

SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO DE OFERTA PÚBLICA

FIDEICOMISO FINANCIERO “MERCADO CRÉDITO XX”

bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios  
“Mercado Crédito”

por un monto total en circulación de hasta U\$S 600.000.000  
(o su equivalente en cualquier otra moneda)

# BANCOPATAGONIA

BANCO PATAGONIA S.A.

en su carácter de Emisor, Fiduciario, Organizador, Colocador y Agente de Custodia



MERCADOLIBRE S.R.L.

en su carácter de Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro



Allaria S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral inscripto bajo el N° 24  
en su carácter de Sub-Colocador

FIDEICOMISO FINANCIERO  
“MERCADO CRÉDITO XX”

por un monto de V/N \$ 5.991.169.681.-

Valores de Deuda Fiduciaria  
por V/N \$ 4.373.553.867.-

Certificados de Participación  
por V/N \$ 1.617.615.814.-

Oferta Pública del Programa autorizada por Resolución RESFC-2018-19439-APN-DIR#CNV de fecha 28 de marzo de 2018 de la Comisión Nacional de Valores, cuya prórroga y actualización ha sido aprobada por Resolución N° RESFC-2023-22191-APN-DIR#CNV de fecha 9 de marzo de 2023 de la Comisión Nacional de Valores, con levantamiento de condicionamientos de fecha 22 de marzo de 2023. La presente emisión ha sido autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV de fecha 17 de noviembre de 2023. Dichas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto ni en este Suplemento de Prospecto Resumido. La veracidad de la información suministrada en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto Resumido es responsabilidad del Fiduciante y del Fiduciario y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan. El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas vigentes.

Los Valores de Deuda Fiduciaria (los “Valores de Deuda Fiduciaria” o “VDF”) y los Certificados de Participación (los “Certificados de Participación” o los “CP”) (los VDF, junto con los CP, los “Valores Fiduciarios”) ofrecidos a través del presente suplemento de prospecto resumido y el suplemento de prospecto (el “Suplemento de Prospecto Resumido” o “Suplemento Resumido” y el “Suplemento de Prospecto” o el “Suplemento”, respectivamente) son parte del Programa Global de Valores Fiduciarios “Mercado Crédito” por un monto máximo en circulación de hasta V/N U\$S 600.000.000 (dólares estadounidenses seiscientos millones) o su equivalente en cualquier otra moneda, de fecha 22 de marzo de 2023, creado por MercadoLibre S.R.L. en su carácter de fiduciante y Banco Patagonia S.A. como fiduciario financiero y no a título personal (el “Programa”, el “Fiduciante” y el “Fiduciario”, respectivamente). Los Valores Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario en el marco del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito XX (el “Fideicomiso”), constituido de conformidad con las disposiciones del Capítulo 30, Título IV, del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la Comisión Nacional de Valores (según N.T. 2013 y las normas que lo modifican y complementan, las “Normas de la CNV”), conforme a los términos y condiciones del Contrato Suplementario de Fideicomiso Financiero adjunto al presente (el “Contrato de Fideicomiso” y/o el “Contrato Suplementario”) y el Contrato Marco para la Constitución de Fideicomisos Financieros Mercado Crédito, cuyo modelo obra en la Sección VIII del Programa (el “Contrato Marco”). El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Beneficiarios bajo los

términos y condiciones previstos en el Contrato Marco y en el Contrato Suplementario, tiene como única fuente los Bienes Fideicomitidos, que consisten en créditos otorgados por el Fiduciante que han sido y/o serán transferidos en fideicomiso al Fiduciario, y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba pagos, bajo sus respectivos términos y condiciones, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los Bienes Fideicomitidos. Ni los bienes del Fiduciario ni los del Fiduciante responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación. Para una descripción gráfica del Fideicomiso remitirse a la Sección XI “*Esquema Gráfico del Fideicomiso*” del presente Suplemento Resumido.

**LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO BASADA EN UN INFORME DE CALIFICACIÓN DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2023. ESTE INFORME DE CALIFICACIÓN ESTÁ BASADO EN INFORMACIÓN PROVISTA A OCTUBRE DE 2023. LA CALIFICACIÓN ASIGNADA PODRÍA EXPERIMENTAR CAMBIOS ANTE VARIACIONES EN LA INFORMACIÓN RECIBIDA. PARA OBTENER LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN LOS INVERSORES PODRÁN COMUNICARSE CON LA CALIFICADORA DE RIESGO.**

**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.**

La fecha de este Suplemento Resumido es 17 de noviembre de 2023, y debe leerse juntamente con el Contrato Suplementario, el prospecto del Programa (el “Prospecto del Programa”), el Suplemento de Prospecto y el Contrato Marco, publicados en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) el 22 de marzo de 2023 -por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. como entidad calificada ([www.byma.com.ar](http://www.byma.com.ar)), según Resolución N° 18.629 de la CNV y en ejercicio de las facultades delegadas conforme al art. 32 inc. g) de la Ley 26.831 -y sus normas modificatorias y complementarias-.

El presente Suplemento Resumido, el Suplemento de Prospecto, el Contrato Suplementario, el Prospecto de Programa y el Contrato Marco están disponibles en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>), en la página web del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”) ([www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar)), en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios, y en las oficinas del Fiduciario y del Fiduciante sitas Av. De Mayo 701, piso 16, Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, y en Av. Caseros 3039, Piso 2°, Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, respectivamente, en el horario de 10 a 15 horas.

A todos los efectos bajo este Suplemento Resumido, los términos en mayúscula (i) definidos en este Suplemento Resumido, tienen los significados que aquí se les asigna, y (ii) los no definidos en el presente y definidos en el Suplemento de Prospecto, en el Contrato Suplementario, en el Prospecto del Programa y en el Contrato Marco, tienen los significados que allí se les asignó.

## I. ADVERTENCIAS

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO, NI POR EL FIDUCIANTE.

EL PRESENTE SUPLEMENTO RESUMIDO SE ENTREGA ÚNICAMENTE CON EL FIN DE PERMITIR A LOS POTENCIALES INVERSORES EVALUAR LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DESCRIPTOS EN ESTE SUPLEMENTO RESUMIDO. EN NINGÚN CASO DEBERÁN SER CONSIDERADOS COMO UNA EVALUACIÓN CREDITICIA O UNA RECOMENDACIÓN PARA COMPRAR VALORES FIDUCIARIOS POR PARTE DEL FIDUCIANTE, EL FIDUCIARIO, EL ORGANIZADOR O CUALQUIER OTRA ENTIDAD A CARGO DE LA COLOCACIÓN O LA VENTA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

SEGÚN LO DISPUESTO POR LOS ARTS. 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831, LOS EMISORES DE VALORES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y, EN SU CASO, LOS OFERENTES DE LOS VALORES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES CON OFERTA PÚBLICA, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. LAS ENTIDADES Y AGENTES AUTORIZADOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES, O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS SUPLEMENTOS DE PROSPECTO DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.

LA DISTRIBUCIÓN DEL PRESENTE SUPLEMENTO RESUMIDO, ASÍ COMO LA OFERTA Y VENTA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS EN ALGUNAS JURISDICCIONES DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, PUEDE ESTAR RESTRINGIDA POR LEY. EL PRESENTE SUPLEMENTO RESUMIDO SE ENTREGA ÚNICAMENTE CON EL FIN DE PERMITIR A LOS POTENCIALES INVERSORES EVALUAR POR SÍ MISMOS LA CONVENIENCIA DE ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS. EL FIDUCIANTE Y EL ORGANIZADOR Y FIDUCIARIO RECOMIENDAN A LAS PERSONAS QUE TENGAN ACCESO A ESTE SUPLEMENTO RESUMIDO: (I) INFORMARSE SOBRE TALES RESTRICCIONES Y RESPETARLAS; Y (II) EN SU CASO, ABSTENERSE DE COMPRAR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO FINANCIERO Y SOBRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. EL FIDEICOMISO PODRÁ ESTAR, EN ALGUNOS CASOS, SUJETO AL PAGO DE IMPUESTOS, SEGÚN LA LEGISLACIÓN APLICABLE. LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA, Y DICHA AUTORIZACIÓN SEA MANTENIDA.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO, LO QUE PODRÍA GENERAR VARIACIONES EN EL CRONOGRAMA TEÓRICO DE PAGO DE SERVICIOS INCLUIDO EN LA SECCIÓN X DEL PRESENTE.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON EL COBRO DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS. EN ESPECIAL, DEBE CONSIDERARSE QUE EL PAGO PUNTUAL DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEPENDE DEL EFECTIVO PAGO DE LOS CRÉDITOS POR PARTE DE LOS DEUDORES.

CONFORME LO EXPUESTO EN LOS CUADROS EN LA SECCIÓN “X. CRONOGRAMA TEORICO DE PAGO DE SERVICIOS”, EN EL SUPUESTO EN QUE LOS VDF DEBIERAN AFRONTAR HASTA SU TOTAL CANCELACIÓN EL PAGO DE INTERESES A LA TASA DE INTERÉS MÁXIMA DISPUESTA EN LAS CONDICIONES DE EMISIÓN DEL TÍTULO REFERIDO, LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS SERÍA INSUFICIENTE PARA PODER AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO EN CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL CORRESPONDIENTES A LOS CP. SE ESTIMA QUE LA TASA MÁXIMA CON LA CUAL SE PODRÍA AFRONTAR LA TOTALIDAD DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL DEL CP CONFORME LO EXPUESTO EN LOS CUADROS TEORICOS DE LA SECCIÓN INDICADA PRECEDENTEMENTE, SERÍA LA DEL 160,2%.

LA PRESENTE OPERACIÓN NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN, NI SE ENCUENTRA ALCANZADA POR LA LEY N° 24.083.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO RESUMIDO RELATIVA AL FIDUCIANTE HA SIDO PROPORCIONADA POR ÉSTE U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA. LA MISMA HA SIDO OBJETO DE DILIGENTE REVISIÓN POR EL FIDUCIARIO, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN

CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITAN RESPECTO DEL FIDEICOMISO.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR LOS INVERSORES CALIFICADOS INDICADOS EN EL ART. 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (LOS “INVERSORES CALIFICADOS”).

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITAN RESPECTO DEL FIDEICOMISO, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI EL ORGANIZADOR Y/O LOS COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

SE ADVIERTE AL INVERSOR QUE EL PRESENTE FIDEICOMISO SE ENCUENTRA INTEGRADO POR CRÉDITOS OTORGADOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS QUE FUERON SUSCRIPTOS CON FIRMA ELECTRÓNICA Y POR LO TANTO, CARECEN DE FIRMA DIGITAL Y OLÓGRAFA EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. DEBE TENERSE PRESENTE QUE, EN CASO DE QUE EL EJECUTANTE NO PUEDA PROBAR LA AUTORÍA, AUTENTICIDAD E INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO POR OTROS MEDIOS DE PRUEBA DISTINTOS A LA FIRMA ELECTRÓNICA, NO PODRÁ ASEGURARSE LA EJECUTABILIDAD DE LOS CRÉDITOS EN SEDE JUDICIAL Y DICHA CIRCUNSTANCIA PODRÍA AFECTAR EL PAGO DE LOS SERVICIOS BAJO LOS VALORES FIDUCIARIOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN AL RESPECTO, SE SUGIERE A LOS POTENCIALES INVERSORES VER LOS APARTADOS “*INSTRUMENTACIÓN DIGITAL DE LOS CRÉDITOS*” Y “*FIRMA ELECTRÓNICA*” DE LA SECCIÓN II “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” DEL PRESENTE SUPLEMENTO RESUMIDO.

ASIMISMO, SE ADVIERTE AL INVERSOR QUE EL ADMINISTRADOR NO SE ENCUENTRA OBLIGADO A PERSEGUIR JUDICIALMENTE EL PAGO DE LOS CRÉDITOS EN MORA. EL ADMINISTRADOR ÚNICAMENTE DEBERÁ INICIAR LA GESTIÓN JUDICIAL DE LOS CRÉDITOS EN LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 2.5 DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO, CONFORME EL CUAL EL ADMINISTRADOR DEBERÁ ACREDITAR Y EL FIDUCIARIO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE ESTOS REQUISITOS. DICHA SITUACIÓN PODRÍA AFECTAR EL PAGO DE LOS SERVICIOS BAJO LOS VALORES FIDUCIARIOS. SIN PERJUICIO DE ELLO, Y TAL COMO SE INDICA EN DICHO ARTÍCULO, EL FIDUCIARIO GOZA DE LOS DERECHOS SUFICIENTES PARA INICIAR JUDICIALMENTE TALES RECLAMOS.

PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE CIERTOS RIESGOS A SER CONSIDERADOS POR LOS POTENCIALES INVERSORES PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, VÉASE LA SECCIÓN II “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” DEL PRESENTE SUPLEMENTO RESUMIDO Y EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA. EN ESPECIAL, LOS POTENCIALES INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA LA CONSIDERACIÓN DE RIESGO ESPECIAL PARA LA INVERSIÓN CONTENIDA EN LA SECCIÓN II “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” DEL PRESENTE SUPLEMENTO RESUMIDO.

RESPECTO DE LA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN, SE ADVIERTE QUE LA CALIFICACIÓN “CCC” NACIONAL IMPLICA UN RIESGO CREDITICIO MUY VULNERABLE RESPECTO DE OTROS EMISORES O EMISIONES DENTRO DEL PAÍS. LA CAPACIDAD DE CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES FINANCIERAS DEPENDE EXCLUSIVAMENTE DEL DESARROLLO FAVORABLE Y SOSTENIBLE EN EL ENTORNO ECONÓMICO Y DE NEGOCIOS.

LOS AGENTES DE NEGOCIACIÓN QUE ACTÚEN COMO TALES EN LAS RESPECTIVAS OPERACIONES DE SUSCRIPCIÓN O COMPRAVENTA DEBERÁN VERIFICAR QUE LOS INVERSORES REÚNAN LOS REQUISITOS PREVISTOS EN LAS NORMAS DE LA CNV.

LOS COMPRADORES DEBERÁN DEJAR CONSTANCIA, ANTE LOS RESPECTIVOS AGENTES DE NEGOCIACIÓN, DE QUE (A) LOS VALORES NEGOCIABLES EN CUESTIÓN SON ADQUIRIDOS SOBRE LA BASE DEL SUPLEMENTO QUE HAN RECIBIDO Y (B) LA DECISIÓN DE INVERSIÓN HA SIDO ADOPTADA EN FORMA INDEPENDIENTE.

