**SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “TARJETA FÉRTIL XXII” DENTRO DEL**

**PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “FÉRTIL FINANZAS”**

**BAJO LA LEY NRO. 24.441 (MODIFICADA POR EL**

**CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, LEY Nº 26.994 y LEY N° 27.440)**

**POR UN MONTO TOTAL EN CIRCULACIÓN DE HASTA U$S 10.000.000**

**(o su equivalente en otras monedas)**





|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fiduciario Financiero registrado bajo el Nº 41 de la CNV **ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  **como Fiduciario Financiero** | **FÉRTIL FINANZAS S.A.**  **como Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro Fideicomisario (o el o los beneficiarios del Fideicomiso, según el caso,**  **al momento de su extinción)** | |
| C:\Users\msm\AppData\Local\Packages\Microsoft.Windows.Photos_8wekyb3d8bbwe\TempState\ShareServiceTempFolder\descarga.jpeg  Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de Negociación Nº 148, de la CNV. Agente del Mercado Abierto Electrónico Nº 648. Agente del Mercado a Término de Rosario Nº 323. Agente del Mercado de Valores de Buenos Aires Nº 97.  **ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.**  **Organizador y Colocador** | Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral N° 47 de la CNV Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión N° 21 de la CNV y Agente de Colocación y Distribución Integral de Fondos Comunes de Inversión N° 25 de la CNV  **STONEX SECURITIES S.A.**  **como Co-Colocador** | |
|  | |

***VALORES FIDUCIARIOS POR HASTA V/N $ 630.239.046***

***Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por V/N $ 485.056.000***

***Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por V/N $ 14.926.226***

***Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por V/N $ 130.256.820***

**LA OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA HA SIDO AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN Nº RESFC-2020-20705-APN-DIR#CNV DEL DIRECTORIO DE LA CNV DE FECHA 5 DE JUNIO DE 2020. LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS A EMITIRSE EN LA PRESENTE SERIE HA SIDO AUTORIZADA POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS DE LA CNV EL 26 DE MARZO 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 PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY Nº 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, EN LO QUE A CADA UNO LES ATAÑE, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.**

**LOS VALORES FIDUCIARIOS SERÁN EMITIDOS POR ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN EL MARCO DEL PRESENTE FIDEICOMISO, CONSTITUIDO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DEL CAPÍTULO 30 DEL TÍTULO IV DEL LIBRO TERCERO DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES Y CONFORME LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO. EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS A LOS RESPECTIVOS BENEFICIARIOS TIENE COMO ÚNICA FUENTE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDEN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, LAS QUE SÓLO SON SATISFECHAS CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. TAMPOCO RESPONDEN POR ESAS OBLIGACIONES EL FIDUCIANTE, EL BENEFICIARIO NI EL FIDEICOMISARIO, EXCEPTO COMPROMISO EXPRESO DE ÉSTOS. ELLO NO IMPIDE LA RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO POR APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS GENERALES, SI ASÍ CORRESPONDIERE.**

**Los Valores Fiduciarios solo podrán ser adquiridos por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”), es decir a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado. b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público. c) Fondos Fiduciarios Públicos. d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS). e) Cajas Previsionales. f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas. g) Fondos Comunes de Inversión. h) Fideicomisos Financieros con oferta pública. i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo. J) Sociedades de Garantía Recíproca. k) Personas Jurídicas registradas por la COMISIÓN como agentes, cuando actúen por cuenta propia. l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV. m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000). n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.**

**LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR MOODY´S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO S.A. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL ORIGINADOR Y SUS ASESORES A ENERO 2024, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (https://**[**www.argentina.gob.ar/cnv)**](http://www.argentina.gob.ar/cnv))

El presente Suplemento de Prospecto es complementario del Prospecto del Programa Global de Valores Fiduciarios “Fértil Finanzas” por un monto total en circulación de hasta V/N US$ 10.000.000 (o su equivalente en otras monedas) autorizado por la CNV mediante Resolución Nº RESFC-2020-20705-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fecha 5 de junio de 2020 y levantamiento de los condicionamientos por parte de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 19 de junio de 2020, y debe leerse conjuntamente con el mismo.

Copias del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto se entregarán a solicitud de los interesados y estarán a disposición en las oficinas del fiduciario (el “Fiduciario”), de Adcap Securities Argentina S.A (el “Colocador” y el “Organizador”), de StoneX Securities S.A. (el “Co-Colocador”) (y todos en conjunto los “Colocadores”), sitas en Paraguay 777 Piso 9, Rosario, Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Paraguay 777 Piso 8 Rosario, respectivamente. Asimismo, se encontrarán publicados en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (la “AIF”), y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios.

Los Valores Fiduciarios serán ofrecidos por Adcap Securities Argentina S.A. y StoneX Securities S.A. en su carácter de Colocadores de conformidad con lo establecido en las Normas de la CNV. Véase la Sección "Procedimiento de colocación” del presente Suplemento de Prospecto.

La fecha del presente Suplemento de Prospecto es 26 de marzo de 2024.

**ÍNDICE**

[ADVERTENCIAS](#_bookmark0) 4

[CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN](#_bookmark1) 7

RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES 18

[DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO. 2](#_bookmark2)6

[DECLARACIONES JURADAS DEL FIDUCIARIO](#_bookmark3) Y DEL FIDUCIANTE27

[DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR](#_bookmark4) 28

[DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y COLOCADOR](#_bookmark5) 41

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA 42

DESCRIPCIÓN DEL [AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN](#_bookmark6) 43

[DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO](#_bookmark7) 44

[FLUJO DE FONDOS TEÓRICO](#_bookmark8) 60

[CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS](#_bookmark9) 63

[ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO](#_bookmark10) 67

PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN 68

[MARCO LEGAL DE LAS TARJETAS DE CRÉDITO](#_bookmark11) 72

TRANSCRIPCIÓN DEL [CONTRATO DE FIDEICOMISO](#_bookmark13) 73

**ADVERTENCIAS**

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO FINANCIERO Y NO A TÍTULO PERSONAL (EL "FIDUCIARIO" O "EMISOR") DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA FÉRTIL XXII (EL "FIDEICOMISO"), CONSTITUIDO CONFORME AL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN Y EL CAPÍTULO IV, DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (LA “CNV”) BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “FÉRTIL FINANZAS” (EL “PROGRAMA”), EMITIRÁ VALORES FIDUCIARIOS POR HASTA $ 630.239.046 (LOS "VALORES FIDUCIARIOS") DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DETALLADOS MÁS ADELANTE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO (EL “SUPLEMENTO DE PROSPECTO”). LOS VALORES FIDUCIARIOS SE EMITIRÁN CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, CELEBRADO ENTRE FÉRTIL FINANZAS S.A. (EL "FIDUCIANTE", EL “ADMINISTRADOR” Y EL “AGENTE DE COBRO”) Y ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO FINANCIERO, MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO (EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO”). LOS INVERSORES POTENCIALES DEBERÁN ANALIZAR, ENTRE OTROS ASPECTOS Y EN FORMA PREVIA A CONCRETAR UNA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, LA INFORMACIÓN CONSIGNADA EN LA SECCIÓN "CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO. LOS VALORES FIDUCIARIOS SERÁN NEGOCIADOS EN AL MENOS UN MERCADO AUTORIZADO POR LA CNV. SE PODRÁ SOLICITAR AUTORIZACIÓN PARA EL LISTADO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS EN MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A. (EL “MAV”) Y EN EL MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO S.A (“MAE”) ATENTO A LO ESTIPULADO EN LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE).

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO ‘‘TARJETA FÉRTIL XXII’’. DICHAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. LOS BIENES FIDEICOMITIDOS AFECTADOS AL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS NO PODRÁN SER UTILIZADOS POR EL FIDUCIARIO PARA PAGAR MONTO ALGUNO ADEUDADO EN VIRTUD DE CUALQUIER OTRA SERIE EMITIDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA. DE ACUERDO CON EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO ESTARÁN SUJETOS A LA ACCIÓN DE LOS ACREEDORES DEL FIDUCIANTE (EXCEPTO EN EL CASO DE FRAUDE O INEFICACIA CONCURSAL).

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO CONSTITUYEN DEPÓSITOS, NI LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS O LOS FONDOS SE ENCUENTRAN ASEGURADOS O GARANTIZADOS POR EL SISTEMA DE SEGURO DE GARANTÍA DE LOS DEPÓSITOS DE LA ARGENTINA, NI POR NINGÚN OTRO FONDO, NI POR EL GOBIERNO DE LA ARGENTINA, NI POR NINGÚN ORGANISMO O SUBDIVISIÓN POLÍTICA DEL MISMO.

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE ENTREGA ÚNICAMENTE CON EL FIN DE PERMITIR A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS EVALUAR POR SÍ MISMOS LA CONVENIENCIA DE ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS Y NO DEBERÁ SER CONSIDERADO COMO UNA EVALUACIÓN CREDITICIA O UNA RECOMENDACIÓN POR PARTE DEL FIDUCIANTE, DEL FIDUCIARIO, DEL ORGANIZADOR, DE LOS COLOCADORES O DE CUALQUIERA DE ELLOS A CUALQUIER RECEPTOR DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE SUSCRIBIR O ADQUIRIR VALORES FIDUCIARIOS. TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLE LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN.

ANTES DE TOMAR LA DECISIÓN DE ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS, LOS POTENCIALES COMPRADORES DEBEN ANALIZAR CUIDADOSAMENTE TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y TOMAR EN CUENTA, ENTRE OTRAS COSAS, LAS CUESTIONES ENUNCIADAS MÁS ADELANTE AL CONSIDERAR LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE OFRECEN BAJO EL FIDEICOMISO. DEBEN ASEGURARSE QUE SE ENTIENDEN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, ASÍ COMO EL ALCANCE DE SU EXPOSICIÓN AL RIESGO EN CASO DE REALIZAR SU INVERSIÓN. TENIENDO EN CUENTA SUS PROPIAS CIRCUNSTANCIAS Y CONDICIÓN FINANCIERA, DEBEN TOMAR TODOS LOS RECAUDOS QUE RAZONABLEMENTE ESTIMEN NECESARIOS ANTES DE REALIZAR SU INVERSIÓN.

EN PARTICULAR, VÉASE LA SECCIÓN *“CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN”* PARA UNA DESCRIPCIÓN DE CIERTOS FACTORES RELACIONADOS CON UNA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, INCLUYENDO INFORMACIÓN RELEVANTE SOBRE LA ARGENTINA, EL FIDUCIANTE, EL MERCADO DE TARJETAS DE CRÉDITO, EL FIDEICOMISO FINANCIERO Y LA OPONIBILIDAD A TERCEROS DE LA CESIÓN DE LOS CRÉDITOS. ASIMISMO, LOS POTENCIALES COMPRADORES DEBERÁN PONDERAR EL EFECTO DE UN EVENTUAL RESCATE ANTICIPADO CONFORME LO DISPUESTO EN EL ART. XXVI DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, A EFECTOS DE ESTIMAR LA RENTABILIDAD ESPERADA.

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES, “*LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMEN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES.*”. AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “*LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.*”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLE LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS RELATIVOS A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA, Y EN LA MEDIDA QUE DICHA AUTORIZACIÓN SEA MANTENIDA.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS EMITIDOS BAJO EL FIDEICOMISO, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI EL ORGANIZADOR, NI LOS COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS.

SE INFORMA QUE EL FIDUCIANTE SE ENCUENTRA REGULADO POR LA LEY Nº 25.065 DE TARJETAS DE CRÉDITO Y ALCANZADO POR LA COMUNICACIÓN “A” 5928 DEL BCRA.

A LOS EFECTOS DEL PERFECCIONAMIENTO DE LA CESIÓN FIDUCIARIA FRENTE A TERCEROS AJENOS A ESTA SE HA INCLUIDO EN LA TOTALIDAD DE LOS CONTRATOS DE TARJETA CELEBRADOS ENTRE EL FIDUCIANTE Y LOS TARJETAHABIENTES LAS DISPOSICIONES REFERIDAS A LOS ARTÍCULOS 70 A 72 DE LA LEY 24.441. ASIMISMO, TODAS LAS LIQUIDACIONES MENSUALES TIENEN PREVISTO LAS DISPOSICIONES DE LOS MENCIONADOS ARTÍCULOS 70 A 72.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA SECCIÓN VIII DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV, SE HACE CONSTAR QUE LAS ENTIDADES EN LAS QUE SE PROPONE INVERTIR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO SE ENCUENTRAN SUJETAS A LA LEY Nº 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

LOS VALORES FIDUCIARIOS A SER EMITIDOS BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE CONFORMEN EL FIDEICOMISO FINANCIERO.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN Y COBRO DE LOS CRÉDITOS TITULIZADOS. EN ESPECIAL DEBE CONSIDERARSE QUE EL PAGO PUNTUAL DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEPENDE DE LA EFECTIVA GENERACIÓN DE FLUJOS DE FONDOS FUTUROS POR EL FIDUCIANTE, CIRCUNSTANCIA QUE ESTARÁ DETERMINADA, ENTRE OTRAS COSAS, POR LA GENERACIÓN CONTINUA DE CRÉDITOS TITULIZADOS Y EL PAGO DE LOS MISMOS POR PARTE DE LOS DEUDORES CEDIDOS. EN CONSECUENCIA, EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS ESTARÁ SUJETO A QUE EL FIDUCIARIO RECIBA LOS BIENES FIDEICOMITIDOS EN TIEMPO Y FORMA. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE, LOS COLOCADORES Y/U ORGANIZADOR. LOS BIENES FIDEICOMITIDOS AFECTADOS AL REPAGO DE UNA SERIE NO PODRÁN SER UTILIZADOS POR EL FIDUCIARIO PARA PAGAR MONTO ALGUNO ADEUDADO EN VIRTUD DE CUALQUIER OTRA SERIE.

ESTOS VALORES NEGOCIABLES CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO.

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE ENCUENTRA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO INVERSOR EN LA OFICINA DEL FIDUCIARIO Y DE LOS COLOCADORES, ASÍ COMO EN LA PÁGINA WEB DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES: HTTPS:/[/W](http://WWW.ARGENTINA.GOB.AR/CNV)W[W.ARGENTINA.GOB.AR/CNV.](http://WWW.ARGENTINA.GOB.AR/CNV) ASIMISMO, SE ENCONTRARÁN PUBLICADOS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN DISPUESTOS POR LOS MERCADOS EN QUE VAYAN A LISTARSE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

**CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN**

*Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios ofrecidos por el presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto del Programa. Asimismo, los potenciales inversores deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión. No obstante ello, los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deberán considerar especialmente lo siguiente:*

# Factores económicos y políticos de Argentina

La rentabilidad de los Bienes Fideicomitidos y las expectativas de cobro de los tenedores de Valores Fiduciarios pueden verse afectados por la inflación, las fluctuaciones en el tipo de cambio, modificaciones en las tasas de interés, medidas gubernamentales, inestabilidad social, el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania y otros sucesos políticos, económicos o financieros que tengan lugar en Argentina o en el exterior. Muchos de estos factores no pueden cuantificarse o especificarse y no están típicamente vinculados a la inversión en valores negociables emitidos en entornos más desarrollados y regulados.

No puede asegurarse que cualquier cambio futuro, incluyendo la adopción de medidas por parte del Gobierno Nacional de la República Argentina (el “Gobierno Nacional”), no afectará en forma negativa la situación patrimonial y la capacidad de los Tarjetahabientes de hacer frente al pago de sus obligaciones bajo los Créditos.

