

# BANCO PATAGONIA



## Allaria

### FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XXVIII

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS  
"MERCADO CRÉDITO"



mercado  
libre

#### TÉRMINOS Y CONDICIONES

<u>TÍTULO:</u>	FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XXVIII
<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 \$ 41.996.152.477.-
<u>PERÍODO DE DIFUSIÓN:</u>	21 DE OCTUBRE DE 2024 AL 22 DE OCTUBRE DE 2024
<u>PERÍODO DE LICITACIÓN:</u>	EL 23 DE OCTUBRE DE 2024 EN EL HORARIO DE 10:00 HS A 16:00 HS
<u>NOTIFICACIÓN:</u>	24 DE OCTUBRE DE 2024
<u>LIQUIDACIÓN:</u>	25 DE OCTUBRE DE 2024
<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>	19 DE SEPTIEMBRE DE 2024

\* 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 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 XXVIII 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 18 DE OCTUBRE DE 2024, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.

	MONTO V/N	AMORTIZACIÓN	DURATION	MATURITY (DÍAS)	TASA CUPON	CALIFICACIÓN
<b>VDF</b> (77,5%)	\$32.547.018.169	PRIMER SERVICIO DE INTERÉS SERÁ EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2024, LUEGO PAGARÁ LOS DÍAS 15 DE CADA MES (INTERÉS MENSUAL DESDE EL PRIMER SERVICIO). PRIMER SERVICIO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL SERÁ EL 15 DE JUNIO DE 2025 (AMORTIZACIÓN MENSUAL DE CAPITAL DE ACUERDO CON EL CRONOGRAMA TEÓRICO DE PAGO DE SERVICIOS).	8,66	325	BADLAR BCOS. PRIV.+ 200 BPS (Mín. 15% - MÁX. 60%)	AAAsf(ARG)
<b>CP</b> (22,5%)	\$9.449.134.308	MENSUAL UNA VEZ CANCELADOS ÍNTEGRAMENTE LOS "VDF"	N/A	720	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 XXVIII

Concepto	Valor
Cantidad de Créditos	513.049
Cantidad de Clientes	433.816
Valor Nominal	49.442.390.591
Valor Fideicomitido	41.996.152.477
Capital Original	46.576.397.292
Saldo de Capital	36.786.674.365
Tasa de Descuento	50%

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 XXVIII 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 18 DE OCTUBRE DE 2024, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.