FIDEICOMISO FINANCIERO
MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVIII

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS
"MERCADO CRÉDITO"

TÉRMINOS Y CONDICIONES

TÍTULO:	FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVIII
FIDUCIANTE:	MERCADOLIBRE S.R.L.
ORGANIZADOR, FIDUCIARIO Y COLOCADOR:	BANCO PATAGONIA S.A.*
SUB-COLOCADOR:	ALLARIA LEDESMA & CÍA. S.A.**
ASESOR LEGAL:	MARVAL, O´FARREL & MAIRAL
CALIFICADORA DE RIESGO:	FIX SCR S.A AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
ACTIVO SUBYACENTE:	CRÉDITOS 100% DIGITALES OTORGADOS POR EL FIDUCIANTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA WEB DE PRÉSTAMOS.
MONEDA:	PESOS
MONTO:	VN $ 3.799.999.503
PERÍODO DE DIFUSIÓN (*):	14 DE MARZO DE 2023
PERÍODO DE LICITACIÓN (*):	EL 15 DE MARZO EN EL HORARIO DE 10:00 HS A 16:00 HS
NOTIFICACIÓN (*):	16 DE MARZO DE 2023
LIQUIDACIÓN (*):	17 DE MARZO DE 2023
LISTADO Y NEGOCIACIÓN:	MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS
SISTEMA DE COLOCACIÓN:	SUBASTA HOLANDESA MODIFICADA
FECHA DE CORTE:	30 DE ENERO DE 2023

LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PUEDEN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, INDICADOS EN EL ART. 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

*** 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 DE DEUDA FIDUCIARIA, BASARSE EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVIII 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 13 DE MARZO DE 2023, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.

	Monto V/N	AMORTIZACIÓN	Duration	Maturity (días)	Tasa cupón	Calificación
VDF (76%)	$ 3.799.999.503.-	Primer servicio de interés será el día 15 de Abril de 2023, luego pagará los días 15 de cada mes (interés mensual desde el primer servicio). Primer servicio de amortización de capital será el 15 de octubre de 2023 (amortización mensual de capital de acuerdo con el cronograma teórico de pago de servicios).	6,63	273	Badlar Bcos. Priv.+ 200 bps (Mín. 60% - Máx. 92%)	AAAsf(arg)
CP (24%)	$ 1.199.999.842.-	Mensualmente un vez cancelado íntegramente el "VDF"	N/A	517	N/A	CCCsf(arg)

Aspectos Destacados de la Emisión

1. **Buen nivel de sobrecolateralización real inicial 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 el 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 inicial cedida Mercado Crédito Consumo XVIII

Concepto	Valor
Cantidad de Créditos	718.334
Cantidad de Clientes	532.125
Valor Nominal	5.762.277.552
Valor Fideicomitido	4.999.999.345
Capital Original	7.333.890.825
Saldo de Capital	4.438.607.015
Tasa de Descuento	80%

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 DE DEUDA FIDUCIARIA, BASARSE EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVIII 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 13 DE MARZO DE 2023, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.