El domingo 13 de agosto del 2023, se realizaron las elecciones primarias, abiertas, simultáneas y obligatorias nacionales (las P.A.S.O.) que definieron la lista de candidatos que se disputaron la presidencia el 22 de octubre del presente año. A su vez, se renovó (i) la mitad de la Cámara de Diputados de la Nación, (ii) un tercio de la Cámara de Senadores de la Nación; y (iii) recambios en legislaturas provinciales y municipales, entre otros.

El domingo 22 de octubre de 2023 se llevaron a cabo las elecciones generales presidenciales en las cuales resultó ganador el – en su momento - Ministro de Economía, Sergio Massa. No obstante, al no alcanzar más del 45% de los votos afirmativos válidamente emitidos, ni más del 40% de los mismos con una diferencia de más de 10 puntos con el segundo candidato más votado, Javier Milei, el domingo 19 de noviembre de 2023, tuvo lugar el balotaje entre Sergio Massa y Javier Milei.

Finalmente, el domingo 19 de noviembre de 2023, se celebró la segunda vuelta presidencial, triunfando con aproximadamente el 56% de los votos del candidato de La Libertad Avanza, Javier Milei, quien asumió posteriormente, el 10 de diciembre de 2023, la Presidencia de la Nación.

Por su parte, si bien la economía de Argentina se expandió un 5% en 2022, la misma se vio afectada por la sequía de 2023 la cual ha deteriorado las condiciones económicas y ha amplificado aún más los desequilibrios macroeconómicos preexistentes. A su vez, la inflación anual se aceleró en 2023, afectando a segmentos vulnerables de la población. Según estadísticas nacionales publicadas en septiembre de 2023, la pobreza se sitúa en el 40,1% y la pobreza extrema en el 9,1%; de acuerdo a una estimación privada del Observatorio Social de la Universidad Católica Argentina, la pobreza en febrero de 2024 había aumentado en enero al 57,4% de la población argentina. A la fecha del presente Suplemento y desde principios de 2022, Argentina se encuentra bajo un acuerdo de 30 meses en el marco del Servicio Ampliado (SAF) del Fondo Monetario Internacional (FMI). A fines de agosto de 2023, el Directorio Ejecutivo del FMI completó la quinta y sexta revisión combinadas del programa, otorgando a Argentina acceso a alrededor de US$7.500 millones. Los objetivos clave del programa no se alcanzaron hasta diciembre de 2023. También se aprobaron modificaciones al objetivo de acumulación de reservas, así como al saldo fiscal primario (nominal) y al financiamiento monetario de los objetivos de déficit, junto con el compromiso de implementar un nuevo paquete de políticas para corregir los contratiempos políticos, salvaguardar la estabilidad y asegurar los objetivos del programa.

Según el Estimador Mensual de Actividad Económica, en diciembre de 2023 la economía registró una caída de 4,5% en la comparación interanual (ia), y de 3,1% respecto a noviembre en la medición desestacionalizada (s.e.). De esta manera, en 2023 el indicador acumuló una caída de 1,6%.

Los cambios legislativos en las administraciones locales y federales pueden implicar alteraciones en los programas y políticas actuales que podrían afectar a nuestro negocio y operaciones en función de que el Congreso de la Nación tiene poder suficiente para tomar decisiones y determinar políticas y acciones gubernamentales que se relacionen con la economía nacional. Cualquier cambio en las mayorías en el Congreso de la Nación como resultado de las elecciones generales puede provocar cambios significativos en las medidas económicas vigentes lo que podría tener un efecto negativo en la economía nacional.

El 20 de diciembre de 2023 el Presidente de la Nación Javier Milei dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 denominado “Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina” (el “DNU”), que fue publicado el 21 de diciembre de 2023 en el Boletín Oficial, el cual está sujeto al posible rechazo por parte del Congreso de la Nación. Asimismo, a la fecha del presente Suplemento, la justicia ha admitido medidas cautelares suspendiendo ciertas partes del DNU. Por medio del mismo se declaró la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025; consecuentemente, se adoptaron las siguientes medidas, entre otras:

1. en términos de desregulación económica, entre otras medidas, destacamos las siguientes disposiciones:
   1. Derogación de la Ley N° 18.425 de “Promoción comercial”, la cual establecía ciertos beneficios impositivos y fiscales para determinadas organizaciones comerciales, tales como supermercados y autoservicios;
   2. Derogación de la Ley N° 26.992 la cual establecía la creación del “Observatorio de Precios y Disponibilidad de Insumos, Bienes y Servicios”, cuya principal función era monitoreo, relevamiento y sistematización de oficio de los precios y la disponibilidad de insumos, bienes y servicios producidos, comercializados y/o prestados en el territorio argentino.
   3. Derogación de la Ley N° 27.545 “Ley de Góndolas”, la cual establecía ciertas medidas de intervención para la actividad de comercialización de productos alimenticios, bebidas, de higiene y limpieza del hogar y promovía la oferta de productos artesanales y/o regionales nacionales producidos por las micro, pequeñas y medianas empresas (mipymes).
   4. Derogación de la Ley N° 19.227 de “Mercados de Interés Nacional”, la cual establecía un régimen de incentivos para promover y perfeccionar una red de mercados mayoristas de gravitación regional o nacional.
   5. Derogación de la Ley de Abastecimiento N° 20.680, la cual establecía normas de intervención respecto a la compraventa, permuta y locación de cosas muebles, obras y servicios que se destinaran a la satisfacción de “necesidades comunes o corrientes de la población”.
   6. Derogación de la Ley de “Compre Argentino y Desarrollo de Proveedores” N° 27.437, mediante la cual se establecía la prioridad a los productos de origen local y a los proveedores locales en el marco de ciertas adquisiciones llevadas a cabo por el estado argentino.
   7. Derogación del artículo 2° de la Ley N° 21.799 que dispone la necesidad de realizar todos los depósitos judiciales de los tribunales nacionales y federales en todo el país en el Banco de la Nación Argentina
   8. Derogación parcial de la “Ley de Tarjetas de Crédito” (Ley N° 25.065), con modificaciones que implican el cambio de la definición del contrato de tarjeta de crédito, cambios en la definición de tarjeta de crédito (la cual puede ser física o virtual), exención de la obligación de brindar información sobre tasas de interés y su imposibilidad de capitalización en algunos supuestos, entre otras modificaciones.
2. en lo que respecta a la reforma integral del estado, entre otras cosas, el Decreto 70/2023 deja sin efecto la derogación de normativa que impide la privatización de las empresas públicas y la derogación del régimen de sociedades del Estado, y establece la transformación de todas las empresas del Estado en sociedades anónimas para su posterior privatización, lo que implica que las sociedades o empresas con participación estatal se transformarán en Sociedades Anónimas quedando sujetas a la LGS.
3. dentro de las modificaciones a la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744; (a) deroga el sistema de multas o agravamientos indemnizatorios previstos en distintas leyes respecto de, entre otros la falta de registración total o parcial o el pago fuera de término de indemnizaciones, (b) regula una indemnización agravada en caso de despido discriminatorio que puede ascender a una suma adicional de entre 50% y 100% de la indemnización por antigüedad, (c) limita la actualización de los créditos laborales a lo que resulte de aplicar el IPC más una tasa de interés pura del 3% anual (d) deroga la Ley N° 14.546 de Viajantes de Comercio, (e) con relación al pago de cuotas, aportes o contribuciones sindicales, mutuales o cooperativas, se habilita la deducción del salario sólo si existe consentimiento explícito del empleado autorizando la misma, entre otras disposiciones.
4. en términos de desregulaciones del comercio exterior, el Decreto 70/2023 deroga la Ley 25.636 que prohibía la importación de determinadas mercaderías, y reforma el Código Aduanero con medidas tales como (a) la eliminación del Registro de Despachantes de Aduana; (b) la habilitación para que todas las personas humanas y jurídicas puedan y realizar operaciones de comercio exterior sin necesidad de inscribirse en ningún registro, eliminando así el Registro de Importadores y Exportadores, (c) se establece que el Poder Ejecutivo Nacional no podrá (x) establecer prohibiciones ni restricciones a las exportaciones o importaciones por motivos económicos, (y) prohibiciones o cupos a las exportaciones por motivos o fundamentos económicos o derechos de importación específicos o (z) gravar la importación a consumo con un impuesto de equiparación de precios, entre otras medidas.
5. dentro de las medidas en el marco del concepto de “bioeconomía” establecidas por el Decreto 70/2023 se destacan: (a) la derogación del “Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales” establecido en la Ley N° 26.737, mediante la cual se establecían límites a la titularidad extranjera sobre la propiedad o posesión de las tierras rurales, (b) la derogación de las obligaciones que los ingenios azucareros tienen en materia de producción azucarera establecida en la Ley N° 18.770, (c) la liberación del régimen jurídico aplicable al sector vitivinícola establecido en la Ley N° 18.600, entre otras medidas.
6. con relación a las desregulaciones de la minería, el Decreto 70/2023 establece la derogación del Sistema Nacional del Comercio Minero establecido por la Ley N° 24.523 y la abrogación del Banco de Información Minera establecido por la Ley N° 24.695, cuya finalidad principal era estructurar una red de información pública sobre el equipamiento y recursos humanos del sector minero.
7. en lo que respecta a las desregulaciones de la actividad aerocomercial, el Decreto 70/2023 dispone la autorización para la cesión del paquete accionario total o parcial de Aerolíneas Argentinas y la implementación de la política de “cielos abiertos”.
8. en lo que respecta a las modificaciones al Código Civil y Comercial de la Nación, realiza sustituciones a su articulado relacionado con (a) estipulaciones contractuales generales con el fin de otorgar preeminencia al principio de autonomía de la voluntad y garantizar que las obligaciones contraídas en moneda extranjera deban ser canceladas en la moneda pactada, y, (b) particularmente, el contrato de locación;
9. medidas tendientes a la desregulación de la actividad de turismo, como (a) la derogación de la Ley Nº 18.828 cuya principal finalidad era establecer regulaciones a la actividad hotelera, (b) la derogación de la Ley Nº 18.828 cuya principal finalidad era establecer regulaciones a la actividad llevada a cabo por agencias de viaje y (c) la derogación de la Ley Nº 26.356, cuya principal finalidad era establecer regulaciones a los sistemas turísticos de tiempo compartido.

Sin perjuicio de encontrarse vigente a la fecha del presente Suplemento, corresponde reiterar que el Decreto 70/2023 aún podría ser rechazado por ambas Cámaras del Congreso de la Nación, conforme ha sido señalado precedentemente. Asimismo, el mismo ha sido cuestionado judicialmente, habiendo sido solicitadas – y dictadas, para el caso del Capítulo del Decreto relativo a las reformas de naturaleza laboral – medidas cautelares tendientes a suspender sus efectos.

En consecuencia, no solo existe un alto grado de incertidumbre respecto del impacto en la economía argentina y, en consecuencia, sobre la situación patrimonial de los Deudores de los Créditos, los resultados de sus operaciones, sus perspectivas o su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo los Valores Fiduciarios de las reformas introducidas por el Decreto 70/2023, sino que también abren un escenario de desconcierto y desafíos, especialmente en áreas clave como la desregulación económica, las modificaciones laborales, el comercio exterior y otros sectores relevantes.

Posteriormente, el 27 de diciembre de 2023 el Poder Ejecutivo presento al Congreso de la Nación el Proyecto de Ley de “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”, el cual contenía profundas reformas estructurales de naturaleza legal y regulatoria. Conforme al Decreto de Necesidad y Urgencia 76/2023, el mencionado Proyecto de Ley deberá ser tratado por el Congreso de la Nación en sesiones extraordinarias, a celebrarse durante los meses de enero y febrero del 2024. Sin perjuicio de haber sido aprobado en general por la Cámara de Diputados en fecha 2 de febrero de 2024, la falta de consensos respecto a su tratamiento en particular provocaron que el mismo sea posteriormente – en fecha 6 de febrero de 2023 - devuelto para su consideración en las Comisiones legislativas correspondientes.

Es difícil predecir el impacto de las medidas que el gobierno de Javier Milei ha adoptado, o de aquellas que podrían tomarse.

A su vez, no podemos predecir cómo la administración del Presidente Javier Milei abordará ciertos asuntos políticos y económicos, como el financiamiento del gasto público, la reestructuración de la deuda con el Fondo Monetario Internacional (el “FMI”), los subsidios al servicio público y las reformas tributarias, o el impacto que cualquier medida relacionada tendrá en la economía argentina en su conjunto.

Estas circunstancias, así como otras medidas y políticas generan incertidumbre sobre la situación política, social y económica de la Argentina. Esta situación podría afectar la economía en forma adversa y en consecuencia, el negocio y actividad del Fiduciante.

En ese marco, como consecuencia de lo hasta aquí mencionado, la Argentina podría ver complicada su acceso al mercado internacional de capitales en los próximos años, todo lo cual podría tener un efecto adverso sobre la economía argentina.

No se puede predecir el impacto que tendrán estas medidas, y cualesquiera otras medidas futuras adoptadas por el Gobierno Nacional, y sobre la economía argentina en su totalidad.

**La sustentabilidad del crecimiento y la estabilidad actual de la Argentina**

La economía argentina podría verse afectada si las presiones políticas y sociales impidieran la implementación, por parte del Gobierno Nacional, de potenciales y eventuales políticas destinadas a mantener la estabilidad de precios, generar crecimiento y aumentar la confianza de los consumidores e inversores. El Gobierno Nacional, desde la asunción a la presidencia de Javier Milei el 10 de diciembre de 2023, ha optado por dictar normas que persiguen tales objetivos mediante la considerable desregularización de la economía.

El 10 de enero de 2024, el Gobierno Nacional y el equipo técnico del FMI alcanzaron un *staff level agreement* sobre la séptima revisión del Programa de Facilidades Extendidas de la Argentina. De esta manera, sujeto a la aprobación del Directorio Ejecutivo, la Argentina tendrá acceso a USD 4.650 millones. A la fecha continúan las negociaciones entre el Gobierno Nacional y el FMI para acordar un nuevo programa que tenga como objetivo refinanciar los pasivos con el organismo internacional.

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, si bien se ha logrado finalizar con éxito el canje y reestructurar su deuda pública externa e interna, aún existe incertidumbre respecto a si el Gobierno Nacional tendrá éxito en renegociar un nuevo programa con el FMI y de esta forma refinanciar los pasivos con el organismo internacional y su deuda con el Club de París. No se puede predecir con exactitud los efectos que puedan tener en la economía y situación financiera argentina, la falta de éxito; pero ello podrían afectar negativamente la capacidad del Gobierno Nacional de emitir títulos de deuda u obtener términos favorables cuando surja la necesidad de acceder a los mercados de capitales internacionales.

Además, el FMI puede imponer medidas estrictas de austeridad como condición para reestructurar su deuda. Como resultado, el Gobierno Nacional puede no tener la capacidad o los recursos financieros necesarios para fomentar el crecimiento económico, lo que, a su vez, podría tener un efecto adverso en la economía del país y, en consecuencia, en nuestro negocio y en el resultado de nuestras operaciones. Además, la incapacidad de la Argentina para obtener crédito en los mercados internacionales podría tener un impacto directo en nuestras operaciones y crecimiento, lo que podría afectar negativamente el resultado de las mismas.