SE ADVIERTE A LOS POTENCIALES INVERSORES QUE LOS CRÉDITOS SON INSTRUMENTADOS A TRAVÉS DE UN CONTRATO DE PRÉSTAMO CON FIRMA ELECTRÓNICA, PERO NO SE SUSCRIBE NINGÚN TÍTULO EJECUTIVO EN RELACIÓN A LOS MISMOS. EN CONSECUENCIA, LA INEXISTENCIA DE UN TÍTULO EJECUTIVO PODRÍA REPRESENTAR UNA DEMORA EN LA EJECUCIÓN DE LOS CRÉDITOS, YA QUE NO SE CONTARÍA CON TÍTULO EJECUTIVO SUFICIENTE, LO QUE HACE QUE LA EJECUCIÓN DEBA HACERSE POR LA VÍA ORDINARIA. PARA MÁS INFORMACIÓN VÉASE “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN- D. RIESGOS GENERALES Y PARTICULARES RELACIONADOS A LOS CRÉDITOS.*”

## II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

*Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deben analizar cuidadosamente toda la información contenida en este Suplemento Resumido, el Suplemento y el Prospecto de Programa y tomar en cuenta, entre otras, las cuestiones enunciadas más adelante junto con las consideraciones contenidas en el Prospecto de Programa al considerar la adquisición de los Valores de Deuda Fiduciaria y/o los Certificados que se ofrecen bajo el Fideicomiso. Deben asegurarse que entienden las características de los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios, así como el alcance de su exposición al riesgo en caso de realizar su inversión. Teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera, deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión.*

*Los potenciales compradores de los Valores Fiduciarios deberán considerar cuidadosamente toda la información, en particular las consideraciones de riesgo para la inversión contenidas en este Suplemento Resumido, en el Suplemento de Prospecto y en el Prospecto del Programa y, especialmente, lo siguiente:*

**a. Derechos que otorgan los Valores Fiduciarios. Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario.**

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si por existir mora la Cobranza de los Créditos no es suficiente para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante, ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

**b. Riesgos político-económicos de la República Argentina.**

Mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 609/2019 y las Comunicaciones "A" 6770 del BCRA, sus modificatorias y complementarias, se aplicaron restricciones cambiarias. Si bien existen algunas diferencias, a partir del dictado de estas normas se reestablecen varios de los controles de cambio que existían hacia fines del año 2015. Asimismo, el 23 de diciembre de 2019 se publicó en el Boletín Oficial la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541 que declaró la emergencia pública en materia financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social. Dicha ley introdujo restricciones cambiarias y modificaciones impositivas.

El 12 de febrero de 2020 se publicó en el Boletín Oficial la Ley N° 27.544 de Restauración de la sostenibilidad de la deuda pública emitida bajo ley extranjera, que estableció el marco legal para avanzar en el proceso de reestructuración de la deuda pública externa del país. En el contexto de dicha ley, por medio del Decreto N° 250/2020 se fijó en V/N US\$ 68.842.528.826 el monto nominal máximo de las operaciones de administración de pasivos y/o canjes y/o reestructuraciones de los títulos públicos emitidos por la Argentina bajo ley extranjera, existentes al 12 de febrero de 2020.

El 6 de abril de 2020, el gobierno argentino publicó el Decreto N° 346/2020 en el Boletín Oficial, complementario al Decreto N° 250/2020, que resolvió el diferimiento de los pagos de los servicios de intereses y amortizaciones de capital de la deuda pública nacional instrumentada mediante títulos denominados en dólares estadounidenses emitidos bajo ley argentina, hasta el 31 de diciembre de 2020, o cualquier fecha previa que determine el Ministerio de Economía considerando el grado de avance y ejecución del proceso de restauración de la sostenibilidad de la deuda pública.

El 21 de abril de 2020, Argentina lanzó una oferta para canjear los títulos emitidos en el marco de los contratos de fideicomiso argentinos celebrados el 2 de junio de 2005 y 22 de abril de 2016, por nuevos bonos a ser emitidos en el marco del contrato de fideicomiso celebrado el 22 de abril de 2016, con el objeto de lograr un perfil de deuda sostenible para el país. El 4 de agosto de 2020, el Gobierno Nacional anunció que se había llegado a un acuerdo con los acreedores para la reestructuración de la deuda externa. Como resultado del acuerdo, el Gobierno Nacional aceptó adelantar las fechas de pago de los nuevos bonos al 9 de enero y el 9 de julio de cada año, en lugar del 4 de marzo y el 4 de septiembre como estipulaba la propuesta original, y también corrió el vencimiento de los bonos que serán emitidos para cubrir los intereses devengados en estos meses.

El 31 de agosto de 2020, el Ministro de Economía oficializó los resultados de la reestructuración de la deuda de bonos bajo legislación extranjera. El canje de 21 bonos tuvo una aceptación de 93,55% y permitió un intercambio del 99% de los títulos debido a la activación de casi todas las Cláusulas de Acción Colectiva, menos las de los bonos Par 2038 en dólares estadounidenses y en euros emitidos en 2010. De este modo, los cupones de intereses se recortaron un 43,8%, desde el 7% promedio actual hasta el 3,07%.

Por medio del Decreto 412/2021 del 22 de junio de 2021, y en el marco de un nuevo acuerdo transitorio alcanzado con el Club de París con vigencia hasta el 31 de marzo 2022, el Gobierno Nacional dispuso el diferimiento de los pagos de deuda con dicho acreedor hasta el 31 de marzo de 2022 y la realización por pagos parciales por un monto cercano a los US\$ 430 millones, a desembolsarse los días 31 de julio de 2021 y 28 de febrero de 2022.

El 30 de julio de 2021, tras la finalización del último período de adhesión a la operación de canje de títulos públicos denominados en moneda extranjera y emitidos bajo ley local, llevado adelante en el marco del procedimiento de reestructuración bajo Ley N° 27.556 de Restauración de la sostenibilidad de la deuda pública instrumentada en títulos bajo la ley de la República Argentina, el Gobierno Nacional anunció una adhesión final del 99,65% del monto total del capital pendiente de los títulos elegibles.

El 28 de enero de 2022, el Fondo Monetario Internacional hizo público un comunicado dando a conocer que personal técnico del organismo y las autoridades argentinas habrían llegado a entendimientos sobre políticas clave como parte de sus discusiones en curso sobre un programa respaldado por el FMI. En particular, el comunicado destaca la existencia de acuerdo sobre (i) el sendero

de consolidación fiscal, que formará un ancla de política clave del programa, y que buscará sanear las finanzas públicas y la reducción del financiamiento monetario, lo que permitirá un aumento del gasto en infraestructura, ciencia y tecnología y la protección de programas sociales focalizados; (ii) una estrategia para reducir los subsidios a la energía de manera progresiva, a fin de mejorar la composición del gasto público; (iii) la implementación de la política monetaria como parte de un enfoque múltiple para enfrentar la alta y persistente inflación, con tasas de interés reales positivas; y (iv) el apoyo financiero adicional de los socios Internacionales de Argentina, lo que ayudaría a reforzar la resiliencia externa del país y sus esfuerzos para asegurar un crecimiento más inclusivo y sostenible. Dicho acuerdo fue aprobado por el directorio ejecutivo del FMI y por el Congreso Nacional Argentino los días 3 y 17 de marzo de 2022, respectivamente. Superada la instancia parlamentaria, dicho acuerdo fue aprobado definitivamente el 25 de marzo del 2022 por el directorio del organismo.

En este sentido, el 28 de octubre de 2022 el ministro de economía, Sergio Massa, anunció un nuevo acuerdo con el Club de París en el cual se acordó la extensión por dos años, de 2026 a 2028, del plazo de refinanciación de la deuda de USD 1.972 millones. Asimismo, se acordó una tasa de interés del 3,9% en los primeros tres semestres y luego se extenderá de manera paulatina hasta llegar al 4,5% al final del acuerdo.

Sumado a esto, el 4 de agosto de 2023, mediante el Decreto 404/2023, se aprobó un acuerdo de préstamo entre Argentina y Qatar por 580.000.000 Derechos Especiales de Giro, destinados a pagar intereses de la deuda contraída con el FMI. Con respecto a esto, el gobierno anunció la cancelación de USD 1.411 millones en el marco del acuerdo.

Además, el 23 de agosto de 2023, el ministro de economía, Sergio Massa, durante una conferencia de prensa en Washington D.C., Estados Unidos, anunció una serie de acuerdos con el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo en el marco de los cuales dichas entidades otorgarían a la Argentina un financiamiento por un total de US\$ 1.310 millones. El financiamiento de éstos préstamos estaría destinado a la implementación de políticas sociales, económicas y a la realización de infraestructura en el país.

Asimismo, el 23 de agosto de 2023, mediante un comunicado de prensa el FMI informó que su Directorio Ejecutivo había concluido la quinta y sexta revisión del acuerdo con la Argentina. Como consecuencia de ello, se produjo un desembolso inmediato de aproximadamente USD 7.500 en favor de la Argentina, lo cual situaría el total de desembolsos en el marco del acuerdo en alrededor de USD 36.000 millones.

El 22 de octubre de 2023 se llevaron a cabo las elecciones generales. Al respecto, el partido oficialista Unión por la Patria, con el actual ministro de economía como principal candidato, obtuvo un resultado del 36,68% de los votos. En contraposición, el partido Juntos por el Cambio, encabezando la lista la ex ministra de seguridad de la Nación, Patricia Bullrich, ha obtenido un resultado del 23,83%. Finalmente, el partido encabezado por Javier Milei, La Libertad Avanza, el que obtuvo un resultado del 29,98% de los votos. En este sentido, el 19 de noviembre de 2023 se llevará a cabo el ballottage entre Sergio Massa y Javier Milei para elegir quién será electo como próximo presidente.

Como consecuencia de lo hasta aquí mencionado, la Argentina podría ver complicado su acceso al mercado internacional de capitales en los próximos años, todo lo cual podría tener un efecto adverso sobre la economía argentina y por ende, sobre la situación financiera de los numerosos tarjetahabientes, lo que podría afectar el pago de los Créditos y por ende afectar el pago bajo los Valores Fiduciarios.

A pesar de los acuerdos alcanzados por la Argentina con el FMI, con los tenedores de los bonos reestructurados, con el Club de París y las medidas aplicadas por el Gobierno en los últimos meses, a la fecha del presente Suplemento Resumido se desconoce el impacto de estas políticas en los próximos meses.

No obstante, en los últimos meses la cotización del dólar al tipo de cambio vendedor en el Banco de la Nación Argentina se incrementó alcanzando al 31 de octubre de 2023 los \$365,50. Si el peso continuara devaluándose, podría generar un impacto negativo sobre la economía argentina. A pesar de estas medidas, y producto de lo descrito precedentemente, a la fecha del presente Suplemento Resumido, Argentina cuenta con un bajo nivel de reservas internacionales las cuales ascienden a USD 24.614 millones.

### **c. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos.**

La inversión en los Valores Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía Argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, cambios adversos que desmejoren y/o afecten negativamente la capacidad de repago de los Créditos de los Usuarios Tomadores por afectación en sus ingresos, inestabilidad política, afectación adversa al mercado de cambios y el tipo de cambio aplicable en la República Argentina, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

Los Créditos son instrumentados a través de un Contrato de Préstamo con firma electrónica, pero no se suscribe ningún título ejecutivo en relación a los mismos. En consecuencia, la inexistencia de un título ejecutivo podría representar una demora en la ejecución de los Créditos, ya que no se contaría con título ejecutivo suficiente, lo que hace que la ejecución deba hacerse por la vía ordinaria.

El Administrador únicamente deberá iniciar la gestión judicial de los Créditos morosos una vez fracasada la gestión de cobranza extrajudicial en base a las Políticas de Administración, a partir de los 140 (ciento cuarenta) días corridos de persistir la mora, y en caso de que el saldo pendiente de pago de los Créditos a tal fecha ascienda a una suma igual o superior a \$25.000 (Pesos veinticinco

mil) y no sean sustituidos conforme lo establecido en el artículo 2.15 del Contrato Suplementario. No obstante ello, en ciertos supuestos, contemplados en el artículo 2.5 del Contrato Suplementario, que el Administrador deberá acreditar y el Fiduciario verificar el cumplimiento de estos supuestos, el Administrador no estará obligado a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora. Sin perjuicio de ellos, y tal como se indica en dicho artículo, el Fiduciario goza de los derechos suficientes para iniciar judicialmente tales reclamos.

**d. Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria.**

Si bien a través del orden de subordinación resultante de la emisión de los Certificados de Participación se propone mejorar la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso de que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos a los VDF se verían perjudicados.

**e. Dependencia de la actuación del Fiduciante.**

El Fiduciante actuará como Administrador y Agente de Cobro de los Créditos. Así las cosas, convergen en la figura del Fiduciante la totalidad de los actos relativos a la estructura fiduciaria, es decir, el otorgamiento de los préstamos bajo la solución de negocios “Mercado Crédito” (según se define más adelante), la verificación de la identidad del Usuario Tomador, el sitio en el cual se acreditan los fondos y, eventualmente, el consumo de los fondos del préstamo acreditados en la cuenta de “Mercado Pago”.

Cabe mencionar que si bien el Fiduciante ofrece a los Usuarios Tomadores la posibilidad de utilizar distintos medios de pago para poder cancelar la cuota de sus Créditos y/o ingresar dinero a su cuenta Mercado Pago (incluyendo, entre otros, el pago en efectivo a través de distintas agencias de cobranza extrabancaria, la utilización de tarjetas de débito como el ingreso de dinero a su cuenta Mercado Pago), los Usuarios Tomadores deben acudir previamente a la Plataforma de los Préstamos a fin de seleccionar la modalidad de pago correspondiente para concertar dicho pago, por lo cual la dependencia de la actuación del Fiduciante es sustancial.

El incumplimiento de tales funciones por parte del Fiduciante o su embargo o concurso (como se indica también en los apartados (e) y (f) de esta Sección) puede perjudicar el cobro y la administración de los Créditos; y consecuentemente, los pagos a los inversores de los Valores Fiduciarios.

Asimismo, existe el riesgo de que ni bien los fondos sean acreditados en la cuenta del Agente de Cobro, un embargo, concurso u otra medida o acción judicial impidan el débito de dichas cuentas a favor de la cuenta del Fideicomiso; y consecuentemente, el pago a los inversores de los Valores Fiduciarios podría verse perjudicado.

Se aclara que el Fiduciante le entregará al Fiduciario un disco externo (o método de almacenamiento similar) que incluirá todos los Documentos del Fideicomiso conforme se establece en el Artículo 2.14. del Contrato Suplementario. Asimismo, con cada transferencia de nuevos Créditos, el Fiduciante entregará los Documentos correspondientes a los Créditos transferidos, mediante el mismo mecanismo.

