

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

**FIDEICOMISO FINANCIERO “TARJETA FÉRTIL XXI”
en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “FÉRTIL FINANZAS”
por hasta V/N U\$S10.000.000
(o su equivalente en otras monedas)**



Fiduciario Financiero registrado
bajo el N° 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)



Agente de Liquidación y Compensación Propio y
Agente de Negociación N° 148, de la CNV. Agente
del Mercado Abierto Electrónico N° 648. Agente del
Mercado a Término de Rosario N° 323. Agente del
Mercado de Valores de Buenos Aires N° 97.
ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.
Organizador y Colocador



**AGENTES MIEMBROS DEL MERCADO
ARGENTINO DE VALORES S.A.**
Como Co-Colocadores



Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral registrado
bajo el N° 49 de la CNV
BANCO MARIVA S.A.
como Co-Colocador



Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral registrado
bajo el N° 64 de la CNV
BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.
(BST)
Como Co-Colocador

VALORES FIDUCIARIOS POR HASTA V/N \$ 355.000.000
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por V/N \$ 280.000.000
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por V/N \$ 20.000.000
Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por V/N \$ 55.000.000

Se comunica al público inversor en general que Adcap Securities Argentina S.A. organiza la emisión de los valores fiduciarios descriptos en el presente (los “Valores Fiduciarios”), los que serán emitidos por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero TARJETA FÉRTIL XXI (el “Fideicomiso”) y no a título personal, constituido en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “FÉRTIL FINANZAS” (el “Programa”) conforme a la Ley 24.441 (modificada por el Código Civil y Comercial de la Nación, Ley N° 26.994) y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina, y que cuenta con autorización de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) para hacer oferta pública de los mismos. La oferta pública del Programa ha sido autorizada por el Directorio de la CNV mediante Resolución N° RESFC-2020-20705-APN-DIR#CNV el 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. El presente Fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV con fecha 10 de noviembre de 2023.

Los activos del Fideicomiso consisten en créditos presentes y futuros derivados de los préstamos personales otorgados por el Fiduante y de la utilización de las Tarjetas de Crédito Fértil, correspondientes a Cuentas Elegibles.

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.

Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:	V/N \$280.000.000.- <u>Interés variable:</u> Tasa Badlar más 100 puntos básicos. Mínimo: 125% n.a, Máximo 185% n.a. (pagaderos mensualmente). <u>Amortización:</u> mensual, luego de deducir el interés del VDFA. <u>Plazo:</u> 11,5 meses <u>Duration:</u> 4,72 <u>Calificación*:</u> ‘RaAA (sf)’ por Standard and Poor’s Global Ratings Argentina S.R.L ACR <u>Primera fecha de pago de Servicios:</u> 26 de diciembre de 2023
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B:	V/N \$ 20.000.000 <u>Interés variable:</u> Tasa Badlar de Bancos Privados más 200 puntos básicos. Mínimo: 127% n.a, Máximo: 187% n.a. (pagaderos mensualmente, una vez cancelados los VDFA). <u>Amortización:</u> mensual, luego de deducir el interés del VDFB. <u>Plazo:</u> 13,5 meses <u>Duration:</u> 12,7 <u>Calificación*:</u> ‘RaA (sf)’ por Standard and Poor’s Global Ratings Argentina S.R.L ACR <u>Primera fecha de pago de Servicios:</u> 25 de noviembre de 2024
Valores de Deuda Fiduciaria Clase C:	V/N \$ 55.000.000 Interés fijo del 80% n.a. (pagaderos mensualmente, una vez cancelados los VDFB y los VDFA). <u>Amortización:</u> mensual, luego de deducir el interés de los VDFA. <u>Plazo:</u> 22,5 meses <u>Duration:</u> 16,33 <u>Calificación*:</u> ‘RaCC (sf)’ por Standard and Poor’s Global Ratings Argentina S.R.L ACR <u>Primera fecha de pago de Servicios:</u> 27 de enero de 2025

Período de Devengamiento

Significa, inicialmente, el período que comienza el 24 de noviembre de 2023 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.

Fecha de Corte	Significa el 01 de agosto de 2023 a partir de las 00 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.
Moneda y fecha de pago	Pesos. Las Fechas de Pago de Servicios se presentan en el Cronograma de Pago de servicios de los Valores Fiduciarios del Suplemento de Prospecto.