Por otra parte, la futura recaudación impositiva y resultados fiscales de Argentina podrían ser insuficientes para cumplir con sus obligaciones de servicio de deuda, aún luego de haber finalizado con éxito la renegociación de la deuda externa e interna y el país podría verse obligado a depender en parte de financiación adicional de los mercados de capitales locales e internacionales, el FMI y otros acreedores potenciales, para cumplir sus obligaciones de servicio de deuda futuras. En el futuro, Argentina podría no ser capaz o no estar dispuesta a acceder a los mercados de capitales internacionales o locales, lo que podría tener un efecto adverso significativo sobre la capacidad de Argentina de cumplir con los pagos de su deuda pública pendiente.

**Si continúan los altos niveles de inflación, la economía argentina y los resultados de las operaciones del Fiduciante podrían verse adversamente afectados.**

Argentina ha experimentado una considerable inflación desde diciembre de 2001, con cambios acumulados en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”) y en el Índice de Precios al por Mayor (“IPIM”).

Sin perjuicio de las medidas adoptadas por el Ministerio de Economía, en 2023 la dinámica inflacionaria se aceleró considerablemente. La inflación de diciembre de 2023 se aceleró a máximos de 33 años, al registrar un 25,5%, el doble respecto al mes de noviembre de 2023 (12,8%), según informó el 11 de enero de 2024 el INDEC. De esta forma, en todo el 2023, el IPC alcanzó el 211,4%, más del doble del 94,8% acumulado en 2022, y la cifra más elevada desde 1990. Posteriormente, el INDEC informó que el IPC correspondiente a enero de 2024 registró un alza mensual de 20,6 por ciento. En relación al 2024, las estimaciones privadas rondan entre el 220% y el 300%, con una tendencia ascendente, a diferencia del resto de la región sudamericana.

En el pasado, la inflación socavó sustancialmente la economía argentina y la capacidad del Gobierno Nacional para crear condiciones que conduzcan al crecimiento. A su vez, en razón de que parte de la deuda argentina se encuentra ajustada por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (“CER”), fuertemente relacionado con la inflación, un incremento de la misma tendría un efecto negativo en el nivel de endeudamiento público.

A la fecha del presente Suplemento no se ha podido resolver el problema estructural de la inflación en Argentina, el mantenimiento de un entorno de alta inflación podría generar volatilidad macroeconómica, lo que incidiría negativamente sobre el nivel de actividad económica y de empleo. Asimismo, una inflación muy alta incidiría en forma negativa la confianza en el sistema bancario de la Argentina en general. Una alta inflación podría también reducir la competitividad de la economía argentina a nivel internacional diluyendo los efectos de la devaluación del peso, lo cual redundaría negativamente en la actividad económica.

# Medidas gubernamentales sobre la economía en general pueden impactar adversamente en la capacidad de repago de los Tarjetahabientes bajo los Créditos

Ciertas medidas del Gobierno Nacional relacionadas con la economía en general, la inflación, tasas de interés, controles de precios, controles cambiarios e impuestos, han tenido en el pasado y pueden continuar teniendo un efecto adverso significativo para el sector privado. No puede garantizarse que los futuros desarrollos económicos, sociales y políticos de Argentina, sobre los que los Tarjetahabientes ni el Fiduciante ni el Fiduciario tienen control, no afecten la situación patrimonial de los Tarjetahabientes, la calidad de los Bienes Fideicomitidos y/o el repago de los Valores Fiduciarios.

# Una excesiva apreciación real del peso podría crear mayor recesión y nuevas presiones en el mercado cambiario

Una significativa apreciación real del peso podría reducir la competitividad de Argentina, afectando de forma significativa las exportaciones del país, lo que a su vez podría crear nuevas presiones recesivas en su economía y por consiguiente una nueva situación de desequilibrio en el mercado cambiario que podría derivar en una elevada volatilidad del tipo de cambio.

Más importante, en el corto plazo, una significativa apreciación del tipo de cambio real podría reducir significativamente los ingresos tributarios del sector público argentino en términos reales, dada la fuerte dependencia de los ingresos tributarios de los impuestos a las exportaciones (retenciones). Esto podría empeorar la situación financiera del sector público, lo que llevaría a eventuales incrementos de los impuestos o a la emisión monetaria para solucionarlo. Una mayor emisión monetaria podría generar mayor inflación, y ambas medidas tendrían efectos recesivos sobre la economía, y por ende los resultados y la capacidad de los Tarjetahabientes de hacer frente a sus obligaciones de pago.

# Una nueva devaluación del peso podría afectar la situación económica del Fiduciante y de los Tarjetahabientes y dificultar o impedir que puedan honrar sus obligaciones

El miércoles 13 de diciembre de 2023 se anunció una devaluación programada del 114% del dólar oficinal, lo que llevó el dólar mayorista por encima de los $800, reduciendo la brecha cambiaria considerablemente. Dicha medida fue acompañada por una baja al 110% anual de la tasa mínima para plazos fijos.

La devaluación del peso contribuye a aumentar la inflación, reducir los salarios reales y tiene un impacto negativo sobre empresas orientadas al mercado interno, como ser las empresas de servicios públicos y la industria financiera, a la cual pertenece el Fiduciante cuyo éxito depende de la demanda del mercado interno.

Si el peso se devaluara significativamente en el futuro, el Fiduciario no puede asegurar que no se repetirán todos o algunos de los efectos negativos sobre la economía argentina relacionados con dicha devaluación, con consecuencias adversas para los Tarjetahabientes, que podrían afectar su capacidad de cumplir con el pago de los Créditos en tiempo y forma.

Las condiciones económicas y políticas vigentes tornan difícil hacer pronósticos certeros sobre su apreciación o depreciación y en su caso, el impacto que ello tendrá en la economía argentina y en los Deudores de los Activos Fideicomitidos, pudiéndose afectar su capacidad de pago y en definitiva en los Valores Fiduciarios. Producto de tal crisis no es posible predecir los efectos que ésta pueda tener en el futuro sobre los negocios del Fiduciario y del Fiduciante.

# La economía argentina y los mercados de bienes y servicios financieros y de valores continúan siendo vulnerables a factores externos que podrían tener efectos adversos sobre el crecimiento económico del país y las perspectivas del Fiduciante

Los mercados financieros y de valores de Argentina se ven influenciados, en distintos grados, por las condiciones económicas y de los mercados en otros países. Si bien dichas condiciones varían entre los distintos países, las reacciones de los inversores a eventos que ocurren en un país pueden afectar sustancialmente los flujos de capitales hacia emisores y títulos valores de mercados de otros países con similares características, incluyendo Argentina. Menores ingresos de capital y precios decrecientes en los mercados de valores de un país afectan negativamente a la economía real a través de mayores tasas de interés o volatilidad en el tipo de cambio.

Los efectos a largo plazo de las crisis globales económicas y financieras en el sistema financiero internacional son todavía inciertos. Una crisis en cualquier área de la economía mundial o de la situación económica de los principales socios comerciales de Argentina, incluyendo los miembros del Mercosur o España, podrían afectar adversamente la economía argentina y, en consecuencia, podría afectar la capacidad de los Tarjetahabientes de cumplir con el pago de los Créditos en tiempo y forma.

# Derechos que otorgan los Valores Fiduciarios. Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario

El flujo de fondos generado por los Créditos Fideicomitidos constituye la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si por existir mora las cobranzas de los Créditos Fideicomitidos no son suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

# Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos Fideicomitidos

La inversión en los Valores Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos Fideicomitidos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos Fideicomitidos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

Siendo que la mayoría de los Tarjetahabientes son empleados en relación de dependencia, circunstancias sobrevinientes, tales como la disminución de sus remuneraciones, la suspensión o la pérdida de sus empleos y/o de fuentes laborales, podrían comprometer la fuente de recursos de dichos Tarjetahabientes, y por consiguiente, la cobranza de los Créditos, configurando un efecto negativo sobre los Valores Fiduciarios. En el mismo sentido, existen disposiciones legales imperativas que impiden el embargo de las remuneraciones por encima de un porcentaje determinado, con lo cual -frente al escenario de un cobro de los Créditos por vía judicial- ello limitaría la capacidad de recupero de los Créditos en mora, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores Fiduciarios.

# Mejoramiento del crédito de los Valores Fiduciarios

Si bien existe un mejoramiento del nivel de riesgo de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A mediante la subordinación resultante de la emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, así como un mejoramiento del nivel de riesgo de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B mediante la subordinación resultante delos Valores de Deuda Fiduciaria Clase C , no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los fondos cedidos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante dicha subordinación. En el caso de que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C se verían perjudicados.

# Dependencia de la actuación del Fiduciante

El Fiduciante actuará como administrador y agente de cobro de los Créditos Fideicomitidos. El incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol por parte del Fiduciante puede perjudicar la administración de los Créditos Fideicomitidos y, consecuentemente, ocasionar pérdidas a los inversores. Las Liquidaciones Mensuales para exigir judicialmente el cobro de los Créditos son emitidas por el Fiduciante.

# Efecto de la Insolvencia del Fiduciante

En el supuesto que el Fiduciante fuera declarado en quiebra o se presentare en concurso preventivo con posterioridad a la cesión al Fiduciario de los Créditos en el marco del Contrato de Fideicomiso y dicho tribunal determinase que (i) la cesión de los Bienes Fideicomitidos ocurrió durante el período entre la fecha en que el Fiduciante entró en estado de cesación de pagos conforme lo dispusiere dicho tribunal y la fecha de la declaración de su quiebra (el ‘‘Período de Sospecha’’), o

(ii) la cesión constituyó una disposición fraudulenta de los Bienes Fideicomitidos por parte del Fiduciante (lo cual deberá fundarse en una declaración del tribunal de que el Fiduciario tenía conocimiento del estado de insolvencia del Fiduciante al tiempo de la cesión a menos que el Fiduciario pudiera probar que la cesión se realizó sin perjuicio a los acreedores del Fiduciante), la cesión de los Bienes Fideicomitidos no será oponible a otros acreedores del Fiduciante, pudiendo tales acreedores, en ese supuesto, solicitar la ineficacia de la cesión de los Bienes Fideicomitidos y su reincorporación al patrimonio común del Fiduciante. En este caso, el Fiduciario, en beneficio de los Tenedores, no tendrá en adelante acción alguna ni derecho de propiedad fiduciaria respecto de los Bienes Fideicomitidos y, en cambio, sólo tendrá un derecho contra el Fiduciante equiparable al de cualquier otro acreedor no garantizado.

# Afectación a los Valores Fiduciarios por la cancelación de los Créditos Fideicomitidos

Por distintas circunstancias, los deudores de los Créditos Fideicomitidos pueden cancelar o precancelar los mismos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios. Diversos factores pueden afectar la tasa de cancelación, como las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

# Posibilidad de la necesidad de recurrir a los tribunales argentinos

En el supuesto que los Tarjetahabientes no cumplan con el pago de los Créditos en tiempo y forma, existirá la posibilidad de recurrir a la justicia a fin de obtener el cobro de los mismos. En virtud de algunas de las características e inconvenientes del sistema judicial argentino, tales como la congestión de expedientes, la demora en la resolución de los mismos y la insuficiencia de recursos no puede asegurarse que el recupero judicial de los Créditos se concrete dentro de plazos cercanos.

Asimismo, el hecho de recurrir a la vía judicial a fin de obtener la ejecución de los Créditos implica que se debe abonar la tasa de justicia en cada uno de los juicios, solventada inicialmente con fondos del Fideicomiso, gastos que luego podrán ser recuperados del producido de las ejecuciones. En el mismo sentido, al igual que la tasa de justicia, el resto de los honorarios y gastos, deberán ser afrontados por el Fideicomiso en el caso que el proceso sea adverso, se lo considere vencido en el juicio, o se lo condene en costas.

# Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela de los deudores de los Créditos Fideicomitidos

La Ley de Tarjetas de Crédito (Ley 25.065) contiene un conjunto de disposiciones de tutela de los deudores de los Créditos Fideicomitidos. La aplicación de la Ley de Tarjetas de Crédito es aún muy limitada. Sin embargo, no puede asegurarse que en el futuro la jurisprudencia judicial y la administrativa derivada de la intervención de la Secretaría de Industria y Comercio de la Nación no incremente el nivel de protección de los deudores de los Créditos Fideicomitidos, lo que podría dificultar su cobranza y, en consecuencia, la posibilidad de cobro de los tenedores de Valores Fiduciarios.

# Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240 y modificatorias) (la “Ley de Defensa del Consumidor”) y el Código Civil y Comercial de la Nación establece un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor. Tanto la jurisprudencia como disposiciones reglamentarias posteriores han ratificado que las disposiciones de la Ley de Defensa del Consumidor son de aplicación general a la actividad financiera. La actividad de las autoridades administrativas competentes en la materia, tanto a nivel nacional, provincial y local, y la aplicación de la Ley de Defensa del Consumidor por parte de los tribunales es cada vez más intensa. A su vez, el 3 de abril de 2008 se promulgó la Ley 26.361 por medio de la cual se ha ampliado la protección del deudor, otorgándole a la autoridad de aplicación el derecho de aplicar altas multas por su incumplimiento, y amplía considerablemente las causas por las cuales los deudores pueden iniciar acciones contra los emisores de tarjetas de crédito. Ello ha incrementado, en general, el nivel de protección de los deudores, lo cual, en ciertos supuestos, podría afectar la cobranza de los Créditos.

El 18 de septiembre de 2014 se aprobó una iniciativa que regula cuestiones vinculadas a la defensa de los derechos del consumidor que crea en el ámbito del Poder Judicial el servicio de Conciliación Previa en las Relaciones de Consumo (COPREC), donde los usuarios y consumidores podrán presentar sus reclamos de forma gratuita, y éstos deberían ser solucionados en un plazo de 30 días. Los usuarios y consumidores pueden presentar reclamos cuyo monto no exceda un valor equivalente a 55 Salarios Mínimos, Vitales y Móviles, a través de un formulario que será determinado en la reglamentación. Además, las empresas que no se presenten a esa conciliación quedarán sujetas a multas.

Si no se llega a un acuerdo, los consumidores podrían accionar primero ante la Auditoría de Relaciones de Consumo, y luego ante la Cámara Federal y Nacional de Apelaciones en las Relaciones de Consumo o ante la Cámara Federal de Apelaciones correspondiente. Son inciertas las consecuencias de la aprobación de esta ley, la que podría generar un aumento en la cantidad de reclamos de defensa del consumidor y tener un efecto adverso en las operaciones del Emisor.

# Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador

Los Tarjetahabientes son generalmente empleados en relación de dependencia. Aun cuando los mismos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas que impiden el embargo de las remuneraciones por encima del 20%. Ello, al dificultar el recupero de los Créditos, podría aumentar el nivel de mora de los Créditos, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores Fiduciarios.

# Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos Fideicomitidos

La Ley de Tarjetas de Crédito fija límites a las tasas de interés a cobrar por operaciones como los Créditos Fideicomitidos, pero además existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de dichos Créditos Fideicomitidos. De ser así, la disminución del flujo de fondos de los Créditos Fideicomitidos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los tenedores de Valores Fiduciarios. Aunque esta posibilidad es de difícil verificación, no puede asegurarse que ello no ocurra.