En ciertos supuestos, contemplados en el artículo 2.5 del Contrato Suplementario, que el Administrador deberá acreditar y el Fiduciario verificar el cumplimiento de estos supuestos, el Administrador no estará obligado a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora. Tampoco estará obligado a verificar los Créditos respecto de Deudores concursados o declarados en quiebra. Sin perjuicio de ellos, y tal como se indica en dicho artículo, el Fiduciario goza de los derechos suficientes para iniciar judicialmente tales reclamos.

Para un mayor análisis en la operatoria de cobranza de los Créditos en particular ver la Sección VIII “*Descripción del Haber del Fideicomiso*” del presente.

**f. Consideración especial de riesgo para la inversión.**

Los potenciales inversores deben considerar que las empresas cuya producción se basa principalmente en bienes no durables y ciertos rubros industriales (como ser las industrias metalúrgicas, automotriz, textiles, rubro alimenticio, entre otras) como también aquellas destinadas a la financiación del consumo a través de créditos destinados a personas humanas de ingresos medios, bajos y/o de nula o escasa bancarización se encuentran atravesando una delicada situación económica y financiera, producto de los cambios adversos en las condiciones generales de la economía y política argentina, que generaron el aumento del desempleo, pérdida de nivel del salario real y han ocasionado un aumento en tasas de morosidad o niveles de mora, y en el incumplimiento de los créditos. Por otra parte, producto de la situación económica y política de la Argentina y de la afectación de la fuente de recursos de los deudores de los créditos, podrían sucederse incumplimientos en los pagos de los créditos. Ello, sumado a una merma en la originación de créditos producto de una disminución significativa en el consumo, podría dificultar la situación económica del Fiduciante y la continuidad de sus operaciones.

En caso de verse obligado el Fiduciante a discontinuar con sus operaciones o bien a tomar medidas tendientes a disminuir sus costos operativos, podría verse afectada la gestión de cobro y Administración de los Créditos de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y podría resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los Beneficiarios, incluso en aquellos casos en los que se designe un Administrador Sustituto.

De verificarse cualquiera de las situaciones previamente descriptas, podría verse afectada la Cobranza bajo los Créditos configurando un efecto negativo sobre los Valores Fiduciarios. Atento a que los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores, en caso de que las Cobranzas de los Créditos cedidos no sean suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir tales deficiencias.

**g. Riesgos derivados del débito directo.**

Las Cobranzas serán percibidas únicamente por el Fiduciante (en su calidad de Administrador de los Créditos) mediante el sistema de débito directo en las cuentas de los Usuarios Tomadores del sistema Mercado Pago de titularidad del Administrador. Luego, el Administrador debe transferirlas a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. La falta de fondos en la cuenta del Usuario Tomador y la falta de pago por cualquiera de los otros medios habilitados y el incumplimiento del Usuario Tomador en el reembolso de dos (2) cuotas consecutivas del Crédito a su vencimiento, tornará íntegramente debido y exigible el Crédito, los intereses compensatorios, los intereses punitivos, los cargos y costos impositivos, y cualesquiera otras sumas debidas al Fiduciante bajo el Contrato de Préstamo.

Por ende, la insuficiencia de fondos en las cuentas de los Usuarios Tomadores o el cierre de dichas cuentas podría afectar la cobranza de los Créditos y ocasionar una eventual reducción del monto percibido bajo los mismos y consecuentemente perjudicar el pago de los Valores Fiduciarios.

Asimismo, no obstante la facultad del Fiduciario de remover al Administrador de los Créditos de sus funciones, un incumplimiento de éste en la cobranza y/o cualquier medida cautelar que se trabe sobre las cuentas bancarias de titularidad del Administrador (tales como embargos), podría perjudicar el pago de los Valores Fiduciarios.

#### **h. Efecto de la insolvencia del Fiduciante.**

En el supuesto de que el Fiduciante fuera declarado en quiebra por un tribunal competente con posterioridad a la transferencia al Fiduciario de los Bienes Fideicomitidos en el marco del Contrato Suplementario y dicho tribunal, a pedido de un acreedor del Fiduciante, determinase que (i) la transferencia de los Bienes Fideicomitidos ocurrió durante el período entre la fecha en la que el Fiduciante entró en estado de cesación de pagos conforme lo dispusiere dicho tribunal y la fecha de la declaración de su quiebra (el “período de sospecha”), y (ii) la transferencia constituyó una disposición fraudulenta de los Bienes Fideicomitidos por parte del Fiduciante (lo cual deberá fundarse en una declaración del tribunal de que el Fiduciario tenía conocimiento del estado de insolvencia del Fiduciante al tiempo de la transferencia a menos que el Fiduciario pudiera probar que la transferencia se realizó sin perjuicio a los acreedores del Fiduciante), la transferencia de los Bienes Fideicomitidos no será oponible a otros acreedores del Fiduciante, pudiendo tales acreedores, en ese supuesto, solicitar la ineficacia de la transferencia de los Bienes Fideicomitidos y su reincorporación al patrimonio común del Fiduciante.

En este caso, el Fiduciario, en beneficio de los Beneficiarios, no tendrá en adelante acción alguna ni derecho de propiedad fiduciaria respecto de los Bienes Fideicomitidos y, en cambio, sólo tendrá un derecho contra el Fiduciante equiparable al de cualquier otro acreedor no garantizado. En consecuencia, la ejecución de dicho crédito del Fiduciario contra el Fiduciante podría verse considerablemente demorada, atento a la falta de privilegio en el cobro frente al resto de los acreedores del Fiduciante, por lo que no puede garantizarse que el pago de los Valores Fiduciarios no se vea igualmente afectado.

Dado que el Fiduciante no garantiza el pago de los Créditos, su concurso o quiebra no afecta a los Créditos, sin perjuicio de que tales eventos pueden afectar el cumplimiento de sus funciones como Administrador y Agente de Cobro, pudiendo afectar la Cobranza y/o su rendición al Fideicomiso Financiero. Tales eventos habilitan al Fiduciario a revocar la designación del Fiduciante como Administrador y Agente de Cobro, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.9. del Contrato Suplementario.

#### **i. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor.**

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley N° 24.240, sus normas modificatorias y complementarias) y el Código Civil y Comercial de la Nación establecen un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor. Tanto la jurisprudencia como disposiciones reglamentarias posteriores han ratificado que las disposiciones de la Ley de Defensa del Consumidor son de aplicación general a la actividad financiera. La actividad de las autoridades administrativas competentes en la materia, tanto a nivel nacional, provincial y local, y la aplicación de la Ley de Defensa del Consumidor por parte de los tribunales es cada vez más intensa. A su vez, el 3 de abril de 2008 se promulgó la Ley Nro. 26.361, modificatoria de la Ley Nro. 24.240, por medio de la cual se ha ampliado la protección de los consumidores, otorgándole a la autoridad de aplicación el derecho de aplicar altas multas por su incumplimiento, y amplía considerablemente las causas por las cuales los consumidores pueden iniciar acciones, ya sea judiciales y/o extrajudiciales.

Asimismo, desde el 1 de febrero de 2021, resultan aplicables al Fiduciante, en su carácter de Proveedor No Financiero de Crédito, las normas sobre Protección a los Usuarios de Servicios Financieros del Banco Central de la República Argentina que incluyen diversas disposiciones en protección de los usuarios financieros, tales como los Deudores de los Créditos.

No puede asegurarse que en el futuro la jurisprudencia judicial y la administrativa derivada de la intervención del Banco Central de la República Argentina, la Secretaría de Comercio de la Nación y la Dirección Nacional de Defensa del Consumidor y Arbitraje de Consumo no incremente el nivel de protección de los deudores de los Créditos, lo que podría dificultar su cobranza, y en consecuencia, la posibilidad de cobro de los inversores.

#### **j. Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos.**

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados. El Fiduciante ha determinado la tasa de interés de los Créditos en base a la evaluación del riesgo crediticio, y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden reducir las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos, si consideraran que se excede injustificadamente y en forma desproporcionada el costo medio del dinero para operaciones similares.



De ocurrir tal circunstancia, la disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores. El Fiduciante, en base a su conocimiento específico de la materia, considera que tal posibilidad es de difícil verificación, pero no puede asegurarse que ello no ocurra.

**k. Regulación de los Créditos.**

Podrían ocurrir cambios en las leyes y regulaciones que impacten en el otorgamiento y/o ejecución de los Créditos, incluyendo topes a las tasas de interés de los Créditos y/o requisitos de licencias para su otorgamiento, que podrían llegar a impactar en el negocio del Fiduciante, perjudicando la originación de nuevos Créditos y/o eventualmente generar cuestionamientos por parte de los Deudores de los Créditos. En dicho caso, podrían existir dificultades para que el Administrador cobre los Créditos y, por ende, ello podría afectar el pago de los Servicios bajo los Valores Fiduciarios.

**l. Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios.**

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios ofrecidos por la presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Suplemento Resumido, del Suplemento de Prospecto y del Prospecto del Programa.

**m. Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias.**

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a distintos fideicomisos financieros el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los respectivos contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que al estar las ofertas dirigidas a los inversores de cualquier parte del país se incluye a los habitantes de dicha provincia. Determina así una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa.

Dichas intimaciones fueron cursadas en carácter de vista del procedimiento de determinación de oficio, adquiriendo el carácter de legal intimación. Con apoyo en esa determinación de deuda, un juez provincial dispuso embargos sobre cuentas fiduciarias, medidas que por determinadas circunstancias no han afectado hasta el momento a fideicomisos en vigencia.

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados – entre los que se encuentra Banco Patagonia S.A. – interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

La CSJN declaró su competencia originaria para entender en la causa e hizo lugar a la cautelar solicitada, mediante la cual ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa.

En el mes de mayo de 2015 la Procuradora General de la Nación presentó dictamen ante la Corte opinando que corresponde hacer lugar a la acción declarativa. La causa quedó para recibir sentencia definitiva.

El 12 de septiembre de 2023, la Corte dictó su pronunciamiento haciendo lugar a la demanda contra la Provincia de Misiones declarando la improcedencia de la pretensión fiscal de gravar con el impuesto de sellos los contratos de constitución de fideicomisos financieros celebrados en la Ciudad de Buenos Aires. La Corte entendió que, al momento de lanzarse la oferta pública de los valores fiduciarios, no existía instrumento alguno susceptible de ser gravado con el impuesto de sellos por la Provincia de Misiones, pues aquella invitación a ofertar no representaba ninguna manifestación de riqueza concreta en su territorio. En este sentido la Corte, determinó que la oferta pública, no tenía decisivos efectos en el territorio de la Provincia de Misiones, ya que se trata de una invitación a personas en general o a sectores o grupos determinados para realizar cualquier acto jurídico con títulos valores, lo cual se concreta, en el caso de los fideicomisos financieros, mediante la difusión de prospectos en los órganos informativos de las entidades autorreguladas donde cotizarán los valores negociables; en este caso en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Aunque la sentencia definitiva de la Corte haya sido contraria a las pretensiones de la Provincia de Misiones, ésta podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos erga omnes sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas.

Sin perjuicio de este precedente, no es posible descartar que otras provincias cuyos Códigos Fiscales no contemplan excepciones al pago de impuesto de sellos respecto de los contratos de Fideicomisos Financieros con oferta pública, realicen la misma interpretación que la Provincia de Misiones, en cuyo caso deberá iniciarse las acciones judiciales pertinentes para obtener un nuevo fallo favorable.

**n. Instrumentación Digital de los Créditos.**

El presente Fideicomiso está integrado por Créditos otorgados por el Fiduciante a sus usuarios puramente a través de medios electrónicos. Dichos contratos son entendidos por el Código Civil y Comercial de la Nación como contratos celebrados a distancia.

En ese sentido, la oferta de préstamo es emitida por el Fiduciante y dirigida a cada potencial Usuario Tomador a través de distintos canales online.

A los fines de la aceptación del préstamo, el Usuario Tomador debe utilizar la plataforma digital puesta a disposición por el Fiduciante en [www.mercadopago.com.ar/credits/](http://www.mercadopago.com.ar/credits/) (en adelante, la "Plataforma de Préstamos"), a la que accederá mediante el ingreso de su dirección de e-mail y Clave de Ingreso.

La aceptación por parte del Usuario Tomador de la oferta de préstamo se manifiesta y perfecciona al hacer "*click*" en el botón "Aceptar el préstamo" (o nombre o denominación similar que se le otorgue en un futuro) que se encuentra disponible en la Plataforma de los Préstamos. Al hacer "*click*" en el botón mencionado, el Usuario Tomador registra su aceptación expresa a todas las condiciones establecidas en el Contrato de Préstamo.

**ñ. Liquidación anticipada del Fideicomiso por decisión de la Mayoría ordinaria de Beneficiarios.**

Conforme a lo dispuesto en el apartado (a) del artículo 4.14 del Contrato de Fideicomiso, cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios de los Certificados de Participación podrá resolver, y así instruir al Fiduciario, la liquidación anticipada del Fideicomiso y el rescate anticipado de sus tenencias en forma total o parcial, o el retiro de los Certificados de Participación de la oferta pública y negociación y, en su caso, la conversión del Fideicomiso en un fideicomiso privado, en cuyo caso los Beneficiarios de Certificados de Participación que no optaren por el retiro y, en su caso, la conversión, podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus Certificados de Participación más una renta tal que, computando los Servicios ya percibidos, sea equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDF, en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en el apartado (b) del artículo 4.14 del Contrato de Fideicomiso, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso.

La decisión de los Beneficiarios de los Certificados de Participación respecto de la liquidación, rescate o retiro de la oferta pública podría afectar las condiciones de los Certificados de Participación o los derechos de cobro de todos los Beneficiarios de Certificados de Participación.

**o. Firma electrónica.**

Los Contratos de Préstamo se encuentran suscriptos por los Usuarios Tomadores a través de firma electrónica que no fuera reconocida y/o consentida. En tanto la firma electrónica no satisface el requisito de firma, los documentos firmados con firma electrónica encuadran dentro de la definición legal de instrumento particular no firmado.

El Código Civil y Comercial establece que la firma prueba la autoría de la declaración de voluntad expresada en el texto al cual corresponde. No obstante, el mismo Código aclara que en aquellos casos en los que la ley no designe una forma determinada para la exteriorización de la voluntad, las partes pueden utilizar la que estimen conveniente. Ello permite interpretar que la firma electrónica es un medio apto para manifestar la voluntad de contratar por parte de los usuarios de MercadoLibre.

Si bien la firma electrónica es una forma de exteriorización de la voluntad recogida por nuestro Código Civil y Comercial de la Nación, existe la posibilidad de que el Usuario Tomador, en la etapa de ejecución judicial, no reconozca su firma. De acuerdo con la normativa vigente, un contrato firmado con firma electrónica que no ha sido reconocido por su firmante será válido como tal, aunque el medio de exteriorización de la voluntad de las partes requerirá elementos adicionales de prueba. Si la firma electrónica es desconocida por la contraparte, corresponderá a quien la invoca acreditar la autoría, autenticidad e integridad del documento.

