

Presentación para inversores

FIDEICOMISO FINANCIERO MIS XXIII

Febrero 2023

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

FIDEICOMISO FINANCIERO “MIS XXIII”

por un V/N de \$356.807.555



MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS

Fiduciante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro



FIRST Corporate Finance Advisors S.A.

Organizador y Asesor Financiero



Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Fiduciario y emisor

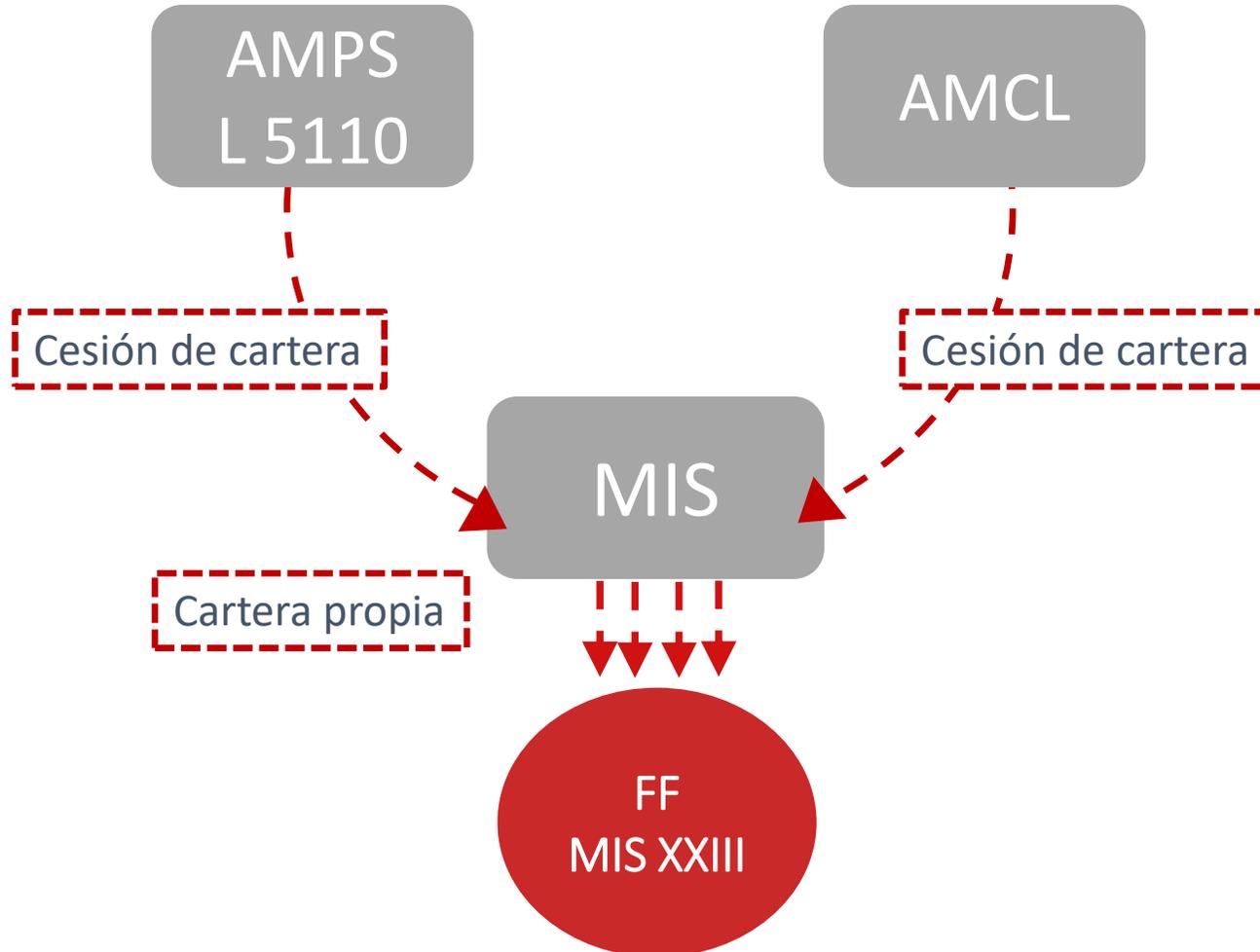
Oferta Pública del Programa autorizada Resolución N° RESFC-2019-20170-APN-DIR#CNV de fecha 4 de abril de 2019 de la Comisión Nacional de Valores.

La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros mediante la providencia de Directorio de fecha 16 de febrero de 2023. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en este Suplemento de Prospecto.