# Notificación de la cesión

Para que la cesión de créditos sea oponible a terceros interesados, el Código Civil y Comercial de la Nación requiere que la notificación sea realizada por "acto público" lo que puede generar dificultades por razones de tiempos y costos. La Ley 24.441 prevé en los artículos 70 a 72 un régimen particular que permite ceder los créditos a los fines de su titulización sin necesidad de realizar un acto de notificación en tanto exista previsión contractual en tal sentido. De conformidad con lo anterior, a los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a esta se ha incluido en la totalidad de los Contratos de Tarjeta celebrados entre el Fiduciante y los Tarjetahabientes las disposiciones referidas a los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441. Asimismo, todas las Liquidaciones Mensuales tienen previsto las disposiciones de los mencionados artículos 70 a 72. No obstante ello, el Fiduciario podrá, en cualquier momento, solicitar al Fiduciante que notifique la cesión fiduciaria, a través de la publicación por al menos un (1) día en el Boletín Oficial de la República Argentina. Los costos de dicha publicación serán a cargo del Fideicomiso Financiero.

# Escenario frente a la Ley Nº 24.522

Los Créditos no gozan de garantía real alguna y, en el marco del concurso preventivo o quiebra de alguno de los Tarjetahabientes de los Créditos, dichos créditos revestirán el carácter de quirografarios; es decir, no gozarán de ningún privilegio para su cobro.

# Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios. Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios deberán considerar cuidadosamente toda la información del presente Suplemento de Prospecto.

# Factores de riesgo relacionados con las entidades financieras

Las entidades financieras, potenciales inversores de los Valores Fiduciarios que se ofrecen por el presente, deberán considerar que el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) tiene facultades para determinar los criterios de la valuación de los Valores Fiduciarios ofrecidos y requerir la constitución de previsiones contables aplicables conforme la propia normativa del BCRA. No puede asegurarse que el actual modelo de previsiones no sea modificado en el futuro.

**Exposición de los sistemas informáticos del Fiduciante a riesgos de ciberataques.**

La ocurrencia de ciberataques es cada vez más probable e inevitable. Hay muchas maneras en las que un ciberataque puede afectar una organización, y el impacto dependerá directamente de la naturaleza y severidad de dicho ataque. A efectos de prevenir dichos ciberataques el Fiduciante cuenta con un área especializada en seguridad informática.

**RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES**

La siguiente descripción de los términos y condiciones está condicionada en su totalidad por, y se encuentra sujeta a, la información detallada en el Contrato de Fideicomiso y debe leerse junto con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso. Los términos no definidos en el presente tienen el significado estipulado en el Contrato de Fideicomiso, complementado por el presente Suplemento de Prospecto.

Los Valores Fiduciarios emitidos conforme al presente Suplemento de Prospecto están sujetos a los siguientes términos y condiciones:

|  |  |
| --- | --- |
| **Fideicomiso Financiero**: | Fideicomiso Financiero TARJETA FÉRTIL XXII (bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “Fértil Finanzas”) |
| **Monto de la emisión**: | Los Valores Fiduciarios tendrán un monto total de hasta VN  $ 630.239.046 |
| **Fiduciario**  **Fiduciante**: | Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en su condición de fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero TARJETA FÉRTIL XXII y no a título personal.  Fértil Finanzas S.A. |
| **Emisor**: | Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. |
| **Fideicomisario** | Significa Fértil Finanzas S.A. o el o los beneficiarios del Fideicomiso, según el caso, al momento de su extinción. |
| **Organizador** | Adcap Securities Argentina S.A. |
| **Administrador:**  **Agente de Cobro:** | Fértil Finanzas S.A.  Fértil Finanzas S.A. |
| **Colocadores** | Adcap Securities Argentina S.A. y StoneX Securities S.A. |
| **Agente de Custodia:** | Enlaces Comerciales S.A. |
| **Agente de Control y Revisión:** | Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, miembro de Zubillaga & Asociados S.A (en adelante el “Agente de Control y Revisión”), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983– C.P.C.E. Prov. Santa Fe  M.N. 10727, fecha de inscripción 05/07/1993, y Víctor Lamberti, en carácter de Agente de Control y Revisión Suplente, Contador Público, C.P.C.E.C.A.B.A. T° 176 F° 188, Fecha de inscripción:  21/12/1988 – CPCE Prov. Santa Fe M.N. 01/18859, fecha de |

|  |  |
| --- | --- |
|  | inscripción 24/02/2014. Los datos se encuentran especificados en el Capítulo VI, apartado 2, del presente. |
| **Asesores Legales de la transacción:** | Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen. |
| **Relaciones entre Fiduciario y Fiduciante y entre ellos y sujetos que cumplen funciones de administración, cobro y custodia:**  **Objeto del fideicomiso:** | A la fecha del presente Suplemento:   1. No existen otras relaciones económicas o jurídicas relevantes entre el Fiduciario y el Fiduciante, excepto las derivadas del presente Fideicomiso y de los fideicomisos financieros vigentes emitidos bajo el Programa y que éstos hayan participado en tal carácter. 2. No existen otras relaciones económicas o jurídicas relevantes entre el Fiduciario y los sujetos que cumplen funciones de administración en el Fideicomiso, excepto las derivadas del presente Fideicomiso y de los fideicomisos financieros vigentes emitidos bajo el Programa y que hayan participado dichos sujetos; y 3. No existen otras relaciones económicas o jurídicas relevantes entre el Fiduciante y los sujetos que cumplen funciones de administración en el Fideicomiso, excepto las derivadas del presente Fideicomiso y de los fideicomisos financieros vigentes emitidos bajo el Programa y que hayan participado dichos sujetos.   El Fideicomiso tendrá por objeto la titulización de los créditos originados en la utilización de la Tarjeta de Crédito a través de adquisiciones de bienes o servicios y préstamos personales (retiros de dinero) otorgados a los clientes de Fértil Finanzas S.A*.* |
| **Bienes Fideicomitidos:** | Significa (i) los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero, (ii) las sumas de dinero provenientes de las cobranzas de los Créditos, y (iii) el rendimiento de las Inversiones Permitidas.  Los Créditos serán los créditos presentes y futuros de originación física otorgados por el Fiduciante, derivados de los préstamos personales otorgados por el Fiduciante (retiros de dinero) y de la utilización de las Tarjetas de Crédito Fértil. Dichos Créditos son: derechos de crédito contra los Clientes con los cuales se hubiera celebrado el respectivo Contrato de Tarjeta o el respectivo contrato de préstamo personal, originados en: (a) adelantos en efectivo, (b) débitos automáticos, y/o (c) demás consumos de bienes y servicios; efectuados por los Clientes con relación a cada una de las Cuentas, reflejados en las Liquidaciones Mensuales, correspondientes a Cuentas que en todos los casos deberán ser Cuentas Elegibles; e incluyen, sin limitación, derechos, créditos  y acciones emergentes de tales Créditos y todos los Documentos relativos a los mismos. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”):** | Monto de emisión por hasta VN $ 485.056.000 equivalente al 52,32% del Valor Fideicomitido.  Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A según lo expuesto en el Cronograma de Pago de Servicios más adelante, luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, y (b) en concepto de interés, la Tasa BADLAR más 100 puntos básicos, con un mínimo de 100% nominal anual y un máximo de 155% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.  Las Fechas de Pago de Servicios se indican en el Cronograma de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A que se adjunta más abajo en el presente Suplemento de Prospecto.  Se considerará como base un año de 365 días. |
| **Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)** | Monto de emisión por hasta VN $ 14.926.226 equivalente al 1,61% del Valor Fideicomitido.  Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, pagados los Gastos del Fideicomiso y repuesto el Fondo de Gastos: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B según lo expuesto en el Cronograma de Pago de Servicios más adelante, luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, y (b) en concepto de interés, la Tasa BADLAR más 200 puntos básicos, con un mínimo de 102 % nominal anual y un máximo de 157% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.  Las Fechas de Pago de Servicios se indican en el Cronograma de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B que se adjunta más abajo en el presente Suplemento de Prospecto.  Se considerará como base un año de 365 días. |
| **Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (“VDFC”)** | Monto de emisión por hasta VN $ 130.256.820 equivalente al 14,05 % del Valor Fideicomitido.  Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y pagados los Gastos del Fideicomiso y repuesto el Fondo de Gastos: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C según lo expuesto en  el Cronograma de Pagos de Servicios más adelante, luego de |

|  |  |
| --- | --- |
|  | deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, y  (b) en concepto de interés, una Tasa fija de 80 % nominal anual.  Las Fechas de Pago de Servicios se indican en el Cronograma de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C que se adjunta más abajo en el presente Suplemento de Prospecto.  Se considerará como base un año de 365 días. |
| **Sobreintegración** | Significa el importe que surge de restar el Monto de Emisión del Valor Fideicomitido, el cual asciende a la suma de $ 296.855.755 (pesos doscientos noventa y seis millones ochocientos cincuenta y cinco mil setecientos cincuenta y cinco). |
| **Tasa de Referencia - BADLAR Privada:** | “Tasa BADLAR” significa la tasa que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo y de más de un millón de pesos para los bancos privados de la República Argentina. A fin de calcular los intereses, el Fiduciario tomará en cuenta la Tasa BADLAR correspondiente al promedio simple de los últimos 10 (diez) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Período de Devengamiento. De no ser posible el cálculo por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA. |
| **Período de Devengamiento:**  **Período de Revolving Pleno:** | Significa, inicialmente, el período que comienza el 25 de marzo de 2024 y termina el día inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive) y, subsiguientemente, cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán en cada Fecha de Pago de Servicios y terminan el día inmediatamente anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios (ambos inclusive). El devengamiento de los intereses se efectuará por Períodos de Devengamiento. Para su cálculo se considerará como base un año de 365 días.  Desde la Fecha de Corte hasta el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios (ambas inclusive). |
| **Período de Revolving:** | Desde la fecha de finalización del Período de Revolving Pleno (exclusive) hasta el último día del mes anterior a la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria o hasta la fecha de vencimiento del Fideicomiso, lo que ocurra primero. |
| **Fecha y Moneda de Pago:** | Pesos. Las Fechas de Pago de Servicios se presentan en el  Cronograma de Pago de servicios de los Valores Fiduciarios que se adjunta más abajo en el presente Suplemento de Prospecto. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Fecha de Corte:** | Significa el 1 de febrero de 2024 a partir de las 0 horas y la fecha que se establezca en cada caso respecto de los nuevos Créditos incorporados conforme lo dispuesto en el artículo IV del Contrato de Fideicomiso, que en cada caso será la fecha a partir de la cual el producido de las Cobranzas corresponde al Fideicomiso Financiero. |
| **Forma en que están representados los valores fiduciarios.** | Los Valores Fiduciarios estarán representados por certificados globales permanentes a ser depositados en Caja de Valores S.A. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley Nº 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores. |
| **Monto Mínimo de Suscripción y Valor Nominal Unitario y Unidad Mínima de Negociación:** | El monto mínimo de suscripción para los Valores Fiduciarios será de $20.000 y múltiplos de $1.  Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación: $1. |
| **Fecha de Liquidación:** | Corresponde a la fecha de integración de los Valores Fiduciarios que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Colocación. |
| **Fecha de Emisión:** | Corresponde a la fecha de integración de los Valores Fiduciarios que tendrá lugar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Colocación. |
| **Fecha de vencimiento del fideicomiso y de los valores fiduciarios:** | Será el 1 de abril de 2026 |
| **Fecha de cierre del ejercicio:** | 31 de diciembre de cada año. |
| **Ámbito de Negociación:** | Los Valores Fiduciarios contarán con oferta pública en la República Argentina. Los Valores Fiduciarios podrán listarse y/o negociarse en MAV y en el MAE, atento a lo estipulado en la Ley de Mercado de Capitales, como así también en otros mercados autorizados. |
| **Destino de los fondos provenientes de la colocación:** | El producido de la colocación (que no integra los Bienes Fideicomitidos), una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Reserva y al Fondo de Gastos, y una vez cancelado lo adeudado a las entidades que hayan  suscripto contratos de *underwriting* con el Fiduciante, será puesto a disposición del Fiduciante. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Calificación de Riesgo:** | Los Valores Fiduciarios cuentan con calificación de riesgo otorgada por Moody’s Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. (“Moody’s Local”), con domicilio en Ingeniero Enrique Butty 240, Piso 16° (C1001AAD), Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, en función a información provista por el Emisor al 31 de enero de 2024. La fecha del informe de calificación de riesgo es 1 de marzo de 2024.  Clase A: “AA+.ar (sf)”  Clase B: “A-.ar (sf)”  Clase C: “CCC-.ar (sf)”.  Definición de las calificaciones asignadas  » Categoría AA.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en AA.ar con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales.  » Categoría A.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en A.ar con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales.  » Categoría CCC.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en CCC.ar con una calidad crediticia muy débil en comparación con otros emisores locales y que es posible que estén en incumplimiento o casi en incumplimiento, normalmente con perspectivas moderadas de recuperación  » El indicador (sf) significa que los títulos de deuda o certificados de participación de fideicomisos financieros que correspondan a un financiamiento estructurado (structured finance, por sus siglas en inglés).  » Moody’s Local Argentina agrega los modificadores “+” y “-” a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador “-” indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica. |
| **Resoluciones Sociales:** | La creación del Fideicomiso, el presente Suplemento de Prospecto y el Contrato de Fideicomiso fueron aprobados por Fértil Finanzas S.A. mediante acta de directorio de fecha 5 de enero de 2024 y por el Directorio del Fiduciario mediante acta del 29 de diciembre de 2023. |
| **Normativa aplicable para la suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior:** | Para un detalle de la totalidad de las normativas cambiarias y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, en especial a la Comunicación “A” 6770 y concordantes, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (https://[www.argentina.gob.ar/economia)](http://www.argentina.gob.ar/economia)) o del BCRA  ([http://www.bcra.gov.ar/).](http://www.bcra.gov.ar/)) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos Financieros** | Para un análisis del régimen aplicable a la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y revisar la Ley 25.246, (conforme fuera modificada por las leyes 26.087, 26.119,  26.268 y 26.083, entre otras), el Título XIV, Libro Segundo del Código Penal, la Resolución Nº 156/2018 de la UIF entre otras y el Título XI de las NORMAS de la CNV (N.T. 2013 y mod.), sus modificatorias y complementarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web [www.infoleg.gov.ar,](http://www.infoleg.gov.ar/) [www.argentina.gob.ar/uif](http://www.argentina.gob.ar/uif), https://[www.argentina.gob.ar/economia](http://www.argentina.gob.ar/economia)  Asimismo, se recomienda dar lectura a la ley 26.733 destinada a prohibir la utilización de la información privilegiada. |

**DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO**

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Descripción del Fiduciario” del

Suplemento de Prospecto Completo.

**DECLARACIONES JURADAS DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE**

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Declaraciones Juradas del Fiduciario y del Fiduciante” del Suplemento de Prospecto Completo.

**DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE**

**Y ADMINISTRADOR**

De acuerdo a lo establecido en el art.21 inc. h) 4 del CAP. IV TITULO V DE LAS NORMAS (N.T. 2013 y mod.), Fértil Finanzas S.A. cumple en informar la siguiente información:

Fértil Finanzas S.A. es una sociedad anónima constituida en, y de conformidad con las leyes de, la República Argentina. Su número de C.U.I.T. es: 30-70830723-4. Teléfono: 02227-430800, mail: [info@fertilfinanzas.com.ar,](mailto:info@fertilfinanzas.com.ar) y sitio web: https://www.fertilfinanzas.com.ar.

Fértil Finanzas S.A. se encuentra inscripta ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas bajo matricula Nº 63180 y legajo N° 119031 con domicilio social en 9 de julio 34 en la Ciudad de Lobos, Provincia de Buenos Aires.