Debe tenerse presente que, en caso de que el ejecutante no pueda probar la autoría, autenticidad e integridad del documento, por otros medios de prueba distintos a la firma electrónica, no podrá asegurarse la ejecutabilidad de los Créditos en sede judicial y dicha circunstancia podría afectar el pago de los Servicios bajo los Valores Fiduciarios.

A tales efectos, corresponde destacar que en fecha 28 de abril de 2020 en los autos caratulados "Trabuco S.A. s/ Concurso Preventivo", el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, de Conciliación y de Familia de 3ª Nominación en la ciudad de Río Tercero, declaró admisible un crédito otorgado por el Fiduciante a través de medios electrónicos, y reconoció que, con las constancias documentales acompañadas (entre ellas, un informe pericial), se acreditaría la legitimidad del crédito denunciado. Dicha resolución importa un reconocimiento judicial a la validez y autenticidad de los préstamos otorgados por el Fiduciante.

Por último, debe mencionarse que la Justicia Nacional de Primera Instancia en lo Comercial ha admitido favorablemente la preparación de la vía ejecutiva respecto de los préstamos otorgados con firma electrónica, admitiendo la citación del deudor y eventualmente haciendo lugar a la demanda interpuesta. Entre otros, puede mencionarse los casos "Afluente S.A. c/ Reinoso, Elizabeth Silvana s/ Ejecutivo" (Expte. 34911/2019) y "Afluente S.A. c/ Longo, Asuan Leandro s/Ejecutivo" (Expte. 34913/2019) de fechas 21 de diciembre de 2020 y 27 de octubre de 2020 respectivamente.

**p. Exposición de los sistemas informáticos del Fiduciante a riesgos de ciberataques.**

La ocurrencia de ciberataques es cada vez más probable e inevitable. Hay muchas maneras en las que un ciberataque puede afectar una organización, y el impacto dependerá directamente de la naturaleza y severidad de dicho ataque. A efectos de prevenir dichos ciberataques, MercadoLibre cuenta con un área especialista en seguridad informática, que tiene a su cargo las siguientes funciones: (i) implementación de sistemas automáticos de monitoreo de eventos y alertas de seguridad; (ii) disponibilización de una infraestructura tecnológica segura de back-end y aplicación de mecanismos automáticos para proteger la privacidad y seguridad de los datos de los clientes; (iii) actualización constante de procesos de seguridad para la clasificación de datos, monitoreo, control de acceso y auditorías internas, entre otros, (iv) capacitación a los analistas de la gerencia, y a toda la organización en sí para promover la gestión segura de los datos, (v) cumplimiento de normativas de seguridad aplicables en la industria de pagos con tarjetas nucleadas bajo PCI-DSS (*Payment Card Industry Data Security Standard*), que establece un estándar internacional de seguridad de datos desarrollado y aplicado por las compañías de tarjetas, y sujeto a auditorías anuales de cumplimiento, llevadas a cabo por auditores autorizados.

Los eventos que pudieran ocurrir en un incidente de seguridad son detectados mediante los sistemas de alertas automáticos, sistemas de monitoreo (que funcionan las veinticuatro horas del día), de métricas y/o ante la notificación de algún responsable de sistemas. Ante eventos catalogados como “incidentes de seguridad”, se da inicio al proceso de gestión de incidentes que involucra una tarea inicial de *triage*, donde se evalúa la criticidad del inconveniente y las personas a involucrar, y se realizan los escalamientos correspondientes. El proceso se realiza de manera normalizada y, luego de solucionado el incidente en cuestión, se realizan tareas de análisis para evitar reincidencias.

El Fiduciante depende de sistemas informáticos y de procesamiento para desarrollar su actividad, y la falla de tales sistemas podría afectar de manera adversa a sus negocios y los resultados de sus operaciones. En consecuencia, no se puede descartar que exista un riesgo de ocurrencia de ciberataques que podrían impedir temporalmente el débito automático de las cuotas de los Créditos y por ende afectar los pagos bajo los Valores Fiduciarios.

**q. Riesgos derivados de la cancelación o precancelación no prevista de los Créditos.**

Por circunstancias diferentes, los Deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos, total o parcialmente, conforme a los términos de los mismos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar la cobranza de los Créditos, el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios y el pago de los servicios de los mismos.

**Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios ofrecidos por el presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Suplemento Resumido, del Suplemento de Prospecto y del Prospecto del Programa.**

### III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

Esta síntesis está condicionada en su totalidad por, y se encuentra sujeta a, la información detallada en las demás secciones de este Suplemento Resumido, el Suplemento de Prospecto, el Contrato de Fideicomiso, el Prospecto de Programa y el Contrato Marco. La siguiente es solamente una breve reseña, y debe leerse, en relación con cualquiera de los Valores Fiduciarios, junto con los demás capítulos del presente Suplemento Resumido, el Suplemento de Prospecto, el Contrato de Fideicomiso, el Prospecto del Programa y el Contrato Marco. Los términos en mayúscula tienen el significado establecido en el Contrato Suplementario que forma parte del Suplemento o, en su defecto, en el Contrato Marco.

<b>Denominación del Fideicomiso Financiero:</b>	“ <i>Mercado Crédito XX</i> ” bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “ <i>MERCADO CRÉDITO</i> ”
<b>Monto de emisión:</b>	El monto de la emisión será por un V/N de \$ 5.991.169.681 (Pesos cinco mil novecientos noventa y un millones ciento sesenta y nueve mil seiscientos ochenta y uno).
<b>Denominación social del Fiduciario:</b>	Banco Patagonia S.A.
<b>Denominación social del Fiduciante:</b>	MercadoLibre S.R.L.
<b>Emisor:</b>	Banco Patagonia S.A.
<b>Fideicomisario:</b>	Los Beneficiarios de los Certificados de Participación.
<b>Organizador:</b>	Banco Patagonia S.A.
<b>Administrador:</b>	MercadoLibre S.R.L.
<b>Agente de Cobro:</b>	MercadoLibre S.R.L.
<b>Colocadores:</b>	Banco Patagonia S.A. (el “ <u>Colocador</u> ”) y Allaria S.A. como sub-colocador (el “ <u>Sub-Colocador</u> ”) y junto con el Colocador, los “ <u>Colocadores</u> ”)
<b>Agente de Custodia:</b>	Banco Patagonia S.A.
<b>Agente de Control y Revisión:</b>	Pablo De Gregorio, contador público, (C.P.C.E.C.A.B.A., Tomo: 290 Folio: 46- Fecha de inscripción: 11 de mayo de 2004), se desempeñará como Agente de Control y Revisión Titular, en su carácter de socio de Pistrelli Henry Martin Asesores S.R.L.; Claudio Nogueiras, contador público, (C.P.C.E.C.A.B.A., Tomo: 197 Folio: 64 – Fecha de inscripción: 10 de abril de 1991), se desempeñará como Agente de Control y Revisión Suplente, en su carácter de socio de Pistrelli Henry Martin y Asociados S.R.L.; Alejandro De Navarrete, contador público (C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo: 206 Folio: 51 – Fecha de inscripción: 9 de octubre de 1992), se desempeñará como Agente de Control y Revisión Suplente, en su carácter de socio de Pistrelli, Henry Martin & Asociados S.R.L. En caso de ausencia o impedimento del Agente de Control y Revisión Titular, el Agente de Control y Revisión Suplente asumirá las funciones de Agente de Control y Revisión.
<b>Auditores Externos:</b>	Pistrelli, Henry Martin & Asociados S.R.L.
<b>Asesores legales:</b>	Marval O’Farrell Mairal
<b>Relaciones económicas y jurídicas entre el Fiduciario y el Fiduciante:</b>	A la fecha del presente Suplemento Resumido, entre el Fiduciante y el Fiduciario existen las siguientes relaciones económicas y jurídicas, además de las que mantienen respectivamente en relación con el presente Fideicomiso, y los anteriores fideicomisos de las mismas partes bajo el Programa que se encuentran vigentes, y todas aquellas

	otras relaciones que surgen de la relación cliente- banco.
<b>Objeto del Fideicomiso:</b>	El objeto del presente Fideicomiso es la titulación de carteras de Créditos.
<b>Bienes Fideicomitados:</b>	<p>Son (i) los Créditos cedidos y/o a ser cedidos por el Fiduciante al Fideicomiso Financiero, los cuales se otorgan en un formato 100% digital a través de la Plataforma de los Préstamos del Fiduciante, junto con todos los pagos por capital e intereses compensatorios y punitivos u otros conceptos pendientes de pago bajo estos; y (ii) las sumas de dinero proveniente de la Cobranza de los Créditos.</p> <p>Los “Créditos”, son los derechos creditorios instrumentados digitalmente exigibles contra los Deudores por el otorgamiento de los préstamos por parte del Fiduciante a través de la Plataforma de Préstamos, que serán transferidos al Fideicomiso Financiero, que se detallan en el <u>Anexo I</u> del Contrato de Fideicomiso.</p>
<b>Tipo y Clases:</b>	El Fideicomiso constará de VDF y CP.
<b>Valores de Deuda Fiduciaria:</b>	<p>(i) <b>Valor Nominal:</b> Los VDF se emitirán por \$ 4.373.553.867.-</p> <p>(ii) <b>Renta y forma de cálculo:</b> Los Valores de Deuda Fiduciaria tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, de acuerdo al CRONOGRAMA TEORICO DE PAGO DE SERVICIOS, en la forma y de acuerdo al orden establecido en el artículo 4.6. del Contrato Suplementario: a) en concepto de amortización de capital el total recolectado mensualmente hasta el último Día Hábil de cada mes, a partir de la Fecha de Corte, luego de deducir el interés de la propia clase; y b) un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDF más 200 puntos básicos, con un mínimo de 100% nominal anual y un máximo del 170% nominal anual a devengarse durante el Período de Devengamiento. Para su cálculo se considerarán 360 días (12 meses de 30 días).</p> <p>(iii) <b>Forma de pago de los servicios de renta y amortización:</b> Los pagos de capital e interés sobre los VDF se efectuarán en cada Fecha de Pago de Servicios de acuerdo al CRONOGRAMA TEORICO DE PAGO DE SERVICIOS, y en la forma y conforme al orden de prelación descrito en el Artículo 4.6. del Contrato Suplementario.</p> <p>(iv) <b>Proporción de los VDF respecto de los Bienes Fideicomitados:</b> Los VDF se emitirán por el 73,00% del monto de la emisión.</p>
<b>Certificados de Participación:</b>	<p>(i) <b>Valor Nominal:</b> Los CP se emitirán por \$1.617.615.814</p> <p>(ii) <b>Renta y forma de cálculo:</b> Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro mensual del flujo de fondos remanente una vez cancelados íntegramente los VDF, y en la forma y de acuerdo al orden establecido en el artículo 4.6. del Contrato. Los pagos se imputarán a capital hasta la cancelación del valor nominal menos \$ 100 (Pesos cien), y por el excedente, de existir, será considerado utilidad. Con el último pago de Servicios se cancelará el saldo de capital remanente.</p> <p>(iii) <b>Forma de pago de los servicios de amortización y utilidad:</b> Los pagos de capital y utilidad de los CP se efectuarán en cada Fecha de Pago de Servicios en forma mensual, conforme al orden de prelación descrito en el Artículo 4.6. del Contrato Suplementario.</p> <p>(iv) <b>Proporción de los CP respecto de los Bienes Fideicomitados:</b> Los CP se emitirán por el 27,00% del monto de la emisión.</p>
<b>Tasa de Referencia de los VDF:</b>	<p>Es el promedio aritmético de las observaciones de Tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días que se publica en el Boletín Estadístico del BCRA correspondiente al Período de Devengamiento.</p> <p>La “Tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días” significa la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a \$ 1.000.000.- (Pesos un millón) por períodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días. En caso de que el BCRA suspenda la publicación de la Tasa BADLAR Bancos Privados de 30 a 35 días, se tomará en reemplazo a (i) la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA, o (ii) el promedio de las tasas mínima y máxima fijadas en las condiciones de emisión de los VDF.</p>

	La “Tasa BADLAR Bancos Privados de 30 a 35 días” podrá consultarse en la página web del BCRA: ( <a href="http://www.bcra.gov.ar">www.bcra.gov.ar</a> )- Estadísticas- Principales Variables- Tasas de Interés- BADLAR en pesos de bancos privados (en % n.a.).
<b>Período de Devengamiento:</b>	Es: (a) el período transcurrido entre el 26 de diciembre de 2023, inclusive, y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer Servicio, inclusive, y (b) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios.
<b>Revolving:</b>	Tiene el significado que se le asigna en el artículo 1.2. del Contrato de Fideicomiso.
<b>Moneda de emisión, integración y pago:</b>	Pesos.
<b>Fecha de pago:</b>	Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día quince (15) de cada mes, y si éste fuera inhábil, el siguiente Día Hábil o en las fechas que surjan del Cuadro de Pago de Servicios Teórico contenido en este Suplemento Resumido (la “ <u>Fecha de Pago de Servicios</u> ”). Con anticipación suficiente a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios el monto a pagar por tal concepto a cada Clase de Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.
<b>Fecha de Corte:</b>	Es el día 23 de octubre de 2023, con cobranzas cuyos vencimientos operen a partir del 1 de diciembre de 2023. Es la fecha a partir de la cual el flujo de fondos de los Créditos fideicomitidos corresponde al Fideicomiso.
<b>Forma en que están representados los Valores Fiduciarios:</b>	Los Valores Fiduciarios estarán representados por certificados globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N 20.643, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.
<b>Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación de los Valores Fiduciarios:</b>	El Precio de Suscripción se encuentra detallado en la Sección XII del presente Suplemento Resumido. Cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal de \$ 1 (Pesos uno), siendo el monto mínimo negociable de \$ 1 (Pesos uno) y, a partir de dicho monto mínimo negociable, cada Valor Fiduciario podrá ser negociado por montos que sean múltiplos de \$ 1 (Pesos uno).  Las ofertas de suscripción para los VDF deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N \$ 10.000 (Pesos diez mil) y por múltiplos de \$ 1 (Pesos uno).  Las ofertas de suscripción para los CP deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N \$ 4.000.000 (Pesos cuatro millones) y por múltiplos de \$ 1 (Pesos uno).
<b>Fecha de Liquidación:</b>	Es la fecha en que los Tenedores abonarán el precio de los Valores Fiduciarios, y será dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles de cerrado el Período de Colocación, la cual será informada en el Aviso de Colocación de los Valores Fiduciarios a ser publicado en los sistemas de información del mercado autorizado en el que se negocien los Valores Fiduciarios y en la Autopista de Información Financiera de la CNV.
<b>Fecha de Emisión:</b>	La Fecha de Emisión será dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles de cerrado el Período de Colocación, la cual será informada en el Aviso de Colocación.
<b>Fecha de vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios:</b>	La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en el Contrato. En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial.  Sin perjuicio de las fechas de pago de Servicios que surgen del cuadro de pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF y de los CP se producirá a los ciento veinte (120) días de la fecha de vencimiento programada del Crédito de mayor plazo.  El vencimiento de los Valores Fiduciarios no podrá ser mayor a treinta años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
<b>Fecha de cierre de ejercicio:</b>	Será el 31 de diciembre de cada año.