Contenido

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

LAS MUTUALES PARTICIPANTES



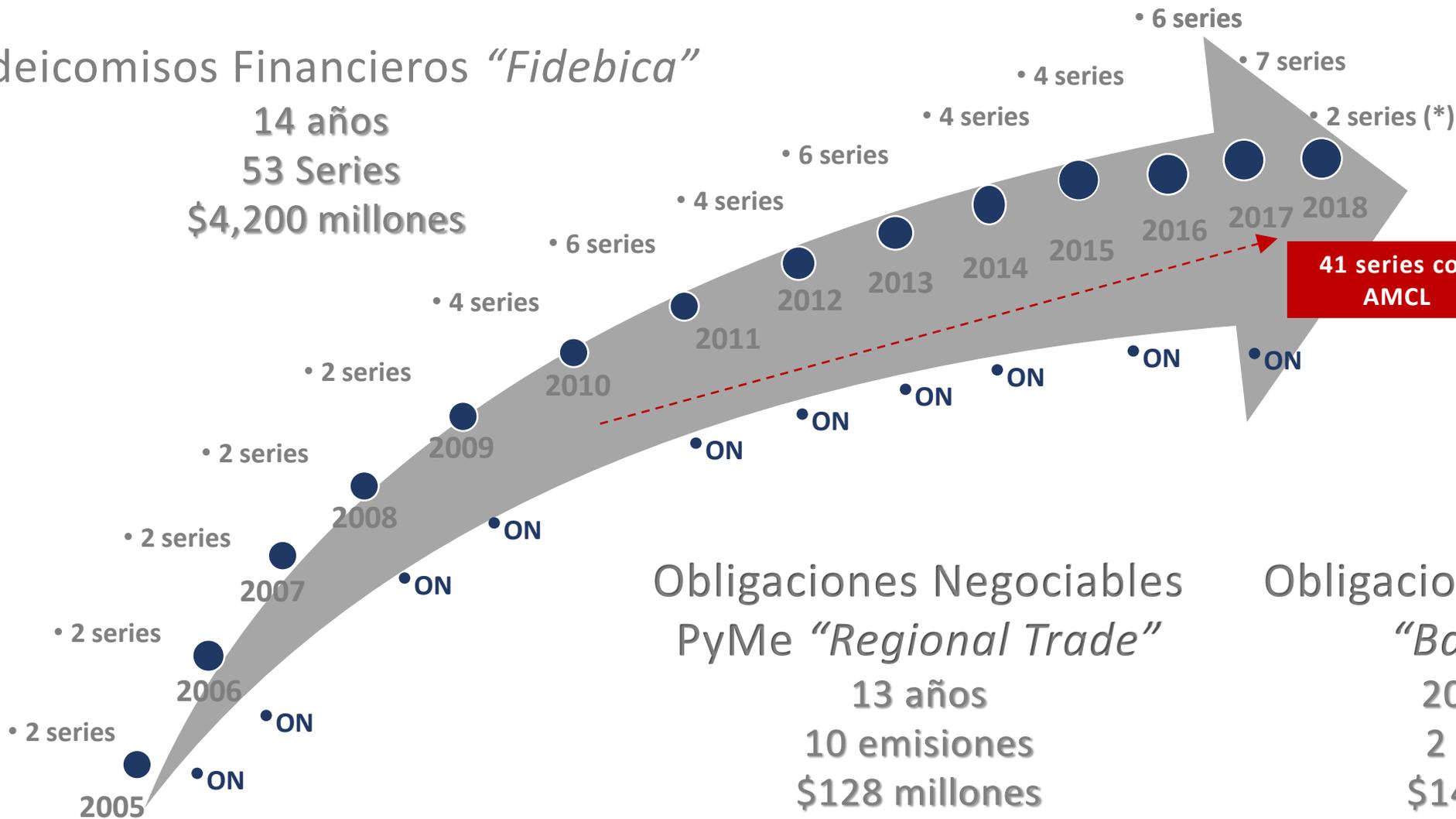
VISIÓN ESTRATÉGICA POTENCIAR EL CRECIMIENTO DE LAS MUTUALES

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

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

Fideicomisos Financieros "Fidebica"

14 años
53 Series
\$4,200 millones



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

Obligaciones Negociables
PyMe "Regional Trade"

13 años
10 emisiones
\$128 millones

Obligaciones Negociables
"Banco BICA"

2015 – 2017
2 emisiones
\$145 millones

EL FIDUCIANTE- Principales cifras: estados contables

Estado de Situación Patrimonial

ACTIVO	(en ARS)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Créditos a Asociados		248.631.000	218.904.517	63.275.599
Otros Activos		110.087.325	151.842.089	132.085.367
Total Activo		358.718.325	370.746.606	195.360.966
PASIVO				
Deuda con Asociados		285.327.815	285.076.411	158.435.705
Otros Pasivos		28.846.167	38.628.868	16.562.093
Total Pasivo		314.173.983	323.705.279	174.997.799
PATRIMONIO NETO				
Total PN		44.544.343	47.041.327	20.363.167

