

BANCOPATAGONIA



FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XXXV

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS
"MERCADO CRÉDITO"



TÉRMINOS Y CONDICIONES

<u>TÍTULO:</u>	FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XXXVI
<u>FIDUCIANTE:</u>	MERCADOLIBRE S.R.L.
<u>EMISOR, FIDUCIARIO, ORGANIZADOR Y COLOCADOR:</u>	BANCO PATAGONIA S.A.*
<u>SUB-COLOCADOR:</u>	ALLARIA 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 \$ 99.999.983.022.-
<u>PERÍODO DE DIFUSIÓN:</u>	05 DE MAYO DE 2025
<u>PERÍODO DE LICITACIÓN:</u>	06 DE MAYO DE 2025 EN EL HORARIO DE 10:00 HS A 16:00 HS
<u>NOTIFICACIÓN:</u>	7 DE MAYO DE 2025
<u>LIQUIDACIÓN:</u>	8 DE MAYO DE 2025
<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>	27 DE FEBRERO DE 2025

* 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 S.A. AGENTE DE LIQUIDACIÓN Y COMPENSACIÓN Y AGENTE DE NEGOCIACIÓN INTEGRAL REGISTRADO EN CNV BAJO EL NÚMERO 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 XXXVI 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 30 DE ABRIL DE 2025, 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>	\$ 79.999.986.418	PRIMER SERVICIO DE INTERÉS SERÁ EL DÍA 21 DE MAYO DE 2025, LUEGO PAGARÁ LOS DÍAS 15 DE CADA MES (INTERÉS MENSUAL DESDE EL PRIMER SERVICIO). PRIMER SERVICIO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL SERÁ EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2025 (AMORTIZACIÓN MENSUAL DE CAPITAL DE ACUERDO CON EL CRONOGRAMA TEÓRICO DE PAGO DE SERVICIOS).	7,72	311	TAMAR Bcos. PRIV.+ 100 BPS (Mín. 15% - MÁX. 50%)	AAAsf(ARG)
<u>CP (20%)</u>	\$ 19.999.996.604	MENSUAL UNA VEZ CANCELADOS ÍNTEGRAMENTE LOS "VDF"	N/A	676	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 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 XXXVI

<u>Concepto</u>	<u>Valor</u>
Cantidad de Créditos	1.122.130
Cantidad de Clientes	733.868
Valor Nominal	114.358.662.670
Valor Fideicomitido	99.999.983.022
Capital Original	104.425.655.393
Saldo de Capital	84.869.014.461
Tasa de Descuento	40%

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 XXXVI 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 30 DE ABRIL DE 2025, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.