<b>Ámbito de negociación:</b>	Los Valores Fiduciarios cuentan con oferta pública en la República Argentina y podrá solicitarse la autorización de listado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“ <b>BYMA</b> ”) y la autorización de negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“ <b>MAE</b> ”) y/o en cualquier otro mercado autorizado de la República Argentina.
<b>Destino de los fondos provenientes de la colocación:</b>	El producido de la colocación, una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Liquidez y al Fondo de Gastos, y una vez rescatados y cancelados los Valores de Deuda Fiduciarios Iniciales correspondientes al Underwriter, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.11 del Contrato de Fideicomiso, corresponderá al Fiduciante como pago de precio por la transferencia fiduciaria de los Créditos que integran el presente Fideicomiso y serán destinados al otorgamiento de nuevos Créditos.
<b>Calificación de Riesgo:</b>	<p>FIX SCR S.A. Agente de calificación de riesgo ha otorgado las siguientes calificaciones a los Valores Fiduciarios:</p> <p><b>Valores de Deuda Fiduciaria: “AAAsf(arg)”</b></p> <p><b>Certificados de Participación: “CCCSf(arg)”</b></p> <p><u>Significados de las calificaciones:</u></p> <p>Categoría AAAsf(arg): “AAA” nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.</p> <p>Categoría CCCsf(arg): “CCC” nacional implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.</p> <p>Nota: la Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una calificación con perspectiva “Estable” puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a “Positiva” o “Negativa” si existen elementos que lo justifiquen. Los signos “+” o “-” podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p> <p>La calificación otorgada podrá ser modificada en cualquier momento. El informe de calificación se emitió con fecha 7 de noviembre de 2023 y podría experimentar cambios ante variaciones en la información recibida. Para obtener el informe de calificación y sus actualizaciones podrá consultarse la página web de la CNV (<a href="https://www.argentina.gob.ar/cnv">https://www.argentina.gob.ar/cnv</a>).</p>
<b>Datos de las Resoluciones Sociales del Fiduciante y del Fiduciario vinculada a la emisión:</b>	<p>Los términos y condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios y del Contrato Suplementario han sido aprobados por la Reunión de Gerencia del Fiduciante con fecha 13 de septiembre de 2022 y por el Directorio del Fiduciario en sus reuniones de fechas 29 de septiembre de 2022 y 26 de enero de 2023.</p> <p>Los términos y condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios fueron ratificados mediante nota suscripta por apoderados del Fiduciante de fecha 7 de noviembre de 2023 y por nota suscripta por autorizados del Fiduciario de fecha 13 de noviembre de 2023.</p>
<b>Normativa aplicable para la suscripción e integración de Valores Fiduciarios con fondos provenientes del exterior:</b>	Para un detalle de la totalidad de la normativa vigente para la suscripción de Valores Fiduciarios con fondos provenientes del exterior, incluyendo respecto de la suscripción e integración de Valores Fiduciarios con fondos proveniente del exterior, se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa al texto ordenado por la Comunicación “A” 7422 y sus modificatorias y complementarias del BCRA, Decreto N° 609/2019, la Resolución N° 3/2015 del Ministerio de Finanzas, el Decreto N° 616/2005 con la modificación mediante Resolución N° E-1/2017 de la Secretaría de Finanzas, la Resolución N° 637/2005 y sus normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, en especial la normativa emitida por el BCRA, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía ( <a href="https://www.argentina.gob.ar/economia">https://www.argentina.gob.ar/economia</a> ), en <a href="http://www.infoleg.gob.ar">www.infoleg.gob.ar</a> o en el sitio web del BCRA ( <a href="http://www.bcra.gov.ar">www.bcra.gov.ar</a> ), según corresponda.

<p><b>Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos Financieros:</b></p>	<p>Existen normas específicas vigentes aplicables a los Fideicomisos Financieros respecto de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo. Se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y complementarias (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683, 27.446 y sus respectivas modificatorias), el Título XI de las Normas de la CNV, las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”) N° 140/2012, N° 3/2014, N° 141/2016 N° 4/2017, N° 156/2018, N° 117/2019, N° 112/2021, N° 14/2023, N° 99/2023 y otras resoluciones de la UIF, la Resolución General de la Administración Federal de Ingresos Públicos (“AFIP”) N 5125/2021 y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias. Asimismo, se sugiere dar una lectura completa las disposiciones contenidas en el Código Penal, en especial el artículo 277 del Capítulo XIII (Encubrimiento) y los artículos 303, 306 y 307 del Título XIII del Libro II del mismo código relativos al delito contra el orden económico y financiero, y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias. A tal efecto, los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (<a href="https://www.argentina.gob.ar/economia">https://www.argentina.gob.ar/economia</a>), en <a href="http://www.infoleg.gob.ar">www.infoleg.gob.ar</a>, en el sitio web de la UIF (<a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a>) y en el sitio web de la AFIP (<a href="http://www.afip.gob.ar">www.afip.gob.ar</a>), según corresponda.</p> <p>Las Partes cumplen con todas las disposiciones de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y complementarias, y con la normativa aplicable sobre prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, establecidas por las resoluciones de la UIF (en especial las resoluciones, 29/2013, 3/2014, 460/2015, 141/2016, 67-E/2017, 4/2017, 156/2018, 14/2023, 35/2023, 78/2023, 99/2023 y complementarias, entre otras).</p>
--	--

#### IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y ORGANIZADOR

BANCO PATAGONIA S. A.  
 CUIT: 30-50000661-3  
 Domicilio Postal: Av. De Mayo 701 piso 24°. Buenos Aires  
 Tel: 4323-5175  
 Sitio web: [www.bancopatagonia.com.ar](http://www.bancopatagonia.com.ar)  
 Fax: 4323-5420  
 Dirección Electrónica: [uaf\\_gestionadministrativa@bancopatagonia.com.ar](mailto:uaf_gestionadministrativa@bancopatagonia.com.ar)  
 Persona Autorizada: Sr. Leonardo González

Con fecha 17 de diciembre de 2004, Banco Patagonia S.A. (“Banco Patagonia”) fue inscripto bajo el Nro. 16305 del libro 26 de Sociedades por Acciones, en la Inspección General de Justicia.

Banco Patagonia se encuentra autorizado por el Banco Central de la República Argentina a operar como Entidad Financiera, tal como surge de la "Nomina de Entidades Financieras Comprendidas en la Ley 21.526 al 31.12.2010" detallada en el Anexo I de la Comunicación BCRA "B" 10008. Banco Patagonia se encuentra inscripto en la CNV como Fiduciario Financiero mediante Resolución N° 17.418, de fecha 8 de agosto de 2014, bajo el número 60.

Para más información véase el acápite correspondiente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

#### V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

El Fiduciario manifiesta, con carácter de declaración jurada, lo siguiente:

1. Que ha verificado que el Administrador y Agente de Cobro y el Agente de Control y Revisión cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio bajo el presente Fideicomiso y que a la fecha no existe ningún hecho relevante que pudiera afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas.
2. Que, no existe ningún hecho relevante que afecte o que pudiera afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria del Fideicomiso Financiero y/o el normal desarrollo de sus funciones.
3. Que su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir con las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso.
4. Que no ha habido atraso y/o incumplimiento alguno en la rendición de cobranzas del activo fideicomitado en relación con el presente Fideicomiso ni en relación a las series anteriores emitidas bajo el Programa.
5. Que la transferencia fiduciaria previa a la emisión ha quedado perfeccionada en legal forma conforme a las Normas de la CNV.
6. Que todos los contratos suscriptos vinculados con los Bienes Fideicomitados se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos. Asimismo, de acuerdo a las delegaciones efectuadas en el Agente de Control y Revisión y lo exigido por las Normas de la CNV, el Agente de Control y Revisión ha efectuado verificaciones, siguiendo procedimientos aplicados sobre

bases selectivas y detallados en su informe inicial, sobre la autenticidad de los Documentos y revisado los legajos de los Usuarios Tomadores.

7. De ocurrir cualquier hecho relevante con posterioridad a la fecha del presente, tal situación será comunicada a la CNV en la AIF y a los mercados autorizados donde se listen los Valores Fiduciarios.
8. Que a la fecha el Fiduciante suscribió un convenio de Underwriting con Banco Patagonia S.A., en calidad de Underwriter, y en consecuencia se emitieron Valores Fiduciarios Iniciales, los cuales no fueron objeto de negociación y/u oferta pública, no forman parte del Contrato de Fideicomiso y, por lo tanto, dicha emisión y los actos relacionados no son objeto de la revisión de la CNV.
9. Conforme a lo verificado por el Agente de Control y Revisión con motivo de la emisión del informe inicial, a partir de procedimientos aplicados sobre bases selectivas, los Créditos no registran atrasos mayores a 30 (treinta) días en los pagos al momento de la Fecha de Determinación.
10. Que el presente Fideicomiso se integra por Créditos otorgados por el Fiduciante a sus Usuarios Tomadores a través de medios electrónicos, habiendo verificado e informado en su informe inicial el Agente de Control y Revisión la existencia de una pericia informática que revisa los sistemas implementados por MercadoLibre en lo que respecta a la autenticidad de los Usuarios Tomadores, la identificación, seguridad e inalterabilidad de sus datos. Bajo dicha pericia informática se han verificado tales parámetros. Los datos personales de los Usuarios Tomadores serán tratados en cumplimiento de la ley 25.326 de Protección de Datos Personales.

## **VI. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR Y AGENTE DE COBRO.**

*La siguiente descripción del Fiduciante, así como la totalidad de su información contable, financiera y económica, ha sido provista por MercadoLibre S.R.L. y sólo tiene propósitos de información general, habiendo efectuado el Fiduciario únicamente una revisión diligente de dicha información en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 120 de la Ley N° 26.831.*

### **Descripción General de MercadoLibre S.R.L.**

Denominación social: MercadoLibre S.R.L.

CUIT: 30-70308853-4.

Domicilio: Av. Caseros 3039, Piso 2°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Teléfono: (+5411) 4640-8000

Sitio-Web: <https://www.mercadolibre.com.ar/>

Fax: (+5411) 4640-8000

Dirección de correo electrónico: [fideicomisos@mercadolibre.com.ar](mailto:fideicomisos@mercadolibre.com.ar)

Inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha 29 de julio de 1999, bajo el N° 10.800, Libro 5, del Tomo - de Sociedades por Acciones

MercadoLibre Inc., sociedad holding del grupo MercadoLibre, es una compañía radicada en Delaware, Estados Unidos, desde octubre del año 1999.

En agosto de 2007, MercadoLibre Inc., completó su oferta pública inicial de acciones en los Estados Unidos, específicamente en la bolsa de valores global de NASDAQ ("NASDAQ") bajo el ticket "MELI".

### **Descripción de la actividad de la compañía.**

MercadoLibre es una compañía de tecnología que debe ser entendida como un “ecosistema” que, de conformidad con lo explicado en el apartado precedente, ofrece soluciones tecnológicas integrales de comercio electrónico, para que sus usuarios, incluyendo personas humanas o empresas, puedan comprar, vender, pagar, procesar sus pagos y enviar sus productos dentro de un mismo ambiente y a través de Internet.

En sus distintas etapas de crecimiento, MercadoLibre S.R.L. desarrolló diferentes soluciones de negocio enfocándose en las necesidades de los usuarios que venden y compran bienes, productos y servicios en entornos digitales. Cada vertical de negocio ofrece distintas soluciones tecnológicas que facilitan distintas etapas del comercio electrónico, y todas ellas en conjunto conforman el ecosistema que en su conjunto ofrece una solución integrada para negocios digitales.

Como puede observarse de la imagen incluida en el apartado 3.3. precedente, las soluciones de comercio electrónico brindadas por MercadoLibre son ofrecidas por el ecosistema conformado por: MercadoLibre Marketplace (solución de *retail* online), Marketplace VIS (solución para la publicación de avisos clasificados), Mercado Pago (solución de pagos), Mercado Envíos (solución de logística para *e-commerce*), Mercado Crédito (solución de préstamos online), Mercado Ads (solución de publicidad online) y Mercado Shops (solución para la creación de tiendas virtuales).

MercadoLibre Marketplace facilita el encuentro entre oferta y demanda entre los diferentes usuarios que se registran para comprar y/o vender una infinidad de bienes no registrables tales como computadoras, cámaras fotográficas, juguetes para niños o *software*, incluso productos de supermercado, de una manera fácil, segura, cómoda y homogénea. Dentro de la Plataforma de MercadoLibre, la compañía posee una sección dedicada exclusivamente para que usuarios vendedores puedan publicar avisos clasificados sobre



alquiler y/o venta de inmuebles, venta de autos, motos y otros vehículos automotores y la prestación de distintos tipos de servicios. Esta sección ha sido renombrada por la compañía como “Marketplace VIS” del acrónimo en español “Vehículos, Inmuebles y Servicios”, abandonando su anterior nombre de MercadoLibre Clasificados. Dentro del Marketplace también se encuentra la unidad de negocios “Mercado Envíos” -herramienta ofrecida por la sociedad Meli Log S.R.L.-, que permite el envío de los bienes a su destino final, así como la administración y gestión de dicho envío. Este servicio integral permite a MercadoLibre garantizar la seguridad y eficiencia del servicio.

Por su parte, Mercado Ads es la unidad de publicidad de MercadoLibre que brinda a usuarios vendedores y otras empresas que pretenden anunciar sus productos y servicios en Internet, distintas soluciones publicitarias para potenciar y optimizar su negocio, a través del ofrecimiento de espacios publicitarios en la Plataforma de MercadoLibre y/o en otros sitios de propiedad de MercadoLibre y/o sus afiliadas, y del uso de distintos formatos publicitarios que facilitan el contacto directo entre los sitios web de los usuarios vendedores y los usuarios interesados en adquirir sus productos y servicios. Mientras que Mercado Shops, a través de su plataforma disponible en [www.mercadoshops.com](http://www.mercadoshops.com), posibilita a los usuarios vendedores sumar un canal de venta adicional mediante la creación de sitios de comercio electrónico en forma rápida y con apariencias personalizadas.