Estado de Resultados

RECURSOS	(en ARS)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Para fines generales		11.785.895	5.591.394	3.152.936
Para fines específicos		2.475.777	2.970.869	1.927.392
Rdos Financieros		50.354.369	69.584.752	18.045.656
Total de Recursos		64.616.041	78.147.015	23.125.984
Gastos				
Total de Gastos		-67.113.025	-72.950.537	-46.329.311
RESULTADO ORDINARIO		-2.496.984	5.196.478	-23.203.327

Los EE.CC. de los años fiscales 2020 y 2021 se encuentran ajustados a precios de 2021, por lo que sus cifras no son comparables con el EE.CC. del año fiscal 2019.

EL FIDUCIANTE- Objetivos

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

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

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

EL FIDUCIANTE- Servicios



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



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



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



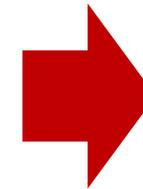
SEGUROS que complementan planes de salud en los tramos de mayor complejidad. Amparo familiar.



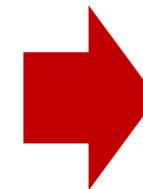
DESCUENTOS en comercios, hoteles, odontología, óptica y ortopedia.

EL FIDUCIANTE- Colaboraciones y convenios

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



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



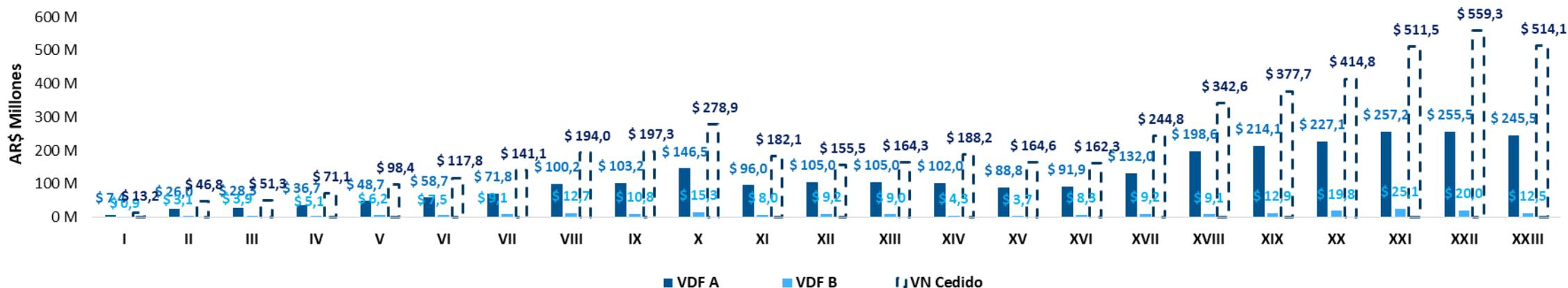
Asistencia financiera



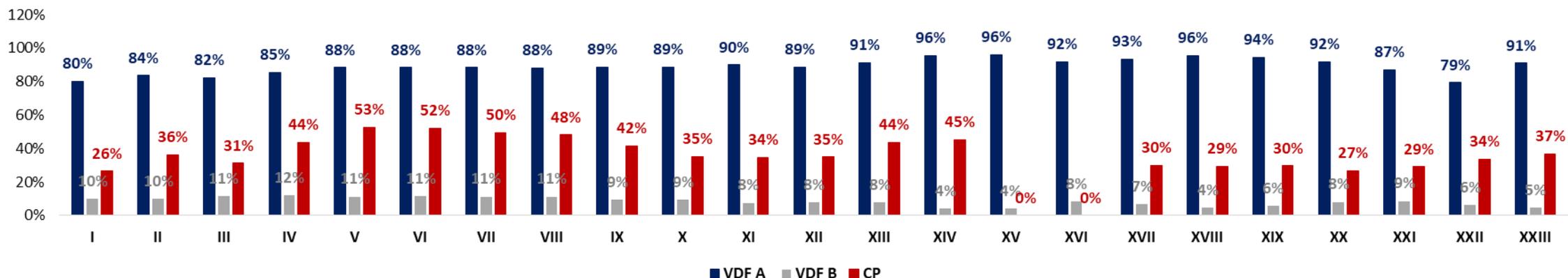
Servicio legitimado con el *Reglamento de Ayuda Económica con Fondos Propios*

