

BANCO PATAGONIA



FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS
"MERCADO CRÉDITO"



TÉRMINOS Y CONDICIONES

<u>TÍTULO:</u>	FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII
<u>FIDUCIANTE:</u>	MERCADOLIBRE S.R.L.
<u>EMISOR, FIDUCIARIO, ORGANIZADOR 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 VN \$ 1.303.404.239.-
<u>PERÍODO DE DIFUSIÓN:</u>	DEL 1 AL 4 DE NOVIEMBRE DE 2021
<u>PERÍODO DE LICITACIÓN:</u>	EL 5 DE NOVIEMBRE DE 2021 EN EL HORARIO DE 10:00 HS A 16:00 HS
<u>NOTIFICACIÓN:</u>	8 DE NOVIEMBRE DE 2021
<u>LIQUIDACIÓN:</u>	9 DE NOVIEMBRE DE 2021
<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>	6 DE SEPTIEMBRE DE 2021

* 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 XII 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 29 DE OCTUBRE DE 2021, 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 (75%)</u>	\$ 977.553.179	PRIMER SERVICIO DE INTERÉS SERÁ EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2021, LUEGO PAGARÁ LOS DÍAS 15 DE CADA MES (INTERÉS MENSUAL DESDE EL PRIMER SERVICIO). PRIMER SERVICIO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL SERÁ EL 15 DE MAYO DE 2022 (AMORTIZACIÓN MENSUAL DE CAPITAL DE ACUERDO AL CRONOGRAMA TEÓRICO DE PAGOS DE SERVICIOS)	7,28	340	BADLAR BCOS. PRIV.+ 200 BPS (MÍN. 30% - MÁX. 46%)	AAAsf(ARG)
<u>CP (25%)</u>	\$ 325.851.060	MENSUAL UNA VEZ CANCELADOS ÍNTEGRAMENTE LOS "VDF"	N/A	705	N/A	CCCSf(ARG)

ASPECTOS DESTACADOS DE LA EMISIÓN

1. BUEN NIVEL DE SOBRECOTIZACIÓN REAL DEL **8,64%** 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.
5. DURANTE LOS PRIMEROS 6 PERÍODOS DE COBRANZA, LA COBRANZA NETA SERÁ APLICADA A LA COMPRA DE NUEVOS CRÉDITOS (REVOLVING).
6. PERIODO DE GRACIA DE CAPITAL DURANTE EL REVOLVING.

ATRIBUTOS DE LA CARTERA CEDIDA FF MERCADO CRÉDITO XII

<u>Concepto</u>	<u>Valor</u>
Cantidad de Créditos	5.004
Cantidad de Clientes	4.960
Valor Nominal	1.532.590.061
Valor Fideicomitado	1.303.404.239
Capital Original	1.275.605.567
Saldo de Capital	1.070.000.725
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 XII 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 29 DE OCTUBRE DE 2021, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.