Luego, con el lanzamiento de Mercado Pago, el Fiduciante agregó el ofrecimiento de un sistema de gestión de pagos y cobros digitales que permite a sus usuarios pagar bienes y servicios y/o recibir pagos por ventas de bienes y servicios, tanto con relación a (i) transacciones realizadas a través del Marketplace, (ii) transacciones realizadas por usuarios en otras plataformas de comercio electrónico distintas a la Plataforma de MercadoLibre; o (iii) transacciones realizadas por usuarios para concretar pagos de bienes o servicios que han sido comprados o vendidos a través de otros canales que no involucren a plataformas de comercio electrónico. Por otro lado, Mercado Pago ofrece un conjunto de servicios complementarios que pueden ser contratados por sus usuarios, destinados a (i) la gestión y resolución de disputas y reclamos de los usuarios que decidieron utilizar los servicios de Mercado Pago, (ii) la prevención del fraude comprador a través de un equipo de empleados que monitorean los pagos riesgosos, (iii) la protección de los usuarios compradores y vendedores, a través del Programa de Compra Protegida (PPC) y del Programa de Protección al Vendedor (PPV), y (iv) la gestión de todo el trabajo operativo referido a la conciliación de las cobranzas y pagos recibidos por los vendedores, entre muchos otros.

Mercado Pago desempeña un rol clave en el desarrollo del comercio electrónico, ya que agrega múltiples medios de pago para que tanto usuarios compradores como usuarios vendedores puedan pagar y cobrar a través de los mismos (incluyendo tarjetas de crédito, tarjetas de débito, pagos mediante dinero en cuenta disponible en las Cuentas Mercado Pago de los usuarios, entre otros medios de pago). Esto facilita la gestión de pagos de todo el entorno del comercio electrónico.

A partir del conocimiento de sus usuarios, y consciente de sus necesidades de financiación con el fin de hacer crecer sus negocios o bien mejorar la oferta de financiación para sus compras, el Fiduciante desarrolló y lanzó una plataforma de créditos digital, denominada “Mercado Crédito”, que permite a sus usuarios tomar créditos con la finalidad de aplicar los mismos a capital de trabajo, o bien a la compra de diferentes productos en la plataforma.

El Fiduciante desarrolló a tal fin un producto enfocado en las necesidades de sus usuarios, aplicando políticas y métricas de scoring que le permiten evaluar consistentemente la capacidad crediticia de sus usuarios, y ofrecerles un producto crediticio ajustado a sus necesidades.

En lo que hace a préstamos dirigidos a vendedores (que son los créditos que conforman la cartera de créditos a ser securitizada bajo el presente Fideicomiso), MercadoLibre realiza una oferta de crédito en base a las políticas y métricas de scoring aplicables, que se detallan en la Sección VIII “DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO” punto 2.2 de este Suplemento Resumido. Realizada la oferta, el usuario elige el monto y el plazo al que desea tomar el crédito ofrecido, recibiendo los fondos correspondientes. Una vez obtenidos los fondos correspondientes al crédito otorgado al usuario, éste deberá reembolsarlo en determinadas cuotas, de conformidad con el régimen de reembolso establecido. El proceso de cobranza comienza cuando los usuarios paguen las cuotas correspondientes a través de su Cuenta Mercado Pago, con los fondos disponibles en dicha cuenta (mediante el débito automático). En la Sección VIII “DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO”, punto 2 “Proceso de originación y Cobranza de los Créditos”, se detallan los procesos de cobranzas que aplica MercadoLibre para la gestión de cobranzas de Mercado Crédito.

Para más información véase el acápite correspondiente en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

## **VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES**

Para una descripción detallada y completa del Agente de Control y Revisión, nos remitimos a la sección VII “DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES” contenido en el Suplemento de Prospecto en su versión completa.

## **VIII. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO**

### **1. Introducción.**

Los Bienes Fideicomitados son (i) los Créditos cedidos y/o a ser cedidos por el Fiduciante al Fideicomiso Financiero, los cuales se otorgan en un formato 100% digital a través de la Plataforma de los Préstamos del Fiduciante, junto con todos los pagos por capital e intereses compensatorios y punitivos u otros conceptos pendientes de pago bajo estos; y (ii) las sumas de dinero provenientes de la Cobranza de los Créditos.

Los Créditos se caracterizan por ser préstamos ofrecidos y otorgados a los Usuarios Tomadores, quienes personas jurídicas que califican crediticiamente para recibir el ofrecimiento del Crédito respectivo. Los Créditos son ofrecidos y aplicados por los Usuarios Tomadores para capital de trabajo. Los Usuarios Tomadores utilizan los servicios de Mercado Pago para la gestión y procesamiento de sus cobranzas digitales derivadas de la venta de sus productos o servicios.

El capital amortizable bajo los Créditos se abona en cuotas fijas y consecutivas. El Crédito se ofrece, y en su caso se acepta por parte del Usuario Tomador en un formato cien por ciento (100%) digital, constituyendo una modalidad de concertación de instrumento particular suscripto mediante firma electrónica, cumpliendo íntegramente con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación. Los Deudores de los Créditos se encuentran bancarizados (entendiéndose como tal bajo el presente, a aquellos que cuentan con una “Clave Bancaria Uniforme – CBU” o con una “Clave Virtual Uniforme – CVU” de su titularidad).

Asimismo, se destaca que los Créditos cumplen los siguientes Criterios de Elegibilidad (según se define en el artículo 1.4. del Contrato de Fideicomiso): 1) Usuarios Tomadores cuya antigüedad mínima sea de seis (6) meses desde su fecha de registro en la Plataforma de MercadoLibre; 2) todas las Cuentas corresponden a la Cartera Normal; 3) a la Fecha de Determinación, los Créditos no posean más de 30 (treinta) días de atraso; 4) corresponden a Usuarios Tomadores que están activos y que el Fiduciante no haya recibido denuncias por fraude de los Usuarios Tomadores; 5) a la Fecha de Determinación, que no sean objeto de refinanciamientos; 6) cumplen con el plazo de no revocación dentro de los 10 días desde la fecha de otorgamiento del crédito; y 7) que los Usuarios Tomadores se encuentren bancarizados (entendiéndose como tal bajo el presente, a aquellos que cuentan con una “Clave Bancaria Uniforme – CBU” o con una “Clave Virtual Uniforme – CVU” de su titularidad).

## **2. Proceso de originación y Cobranza de los Créditos.**

Los Créditos fueron originados por el Fiduciante y otorgados a personas jurídicas, de acuerdo con las disposiciones de los Contratos de Préstamo. A continuación, se describe un resumen de las pautas de identificación de los Usuarios Tomadores, de la inalterabilidad de los Documentos del Fideicomiso y de la originación y Cobranza de los Créditos:

### **Medios de identificación del Usuario Tomador.**

MercadoLibre solicita para la registración de un nuevo usuario los siguientes datos: nombre y apellido o razón social, DNI o CUIT/CUIL, e-mail y clave de registración, entre otros. Luego, a través de la actividad que el usuario registra en la página web del Fiduciante, MercadoLibre obtiene información adicional del usuario y coteja sus datos contra bases de información públicas, entre ellas la AFIP, lo que le permite al Fiduciante validar la existencia de CUIT/CUIL del usuario, su categoría fiscal, y actividad principal y secundaria declarada ante la AFIP.

Adicionalmente, en lo que respecta a los Usuarios Tomadores, MercadoLibre exige que dichos usuarios registren una cuenta bancaria para el retiro de sus fondos, dicha cuenta bancaria debe ser de titularidad del Usuario Tomador. Asimismo, se destaca que, sin perjuicio de que el 100% de los Usuarios Tomadores se encuentran bancarizados (entendiéndose como tal bajo el presente, a aquellos que cuentan con una “Clave Bancaria Uniforme – CBU” o con una “Clave Virtual Uniforme – CVU” de su titularidad), de la presente cartera fideicomitada el 93% de los Créditos fue retirado parcial o totalmente de una cuenta bancaria dentro de los siguientes 5 días del otorgamiento del mismo y el 7% restante optó por dejarla en su Cuenta dentro de la plataforma Mercado Pago.

Para acceder a la Plataforma de los Préstamos, el Usuario Tomador ingresa su dirección de e-mail y Clave de Ingreso. El Fiduciante aplica diversos controles en sus flujos de operaciones que le permiten validar la identidad de los usuarios a través de la Plataforma de los Préstamos. Los sistemas informáticos del Fiduciante registran y resguardan cada uno de los accesos de los Usuarios Tomadores, especificando fecha y hora e incluso zona horaria.

### **Back-up de los Documentos del Fideicomiso, inalterabilidad de los legajos digitales y trazabilidad de los datos de navegación de los Usuarios Tomadores.**

En las bases de datos del Fiduciante se resguardan todos los datos relacionados entre el Usuario Tomador y el crédito otorgado por el Fiduciante. De acuerdo al contenido de tales bases, se puede identificar claramente al Usuario Tomador con el Crédito y sus movimientos de fondos. En consecuencia, los datos del Usuario Tomador se relacionan directamente con los datos del crédito, como también se puede observar que se registra toda la actividad del Usuario Tomador como ser retiro de dinero (por ejemplo, transferencia de fondos a una cuenta bancaria de su titularidad), movimientos, y otros.

Asimismo, el Fiduciante cuenta con altos niveles de seguridad de sus bases de datos, cumpliendo con los estándares internacionales en materia de seguridad de la información. Los niveles de seguridad que dispone el Fiduciante para sus bases, no permite que los técnicos del Fiduciante modifiquen los registros de sus bases de datos sin autorizaciones previas, e incluso aun cuando se contara con las autorizaciones, en las bases de datos se registra qué técnico modificó, qué modificó, en qué fecha y hora, etc. A través de este procedimiento, se resguarda la inalterabilidad, integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información relativa a los Usuarios Tomadores.

### **Base de Usuarios.**

A partir de toda la base de los vendedores que se integran a la plataforma de procesamiento de pagos Mercado Pago en los últimos doce (12) meses, se selecciona un subconjunto que cumple con los requisitos necesarios para recibir una Oferta crediticia.

### **Proceso de selección:**

## 1. Requisitos mínimos:

- Últimos tres (3) meses consecutivos de ventas.
- Ventas promedio mensuales mayores a \$ 1.000 (Pesos mil).
- Reputación en verde (aplica sólo para vendedores cuyas ventas en la plataforma digital de MercadoLibre S.R.L. superen el treinta por ciento (30%) del total de sus ventas en Mercado Pago).
- Usuario sin restricciones de MercadoLibre S.R.L.
- Ratio de reclamos menor al 20% en los últimos 3 meses previos al ofrecimiento del crédito.
- Usuarios con score en Nosis y/o Veraz (en adelante “Buró”).
- Usuarios sin deuda con atraso en Mercado Crédito.

Los usuarios que cumplen con los requisitos mínimos son evaluados por el modelo de scoring:

## 2. Modelo de scoring.

Es un modelo automático que permite estimar la probabilidad de incumplimiento de los usuarios. Para ello, se utilizan más de dos mil (2000) variables transaccionales, de historia crediticia y de Buró.

Las principales categorías de variables utilizadas son:

- Utilización del ecosistema de MercadoLibre S.R.L.
- Tamaño, tendencia y estacionalidad de ventas.
- Comportamiento en MercadoLibre S.R.L. y Mercado Pago.
- Comportamiento crediticio en el sistema financiero (Buró).
- Comportamiento en Mercado Crédito.

El modelo arroja como resultado las siguientes calificaciones o ratings: A, B, C, D, E, F, G, H y Z, siendo la calificación “A” la de menor probabilidad de incumplimiento y la calificación “Z” la de mayor probabilidad de incumplimiento.

Los usuarios reciben una Oferta crediticia ajustada a su nivel de riesgo, según los parámetros indicados debajo (plazo, monto máximo, RCI, etc.).

Siendo que el scoring marca el nivel de riesgo de cada usuario tomador, en base a ese nivel de riesgo se determina el límite de crédito máximo a otorgar y su plazo.

Tomadores calificados como A: monto máximo hasta \$ 38.000.000 y plazo máximo de 12 meses.

Tomadores calificados como B: monto máximo de hasta \$ 22.000.000, y plazo máximo de 12 meses.

Para los usuarios calificados como E: monto máximo de hasta \$6.000.000 y plazo máximo de 12 meses.

Para los usuarios calificados como C-F-G no existen parámetros específicos y el nivel de riesgo de los mismos se evalúa en cada caso particular.

Se aclara que por el momento no se están calificando a los tomadores con la calificación H y Z.

### Límite de Crédito

- Plazo mínimo: un (1) mes.
- Plazo máximo: doce (12) meses.
- Monto mínimo: Pesos quinientos (\$ 500).
- Monto máximo: Pesos treinta y ocho millones (\$ 38.000.000)\*
- Relación Cuota-Ingreso (“RCI”) máxima: treinta y cinco por ciento (35%).

\*En casos excepcionales, se realizan Ofertas por valores superiores, sujeto a políticas crediticias y de riesgo de MercadoLibre, en cuyos casos requiere aprobación del comité de crédito y la firma de un pagaré. Se deja expresamente establecido, que al presente Fideicomiso, únicamente se cederán Créditos que se encuentren dentro de los límites previamente citados.

Se aclara que para el otorgamiento de los Créditos no existen gastos, comisiones por servicio y/u otro costo relativo que se cobre a los Usuarios Tomadores.

### Envío de propuesta de crédito (“Oferta”) y Aceptación.

El usuario recibe la Oferta a través de distintos canales online, incluyendo sin limitación, e-mails, notificaciones (vía e-mail o aplicación de celular) y banners en MercadoLibre y en Mercado Pago, en los cuales aparecerá el enlace (botón “Quiero este préstamo” o denominación similar) a la página web de Créditos a Vendedores, que al ser seleccionado por el usuario despliega todo el detalle de la propuesta del préstamo.

En la propuesta se indica el importe máximo ofrecido, la cantidad de cuotas disponible y el importe de cada una de ellas, así como la Tasa Nominal Anual (“TNA”), el Costo Financiero Total (“CF”) y el Costo Financiero Total Efectivo Anual (“CFTEA”). La mayoría de los usuarios puede flexibilizar el plazo y el monto – respetando el monto, plazo y RCI máxima-.

Una vez que el usuario elige las condiciones de plazo y monto de su preferencia, selecciona la opción “Acepto el Préstamo”, previa declaración (*click*) de su conformidad con los términos y condiciones de Mercado Crédito.