Series emitidas- Comparativo de montos de emisión

Montos de Emisión y VN cedido



Porcentajes de Emisión sobre Capital Cedido



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



21 series emitidas con perfecto cumplimiento

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

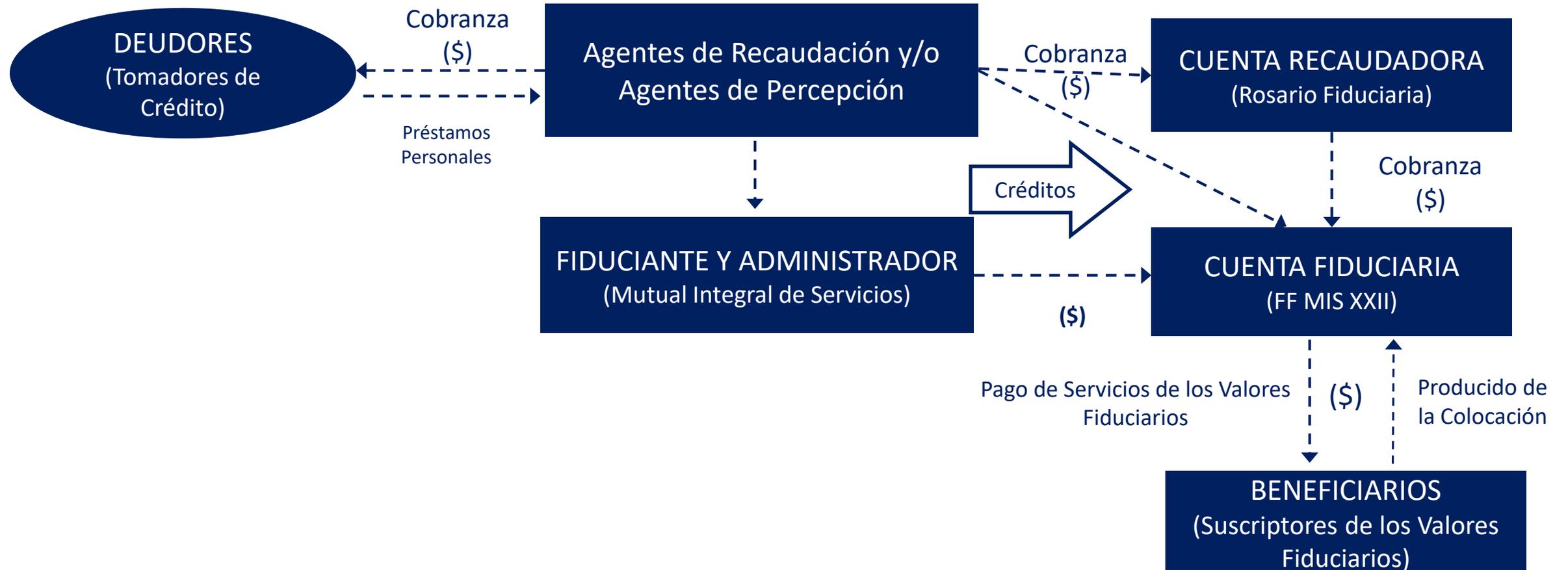
Series vigentes por Líneas Fideicomitidas

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

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

Derechos crediticios en pesos transferidos por el Fiduciante al Fideicomiso originados en operaciones de préstamos en efectivo instrumentados por medios electrónicos, cuya validación de identidad es a través de la utilización del sistema METAMAP, (“Créditos Electrónicos MIS”) y por sistema informático “eSign” desarrollado por ITS Fintech Solutions S.R.L (“Créditos Electrónicos AMDR”) que representan un 14,78% de Saldo de Capital de los Créditos Fideicomitidos cuya Cobranza se efectúa a través del sistema de código de descuento de titularidad de MIS (12,29% del Saldo de Capital) y AMDR (2,49% del Saldo de Capital).

LA EMISIÓN- Esquema funcional del fideicomiso



LA EMISIÓN- Agentes de Recaudación y Agentes de Percepción

Agentes de Recaudación

- ASOCIACIÓN MUTUAL CENTRO LITORAL (AMCL),
- ASOCIACIÓN MUTUAL DE PENSIONADOS SOCIALES LEY 5110 (AMPS Ley 5110),
- ASOCIACIÓN MUTUAL DEL MAGISTERIO DE SANTA FE (AMMSAFE),
- MUTUAL INTEGRANTES DEL PODER JUDICIAL (MIPJ),
- MUTUAL DEL PERSONAL CIVIL DE LA NACIÓN (MUPCN).
- ASOCIACIÓN MUTUAL MODELO DE ENTRE RÍOS (MUTUAL MODELO).

