

BANCO PATAGONIA



FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO VIII

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS
"MERCADO CRÉDITO"



TÉRMINOS Y CONDICIONES

<u>TÍTULO:</u>	FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO VIII
<u>FIDUCIANTE:</u>	MERCADOLIBRE S.R.L.
<u>ORGANIZADOR, FIDUCIARIO Y COLOCADOR:</u>	BANCO PATAGONIA S.A.*
<u>SUB-COLOCADOR:</u>	ALLARIA LEDESMA & CÍA. S.A.**
<u>ASESOR LEGAL:</u>	MARVAL, O'FARREL & MAIRAL
<u>CALIFICADORA DE RIESGO:</u>	FIX SCR S.A AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
<u>ACTIVO SUBYACENTE:</u>	CRÉDITOS 100% DIGITALES A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DE PRÉSTAMOS DEL FIDUCIANTE.
<u>MONEDA:</u>	PESOS
<u>MONTO:</u>	POR UN MONTO DE HASTA VN \$ 796.793.709.-
<u>PERÍODO DE DIFUSIÓN:</u>	DEL 19 AL 21 DE OCTUBRE DE 2020
<u>PERÍODO DE LICITACIÓN:</u>	EL 22 DE OCTUBRE EN EL HORARIO DE 10:00 HS A 16:00 HS
<u>NOTIFICACIÓN:</u>	24 DE OCTUBRE DE 2020
<u>LIQUIDACIÓN:</u>	26 DE OCTUBRE DE 2020
<u>LISTADO Y NEGOCIACIÓN:</u>	MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS
<u>SISTEMA DE COLOCACIÓN:</u>	SUBASTA HOLANDESA MODIFICADA
<u>FECHA DE CORTE:</u>	07 DE SEPTIEMBRE DE 2020

* BANCO PATAGONIA S.A. AGENTE N° 229 INSCRIPTO ANTE EL MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO S.A. – ENTIDAD AUTORIZADA POR LA CNV RESOLUCIÓN N° 17499 BAJO EL NÚMERO DE MATRÍCULA 14 – MERCADO. BANCO PATAGONIA SE ENCUENTRA REGISTRADO EN CNV COMO AGENTE DE LIQUIDACIÓN Y COMPENSACIÓN Y AGENTE DE NEGOCIACIÓN INTEGRAL EN CNV BAJO EL NÚMERO 66. BANCO PATAGONIA FIDUCIARIO FINANCIERO AUTORIZADO POR LA CNV POR RESOLUCIÓN N° 17.418 DEL 8 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NÚMERO 60.

** ALLARIA LEDESMA & CÍA S.A. AGENTE DE LIQUIDACIÓN Y COMPENSACIÓN Y AGENTE DE NEGOCIACIÓN INTEGRAL REGISTRADO EN CNV BAJO EL NUMERO 24

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO PUESTO A DISPOSICIÓN DEL DESTINATARIO DEL PRESENTE EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y POTENCIAL INVERSOR SOLAMENTE A MODO ILUSTRATIVO. EL INTERESADO DEBERÁ, A LOS EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, BASARSE EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO VIII CUYA VERSIÓN RESUMIDA SE HA PUBLICADO EN EL BOLETÍN DIARIO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES -POR CUENTA Y ORDEN DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.- CON FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2020, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.

	<u>MONTO V/N</u>	<u>AMORTIZACIÓN</u>	<u>DURATION</u>	<u>MATURITY (DÍAS)</u>	<u>TASA CUPON</u>	<u>CALIFICACIÓN</u>
<u>VDF (80%)</u>	\$ 637.434.967	MENSUAL DE CAP. E INT. EL PRIMER SERVICIO SERÁ EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2020, LUEGO PAGARÁ LOS DÍAS 15 DE CADA MES.	4,16	262	BADLAR BCOS. PRIV.+ 200 BPS (MÍN. 29% - MÁX. 39%)	AAAsf(ARG)
<u>CP (20%)</u>	\$ 159.358.742	MENSUAL UNA VEZ CANCELADOS ÍNTEGRAMENTE LOS "VDF"	N/A	505	N/A	CCCSf(ARG)

ASPECTOS DESTACADOS DE LA EMISIÓN

1. BUEN NIVEL DE SOBRECOTERIZACIÓN REAL DEL 10,82% PARA LOS VDF.
2. EXCELENTE CAPACIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA DEL FIDUCIANTE.
3. BUENA CAPACIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE LA CARTERA.
4. FONDO DE GASTOS Y FONDO DE LIQUIDEZ PARA LOS VDF

ATRIBUTOS DE LA CARTERA CEDIDA MERCADO CRÉDITO VIII

<u>Concepto</u>	<u>Valor</u>
Cantidad de Créditos	2.103
Cantidad de Clientes	2.090
Valor Nominal	969.098.361
Valor Fideicomitido	796.793.709
Capital Original	809.896.594
Saldo de Capital	714.762.059
Tasa de Descuento	45%

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO PUESTO A DISPOSICIÓN DEL DESTINATARIO DEL PRESENTE EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y POTENCIAL INVERSOR SOLAMENTE A MODO ILUSTRATIVO. EL INTERESADO DEBERÁ, A LOS EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, BASARSE EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO VIII CUYA VERSIÓN RESUMIDA SE HA PUBLICADO EN EL BOLETÍN DIARIO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES -POR CUENTA Y ORDEN DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.- CON FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2020, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.