Luego, el monto del préstamo es acreditado automáticamente en la cuenta de Mercado Pago del usuario, quien puede retirar el dinero a su cuenta bancaria u optar por dejarla en su Cuenta para realizar transacciones dentro de la plataforma de Mercado Pago.

Bajo el modelo de negocios de MercadoLibre, y con el objeto de ofrecer un producto ajustado a las necesidades de los usuarios y a lograr una experiencia positiva en el proceso de solicitud y acreditación de un crédito, es vital la acreditación del monto del préstamo en la cuenta de Mercado Pago de titularidad de cada usuario, ya que ello permite:

- i. Generar eficiencias de costos para aquellos Usuarios Tomadores que eventualmente precisen utilizar los fondos para realizar compras de insumos, mercaderías u otros bienes en el entorno de la Plataforma de MercadoLibre.
- ii. Permite generar un seguimiento continuado de las acreditaciones y débitos en dicha cuenta.
- iii. Cada Usuario Tomador puede, inmediatamente después de la acreditación del Préstamo, retirar los fondos a su cuenta bancaria registrada, conforme lo indicado en el apartado “*Medio de Identificación del Usuario Tomador*” de la presente sección.

### **Cobranza.**

#### **Débito automático.**

En la fecha de vencimiento de cada cuota, se realiza un débito automático sobre el saldo disponible de la cuenta de Mercado Pago del Usuario Tomador. Atento a la Comunicación “A” 6909 dictada por el BCRA en fecha 19 de febrero de 2020, se informa al público inversor que dicha comunicación no afecta al Fideicomiso debido a que el Fiduciante no utiliza el débito directo sobre cuentas bancarias como mecanismo de cobro de los Créditos, sino que lo hace exclusivamente sobre cuentas de Mercado Pago.

En caso de que el saldo disponible del Usuario Tomador sea menor al valor total de la cuota, se procederá a tomar como pago a cuenta del préstamo todo ingreso de dinero que reciba el Usuario Tomador en su respectiva Cuenta, hasta saldar el monto total adeudado.

#### **Comunicación al Usuario Tomador.**

Se envían distintos tipos de notificaciones (vía e-mail y/o aplicación de celular) y banners en Mercado Pago y MercadoLibre a los Usuarios Tomadores previo a cada vencimiento de cuota, y en forma posterior en caso de que el Usuario Tomador ingrese en mora.

#### **Gestión de cobranza de Créditos en mora.**

##### **a. Gestión interna.**

Para gestionar la cobranza de los Créditos, se utilizan las siguientes herramientas:

- Llamadas telefónicas.
- SMS (mensajes de texto vía teléfono celular)/ utilización de la aplicación WhatsApp.
- Notificaciones vía e-mail y banners.

La gestión interna del Fiduciante incluye la facultad de desarrollar diferentes acciones con el objetivo de perseguir el cobro de los Créditos en mora, incluyendo otorgar quitas, esperas, prórrogas o refinanciaciones de los Créditos, de conformidad con las pautas de gestión que actualmente aplica en el giro habitual de sus negocios.

##### **b. Gestión externa.**

Cuando las herramientas de gestión interna se agotan (3 intentos fallidos de contacto), o cuando el atraso supera los sesenta (60) días, el caso se envía para gestión de la cobranza a terceros externos. La gestión de cobranza en esta etapa incluye la facultad de desarrollar diferentes acciones con el objetivo de perseguir el cobro de los Créditos en mora, incluyendo la gestión telefónica, intimaciones de pago, refinanciaciones de Créditos con o sin garantías, mediaciones, y la posibilidad de iniciar acciones judiciales de cobro.

##### **c. Negativización en Buró.**

Mensualmente, se notifica al Buró, en forma de negativización, los Usuarios Tomadores que están siendo gestionados por agencias de cobranza externas más aquellos que posean atrasos superiores a los treinta (30) días y baja probabilidad de cobro.

### **3. Administración de los Créditos.**

MercadoLibre S.R.L. administra el cien por ciento (100%) de los Créditos. El Fiduciario ha verificado que el Administrador cuenta con capacidad de gestión, organización y administración propia y adecuada para ejercer las funciones correspondientes a su rol.

Todo hecho relevante que pudiere afectar el normal cumplimiento de las funciones asignadas por el Fiduciario al Administrador será informado inmediatamente al Fiduciario.

#### 4. Aspectos Generales de los Créditos.

A los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria de los Créditos frente a terceros, se ha incluido en la documentación que instrumenta los Créditos -en los Contratos de Préstamo- las disposiciones referidas a los artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441 y sus modificatorias y complementarias.

#### 5. Garantías.

Los Créditos fideicomitidos se encuentran libres y exentos de todo gravamen, prenda, carga, reclamo o derecho de garantía real.

#### 6. Características Particulares de los Créditos.

La suma de las cifras contenidas en los siguientes cuadros puede no resultar en números exactos debido al redondeo de decimales.

Los cuadros incluidos a continuación presentan información al 23 de octubre de 2023, fecha en la que se seleccionaron los Créditos y se determinaron los saldos y la verificación de atrasos de los mismos (la "Fecha de Determinación"):

#### CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA FIDEICOMITIDA

Concepto	Valor
Cantidad de Créditos	2.652
Cantidad de Clientes	2.644
Valor Nominal	8.704.366.160
Valor Fideicomitado	5.991.169.681
Capital Original	5.459.873.906
Saldo de Capital	4.713.054.998
Tasa de Descuento	130%

#### ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR CAPITAL ORIGINAL

Capital original (ARS)	Créditos	%	% acumulado	Capital original (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
\$0 - \$50.000	263	9,92%	9,92%	7.791.760	0%	0%	14.233.444	0%	0%
\$50.001 - \$100.000	166	6,26%	16,18%	13.514.867	0%	0%	23.882.529	0%	0%
\$100.001 - \$250.000	263	9,92%	26,09%	45.362.250	1%	1%	85.470.078	1%	1%
\$250.001 - \$750.000	542	20,44%	46,53%	289.679.587	5%	7%	523.240.478	6%	7%
\$750.001 - \$1.500.000	676	25,49%	72,02%	728.201.019	13%	20%	1.190.151.675	14%	21%
\$1.500.001 - \$5.000.000	493	18,59%	90,61%	1.326.136.173	24%	44%	2.033.452.090	23%	44%
\$5.000.001 - \$7.500.000	81	3,05%	93,67%	495.515.750	9%	53%	798.208.512	9%	54%
\$7.500.001 - \$10.000.000	64	2,41%	96,08%	582.966.500	11%	64%	918.387.581	11%	64%
\$10.000.001 - \$12.000.000	26	0,98%	97,06%	291.742.500	5%	69%	455.528.183	5%	69%
\$12.000.001 - \$50.000.000	78	2,94%	100,00%	1.678.963.500	31%	100%	2.661.811.590	31%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.652</b>	<b>100%</b>		<b>5.459.873.906</b>	<b>100%</b>		<b>8.704.366.160</b>	<b>100%</b>	

#### ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR SALDO DE CAPITAL

Saldo de Capital (ARS)	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
\$0 - \$50.000	272	10%	10%	7.592.952	0%	0%	14.740.361	0%	0%
\$50.001 - \$100.000	170	6%	17%	13.103.920	0%	0%	24.856.468	0%	0%

\$100.001 - \$250.000	264	10%	27%	44.158.223	1%	1%	88.148.968	1%	1%
\$250.001 - \$750.000	671	25%	52%	350.409.839	7%	9%	658.768.962	8%	9%
\$750.001 - \$1.500.000	619	23%	75%	648.485.685	14%	23%	1.223.202.817	14%	23%
\$1.500.001 - \$5.000.000	440	17%	92%	1.138.062.760	24%	47%	2.078.346.836	24%	47%
\$5.000.001 - \$7.500.000	69	3%	94%	418.520.809	9%	56%	792.903.090	9%	56%
\$7.500.001 - \$10.000.000	59	2%	97%	507.677.606	11%	66%	909.004.060	10%	67%
\$10.000.001 - \$12.000.000	18	1%	97%	197.776.081	4%	71%	378.432.958	4%	71%
\$12.000.001 - \$50.000.000	70	3%	100%	1.387.267.123	29%	100%	2.535.961.639	29%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.652</b>	<b>100%</b>		<b>4.713.054.998</b>	<b>100%</b>		<b>8.704.366.160</b>	<b>100%</b>	

#### ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR VALOR FIDEICOMITIDO

Saldo de Capital (ARS)	Créditos	%	% acumulado	Valor Fideicomitido (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
\$0 - \$50.000	192	7%	7%	5.280.618	0%	0%	7.357.255	0%	0%
\$50.001 - \$100.000	167	6%	14%	12.078.433	0%	0%	16.975.376	0%	0%
\$100.001 - \$250.000	252	10%	23%	41.534.479	1%	1%	59.127.295	1%	1%
\$250.001 - \$750.000	512	19%	42%	262.509.036	4%	5%	372.770.426	4%	5%
\$750.001 - \$1.500.000	691	26%	68%	743.397.608	12%	18%	1.077.635.793	12%	18%
\$1.500.001 - \$5.000.000	576	22%	90%	1.497.852.575	25%	43%	2.161.178.597	25%	42%
\$5.000.001 - \$7.500.000	74	3%	93%	452.243.377	8%	50%	656.056.202	8%	50%
\$7.500.001 - \$10.000.000	63	2%	95%	551.447.153	9%	60%	798.727.483	9%	59%
\$10.000.001 - \$12.000.000	25	1%	96%	276.507.510	5%	64%	395.975.565	5%	64%
\$12.000.001 - \$50.000.000	100	4%	100%	2.148.318.892	36%	100%	3.158.562.167	36%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.652</b>	<b>100%</b>		<b>5.991.169.681</b>	<b>100%</b>		<b>8.704.366.160</b>	<b>100%</b>	

#### ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR ANTIGÜEDAD

Antigüedad (meses)	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
0	558	21%	21%	743.378.060	16%	16%	1.441.043.817	17%	17%
1 - 3	2091	79%	100%	3.917.858.148	83%	99%	7.185.657.684	83%	99%
4 - 6	3	0%	100%	51.818.791	1%	100%	77.664.658	1%	100%
7 - 9	0	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
10 - 12	0	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
13 - 14	0	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
15 - 18	0	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
19 - 24	0	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.652</b>	<b>100%</b>		<b>4.713.054.998</b>	<b>100%</b>		<b>8.704.366.160</b>	<b>100%</b>	

#### ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR VIDA REMANENTE

Vida Remanente (meses)	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
0	0	0%	0%	-	0%	0%	-	0%	0%
1 - 3	311	12%	12%	320.366.986	7%	7%	391.004.938	4%	4%

4 - 6	450	17%	29%	777.428.202	16%	23%	1.134.002.628	13%	18%
7 - 9	761	29%	57%	1.850.822.595	39%	63%	3.405.369.115	39%	57%
10 - 12	1.130	43%	100%	1.764.437.214	37%	100%	3.773.989.479	43%	100%
13 - 14	0	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
15 - 18	0	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
19 - 24	0	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.652</b>	<b>100%</b>		<b>4.713.054.998</b>	<b>100%</b>		<b>8.704.366.160</b>	<b>100%</b>	

#### ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR PLAZO ORIGINAL

Plazo Original (meses)	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
0	-	0%	0%	-	0%	0%	-	0%	0%
1 - 3	219	8%	8%	170.452.274	4%	4%	203.029.000	2%	2%
4 - 6	455	17%	25%	682.671.748	14%	18%	954.824.620	11%	13%
7 - 9	295	11%	37%	676.635.437	14%	32%	1.136.961.536	13%	26%
10 - 12	1.683	63%	100%	3.183.295.539	68%	100%	6.409.551.003	74%	100%
13 - 18	-	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
19 - 24	-	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.652</b>	<b>100%</b>		<b>4.713.054.998</b>	<b>100%</b>		<b>8.704.366.160</b>	<b>100%</b>	

#### ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR TNA

T.N.A. (%)	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
0,00% - 100,00%	0	0%	0%	-	0%	0%	-	0%	0%
100,01% - 120,00%	0	0%	0%	-	0%	0%	-	0%	0%
120,01% - 140,00%	10	0%	0%	43.660.791	1%	1%	55.104.842	1%	1%
140,01% - 160,00%	176	7%	7%	560.058.630	12%	13%	842.407.649	10%	10%
160,01% - 180,00%	694	26%	33%	1.621.141.866	34%	47%	2.774.925.134	32%	42%
180,01% - 200,00%	908	34%	67%	1.696.294.129	36%	83%	3.361.971.932	39%	81%
200,01% - 220,00%	544	21%	88%	545.301.051	12%	95%	1.105.926.315	13%	94%
220,01% - 240,00%	320	12%	100%	246.598.533	5%	100%	564.030.287	6%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.652</b>	<b>100%</b>		<b>4.713.054.998</b>	<b>100%</b>		<b>8.704.366.160</b>	<b>100%</b>	

<b>T.N.A. Promedio</b>	<b>180,27%</b>
------------------------	----------------

#### ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR COSTO FINANCIERO TOTAL

C.F.T. (%)	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
0,00% - 200,00%	0	0%	0%	-	0%	0%	-	0%	0%
200,01% - 300,00%	0	0%	0%	-	0%	0%	-	0%	0%
300,01% - 400,00%	14	1%	1%	55.509.567	1%	1%	69.494.769	1%	1%
400,01% - 500,00%	172	6%	7%	548.209.853	12%	13%	828.017.722	10%	10%
500,01% - 600,00%	421	16%	23%	1.234.711.053	26%	39%	2.089.048.477	24%	34%
600,01% - 700,00%	951	36%	59%	1.655.807.903	35%	74%	3.218.801.220	37%	71%
700,01% - 800,00%	230	9%	67%	426.917.039	9%	83%	829.047.369	10%	81%
800,01% - 900,00%	461	17%	85%	485.155.904	10%	93%	1.009.284.597	12%	92%

900,01% - 1000,00%	83	3%	88%	60.145.147	1%	95%	96.641.718	1%	94%
1000,01% - 1100,00%	320	12%	100%	246.598.533	5%	100%	564.030.287	6%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.652</b>	<b>100%</b>		<b>4.713.054.998</b>	<b>100%</b>		<b>8.704.366.160</b>	<b>100%</b>	

<b>C.F.T. Promedio</b>	655,51%
------------------------	---------

#### **ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR TIPO DE DEUDOR**

Tipo de Deudor	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
PERSONA JURÍDICA	2652	100%	100%	4.713.054.998	100%	100%	8.704.366.160	100%	100%
PERSONA HUMANA	0	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.652</b>	<b>100%</b>		<b>4.713.054.998</b>	<b>100%</b>		<b>8.704.366.160</b>	<b>100%</b>	

#### **ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR DÍAS DE ATRASO**

Tipo de Producto	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
0-30	2.652	100%	100%	4.713.054.998,22	100%	100%	8.704.366.159,53	100%	100%
>30	0	0%	0%	0,00	0%	100%	0,00	0%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>2.652</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>4.713.054.998</b>	<b>100%</b>		<b>8.704.366.160</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Forma parte integrante del presente Suplemento Resumido el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso contenido en un pendrive marca Sandisk identificado como MC20R0(1) que en copia será presentado a la CNV. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa, el Suplemento de Prospecto y el presente Suplemento Resumido, en las oficinas del Fiduciario en el horario de 10 hs a 15 hs. Asimismo, se informa que el listado de los Créditos a ser incorporados durante el Revolving se presentará en forma trimestral ante la CNV y se encontrarán a disposición de los inversores con interés legítimo en las oficinas del Fiduciario.