Agentes de Percepción

- BANCO BICA S.A.,
- BICA AGIL S.R.L.,
- CREDIFE S.A.,
- MUTUAL INTEGRANTES DEL PODER JUDICIAL (MIPJ),
- ASOCIACIÓN MUTUAL DE PENSIONADOS SOCIALES LEY 5110 (AMPS Ley 5110),
- MUTUAL DEL PERSONAL CIVIL DE LA NACIÓN (MUPCN).
- ASOCIACIÓN MUTUAL DESARROLLO REGIONAL (AMDR).
- ASOCIACIÓN MUTUAL DE EMPRENDEDORES SOLIDARIOS (AMES)

LA EMISIÓN- Cartera fideicomitada: originación y cobranza

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

Total cartera fideicomitada
\$356,8M
(100%)
(**)

Créditos Adquiridos
\$219,4M
(61,5%)


Créditos Originados
\$83,9M (23,5%)
+
Créditos Electrónicos
\$53,5M
(15,0%)

AMPS Ley 5.110
\$ 122,3M (34,3%) (*)

AMCL
\$ 97,2M (27,24%)

AMES	\$ 1,9M	0,5%	(*)
CREDIFE	\$ 68,8M	19,3%	(*)
LEY 5110	\$ 122,3M	34,3%	(*)
MALVINAS	\$ 7,5M	2,1%	
MUTUAL AMCL	\$ 1,9M	0,5%	
AMDR	\$ 0,0M	0,0%	

AMMSAFE	\$ 53,0M	14,9%	(*)
ASOCIADOS MIS	\$ 7,7M	2,1%	(*)
JUDICIALES	\$ 7,8M	2,2%	(*)
MUPCN	\$ 5,7M	1,6%	(*)
MUTUAL MODELO	\$ 9,7M	2,7%	(*)

(**)

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

(*) El 80,2% del Valor Fideicomitado se percibe por medio de Código de Descuento

LA EMISIÓN- Cartera fideicomitida

<i>Línea</i>	<i>Cant. Créditos</i>	<i>Capital Original</i>	<i>Capital Transferido</i>	<i>Interés Transferido</i>	<i>Valor Nominal</i>	<i>Valor Fideicomitado</i>	<i>Participación sobre Capital Transferido</i>
AMMSAFE	372	\$ 38.951.495	\$ 36.299.494	\$ 50.902.265	\$ 87.201.759	\$ 53.029.124	13,5%
ASOCIADOS MIS	54	\$ 6.251.133	\$ 5.642.847	\$ 5.462.600	\$ 11.105.447	\$ 7.660.093	2,1%
ASOCIADOS MIS - CRED ELECTRONICOS	348	\$ 36.643.757	\$ 33.170.140	\$ 34.876.621	\$ 68.046.761	\$ 45.428.560	12,3%
CUAD	69	\$ 10.391.294	\$ 9.951.485	\$ 12.039.453	\$ 21.990.938	\$ 13.029.051	3,7%
JUDICIALES	41	\$ 6.460.369	\$ 5.798.515	\$ 5.512.568	\$ 11.311.083	\$ 7.767.743	2,1%
LEY 5110	5.866	\$ 109.449.994	\$ 96.736.589	\$ 58.604.982	\$ 155.341.571	\$ 122.256.551	35,8%
MALVINAS STA FE	57	\$ 4.996.320	\$ 4.856.090	\$ 7.772.347	\$ 12.628.437	\$ 7.468.784	1,8%
MUPCN	29	\$ 5.113.424	\$ 4.534.778	\$ 3.720.168	\$ 8.254.946	\$ 5.716.751	1,7%
MUTUAL AMCL	3	\$ 1.415.000	\$ 1.381.686	\$ 1.884.314	\$ 3.266.000	\$ 1.891.672	0,5%
PREST. PERSONAL CREDIFE	309	\$ 56.818.044	\$ 52.513.161	\$ 49.222.572	\$ 101.735.734	\$ 68.758.709	19,5%
AMDR - CREDITOS ELECTRONICOS	61	\$ 7.385.917	\$ 6.708.325	\$ 4.499.610	\$ 11.207.936	\$ 8.080.850	2,5%
AMDR	28	\$ 3.762.661	\$ 3.417.470	\$ 2.292.269	\$ 5.709.739	\$ 4.116.686	1,3%
AMES	99	\$ 2.490.782	\$ 1.785.197	\$ 405.644	\$ 2.190.841	\$ 1.917.607	0,7%
MUTUAL MODELO	214	\$ 7.896.086	\$ 7.064.627	\$ 7.073.550	\$ 14.138.177	\$ 9.685.373	2,6%
Total	7.550	\$ 298.026.275	\$ 269.860.404	\$ 244.268.964	\$ 514.129.368	\$ 356.807.555	100%