Así mismo se encuentra registrada ante el Banco Central de la República Argentina como Proveedor No Financiero de Crédito con código 70239, y como Proveedor de Servicios de Pago con código 33646.

La sociedad prescinde de sindicatura en los términos del Art. 284 de la Ley General de Sociedades No. 19.550.

# Directorio del Fiduciante

Presidente Dr. Guillermo Aníbal Fortunato

Director suplente Dra. Fabiana Mariel Peralta

El vencimiento de los mandatos de los miembros del órgano de administración del Fiduciante tendrá lugar el 30 de noviembre de 2024, debiendo los mismos ser renovados en la Asamblea de Accionistas que trate los Estados Contables correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha.

La sociedad prescinde de sindicatura en los términos del Art. 284 de la Ley General de Sociedades No. 19.550.

# Estructura Gerencial

Gerente General Dr. Guillermo Aníbal Fortunato

Director Financiero Lic. Nicolás Gache

Director IT Lic. Pastorini Francisco

Gerente de Marketing Lic. Milagros Bayo

Subgerente Comercial Lic. Cecilia Lo Turco

Subgerente de Análisis de Riesgo y Datos Lic. Emiliano Tomasoni

# Antecedentes

La marca **Fértil**, tarjeta de crédito con alcance regional, nació en la ciudad de Lobos en el año 2003 con el objeto primario de atender las necesidades de financiación de los consumos de los individuos. Cabe mencionar, que los titulares de la empresa venían desarrollándose en el mercado financiero no bancario desde el año 1986 a través de otros productos de compra (Bonos, Tarjeta de Compra, etc.).

La actividad comenzó con 3 sucursales, Lobos, Monte y Saladillo. En el año 2003 se produce la apertura de una nueva sucursal en la localidad de Navarro y, a partir de ahí, continuó el plan de aperturas llegando a operar,

hasta el 2015 un total de 10 sucursales. En el 2016 se tomó la decisión de volver a expandirse y se abrieron 6 nuevas sucursales situadas en las localidades de General Belgrano, Salto, Rojas, Arrecifes, Alberti y San Pedro. En 2019 se incorporaron 3 nuevas sucursales, pertenecientes a la firma Cartasur, en las localidades de Cañuelas, Brandsen y Chascomús. Luego se comenzó a operar las sucursales de 9 de Julio y Mercedes que hasta entonces comercializaban otra marca de la firma, distinta a tarjeta Fertil.

En 2023, y a pesar de la difícil situación macroeconómica del país, se aposto por seguir invirtiendo en nuevas sucursales, abriendo en las localidades de San Andrés de Giles y Baradero.

El 2024 nos encuentra con un proyecto de fuerte expansión con nuevas modalidades de apertura con menor inversión y distinta forma de operar combinando tecnología y atención personal. La primera sucursal próxima a abrir está situada en la localidad de Villa Ramallo.

# Sucursales

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Sucursal** | **Dirección** | **CP** |
| **1** | Lobos | 9 de Julio 34 | 7240 |
| **2** | S.M. del Monte | Petracchi 602 | 7220 |
| **3** | Saladillo | Mitre 2979 | 7260 |
| **4** | Navarro | Calle 7 Nro 48 | 6605 |
| **5** | Roque Pérez | Berro 400 | 7245 |
| **6** | Chivilcoy | H. Yrigoyen 31 | 6620 |
| **7** | Chacabuco | Belgrano Nº 97 | 6740 |
| **8** | 25 de Mayo | Calle 10 Nº 701 | 6660 |
| **9** | Bragado | Brown y Pellegrini | 6640 |
| **10** | Las Flores | General Paz 392 | 7200 |
| **11** | General Belgrano | Guido 798 | 7223 |
| **12** | Salto | Buenos Aires 462 | 2741 |
| **13** | Rojas | Bme. Mitre 359 | 2705 |
| **14** | Arrecifes | Ricardo Gutiérrez 421 | 2740 |
| **15** | Alberti | Vacarezza 59 | 6634 |
| **16** | San Pedro | Obligado 125 | 2930 |
| **17** | Mercedes | Calle 23 656 | 6600 |
| **18** | Cañuelas | Libertad 837 | 6740 |
| **19** | Brandsen | Ituzaingó 1054 | 1980 |
| **20** | Chascomús | Libres del Sur y Arenales | 7130 |
| **21** | 9 de Julio | Libertad 890 | 6500 |
| **22** | S.A. de Giles | Calle 013 N°618 | 6720 |
| **23** | Baradero | T. de Anchorena 1130 | 2942 |
| **24** | Villa Ramallo | San Martin 470 | 2914 |

**Datos Comerciales**

En la actualidad el Fiduciante cuenta con más de 19.500 socios activos, quienes pueden realizar compras las 24 horas del día (con sistema PosNet, PosVisa, y operadores manuales con 11-4702301 los 365 días del año; el Fiduciante emite alrededor de 19.000 resúmenes de cuenta mensuales; aproximadamente 21.000 personas están en condiciones de utilizar los servicios; el Fiduciante cuenta con más de 3.500 comercios adheridos, abarcando todos los rubros comerciales.

# Productos y Servicios Financieros

La **tarjeta de crédito Fértil** está dirigida principalmente a personas con ingresos que van desde los cincuenta mil ($50.000) hasta los quinientos mil ($500.000) mensuales; ya sea trabajando bajo relación de dependencia, monotributistas o independientes. Su amplitud le permite ser un producto atractivo para el 75% de los individuos con capacidad de consumo.

Los clientes pueden acceder a una gran cantidad de promociones en los comercios adheridos que contemplan descuentos y cuotas sin interés todos los días de la semana en diferentes rubros. Adicionalmente sumamos promociones exclusivas para las distintas fechas comerciales tales como Día del Niño, Día del Padre, Navidad, entre otras.

Contamos con un sistema de actualización on-line de disponibles de crédito de los clientes, es decir que, en el momento que el cliente está abonando su resumen su disponible se actualiza permitiéndole operar inmediatamente sin necesidad de esperar 24, 48 o más horas como puede suceder con otras entidades. Para ello nuestra base de datos está conectada al centro de autorizaciones UNIRED que opera a través de las redes PosNet.

Además de la Tarjeta de Crédito, hemos desarrollado productos financieros que complementan nuestra oferta de servicios. Para el mismo segmento de mercado, ofrecemos una línea de Préstamos Personales otorgando un monto máximo de pesos cuatrocientos mil ($400.000) que pueden ser devueltos hasta en 24 cuotas fijas en pesos, mensuales y consecutivas.

Adicionalmente tenemos un convenio con Link para que nuestros clientes puedan retirar efectivo a través de las terminales RedLink en todo el país.

Hemos invertido en la adquisición de BeSmart, un software para el análisis crediticio de los potenciales nuevos clientes y de la cartera existente. En caso de tratarse de un cliente nuevo funciona aplicando un árbol decisorio que consulta dos bureau de créditos y, en caso de aprobación, establece los límites de crédito de acuerdo al nivel de riesgo de la persona.

Adicionalmente hemos invertido en Qlicksense, una herramienta de Business Intelligence (BI) que nos facilita el análisis del negocio para la toma de decisiones.

En el año 2021 lanzamos nuestra propia APP que funciona como nuestra plataforma virtual y contiene funcionalidades de billetera virtual que permite pagar servicios, cargar saldo de celulares y tarjeta sube, pagar con código QR y link de pagos, consultar saldos y disponibles y pagar el resumen de los productos de Fertil. Nuestros clientes pueden acceder a préstamos en el acto cualquier día y a cualquier horario.

Recientemente incorporamos una tarjeta prepaga CABAL a nuestro abanico de productos y soluciones financieras que les permite a los usuarios comprar a lo largo y ancho de todo el país.

# Estrategia de Cobranza

La Política de Gestión de Mora y Recupero para todos los productos de créditos está basada en gestiones de cobranzas tercerizadas a través de un Call Center de la empresa Enlaces Comerciales S.A. (ECSA S.A.), y personal propio de las sucursales.

Con la misión puesta en la mejora continua, periódicamente se revisa y controla, con el proveedor, el Acuerdo de Nivel de Servicio (SLA por sus siglas en inglés) y el proceso en general de la cobranza.

# Procedimiento de Cobranza

En los procedimientos de cobranzas, tanto de los préstamos como de la Tarjeta de Crédito Fértil, intervienen las sucursales y el proveedor.

En los procedimientos de cobranzas, tanto de los préstamos como de la Tarjeta de Crédito Fértil, intervienen las sucursales y el proveedor.

La gestión y seguimiento de los estados de mora en situación de 0 a 4 equivalentes de 1 a 5 resúmenes vencidos impagos son gestionados en forma centralizada por gestores de cobranzas del call center de ECSA S.A. mediante llamados telefónicos, envío de cartas, SMS, WhatsApp y visitas domiciliarias.

En el caso de Sit. 4, la responsabilidad es también compartida con las sucursales de Fértil Finanzas SA y los casos de Sit. 0 se realiza una gestión telefónica preventiva recordando el vencimiento del resumen a un grupo de clientes previamente Scoreado, y pasado el vencimiento se llama a la totalidad de los casos que aún no abonaron, con enfoque comercial recordándole al cliente que ha pasado el vencimiento y no registramos pago alguno.

En los casos de Sit. 3 y 4 al tratarse de los últimos estadios previos al envío a incobrable y posible inicio de acciones legales, adicionalmente al contacto

El software que se utiliza tiene parametrizadas las diferentes estrategias de cobranzas definidas para cada cartera que además permite registrar el historial de la gestión para su posterior seguimiento y control.

El Fiduciante trabaja con TeleProm, proveedor de un sistema específico de call center que permite hacer gestiones masivas por ejemplo a través de sms, y eficientizar las llamadas entrantes y salientes para una mejor atención, dejando grabación de las mismas para realizar controles de calidad.

Adicionalmente, se trabaja con la herramienta ZENVIA que administra los contactos por redes sociales, focalizada principalmente en WhatsApp, que es el medio actual de mayor efectividad para la comunicación positiva con clientes, permitiendo realizar campañas masivas de contacto.

La gestión de cobranza tanto para el producto de Tarjeta como el de Retiros de Dinero se centraliza mediante los siguientes canales de cobro:

* Presencial en las cajas habilitadas de las oficinas Fértil
* Mediante la plataforma PAGAR de Red Link
* Mediante la propio App llamada Fertil Suma
* Billetera de Mercado Pago
* Billetera Cuenta DNI
* Transferencia Bancaria

Los clientes podrán abonar su saldo mensual o sus saldos atrasados mediante la variedad de canales de cobro arriba mencionados. Asimismo, se informa que el Fiduciante no posee dentro de la operatoria de cobro el uso de débito bancario.

# Política ambiental

El Fiduciante no cuenta con una política ambiental específica, debido a que la naturaleza del negocio y su actividad principal no posee un impacto significativo sobre el medioambiente, aun así, posee un ambiente 100% libre de humo y un plan de ahorro de papel.

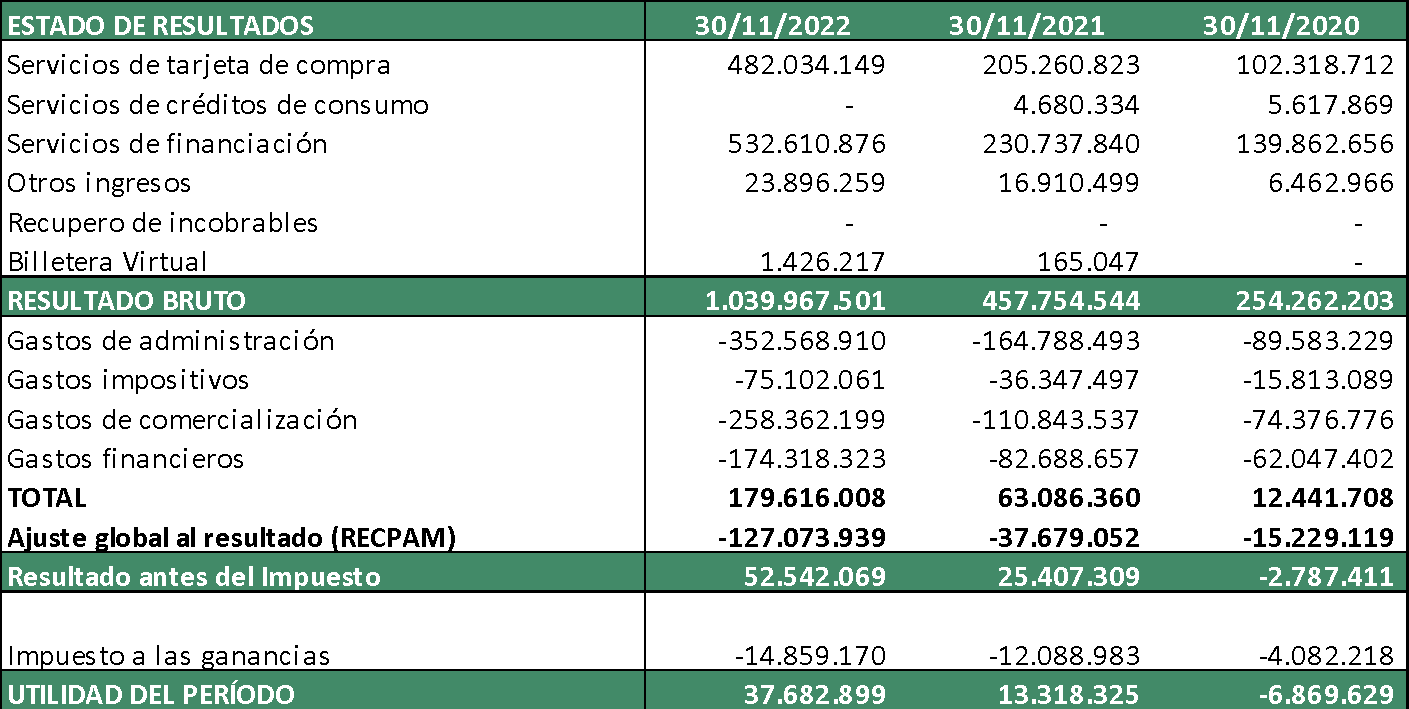
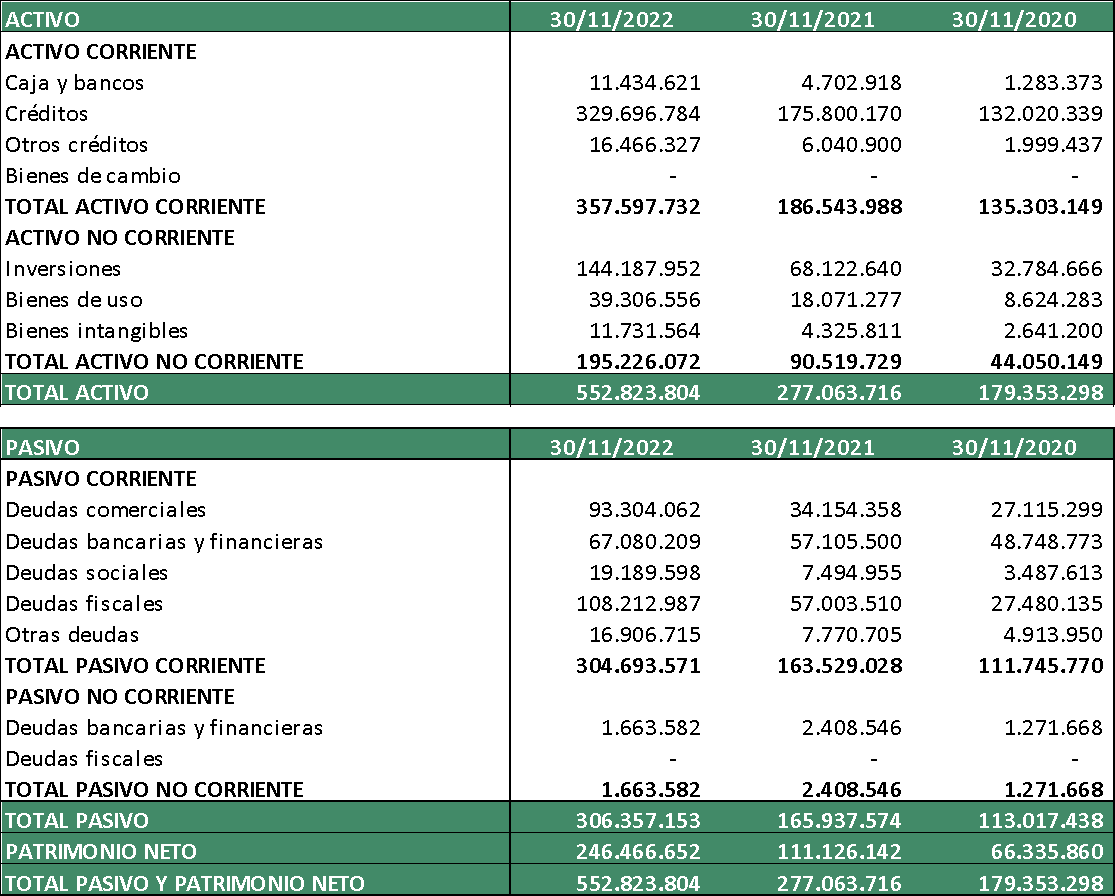
# Antecedentes en el ámbito del mercado de capitales