* *Todos los Valores Fiduciarios han sido calificados por Standard and Poor's Global Ratings Argentina S.R.L ACR.*

- Monto mínimo de suscripción: \$20.000 (pesos veinte mil) y múltiplos de \$1.
- Unidad mínima de negociación: \$1 (pesos uno)
- Listado – Negociación: Se ha solicitado autorización para que los Valores Fiduciarios listen en Mercado Argentino de Valores S.A. (“MAV”) a través de la Bolsa de Comercio de Rosario Asociación Civil (la “BCR”).
- La colocación de los Valores Fiduciarios estará a cargo de Adcap Securities Argentina S.A, Banco Mariva, Banco de Servicios y de Transacciones S.A., y los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A. Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto publicado en el Boletín de la BCR por cuenta y orden del MAV de fecha 10 de noviembre de 2023 y en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (“AIF”), el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., Fiduciario, sito en Paraguay 777 Piso 9° de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, en el domicilio de Adcap Securities Argentina S.A. sito en Ortiz de Ocampo 3250, 4to. Piso A, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el domicilio de Banco Mariva S.A. Co-Colocador, en Sarmiento 500, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el domicilio de Banco de Servicios y de Transacciones S.A. Co-Colocador sito en Av. Corrientes 1174, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en el domicilio de los agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.Co-Colocadores, en todos los casos los días hábiles en el horario de 10 a 15 hs.
- ***El Período de Difusión comenzará el 13 de noviembre de 2023 y finalizará el 15 de noviembre de 2023.***
- ***El Período de Licitación de los Valores Fiduciarios ofrecidos comenzará el día 16 de noviembre de 2023 a las 10 hs y finalizará el 16 de noviembre de 2023 a las 16.00 horas.***

Durante el período de Licitación, los Colocadores ingresarán a través del sistema electrónico del Mercado Argentino de Valores S.A. las posturas recibidas de los inversores interesados. 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 integrar el precio dentro de las 24 horas hábiles bursátiles siguientes. Los Valores Fiduciarios que no sean colocados entre terceros serán adjudicados al Fiduciante, como contraprestación de la cesión de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso a un precio equivalente a la Tasa de Corte, según corresponda.

- ***Lugar y horario del Cierre de la Licitación: 16 de noviembre de 2023 a las 16.00 horas, en el domicilio del Organizador de la Colocación (Paraguay 777 piso 8°, S2000CVO Rosario Tel. 0341- 4210125).***
- ***Modificación/ Prórroga/ suspensión del Período de Difusión y del Período de Licitación.*** El Período de Difusión y el Período de Licitación, (ambos en conjunto el “Período de Suscripción”), 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 en los sistemas de información dispuestos por el Mercado Argentino de Valores S.A y en la AIF, en el que se dejará constancia que los inversores iniciales podrán retirar sus ofertas sin penalización alguna.
- ***Procedimiento de Adjudicación.*** 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 Período 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 Período 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 los párrafos quinto y sexto de este apartado”.

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 el párrafo cuarto de este apartado.

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.

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.

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.

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.

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.

Otras disposiciones:

El Período de Difusión se extenderá, por lo menos, tres (3) Días Hábiles bursátiles. Una vez finalizado el Período de Difusión comenzará el Período de Licitación que será de por lo menos un día hábil. El Período de Difusión y el Período 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.

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 informada en este Aviso de Suscripción.

Si como resultado de cualquier prorrato 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.

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.

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.

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.

Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el Mercado Argentino de Valores S.A. y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) como así también en otros mercados de conformidad a la Ley 26.831.

Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto total de VDF colocados.

La colocación se realizará dentro del territorio de la República Argentina.

- **La Fecha de Emisión y Liquidación será el día 17 de noviembre de 2023.**
- **Comisión de Suscripción:** Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto total de VDF colocados por cada uno de los Colocadores.
- En la Fecha de Emisión y Liquidación de los valores fiduciarios, una vez efectuada su integración, los mismos serán acreditados por el Mercado Argentino de Valores S.A. en su carácter de Organizador de la Colocación en las cuentas depositantes y comitentes en Caja de Valores S.A. indicadas por los oferentes.
- La autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y el MAV no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto y en el Prospecto del Programa.

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 intermediarios, 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, modificada por ley 26.683.

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 suscripción primaria en carácter de colocadores o subcolocadores, los que estarán obligados a contar con manuales de procedimientos internos para la suscripción 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 suscripción 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.

Rosario, 10 de noviembre de 2023

Lucas Jakimowicz
Apoderado

MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A
NÓMINA DE AGENTES

El listado de operadores se encuentra para consulta en el sitio web del Mercado Argentino de Valores S.A.:
http://www.mav-sa.com.ar/uploads/documentos/Nomina_Agentes_MAV.pdf

BANCO MARIVA S.A.
Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel. 4321-2200
<https://www.mariva.com.ar/>

BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.
Av. Corrientes 1174. Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: (011) 5235.2334
<https://www.bst.com.ar/>

ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, 4to. Piso A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel. 4819-1750
www.ad-cap.com.ar