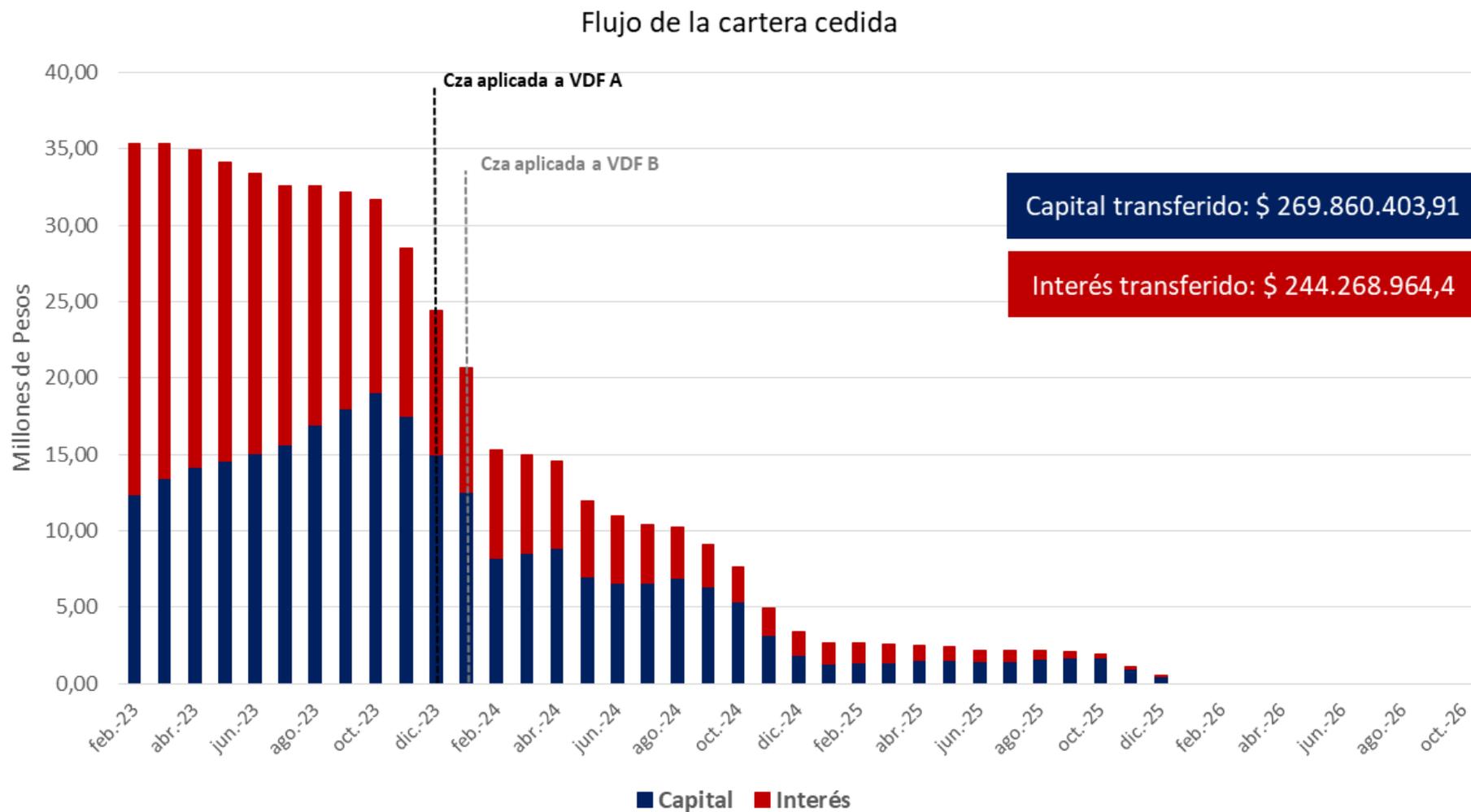
Cantidad de Créditos 7.550

Cantidad de Clientes 6.342

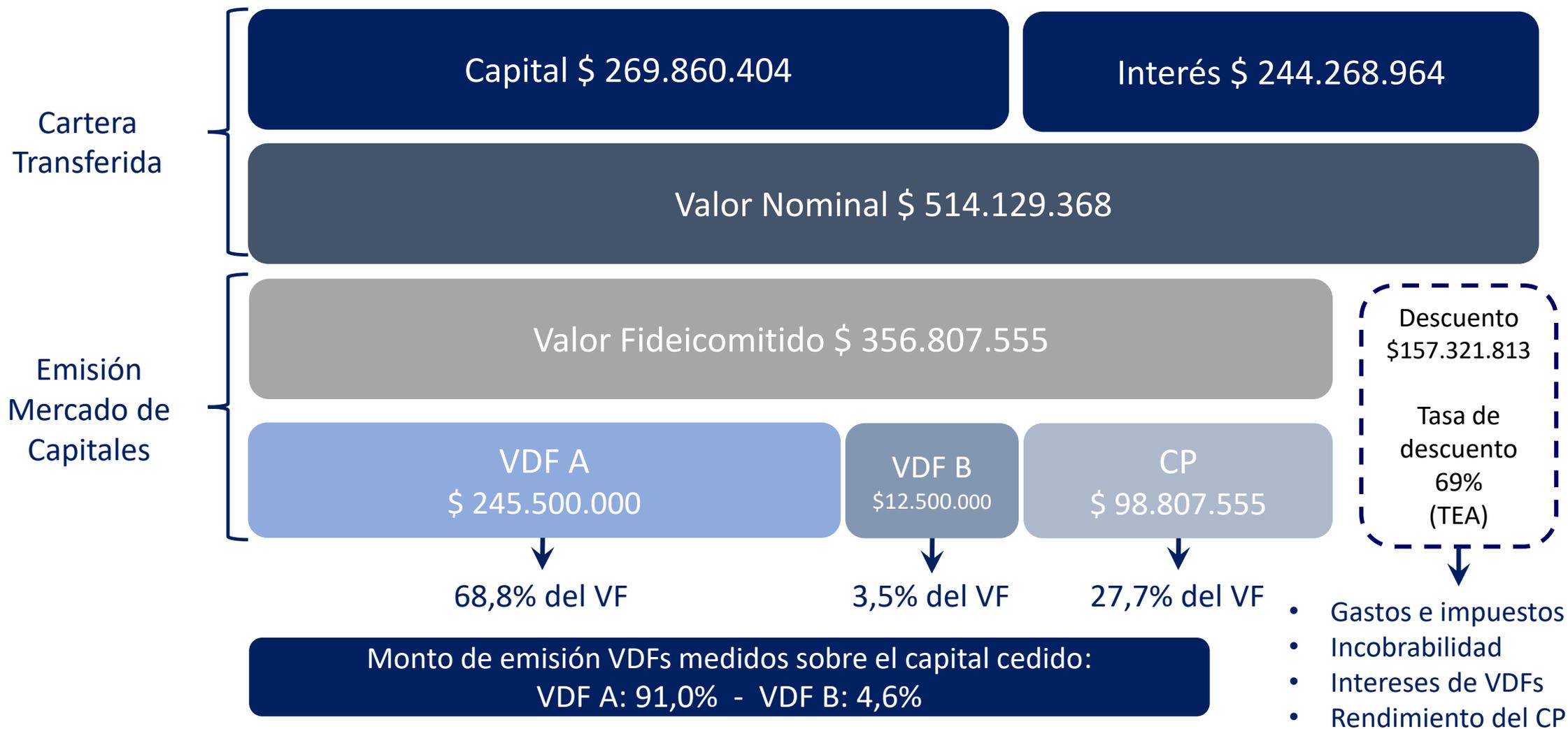
Créditos por Cliente 1,19

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

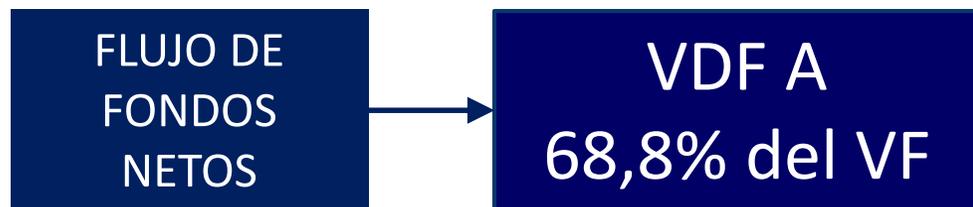
LA EMISIÓN- Cartera fideicomitida: Flujo Teórico de los activos



LA EMISIÓN- Estructura de la transacción



LA EMISIÓN- Estructura de la transacción: VDFA



VN \$ 245.500.000

- Pago de servicios: Capital e intereses mensual
- Tasa: BADLAR + 100 puntos básicos
Mín.: 60,0% y Máx.: 85,0%
- Calificación: AAA sf (arg) Fix SCR S.A.
- Duration estimada: 5,5 meses.
- Maturity estimada: 10,8 meses.