El Fiduciante cuenta con el Programa Global de Valores Fiduciarios “FÉRTIL FINANZAS” (el “Programa”), cuya oferta pública fuera autorizada por Resolución nº RESFC-2020-20705-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV en fecha 5 de junio de 2020. Hasta la fecha ha emitido exitosamente 21 Series de valores fiduciarios. El presente Fideicomiso Financiero TARJETA FÉRTIL XXII se constituye bajo dicho Programa conforme al Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV, del título V de las Normas (N.T. 2013 y Mod.) de la Comisión Nacional de Valores.

**Información Contable:**

Los estados contables presentados están expresados en moneda homogénea al cierre de cada ejercicio.

**Balance general** (estados contables finalizados al 30 de noviembre de cada año)





Los Estados Financieros se encuentran ajustados por inflación al cierre de cada ejercicio, por lo que sus cifras no son comparables entre sí.

Dado que la comparabilidad del ejercicio 2020 versus otros ejercicios se complejiza debido al ajuste por inflación (Recpam), informamos que el resultado antes de impuestos y sin el ajuste por inflación fue de aproximadamente $19.287.239.

Los estados contables por el ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2022 fueron aprobados por Asamblea general ordinaria del Fiduciante de fecha 23 de marzo de 2023.

# Evolución de la cartera

**Créditos exigibles vs. Créditos cobrados**



# Incobrabilidad de la cartera del Fiduciante

## Tarjeta

(\*) La incobrabilidad de la cartera perteneciente al producto “Tarjeta” se calcula aplicando mensualmente la siguiente relación: “Sit .4 (>90 días) / Exigible”.





## Retiros de Dinero (Préstamos)

(\*) Para el cálculo de la incobrabilidad del producto “Retiros de Dinero” se contemplan la totalidad de los saldos de capital cuya morosidad superan los 90 días. Dicho monto se divide por el capital total originado, arribando así a la incobrabilidad histórica del fiduciante de manera evolutiva.





# Precancelaciones



**Cartera de créditos vigente (de titularidad del fiduciante y créditos fideicomitidos)**



# Flujo de efectivo

# 

Las variaciones negativas de los meses de agosto , octubre, y diciembre de 2023, y enero 2024 se originaron por un aumento en el pago de partidas asociadas a la creciente originación del producto “Tarjetas”. Dichas situaciones resultan normales en el desarrollo de la actividad y logran revertirse en los meses posteriores.

# Cantidad de empleados



A la fecha del Suplemento de Prospecto no existen variaciones significativas en la cantidad de empleados del Fiduciante.

# Valor residual series anteriores vigentes (al 29 de febrero de 2024)



**Mora series anteriores vigent****es**

**FF Tarjeta Fértil XX**



**FF Tarjeta Fértil XXI**



Las cantidad presentadas en la columna “Casos” expresan la cantidad total de cuentas acumuladas considerando la cartera de préstamos y tarjetas.

**DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y COLOCADOR**

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Descripción Organizador y Colocador” del Suplemento de Prospecto Completo.

**DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA**

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Descripción del Agente de Custodia” del Suplemento de Prospecto Completo.

**DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Descripción del Agente de Control y Revisión” del Suplemento de Prospecto Completo.

**DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO**

*El Fideicomiso tendrá por objeto la titulización de los créditos originados en la utilización de la Tarjeta de Crédito a través de adquisiciones de bienes o servicios, y retiros de dinero que realicen los clientes de Fértil Finanzas S.A. Los Bienes Fideicomitidos serán los Créditos originación física.*

1. **Manual de Originación**

Tarjeta de Crédito y retiros de dinero. Criterios de Calificación

*Objetivo de la Evaluación Crediticia*

El objetivo de la evaluación crediticia radica en la minimización del riesgo al momento del otorgamiento del crédito a un solicitante, mediante la validación de la veracidad de la información proporcionada, la determinación de que el solicitante sea ubicable y el análisis de la capacidad de repago del mismo,

Esquema de Calificación de “Altas de Cuentas”:

Criterios de Aprobación:

Edad: Mayor de dieciocho (18) años y menor menor de setenta y ocho (78) años.

Situación Laboral y/o Previsional: Verificación de autenticidad de la documentación. Control de declaración de periodos de aportes por sistema informático de ANSES (AFIP / MIS APORTES - NOSIS).

Inexistencia de Embargos: Control por vía de la documentación laboral la inexistencia de embargos.

Antigüedad Laboral: Superior a cuatro (4) meses.

Ingresos Mínimos: Superiores a pesos cincuenta mil ($50.000).

Verificación de Domicilio: El domicilio declarado por el cliente interesado en el producto debe pertenecer a la planta urbana. Se efectúan controles respecto a los datos declarados por el solicitante, buscando que los mismos sean coincidentes con los que constan en la fotocopia del servicio presentado. Por último, a partir de la incorporación de una herramienta informática de automatización del proceso de originación (DES), se realizan INFORMES AMBIENTALES para verificar adicionalmente a los datos declarados en la solicitud, la vivienda y entorno dónde reside el solicitante.

Teléfonos: El cliente debe poseer un teléfono personal de contacto, al cual se le debe adicionar un teléfono de referencia, este último, preferentemente línea fija.

Situación Crediticia en Sistema Financiero: Se consideran viables de calificación aquellos individuos que registren hasta una situación 2 (dos) en el sistema financiero y que a su vez no presenten cheques rechazados con multa impaga (control mediante BCRA). Además, se realiza el control a través de los informes del Sistema Nosis para identificar el track record en otros productos financieros si los hubiere.

A partir de la incorporación de la herramienta informática antes mencionada, se incorporará como bureau de crédito a Veraz, sumando al proceso de selección el score de crédito. El mismo se encuentra actualmente en período de prueba a través de la consulta Web para las altas de la sucursal Chivilcoy.

Informe SIISA: Se observa la inexistencia de informes negativos (con deudas registradas) en SIISA y en caso de existir deben presentarse los certificados de libre deuda correspondientes emitidos por la entidad informante.

Verificaciones Telefónicas: En los casos en que el analista de créditos lo considere necesario se realizan verificaciones telefónicas a los teléfonos de contacto y/o verificaciones laborales con el empleador.

Histórico de Cuenta Corriente: Verificación de cumplimiento: Revisión de las últimas seis (6) liquidaciones, corroboración de cumplimiento de la obligación de PAGO MÍNIMO. No deben existir refinanciaciones en curso.

Documentación necesaria requerida a solicitantes de nuestros productos (Titulares) y Garantes:

Documento de Identidad: DNI, L.E, L.C, o C.I.P.F. En todos los casos debe adjuntarse a la solicitud la fotocopia del mismo verificando la autenticidad con el original correspondiente. Procedimiento Obligatorio: El solicitante debe presentar el documento original ante el personal de la empresa, debiéndose contrastar contra la copia presentada.

Comprobantes Justificativos de Ingresos:

Trabajadores en Relación de Dependencia: La información se obtiene del Bureau Crediticio, Sistema Interactivo de Informes SA (SIISA), sobre los Aportes Patronales que informa ANSES a la entidad. En algunos casos el depto de Análisis de Riesgo, puede solicitar el último recibo de haberes.

Trabajadores Autónomos:

Para ambos casos la información surge del Bureau Crediticio SIISA de acuerdo a lo indicado por AFIP, donde indica fecha de alta. Adicionalmente, en el caso del monotributista, la constancia de pago. En algunas ocasiones desde el Depto. de Riesgo se puede solicitar:

Monotributistas: Fotocopia de inscripción a AFIP y últimos 3 (tres) o bien el ultimo, dependiendo la situación a analizar los comprobantes de pago del monotributo, Como excepción se acepta la presentación del último pago del monotributo en el caso de campañas comerciales especiales.

Responsable Inscripto: Constancia de inscripción a AFIP y última Declaración Jurada de Impuesto a las Ganancias.

Ingresos Adicionales, por Adicional de Cuenta, debe presentarse documentación respaldatoria del titular de los ingresos. Es utilizado en caso de querer sumar ingresos para un eventual aumento de límites.

Comprobante del Pago de un Servicio: Deberá presentarse fotocopia del último pago de un servicio (agua, luz, video-cable, tarjetas de crédito, etc.), donde se identifique el domicilio declarado por el solicitante de la cuenta.

Necesidad de Presentación de Garante: En todos los casos el solicitante podrá ofrecer el respaldo personal de hasta un (1) garante a fin de mejorar las expectativas de cobro y aumentar el monto de límite a otorgar. La solvencia del “garante” será evaluada de acuerdo a los procedimientos y documentación establecida para el solicitante.

Calificación y Cálculo de Capacidad de Crédito:

El Fiduciante asigna a cada cuenta un LÍMITE DE COMPRA (mensual), un LÍMITE DE CRÉDITO (para sus compras en cuotas) y un LÍMITE TOTAL.

El límite asignado es afectado por todos los productos que el cliente posea con la entidad.

A continuación, se muestran las reglas de decisiones antes descriptas, implementadas al momento de proceder a calificar una nueva cuenta, previo a su incorporación a la cartera de la compañía, y finalmente se mencionan los TOPES MÁXIMOS de LÍMITES:

*Calificación Alta de Cuenta:*

|  |  |
| --- | --- |
| Edad | Decisión |
| > 78 | Rechazado |
| < 18 | Rechazado |
| > 18 < 78 | Aprobado |

|  |  |
| --- | --- |
| Domicilio | Decisión |
| Planta No Urbana | Rechazado |
| Planta Urbana | Aprobado |

|  |  |
| --- | --- |
| Ingresos | Decisión |
| < $ 50.000,00 | Rechazado |
| > $ 50.000,00 | Aprobado |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tipo de Relación Laboral** | **Entidad de Control** | **Situación Previsional** | **Decisión** |
| Empleado en Relación de  Dependencia | ANSES | Incorrecta | Rechazado |
| Correcta | Aprobado |
| Autónomo | AFIP | Incorrecta | Rechazado |
| Correcta | Aprobado |
| Responsable Inscripto | AFIP | Incorrecta | Rechazado |
| Correcta | Aprobado |

|  |  |
| --- | --- |
| Embargos | Decisión |
| **Sí Registra** | **Rechazado** |
| **No Registra** | **Aprobado** |

|  |  |
| --- | --- |
| Situación Crediticia en el Sistema Financiero | Decisión |

|  |  |
| --- | --- |
| **1 Situación >2 o más de una situación >1 (Calificación – BCRA –**  **Central de Información).** | **Rechazado** |
| **Hasta una situación 2 (Calificación – BCRA – Central de Información).** | **Aprobado** |

|  |  |
| --- | --- |
| Antigüedad Laboral / Actividad | Decisión |
| **< 4 Meses** | **Rechazado** |
| **> 4 Meses** | **Aprobado** |

## Asignación de Límites

**INCLCM=** ingreso computable – ingreso comprometido

**RCI=** relación cuota/Ingreso

**Límite de Compra=** INLCM \* RCI (respetando los mínimos y máximos)

**Límite de Crédito=** INLCM \* FACTOR INLCM (respetando mínimos y máximos)

**Limite Total=** Limite de Compra + Limite de Crédito

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Categoría de Riesgo** | **OK** | **TH** |
| **Score Veraz** | **Score Veraz** |
| **Alto** | <550 | <400 |
| **Medio** | <650 | - |
| **Bajo** | >=650 | - |
| **Muy Bajo** | >=850 | - |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Riesgo** | **Límite Compra** | | | **Límite Crédito** | |
| **RCI** | **Min** | **Máximo** | **Factor INLCM** | **Máximo** |
| Alto | 25% | $10.000 | $20.000 | 1.5 | $80.000 |
| Medio | 35% | $20.000 | $30.000 | 2.2 | $150.000 |
| Bajo | 45% | $30.000 | $50.000 | 3.25 | $250.000 |
| Muy Bajo | 50% | $50.000 | $90.000 | 4.5 | $300.000 |

El Ingreso Mensual Neto surge del Ingreso Neto demostrado por el solicitante descontando el compromiso mensual exigible informado por Nosis.

## Aclaraciones

*Calificación Ampliación de Límite de Crédito*

En el proceso de Ampliación de Límite de Crédito adicionalmente a la verificación de los parámetros de calificación descriptos para el alta de cuenta se complementa el análisis antes detallado con la siguiente regla de decisión:

|  |  |
| --- | --- |
| **Revisión de Histórico de Cuenta Corriente** | |
| **Revisión Ultimas 6 Liquidaciones** | **Decisión** |
| Incumplimiento en Obligación de PM | Rechazada Ampliación |
| Cumple con Refinanciación Vigente | Rechazada Ampliación |
| Cumple Correctamente (Sin Refinanciación) | Aprobada Ampliación |
| **Liquidación Vencida** | **Decisión** |
| Impaga | Rechazada Ampliación |
| Paga | Rechazada Ampliación |

## Información cuantitativa del Fiduciante

El Fiduciante en la actualidad tanto para realizar acciones comerciales periódicas, como para realizar procesos de mantenimiento y revisión de líneas de crédito segmenta su cartera con el objetivo de administrar el riesgo individual de cada usuario y disponer la aplicación de determinadas políticas en forma independiente para cada grupo de acuerdo a su nivel de riesgo:

Las variables que definen dicha segmentación se detallan a continuación:

Antigüedad: este criterio se define en función del parámetro de Fecha de Alta del cliente**,** comparado con la fecha de proceso.

Fidelización: este criterio se define en función de la cantidad de resúmenes liquidados en el periodo de 12 meses anteriores a la fecha de proceso.

