

BANCO PATAGONIA



FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS
"MERCADO CRÉDITO"



TÉRMINOS Y CONDICIONES

| | |
|---|---|
| <u>TÍTULO:</u> | FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII |
| <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 OTORGADOS POR EL FIDUCIANTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA WEB DE PRÉSTAMOS, |
| <u>MONEDA:</u> | PESOS |
| <u>MONTO:</u> | VN \$ 3.500.005.815 |
| <u>PERÍODO DE DIFUSIÓN:</u> | DEL 22 DE AGOSTO AL 24 DE AGOSTO DE 2022 |
| <u>PERÍODO DE LICITACIÓN:</u> | EL 25 DE AGOSTO EN EL HORARIO DE 10:00 HS A 16:00 HS |
| <u>NOTIFICACIÓN:</u> | 28 DE AGOSTO DE 2022 |
| <u>LIQUIDACIÓN:</u> | 29 DE AGOSTO DE 2022 |
| <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> | 4 DE JULIO DE 2022 |

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 XI 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 19 DE AGOSTO DE 2022, 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 CUPÓN</u> | <u>CALIFICACIÓN</u> |
|---------------------|--------------------|--|-----------------|------------------------|---|---------------------|
| <u>VDF (76,5%%)</u> | \$ 2.677.504.449.- | PRIMER SERVICIO DE INTERÉS SERÁ EL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022, LUEGO PAGARÁ LOS DÍAS 15 DE CADA MES (INTERÉS MENSUAL DESDE EL PRIMER SERVICIO). PRIMER SERVICIO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL SERÁ EL 15 DE MARZO DE 2023 (AMORTIZACIÓN MENSUAL DE CAPITAL DE ACUERDO CON EL CRONOGRAMA TEÓRICO DE PAGO DE SERVICIOS). | 6,66 | 290 | BADLAR BCOS. PRIV.+ 200 BPS (Mín. 35% - MÁX. 70%) | AAAsf(ARG) |
| <u>CP (23,5%%)</u> | \$ 822.501.366.- | MENSUALMENTE UN VEZ CANCELADO ÍNTEGRAMENTE EL "VDF" | N/A | 535 | N/A | CCCSf(ARG) |

ASPECTOS DESTACADOS DE LA EMISIÓN

1. BUEN NIVEL DE SOBRECOTERIALIZACIÓN 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 XII

| Concepto | Valor |
|----------------------|---------------|
| Cantidad de Créditos | 694.396 |
| Cantidad de Clientes | 474.755 |
| Valor Nominal | 3.900.130.931 |
| Valor Fideicomitado | 3.500.005.815 |
| Capital Original | 4.545.361.062 |
| Saldo de Capital | 3.080.304.034 |
| Tasa de Descuento | 53% |

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 XI 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 19 DE AGOSTO DE 2022, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.