VDFA				
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				245.500.000
20/03/23	22.546.549	12.275.000	34.821.549	222.953.451
20/04/23	24.065.420	11.147.673	35.213.093	198.888.031
22/05/23	24.823.379	9.944.401	34.767.780	174.064.652
21/06/23	24.982.094	8.703.233	33.685.327	149.082.558
20/07/23	25.133.205	7.454.128	32.587.333	123.949.353
21/08/23	26.144.042	6.197.467	32.341.509	97.805.311
20/09/23	26.766.659	4.890.266	31.656.925	71.038.652
20/10/23	28.088.818	3.551.932	31.640.750	42.949.834
20/11/23	29.145.754	2.147.492	31.293.246	13.804.080
20/12/23	13.804.080	690.204	14.494.284	
Total	245.500.000	67.001.796	312.501.796	

LA EMISIÓN- Estructura de la transacción: VDFB

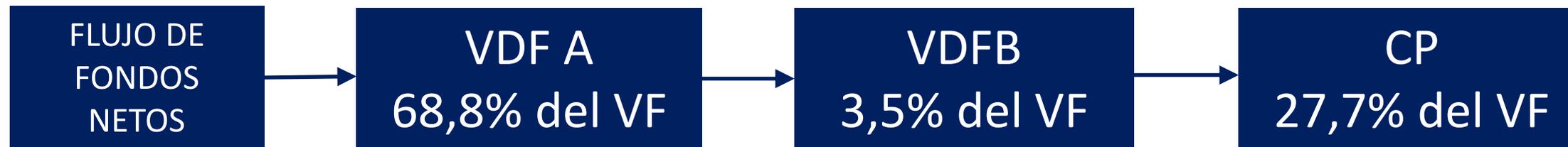


VN \$ 12.500.000

- Pago de servicios: Capital e intereses mensual una vez cancelados íntegramente los VDF A
- Tasa: BADLAR + 200 puntos básicos
Mín.: 61,0% y Máx.: 86,0%
- Calificación: A- sf (arg) Fix SCR S.A.
- Duration estimada: 11,1 meses.
- Maturity estimada: 11,9 meses.

	VDFB			
	Capital	Interés	Total	Saldo capital
				12.500.000
20/12/23	7.191.665	6.354.167	13.545.832	5.308.335
22/01/24	5.308.335	269.840	5.578.175	
Total	12.500.000	6.624.007	19.124.007	

LA EMISIÓN- Estructura de la transacción: CP



VN \$ 98.807.555

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

LA EMISIÓN - Calificación: fundamentos

Calificación otorgada por
FIX SCR S.A. (*"Afiliada a Fitch Ratings"*)
el 20 de enero de 2023:

VDF A: **AAA**

VDF B: **A-**

Garantías

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

- ✓ Elevado *estrés* que soportan los instrumentos, al soportar pérdidas en el flujo de fondos teórico de los créditos sin afectar su capacidad de repago del:
 - 23,75% los VDF A
 - 19,30% los VDF B.
- ✓ Importantes mejoras crediticias
 - Buen nivel de **subordinación real**:
 - del 9,03% para los VDF A
 - del 4,40% para los VDF B.
 - Estructura de pagos totalmente secuencial, buen diferencial de tasas y fondo de liquidez.
 - Adecuados **criterios de elegibilidad** de los créditos securitizados:
 - No observan atrasos mayores a 31 días a la fecha de selección;
 - No son producto de ninguna refinanciación;
 - Los créditos sin Pagarés cuenta con una cuota paga.
 - Capacidad de administración de la cartera por parte del fiduciante
 - Experiencia y buen desempeño del fiduciario.

LA EMISIÓN- Colocación por oferta pública

Sistema: “Subasta Holandesa Modificada”

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

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

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

Período de difusión (1 día hábil bursátil)

22/02/23

Período de licitación (1 día hábil bursátil)

23/02/23

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

24/02/23

LA EMISIÓN- Participantes

Fiduciante y Administrador de los Créditos

Mutual Integral de Servicios.

Fiduciario y Emisor

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

Organizador y Asesor Financiero

FIRST Corporate Finance Advisors S.A.

Colocadores

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



Agentes de Recaudación

Asociación Mutual Centro Litoral (AMCL),
Asociación Mutual de Pensionados Sociales Ley 5110 (AMPS Ley 5110),
Mutual Integrantes del Poder Judicial (MIPJ),
Asociación Mutual del Magisterio de Santa Fe “Angelita Peralta Pino” (AMMSAFE),
Mutual del Personal Civil de la Nación (MUPCN).
Asociación Mutual Modelo de Entre Ríos (MUTUAL MODELO).

Agente de Control y Revisión

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

Asesores Legales

Nicholson & Cano Abogados.



MUCHAS GRACIAS.