



Valle Fértil S.A.  
Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro y Fideicomisario

## Programa Global de Valores Fiduciarios TARJETA SUCRÉDITO

### FIDEICOMISO FINANCIERO SUCRÉDITO – SERIE XXIII V/N \$1.335.000.000.-

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A**  
V/N \$1.175.000.000.-

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**  
V/N \$110.000.000.-

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase C**  
V/N \$50.000.000.-

Se comunica al público inversor en general que Banco de Valores S. A. como Organizador y Colocador (junto con la red de Agentes miembros de Bolsas y Mercados Argentinos SA) e StoneX Securities S.A., Provincia Bursátil S.A. y Banco de Servicios y Transacciones S.A. como Co-Colocadores (y conjuntamente con Banco de Valores S.A., los Colocadores), ofrecen en suscripción los valores fiduciarios descritos en el presente (los "Valores Fiduciarios"), los que serán emitidos por Banco de Valores S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del FIDEICOMISO FINANCIERO SUCRÉDITO SERIE XXIII y no a título personal, constituido conforme el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441, su reglamentación 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 cual ha sido otorgada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 15 de noviembre de 2022 y del Programa por Resolución n° 17.347 de fecha 15 de mayo de 2014, adenda por ampliación de monto autorizada por resolución N° 18.462 de fecha 19 de enero de 2017, ampliación de monto, cambio de moneda y prórroga del plazo autorizado por Resolución N° RESFC-2019-20.181-APN-DIR#CNV de fecha 12 de abril de 2019.

Los activos del Fideicomiso consisten en créditos originados por el Fiduciante Valle Fértil S.A., derivados de la utilización de las Tarjetas de Crédito emitidas por el mismo.

#### Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son:

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:**

V/N \$ 1.175.000.000.- Moneda de Pago: Pesos  
Intereses: Variable. Tasa Badlar de Bancos Privados más 100 puntos básicos, pagaderos mensualmente, Mínimo: 70,00%.- Máximo: 82,00%  
Amortización: mensual, secuencial.  
Calificación: raAAA (sf) Plazo: 354 días;

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B:**

V/N \$ 110.000.000.- Moneda de Pago: Pesos  
Intereses: Variable. Tasa Badlar de Bancos Privados más 200 puntos básicos pagaderos mensualmente, Mínimo: 71,00%.- Máximo: 83,00%  
Amortización: mensual, secuencial.  
Calificación: raBB+ (sf) Plazo: 506 días

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase C:**

V/N \$ 50.000.000.- Moneda de Pago: Pesos  
Intereses: Variable. Tasa Badlar de Bancos Privados más 300 puntos básicos pagaderos mensualmente, Mínimo: 72,00%.- Máximo: 84,00%  
Amortización: mensual, secuencial.  
Calificación: raCCC (sf) Plazo: 659 días

Todos los Valores Fiduciarios han sido calificados por Standard & Poor's Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo.

- **Forma de los Valores Fiduciarios:** Certificados Globales.



- **Monto mínimo de suscripción:** V/N \$ 1.000.- para los Valores de Deuda Fiduciaria.
- **Unidad mínima de negociación:** V/N \$ 1.-
- **Listado – Negociación:** Los Valores Fiduciarios podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., como así también en otros mercados habilitados.
- **Comisión de Colocación:** La colocación estará a cargo de Banco de Valores S.A., StoneX Securities S.A., Provincia Bursátil S.A. y Banco de Servicios y Transacciones S.A., los que percibirán una comisión de hasta el 0,60% del producido de la colocación entre terceros.

Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto publicado en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios del 15 de noviembre de 2022, el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa arriba mencionado. Asimismo, el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio de los Colocadores consignados en el presente aviso, y en las oficinas del Fiduciario, sitas en Sarmiento 310, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. a

- **La Licitación Pública de los valores negociables ofrecidos será conforme el siguiente cronograma:**
- **Período de Difusión:** del 16 de noviembre al 21 de noviembre de 2022
- **Período de Licitación:** el 22 de noviembre de 2022 en el horario de 10 a 16 horas

Se aplicará el procedimiento de colocación a través del Sistema BYMA PRIMARIAS optando por el mecanismo de subasta o licitación pública bajo la modalidad ciega para los Valores de Deuda Fiduciaria y bajo la modalidad abierta para los Certificados de Participación. Luego del cierre del período de Licitación Pública, el Fiduciario informará mediante aviso a publicar en Bolsas y Mercados Argentinos SA los resultados de la colocación.

- **Procedimiento de Adjudicación:** Las ofertas recibidas para los Valores Fiduciarios serán adjudicadas de la siguiente manera en forma separada para cada una de las Clases: en primera instancia se adjudicará la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo -teniendo en cuenta las disposiciones de la RG 622 de la CNV- luego el monto restante se adjudicará a quienes la formularan bajo el Tramo Competitivo, comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR, según corresponda y continuando hasta agotar los títulos disponibles de la clase correspondiente. A los efectos de la determinación de la Tasa de Corte, se tomará en cuenta la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo y Competitivo.

La adjudicación se realizará a un precio único para cada clase (establecido sobre la base de la mayor tasa aceptada o el menor precio aceptado, según corresponda) para todas las ofertas aceptadas (la "Tasa de Corte"), que se corresponderá con la mayor tasa ofrecida que agote la cantidad de Valores Fiduciarios de cada clase que se resuelva colocar.

En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción de igual TIR ofrecidas a la Tasa de Corte y el monto de la suma de esas ofertas supere el importe remanente para adjudicar, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Valores Fiduciarios correspondiente entre dichos oferentes.

- **La Fecha de Liquidación y Emisión será el día: 24 de noviembre de 2022 (a las 48 horas).**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de noviembre de 2022

**Banco de Valores S.A**  
(y los Agentes miembros de BYMA)  
Sarmiento 310  
Buenos Aires

[jmontoya@bancodevalores.com](mailto:jmontoya@bancodevalores.com)  
[iinventarza@bancodevalores.com](mailto:iinventarza@bancodevalores.com)

**StoneX Securities S.A.**  
Sarmiento 459, Piso 9°  
Buenos Aires  
[mercadodecapitales@stonex.com](mailto:mercadodecapitales@stonex.com)

**Banco de Servicios y  
Transacciones S.A.**  
Av. Corrientes 1174,  
Piso 3° Buenos Aires  
[mesa@bst.com.ar](mailto:mesa@bst.com.ar)

**Provincia Bursátil S.A.**  
San Martín 108 – Piso 12  
Buenos Aires  
[mmazzeo@provinciabursatil.com.ar](mailto:mmazzeo@provinciabursatil.com.ar)

en su carácter de Fiduciario Financiero del  
Fideicomiso Financiero Tarjeta Sucredito Serie XXIII  
Federico Papavero / Apoderado