Refinanciaciones: este criterio se define en función de la existencia o no de operaciones de refinanciación en la cuenta del socio. Tomando como parámetro de fecha los últimos 12 meses anteriores a la fecha de proceso.

Comportamiento de pago: este criterio se define en función de la existencia o no en el registro de la cuenta corriente del socio de estados de mora (CICLOS) distintos de 0 y 1. Tomando como parámetro de fecha los últimos 12 meses anteriores a la fecha de proceso.

Ingresos: este criterio se define en función de los parámetros de ingresos del cliente.

1. **Características de los créditos fideicomitidos**

Los cuadros de atributos y estratificaciones que se exponen a continuación están confeccionados a la Fecha de Corte. Los Créditos cedidos no incluyen refinanciación de saldos.

## Atributos de la cartera cedida





## Relación de los créditos fideicomitidos con cantidad de deudores



***Segmentación por capital remanente***





## Segmentación por capital original



***Segmentación por plazo remanente***





## Segmentación por plazo original



***Segmentación por tasa de interés (TNA) y costo financiero total (CFT) (\*)***









*(\*) Dentro del cálculo del CFT se incluyen: I.V.A. sobre los intereses y gastos de otorgamiento y calificación crediticia. A su vez, se informa que el estrato “451%-465%” contiene 1 operación con el máximo CFT, siendo éste del 464,60%.*

## Antigüedad de las cuentas





***Segmentación por atraso de créditos***





# Originación de los retiros de dinero (Préstamos)



La cartera no posee incobrabilidad ni atrasos superiores a los treinta días.

**COBRO DE LOS CRÉDITOS**

## Breve descripción del Proceso de Cobranzas

Las que se detallan a continuación son las pautas mínimas definidas por el Fiduciante con el objetivo de proceder al recupero de la cartera en situación irregular:

Situación 0 Activo – clientes que no se encuentran en mora.

Se hace un Score de los clientes y se realizan acciones de llamados y envío de SMS preventivo a grupos específicos, con el fin de recordarles las fechas de pago de las liquidaciones.

Situación 0 Mora: No cumplimiento de la obligación de Pago Mínimo al Vencimiento de la liquidación (hasta 1 día de vencido se considera en periodo de gracia y no se le inhabilita la tarjeta)

Finalizado el periodo de gracia (1 día) se procede a la inhabilitación de la tarjeta.

1º Contacto telefónico: Se realiza un 1º contacto telefónico informando sobre el “no registro” del pago mensual, solicitando la regularización de la situación de mora antes del cierre mensual. Este 1º contacto telefónico es realizado desde el C.C.

**Situación 1**: Se consideran en este estado aquellas Cuentas que mantienen un atraso en el cumplimiento de la obligación de Pago Mínimo, superior a los 20 días desde el vencimiento de la liquidación inmediata anterior y hasta el próximo cierre mensual.

Envío SMS, donde se le informa que, si regulariza su deuda antes del vencimiento, puede acceder a los beneficios disponibles para clientes que “estén al día”.

1º Contacto Telefónico/ Whatsapp: En este contacto “se le recuerda” al cliente que no abonó su último resumen y se le informa el vencimiento de la nueva liquidación; solicitándole el pago antes de esa fecha. Este 1º contacto telefónico es realizado desde el C.C.

2º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza remarcando la necesidad de regularizar la situación en forma inmediata (antes del próximo cierre), ante el incumplimiento de las promesas de pago previas. Eventualmente también se contacta a los adicionales. Estos contactos telefónicos son realizados desde el C.C.

**Situación 2**: Se consideran en este estado aquellas Cuentas que mantienen un atraso en el cumplimiento de la obligación de Pago Mínimo, superior a los 50 días del vencimiento de la primera liquidación vencida y hasta el próximo cierre mensual.

Envío SMS, donde se le informa que, si regulariza su deuda antes del vencimiento, puede acceder a los beneficios disponibles para clientes que “estén al día”.

1º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza recordando que no abonó los últimos 2 resúmenes, y que su legajo ya fue derivado al Departamento de Cobranzas en casa Central. Se le informa el vencimiento de la nueva liquidación y se le solicita abonar antes de esa fecha. Tanto este contacto telefónico, como los detallados en los puntos siguientes, son realizados desde el C.C.

Envío SMS, informando que de no regularizar su deuda dentro de las próximas 48hs., será informado como Moroso al Banco Central.

2º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza indicando la necesidad de regularizar la situación en forma inmediata antes del próximo cierre, ya que no cumplió con las promesas previas.

3º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se contacta a adicionales y garantes, para ponerlos al tanto de la situación de atraso del titular de la cuenta, buscando que estos incidan sobre el titular, para el pago de su deuda.

**Situación 3**: Se consideran en este estado aquellas Cuentas Corrientes que mantienen un atraso en el cumplimiento de la obligación de Pago Mínimo superior a los 80 días del vencimiento de la primera liquidación vencida y hasta el próximo cierre mensual.

1º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza recordando que no abonó los últimos 3 resúmenes, y que su legajo ya fue derivado al Departamento Pre-Judicial de casa Central. Se le informa el vencimiento de la nueva liquidación y que debe abonar antes de esa fecha. Tanto este contacto telefónico, como los detallados se realizan desde el C.C.

Envío SMS, informando que de no regularizar su deuda en 48hs. Informaremos de su situación a su empleador.

2º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza indicando la necesidad de regularizar la situación en forma inmediata antes del próximo cierre, ya que no cumplió con las promesas previas.

3º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se contacta a adicionales y garantes, para informarles que, de mantenerse la situación irregular del titular, ellos también deberán afrontar acciones judiciales.

Contacto Telefónico Laboral con el objetivo de informar al empleador sobre a la situación irregular del cliente y advertirle sobre los futuros inconvenientes de mantenerse la misma (acciones legales para el embargo del sueldo), buscando que este incida sobre el titular, para el pago de su deuda.

Visita al Domicilio: Se visita el Domicilio del deudor con el objetivo de informarle la situación irregular y buscar alguna vía de solución para su regularización. Esta visita es realizada por personal del C.C. y puede arrojar los siguientes resultados:

Visita Positiva: El cliente manifiesta intención de pago, y procede a acordar fecha de regularización. Esta gestión se registra en el sistema para su seguimiento.

Visita Negativa (No contacto): Se dejar aviso de visita. Esta gestión se registra en el sistema para su seguimiento.

**Situación 4** (Acción extrajudicial): Se consideran en este estado aquellas Cuentas Corrientes que mantienen un atraso en el cumplimiento de la obligación de Pago Mínimo superior a los 110 días del vencimiento de la primera liquidación vencida y hasta el próximo cierre mensual. Finalizada esta acción se considera al cliente como incobrable y se inician las acciones de recupero por vía Judicial.

Envío de Carta “Judicial” al titular, adicionales y garantes. Se remiten 4 días antes del vencimiento de la nueva liquidación, solicitando la inmediata regularización de la deuda.

1º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realiza recordándole que no abonó los últimos 4 resúmenes, y que su legajo ya está preparado para la iniciación de acciones legales. Se le informa sobre una última oportunidad para la regularización de su deuda.

Envío SMS, informando que de no regularizar su deuda en 48hs. se iniciarán acciones legales.

2º Contacto Telefónico/ Whatsapp: Se realizan contactos telefónicos a los adicionales y garantes, informándoles las acciones legales a iniciarse con el titular, con el fin de que ellos respondan por el mismo y regularicen su deuda.

Visita al Domicilio: Se visita el Domicilio del deudor con el objetivo de informarle la situación irregular y buscar alguna vía de solución para su regularización. Esta visita es realizada. Por las Sucursales

Visita Domicilio Laboral, con el objetivo de informar al empleador sobre a la situación irregular del cliente y advertirle sobre los futuros inconvenientes de mantenerse la misma (acciones legales para el embargo del sueldo), buscando que este incida sobre el titular, para el pago de su deuda. Tanto esta visita, como la descripta en el punto anterior, puede arrojar los siguientes resultados:

Visita Positiva: El cliente manifiesta intención de pago, y procede a acordar fecha de regularización. Esta gestión se registra en el sistema para su seguimiento.

Visita Negativa (No contacto): Se dejar aviso de visita. Esta gestión se registra en el sistema para su seguimiento.

## Refinanciaciones de Saldo

Durante el Proceso de Cobranzas de cuentas en situación irregular se definen las siguientes pautas de refinanciación (Novación de Deuda):

Refinanciaciones Parciales de Saldos Impagos (Plan F), solo Situaciones 0: Se entienden por tales a las operaciones que realicen los usuarios, mediante las cuales se cancelen parcialmente los importes totales del resumen de cuenta, trasladando el saldo al próximo o los próximos periodos. Este saldo incluirá los cargos correspondientes a la financiación. Los criterios de aceptación de operaciones de refinanciación de saldos parciales son los siguientes:

Para realizar este tipo de plan, se exige un mínimo de entrega en efectivo del treinta por ciento (30

%) del saldo vencido, para proceder a refinanciar el saldo restante. El plazo de refinanciación se

fijará en función de la capacidad de repago de la obligación (entre 2 y 6 cuotas), y su tarjeta seguirá habilitada para el consumo, si sus disponibles así se los permiten.

Refinanciaciones Totales: Se entenderán por tales a las operaciones que realicen los usuarios, mediante las cuales se cancelen parcialmente los importes totales que surgen de la sumatoria entre el saldo pendiente de pago de la liquidación vencida y los montos de las cuotas a liquidar. Este saldo incluirá los cargos correspondientes a la financiación. Los criterios de aceptación de operaciones de refinanciación de saldos parciales son los siguientes:

Clientes que mantienen sus ingresos: En estos casos se exige un mínimo de entrega en efectivo del treinta por ciento (30%) del saldo deudor para proceder a refinanciar el saldo total. El plazo de refinanciación se fijará en función de la capacidad de repago de la obligación (entre 2 y 18 cuotas). Su tarjeta seguirá habilitada para el consumo, si sus disponibles así se los permiten.

Clientes a los cuales se les disminuyeron los ingresos o quedaron sin trabajo estable: En estos casos se exige un mínimo de entrega en efectivo del veinte por ciento (20%) del saldo vencido para proceder a refinanciar el saldo total. El plazo de refinanciación se fijará en función de la capacidad de repago de la obligación. Se inhabilitará su tarjeta para el consumo, hasta demostrar buen comportamiento de pagos e ingresos. Estas refinanciaciones se realizan con parámetros especiales definidos por la gerencia de Cobranzas.

*Canales de Cobro*

Todos los clientes podrán abonar su saldo mensual, o sus saldos atrasados mediante los siguientes canales de cobro:

* Presencial en las cajas habilitadas de las oficinas Fértil
* Mediante la plataforma PAGAR de Red Link
* Billetera de Mercado Pago
* Billetera Cuenta DNI
* Transferencia Bancaria

*Proceso de Cobro*

*Rendición de Cobranzas. Proceso de cobro*

1. Respecto de cada Período de Cobranzas el Administrador se obliga a transferir las Cobranzas a las Cuentas Fiduciarias Recaudadoras dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de percibidas, por el monto necesario para alcanzar a los Fondos Requeridos de dicho Período de Cobranzas. Una vez alcanzados los Fondos Requeridos, el Fiduciario procederá a compensar la rendición de Cobranzas mediante la incorporación de nuevos Créditos prevista en el artículo IV del Contrato de Fideicomiso.
2. El Administrador se obliga a transferir las Cobranzas a las Cuentas Fiduciarias Recaudadoras diariamente (sin que sea aplicable la compensación por incorporación de nuevos Créditos prevista el artículo IV del Contrato de Fideicomiso) a partir de la fecha en que: (i) el Fiduciario requiriera fondos para reconstituir el Fondo de Gastos y/o el Fondo de Reserva, hasta completar tales Fondos Requeridos, y/o (ii) se hubiera verificado un Evento Especial.

Dentro del plazo que corresponda, el Administrador preparará y entregará toda la información sobre los Bienes Fideicomitidos que, en su caso, sea requerida al Fideicomiso Financiero por el BCRA o por una Autoridad Gubernamental, debiendo hacer entrega al Fiduciario de los respectivos comprobantes de presentación de tales informes dentro de los tres (3) Días Hábiles de presentados. Queda expresamente acordado que la confección de la información y la presentación de la misma estará a cargo del Administrador, sin perjuicio del deber de colaboración que en todos los casos le cabe al Fiduciario.

Asimismo, el Fiduciario presentará ante la Comisión Nacional de Valores, con las formalidades exigidas por la normativa vigente y con una periodicidad trimestral, la información correspondiente respecto a los créditos incorporados al Fideicomiso en cada período.

Se informa que el Fiduciante no posee dentro de la operatoria el cobro mediante el uso de débito bancario.

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso, contenido en un archivo Excel formato .xls encriptado, resguardando la inalterabilidad de sus datos, denominado “Tarjeta Fértil XXII – Cartera inicial”, que es presentado a la Comisión Nacional de Valores por medio del sistema TAD en el expediente correspondiente. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario, alojados en sus servidores informáticos.

**FLUJO DE FONDOS TEÓRICO**

El flujo de fondos teórico inicial de la cartera:



Para la determinación del Valor Fideicomitido se ha utilizado una tasa de descuento del 95% aplicable para la cesión inicial y para la cesión los nuevos Créditos incorporados conforme lo dispuesto en el artículo IV posterior al 31 de marzo de 2024 y del 0% nominal anual para los meses de febrero y marzo de 2024. Al 21 de marzo de 2024, la totalidad de las cobranzas de las cuentas originalmente cedidas, por un valor de $ 1.092.102.695,07 han sido aplicadas para la adquisición de nuevos Créditos.

# Monto estimado de impuestos y de gastos del Fideicomiso

**Tasa mínima**:

Gastos Iniciales: $ 10.566.758

Gastos Mensuales: $ 53.284.816 IIBB: $ 32.948.107

Fondo de Reserva: $ 64.000.000

**Tasa máxima**:

Gastos Iniciales: $ 10.566.758

Gastos Mensuales: $ 53.284.816

IIBB: $ 42.480.403

Fondo de Reserva: $ 64.000.000

El concepto de Gastos Iniciales corresponde a erogaciones relacionadas a gastos de organización, colocación y calificación de riesgo. Por su parte, Gastos Mensuales refieren a costos que tendrá la estructura que corresponden a asesores impositivos, auditoría de estados contables, revisiones del Agente de Control y Revisión, gastos de escribanía y publicaciones, entre otros menores.

Se ha utilizado para la estimación de los “Gastos” la información surgida de la auditoría contable inicial y trimestral, asesoría impositiva, asesoría legal, calificación y monitoreo, honorarios del Fiduciario y del Agente de Control y Revisión.

# Calce Ingresos – Egresos Tasa mínima:

# 

**Tasa máxima**:



Se aclara que dichos cuadros contienen decimales ocultos que hacen diferir la sumatoria total de la suma uno a uno de los valores expresados.

En los presentes cuadros no se incorporan los “Gastos Iniciales” debido a que los mismos son afrontados por el fiduciante y/o descontados del producido de la colocación de los valores fiduciarios, no impactando en el flujo mensual del fideicomiso una vez obtenida su Oferta Pública.

Al ser una estructura de revolving, los ingresos que figuran en la columna de “Ingresos” corresponden a los vencimientos proyectados de los revolving de la Cartera. La Cobranza proyectada proveniente del esquema de revolving se ha estimado considerando los atributos de la Cartera histórica del Fiduciante en cuanto a plazos y distribución mensual de la Cobranza.

