCR S.A.
- Duration estimada: 3,2 meses.
- Maturity estimada: 7,6 meses.

VDFA				
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				238.400.000
20/09/23	25.228.688	19.866.667	45.095.355	213.171.312
20/10/23	29.800.032	17.764.276	47.564.308	183.371.280
20/11/23	31.621.288	15.280.940	46.902.228	151.749.992
20/12/23	32.904.268	12.645.832	45.550.100	118.845.724
22/01/24	34.479.820	9.903.811	44.383.631	84.365.904
20/02/24	37.303.064	7.030.492	44.333.556	47.062.840
20/03/24	39.369.931	3.921.903	43.291.834	7.692.909
22/04/24	7.692.909	641.076	8.333.985	
Total	238.400.000	87.054.997	325.454.997	

LA EMISIÓN- Estructura de la transacción: VDFB

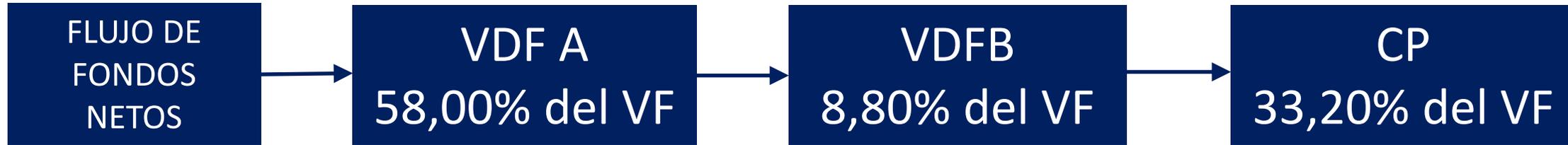


VN \$ 36.190.000

- Pago de servicios: Capital e intereses mensual una vez cancelados íntegramente los VDF A
- Tasa: BADLAR + 200 puntos básicos
Mín.: 101,0% y Máx.: 151,0%
- Calificación: A- sf (arg) Fix SCR S.A.
- Duration estimada: 8,0 meses.
- Maturity estimada: 8,6 meses.

	VDFB			
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				36.190.000
22/04/24	10.571.979	24.367.933	34.939.912	25.618.021
20/05/24	25.618.021	2.156.184	27.774.205	
Total	36.190.000	26.524.117	62.714.117	

LA EMISIÓN- Estructura de la transacción: CP



VN \$ 136.426.947

- 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 17 de agosto de 2023:

VDF A: **AAA**

VDF B: **A-**

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:
 - 23,68% los VDF A
 - 13,68% los VDF B.
- ✓ Importantes mejoras crediticias
 - Buen nivel de **subordinación real**:
 - del 22,34% para los VDF A
 - del 10,55% 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)

31/08/23 - 04/09/23

Período de licitación (1 día hábil bursátil)

05/09/23

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

06/09/23

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.