Los saldos que surgen de la columna “Disponible” serán aplicados a la adquisición de nuevos Créditos, conforme la estructura “revolving” de los Bienes Fideicomitidos.

El detalle de los nuevos Créditos incorporados durante la vigencia del Fideicomiso, conforme la estructura “revolving” de los Bienes Fideicomitidos, se encontrará a disposición de los tenedores en las oficinas del Fiduciario con una periodicidad trimestral.

**CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS**

Todos los Créditos fueron otorgados a personas humanas. La Cartera a la fecha del presente no presenta precancelaciones ni mora ni incobrabilidad. La morosidad e incobrabilidad estimada para la confección de los Cronogramas de Pago de Servicios fue del 0%.

El rendimiento hasta el vencimiento de los Valores Fiduciarios dependerá, entre otros factores, del volumen y la oportunidad en que se efectúen los pagos sobre los Créditos Fideicomitidos subyacentes. Dependiendo de que se produzcan cambios en la frecuencia de los pagos bajo los Créditos Fideicomitidos, de que se modifique el volumen de dichos pagos o que se produzcan eventos de mora, podría verse afectado significativamente el rendimiento de un inversor, aun cuando el índice promedio de pagos en el transcurso del tiempo coincida con la expectativa de dicho inversor. Dado que el volumen, la frecuencia y oportunidad de los pagos sobre los Créditos Fideicomitidos dependerá de futuros acontecimientos y de una serie de factores (tal como se describe con mayor detalle en el presente), no puede garantizarse dicho volumen, ni dicha frecuencia u oportunidad de pagos sobre los Valores Fiduciarios.

No puede formularse aseveración alguna sobre el índice de pagos sobre los Créditos Fideicomitidos o sobre el rendimiento hasta el vencimiento de los Valores Fiduciarios. Se recomienda que el inversor tome una decisión sobre la inversión en base al rendimiento previsto hasta el vencimiento de dichos Valores Fiduciarios derivado de sus respectivos precios y a su propia determinación con respecto al volumen, índices de pagos, morosidad y quebrantos previstos para los Créditos.

Según lo expuesto anteriormente, a continuación, se observan los Cronogramas Teóricos de Pagos de Servicios, considerando tanto las tasas mínimas como las tasas máximas previstas para cada una de las clases de Valores de Deuda Fiduciaria. Para la elaboración de los Cronogramas Teóricos de Pagos de Servicios se ha aplicado para la adquisición de nuevos Créditos una tasa de descuento del 95 % nominal anual.

En todos los casos, si los montos a abonar a los inversores contuvieran decimales por debajo de los V$N 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de dichos montos. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V$N 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales V$N 1 del monto correspondiente.

Cronogramas de Pago de Servicios teniendo en cuenta un interés mínimo y máximo de 100% y 155 % nominal anual, respectivamente, para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, un interés mínimo y máximo de 102 % y157% nominal anual, respectivamente, para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y un interés de 80 % para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

De las proyecciones efectuadas se infiere que a la tasa mediante la cual van a ser descontados los créditos en oportunidad de cada *revolving* se podrán afrontar los gastos del Fideicomiso y el pago de los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria.

Tasa mínima:



Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFA se han confeccionado considerando una tasa de interés mínima del 100% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.



Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFB se han confeccionado considerando una tasa de interés mínima del 102% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.



Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFC se han confeccionado considerando una tasa fija del 80% nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

Tasa máxima:



Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFA se han confeccionado considerando una tasa de interés máxima del 155 % nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.



Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFB se han confeccionado considerando una tasa de interés máxima del 157 % nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.



Los Cronogramas Teóricos de Pago de Servicios de los VDFC se han confeccionado considerando una tasa fija del 80 % nominal anual establecido en este Suplemento de Prospecto y rige para todos los Períodos de Devengamiento.

**ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO**

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Esquema Gráfico del Fideicomiso” del Suplemento de Prospecto Completo.

**PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN**

Se ha designado colocadores a Adcap Securities Argentina S.A y StoneX Securities S.A., quienes tendrán a su cargo junto con los demás agentes del MAE, y/o adherentes del mismo, y/o agentes habilitados en el país, la colocación de los Valores Fiduciarios. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV (especialmente sus artículos 1° a 6° y 8° del Cap. IV del Tít.VI).

De conformidad con lo establecido por las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), la colocación de los Valores Fiduciarios será realizada a través de un proceso licitatorio o subasta pública con posibilidad de participación de todos los Inversores interesados, que será llevado adelante por medio del sistema denominado SIOPEL de propiedad de, y operado por, el MAE (el “Sistema Siopel”). Por lo expuesto, aquellos Inversores Calificados que quieran suscribir Valores Fiduciarios deberán presentar sus correspondientes solicitudes de suscripción en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, los Co-Colocadores) y/o agentes adherentes del mismo habilitados para operar a través del módulo de licitaciones del Sistema Siopel y la adjudicación se realizará mediante el sistema de subasta holandesa modificada (“*Modified Dutch Auction*”), un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto. La licitación pública se realizará bajo la modalidad abierta. Todos aquellos agentes del MAE que cuenten con línea de crédito otorgada por los Co- Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos Agentes del MAE que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Co-Colocadores, una vez acreditada su calidad de “Agente Registrado” ante la CNV serán dados de alta para participar en la rueda previa solicitud a AdCap via mail a la casilla de correo electrónico cm@ad-cap.com.ar o por vía telefónica mediante línea grabada al teléfono 4819-0204 (Mateo Lacroze) , y/o a StoneX, vía mail a la casilla de correo electrónico (mercadodecapitales@stonex.com]) o por vía telefónica mediante línea grabada al Teléfono: + 54 11 4390 7587 (Nadia Fraga).

La oferta de los Valores de Deuda Fiduciaria se dirige únicamente a los inversores calificados indicados en el Suplemento de Prospecto (los “Inversores Calificados”) definidos en la Sección I Capítulo VI Título II de las Normas de la CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores de Deuda Fiduciaria deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los intermediarios autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determine el Fiduciario según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Suscripción en AIF y los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión y del Periodo de Licitación y la Fecha de Liquidación y Emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria.

El monto mínimo de suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria se establece en la suma de

$20.000 (pesos veinte mil).

**I.- Colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria:**

1.1 Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que determine el Organizador de la Colocación al cierre del Periodo de Licitación que surja de la oferta y demanda conforme el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los VDF, ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación (la “Tasa de Corte”). Una vez finalizado el Período de Licitación, el Fiduciante – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF de acuerdo con el procedimiento establecido en 1.5.

1.2 Durante el Período de Licitación, los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo ingresarán a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE las solicitudes de suscripción que hayan recibido de los inversores, en la medida que no fueran rechazadas (conforme lo previsto en esta Sección). Dichas solicitudes de suscripción que oportunamente presenten los inversores a los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo, deberán detallar las cuestiones descriptas más adelante.

En virtud que solamente los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo pueden ingresar las Solicitudes de Suscripción correspondientes a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE, los inversores que no sean agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán mediante las solicitudes de suscripción correspondientes instruir a cualquier agente del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo para que, por cuenta y orden de los inversores en cuestión, presenten las correspondientes solicitudes de suscripción antes de que finalice el Período de Licitación. Ni el Fiduciario ni el Fiduciante ni los Co-Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las Solicitudes de Suscripción presentadas a agentes del MAE y/o adherentes del mismo distintos de los Co- Colocadores. Dichas solicitudes de suscripción a cualquier agente del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo podrán ser entregadas por los inversores antes de que finalice el Período de Licitación. Los inversores interesados en presentar Solicitudes de Suscripción, deberán contactar a cualquier agente del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo con suficiente anticipación a la finalización del Período de Licitación, a fin de posibilitar que las correspondientes Solicitudes de Suscripción sean presentadas a través del sistema “SIOPEL” del MAE antes de que finalice el Período de Licitación. Ni el Fiduciante ni el Fiduciario ni los Co-Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del MAE (distintos de los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo a través de los cuales se presenten solicitudes de suscripción, sin perjuicio que estos últimos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que presenten solicitudes de suscripción a través de los mismos.

Ni el Fiduciante, ni el Fiduciario ni los Co-Colocadores serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema “SIOPEL” del MAE. Para mayor información respecto de la utilización del sistema “SIOPEL” del MAE, se recomienda a los interesados leer detalladamente el “Manual del Usuario - Colocadores” y documentación relacionada publicada en la página web del MAE. Ni el Fiduciante, ni el Fiduciario ni los Co-Colocadores serán responsables por cualquier error, omisión y/o acción efectuada por agentes del MAE y/o adherentes del mismo respecto de solicitudes de suscripción que inversores entreguen a dichos agentes del MAE y/o adherentes al mismo.

La subasta será bajo la modalidad “abierta”. Todas las solicitudes de suscripción serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas.

1.3 Las solicitudes de suscripción deberán indicar la tasa de rendimiento (“TIR”) solicitada para los VDF.

La adjudicación se realizará a un precio único para cada clase (la “Tasa de Corte”), que será para los VDF la mayor tasa aceptada para las ofertas registradas conforme al procedimiento indicado en 1.4.

1.4 A efectos de determinar la Tasa de Corte de los VDF, las ofertas se anotarán comenzando por las que soliciten la menor TIR y continuando en forma creciente hasta (i) el nivel de ofertas cuya TIR agota la totalidad de los valores disponibles o (ii) el nivel de ofertas de mayor TIR, si las ofertas no completaran la totalidad de los VDF disponibles.

1.5 Los Valores de Deuda Fiduciaria se adjudicarán primeramente con las ofertas recibidas a una tasa inferior o igual a la Tasa Cupón conforme al mecanismo detallado en el presente apartado.

El Fiduciante – considerando criterios objetivos- podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte, que será igual o superior a la Tasa Cupón. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte. Se considera Tasa Cupón la tasa utilizada para elaborar el Cronograma de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando el interés mínimo.

1.6 Determinada la Tasa de Corte, los Valores Fiduciarios de cada Clase serán adjudicados comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR, en orden creciente de tasa y continuando hasta agotar los Valores disponibles de la Clase correspondiente. Si no existiesen ofertas se declarará desierta la Colocación.

1.7 Las adjudicaciones en el nivel de la mayor tasa aceptada se harán a prorrata en el caso que esas ofertas superen el importe remanente de adjudicación.

1.8 En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el Período de Licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

II.- Otras disposiciones:

* 1. El Período de Difusión se extenderá, por lo menos, tres (3) Días Hábiles bursátiles. Una vez finalizado el Periodo de Difusión comenzará el Periodo de Licitación que será de por lo menos un día hábil. El Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación, (ambos en conjunto el “Periodo de Colocación”), podrán ser prorrogados, modificados y/o suspendidos en cualquier momento por el Fiduciario de común acuerdo con los Colocadores, lo que se informará mediante la publicación de un aviso, con la debida antelación suficiente, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del Período de Licitación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los agentes colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente por correo electrónico.
  2. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción - que resulta de la Tasa de Corte - y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose pagar el precio en la Fecha de Emisión que será informada en el Aviso de Suscripción.
  3. Si como resultado de cualquier prorrateo el valor nominal a adjudicar a un oferente contuviera decimales por debajo de los V$N 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V$N 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales V$N 1 de los Valores Fiduciarios a adjudicar.
  4. Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros podrán ser adjudicados al Fiduciante, como parte de pago de la cartera de créditos cedida al Fideicomiso a la Tasa de Corte para los VDF.
  5. A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deba o resuelva libremente solicitarle los Colocadores y demás agentes habilitados, el Organizador de la Colocación y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de dinero para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246.
  6. Los procedimientos internos que empleará el Fiduciario y colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del precio, adjudicación de los valores e integración del precio de adquisición están disponibles para su verificación por la Comisión Nacional de Valores y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables, que se informarán a la Comisión Nacional de Valores.

Los Colocadores deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de valores fiduciarios requeridos, el límite de precio y cualquier otro dato que resulte relevante; asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda), siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación. Dicha obligación deberá hacerse extensiva a todos aquellos agentes de entidades autorizadas, que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria en carácter de colocadores o subcolocadores, los que estarán obligados a contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Por su parte, dicha norma establece que las entidades en el ámbito de la oferta pública deberán disponer la habilitación por parte de los intermediarios, que actúen como colocadores y/o subcolocadores en los procesos de colocación mencionados, de un libro especial para el registro de las solicitudes de suscripción efectuadas por comitentes, siempre respetando un trato igualitario entre todos los inversores que participen en el Período de Licitación.

* 1. Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el MAE y y negociarse en el MAV como así también en otros mercados de conformidad a la Ley 26.831.
  2. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto total de VDF colocados.
  3. La colocación se realizará dentro del territorio de la República Argentina.

**MARCO LEGAL DE LAS TARJETAS DE CRÉDITO**

Fértil Finanzas S.A. se encuentra sujeta a la Ley Nº 25.065 y a sus modificaciones (“Ley de Tarjetas de Crédito”) y está obligada a cumplir con todas sus disposiciones. También está sujeta a ciertas normas del Banco Central de la República Argentina (“BCRA”).

En el marco regulatorio de la Ley de Tarjetas de Crédito se reglan principalmente, entre otros: las tarjetas de crédito, el contrato de emisión y las partes involucradas, las autoridades de aplicación de la ley, la aplicación de la misma a las tarjetas de crédito y a las tarjetas de débito y compra, el modo de preparación de la vía ejecutiva y el carácter de orden público de las disposiciones comprendidas en el mismo.

Entre las principales disposiciones de la Ley de Tarjetas de Crédito y del BCRA, se destacan las siguientes:

-Los intereses punitorios no serán capitalizables y no procederán si se hubieran efectuado los pagos mínimos indicados en el resumen en la fecha correspondiente.

-La entidad emisora deberá obligatoriamente dar a conocer el público la tasa de financiación aplicada al sistema de tarjeta de crédito.

-Serán autoridades de aplicación de la Ley de Tarjeta de Crédito: el BCRA para aspectos financieros y la Secretaría de Comercio, dependiente del Ministerio de Producción y Trabajo, para aspectos comerciales.

-Deber de información mensual de los emisores sobre sus ofertas a la Secretaría de Comercio, información que será publicada.

**CONTRATO DE FIDEICOMISO**

Para obtener mayor información sobre el presente acápite, véase la sección “Transcripción del Contrato de Fideicomiso” del Suplemento de Prospecto Completo.

**FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR**

**Fértil Finanzas S.A.**

9 de Julio 34 Ciudad y Partido de Lobos, Provincia de Buenos Aires

Tel. 02227-430800

**FIDUCIARIO**

**Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.**

Paraguay 777 Piso 9º de la ciudad de Rosario, Pcia. De Santa Fe Tel. 0341 530-0900.

**ORGANIZADOR Y COLOCADOR**

**Adcap Securities Argentina S.A.** Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4°A Ciudad Autónoma de Buenos Aires Tel. 4819-1750

**CO-COLOCADOR**

**StoneX Securities S.A.**

Sarmiento 459, 9° piso

Ciudad Autónoma de Buenos Aires Tel. 4390-7500

**AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**

**Daniel H. Zubillaga** en carácter de Agente de Control y Revisión Titular, y **Víctor Lamberti**, en carácter de Agente de Control y Revisión Suplente, ambos contadores Públicos de

**Zubillaga & Asociados S.A.**

25 de mayo 596 piso 19 (C1002ABL) Ciudad de Buenos Aires

**ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN**

**Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen**

Suipacha 1111, Piso 18° Ciudad Autónoma de Buenos Aires