#### **Informe comparativo sobre el nivel de mora, incobrabilidad y precancelaciones de las series precedentes**

Serie	Atraso > 90 días s/saldo original	Observación	Cobranza real vs teórica 1	Observación	Precancelaciones sobre cartera fideicomitida	Observación	Estado
I	4,81%	Al 31/03/19	-5,29%	Al 31/03/19	0,44%	Al 31/03/19	Liquidado
II	8,61%	Al 31/07/19	-9,21%	Al 31/07/19	0,81%	Al 31/07/19	Liquidado
III	7,81%	Al 30/11/19	-8,17%	Al 30/11/19	1,23%	Al 30/11/19	Liquidado
IV	8,83%	Al 29/02/20	-9,37%	Al 29/02/20	0,63%	Al 29/02/20	Liquidado
V	6,61%	Al 30/04/20	-8,37%	Al 30/04/20	1,82%	Al 30/04/20	Liquidado
VI	3,39%	Al 31/05/20	-5,41%	Al 31/05/20	1,71%	Al 31/05/20	Liquidado
VII	1,71%	Al 30/06/20	-1,86%	Al 30/06/20	8,06%	Al 30/06/20	Liquidado
VIII	1,45%	Al 31/12/21	-0,83%	Al 31/12/21	5,21%	Al 31/12/21	Liquidado
IX	1,89%	Al 31/05/22	-1,69%	Al 31/05/22	9,33%	Al 31/05/22	Liquidado
X	3,39%	Al 30/09/22	-3,04%	Al 30/09/22	9,66%	Al 30/09/22	Liquidado
XI	4,86%	Al 31/12/22	-3,47%	Al 31/12/22	10,60%	Al 31/12/22	Liquidado
XII	8,14%	Al 31/12/22	-6,04%	Al 31/12/22	9,89%	Al 31/12/22	Liquidado
XIII	4,33%	Al 30/04/23	-2,59%	Al 30/04/23	11,20%	Al 30/04/23	Liquidado
XIV	5,51%	Al 30/04/23	-4,64%	Al 30/04/23	9,80%	Al 30/04/23	Liquidado
XV	7,08%	Al 31/08/23	-6,52%	Al 31/08/23	9,60%	Al 31/08/23	Vigente
XVI	6,55%	Al 30/09/23	-5,72%	Al 30/09/23	10,89%	Al 30/09/23	Vigente
XVII	7,03%	Al 30/09/23	-3,65%	Al 30/09/23	9,50%	Al 30/09/23	Vigente



XVIII	6,03%	Al 30/09/23	-3,54%	Al 30/09/23	10,39%	Al 30/09/23	Vigente
-------	-------	-------------	--------	-------------	--------	-------------	---------

<sup>1</sup>(Cobranza real / cobranza teórica) -

### IX. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Mes de cobranza	Capital	Interés	Total	Valor de Transferencia
dic-23	463.034.337	698.824.180	1.161.858.517	1.027.878.718
ene-24	464.279.176	653.787.149	1.118.066.324	921.885.072
feb-24	432.760.408	584.391.281	1.017.151.689	780.850.783
mar-24	508.432.117	488.350.364	996.782.481	716.151.116
abr-24	486.823.895	443.562.654	930.386.549	623.210.265
may-24	451.806.322	358.677.242	810.483.564	505.934.335
jun-24	486.486.005	300.121.960	786.607.965	457.508.441
jul-24	510.936.677	217.527.370	728.464.047	395.877.283
ago-24	434.899.988	144.779.331	579.679.319	293.967.707
sep-24	308.226.394	75.831.165	384.057.559	182.110.525
oct-24	165.369.680	25.458.466	190.828.145	85.795.435
<b>Total</b>	<b>4.713.054.998</b>	<b>3.991.311.161</b>	<b>8.704.366.160</b>	<b>5.991.169.681</b>

El Flujo de Fondos Teórico que antecede refleja la cartera inicial cedida al Fideicomiso.

La tasa de descuento utilizada para calcular el Valor Fideicomitado es el 130% nominal anual, y, para la adquisición de nuevos Créditos, la tasa de descuento será del 130% nominal anual durante el Revolving (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso). Se informa que el total del Valor Fideicomitado se encuentra redondeado como consecuencia de los decimales.

Al 9 de noviembre de 2023 las cobranzas ascienden a \$ 102.341.227,31.

#### Factibilidad Financiera

El siguiente cuadro se calculó teniendo en cuenta la tasa mínima (100%)

Mes de cobranza	Vencimientos teóricos	Gastos e impuestos	Servicios	Mora, precancelaciones e Inversiones	Revolving (valor fideicomitado)
dic-23	1.161.858.517	76.744.209	60.743.804	3.803.893	1.020.566.611
ene-24	1.315.983.271	11.783.790	364.462.822	4.308.493	935.428.166
feb-24	1.389.015.025	8.944.304	364.462.822	4.547.597	1.011.060.301
mar-24	1.540.691.430	9.308.771	364.462.822	20.639.356	1.146.280.481
abr-24	1.669.975.595	10.308.287	364.462.822	22.371.268	1.272.833.219
may-24	1.757.011.800	9.618.586	364.462.822	23.537.219	1.359.393.173
jun-24	1.933.920.666	10.091.679	1.897.921.868	25.907.119	(00)
jul-24	1.806.510.692	15.673.076	1.757.680.968	33.156.648	00
ago-24	1.583.930.619	13.956.893	1.540.902.307	29.071.419	00
sep-24	1.308.188.108	11.983.023	1.272.194.636	24.010.449	00
oct-24	1.003.485.924	10.830.216	974.237.755	18.417.953	00
nov-24	680.687.202	7.965.973	660.227.915	12.493.314	00
dic-24	538.761.105	6.806.004	522.066.694	9.888.407	00
ene-25	394.126.809	11.370.442	375.522.575	7.233.793	00
feb-25	249.633.375	4.922.106	240.129.505	4.581.764	00
mar-25	127.684.186	4.066.514	121.274.161	2.343.512	00
abr-25	43.298.803	10.195.727	32.308.372	794.705	00
<b>TOTAL</b>	<b>18.504.763.128</b>	<b>234.569.600</b>	<b>11.277.524.670</b>	<b>247.106.908</b>	<b>6.745.561.951</b>

Conforme se encuentra establecido en el Artículo 1.2 del Contrato de Fideicomiso.

**El siguiente cuadro se calculó teniendo en cuenta la tasa máxima (170%)**

Mes de cobranza	Vencimientos teóricos	Gastos e impuestos	Servicios	Mora, precancelaciones e Inversiones	Revolving (valor fideicomitido)
dic-23	1.161.858.517	76.744.209	103.264.466	3.803.893	978.045.949
ene-24	1.307.737.303	11.710.642	619.586.798	4.281.496	672.158.367
feb-24	1.330.024.344	8.473.778	619.586.798	4.354.463	697.609.305
mar-24	1.423.554.242	8.647.038	619.586.798	19.070.167	776.250.239
abr-24	1.487.949.210	9.430.944	619.586.798	19.932.812	838.998.655
may-24	1.500.203.297	8.494.569	619.586.798	20.096.970	852.024.960
jun-24	1.592.957.160	8.687.835	1.562.929.808	21.339.516	00
jul-24	1.486.733.392	12.410.786	1.447.035.142	27.287.464	00
ago-24	1.286.010.154	10.710.892	1.251.695.867	23.603.395	00
sep-24	1.029.066.152	9.085.863	1.001.092.837	18.887.452	00
oct-24	751.112.284	8.402.612	728.923.777	13.785.894	00
nov-24	461.539.511	5.792.087	447.276.340	8.471.084	00
dic-24	355.115.138	5.048.829	343.548.536	6.517.774	00
ene-25	256.755.870	9.943.660	242.099.719	4.712.490	00
feb-25	160.946.104	3.889.812	154.102.292	2.954.000	00
mar-25	81.341.576	3.375.088	76.473.547	1.492.941	00
abr-25	27.138.331	9.818.983	16.821.251	498.096	00
<b>TOTAL</b>	<b>15.700.042.583</b>	<b>210.667.627</b>	<b>10.473.197.573</b>	<b>201.089.907</b>	<b>4.815.087.476</b>

Para la confección de los cuadros que anteceden se ha estimado la Cobranza proyectada, en razón de la incorporación de nuevos Créditos por Revolving, considerando los atributos de la cartera inicialmente cedida en cuanto a plazos y distribución mensual de la cobranza. Los gastos e impuestos se estimaron considerando los gastos e impuestos proyectados hasta el vencimiento esperado del Fideicomiso.

**X. CRONOGRAMA TEORICO DE PAGO DE SERVICIOS**

**Los siguientes cuadros se calcularon teniendo en cuenta la tasa mínima**

Valores de Deuda Fiduciaria				
Fecha de pago	Amortización de Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
15-ene-24	-	60.743.804	60.743.804	4.373.553.867
15-feb-24	-	364.462.822	364.462.822	4.373.553.867
15-mar-24	-	364.462.822	364.462.822	4.373.553.867
15-abr-24	-	364.462.822	364.462.822	4.373.553.867
15-may-24	-	364.462.822	364.462.822	4.373.553.867
15-jun-24	-	364.462.822	364.462.822	4.373.553.867
15-jul-24	1.533.459.046	364.462.822	1.897.921.868	2.840.094.821
15-ago-24	1.521.006.400	236.674.568	1.757.680.968	1.319.088.421
15-sep-24	1.319.088.421	109.924.035	1.429.012.456	-
<b>Total</b>	<b>4.373.553.867</b>	<b>2.594.119.339</b>	<b>6.967.673.206</b>	

El cuadro de Pago de Servicios Teórico de los Valores de Deuda Fiduciaria se ha expresado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento Resumido rige para todos los Períodos de Devengamiento (100%).

Certificado de Participación				
Fecha de pago	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital

15-sep-24	111.889.851	-	111.889.851	1.617.615.814
15-oct-24	1.272.194.636	-	1.272.194.636	1.505.725.963
15-nov-24	233.531.227	740.706.528	974.237.755	233.531.327
15-dic-24	-	660.227.915	660.227.915	100
15-ene-25	-	522.066.694	522.066.694	100
15-feb-25	-	375.522.575	375.522.575	100
15-mar-25	-	240.129.505	240.129.505	100
15-abr-25	-	121.274.161	121.274.161	100
15-may-25	100	32.308.272	32.308.372	-
<b>Total</b>	<b>1.617.615.814</b>	<b>2.692.235.650</b>	<b>4.309.851.464</b>	

La rentabilidad de los Certificados de Participación puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa de Referencia de los VDF y los conceptos estimados en el flujo de fondos teórico.

Los gastos del Fideicomiso incluyen –a modo enunciativo– la remuneración del Fiduciario, del Auditor, del Fiduciante como Agente de Administración y Cobro, aranceles de los mercados, entre otros. De las proyecciones efectuadas se infiere que a la tasa mediante la cual van a ser descontados los Créditos en oportunidad de cada *revolving*, se podrán afrontar los gastos del Fideicomiso y el pago de los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria y de los Certificados de Participación.

Los impuestos y gastos que se detallan a continuación corresponden al flujo de fondos teórico a tasa mínima. Para el armado del cuadro de pago de Servicios se ha ajustado el flujo de fondos teórico de la cartera asignado al pago de servicios según lo estipulado por el decreto 1207/08, considerando el efecto de: (i) los impuestos y gastos estimados por la suma de \$ 234.569.600, siendo el monto estimado del impuesto IIBB de \$ 158.905.627 y de gastos de \$ 75.663.973, incluidos ya en el monto de impuestos y gastos estimados antes referido; (ii) los resultados de inversiones estimadas por la suma de \$ 581.145.556; y (iii) incobrabilidad y precancelaciones estimadas por la suma de \$ 828.252.464. Dichos conceptos arrojan un total estimado de aproximadamente el 2,60% del flujo de fondos de los Créditos. Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro.

**Los siguientes cuadros se calcularon teniendo en cuenta la tasa máxima**

Valores de Deuda Fiduciaria				
Fecha de pago	Amortización de Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
15-ene-24	-	103.264.466	103.264.466	4.373.553.867
15-feb-24	-	619.586.798	619.586.798	4.373.553.867
15-mar-24	-	619.586.798	619.586.798	4.373.553.867
15-abr-24	-	619.586.798	619.586.798	4.373.553.867
15-may-24	-	619.586.798	619.586.798	4.373.553.867
15-jun-24	-	619.586.798	619.586.798	4.373.553.867
15-jul-24	943.343.010	619.586.798	1.562.929.808	3.430.210.857
15-ago-24	961.088.604	485.946.538	1.447.035.142	2.469.122.253
15-sep-24	901.903.548	349.792.319	1.251.695.867	1.567.218.705
15-oct-24	779.070.187	222.022.650	1.001.092.837	788.148.518
15-nov-24	617.269.404	111.654.373	728.923.777	170.879.114
15-dic-24	170.879.114	24.207.874	195.086.988	-
<b>Total</b>	<b>4.373.553.867</b>	<b>5.014.409.009</b>	<b>9.387.962.876</b>	

El cuadro de Pago de Servicios Teórico de los Valores de Deuda Fiduciaria se ha expresado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento Resumido rige para todos los Períodos de Devengamiento (170%).

Certificado de Participación				
Fecha de pago	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital

15-dic-24	252.189.352	-	252.189.352	1.617.615.814
15-ene-25	343.548.536	-	343.548.536	1.365.426.462
15-feb-25	242.099.719	-	242.099.719	779.778.207
15-mar-25	154.102.292	-	154.102.292	625.675.915
15-abr-25	76.473.547	-	76.473.547	549.202.368
15-may-25	16.821.251	-	16.821.251	532.381.117
<b>Total</b>	<b>1.085.234.697</b>	<b>0</b>	<b>1.085.234.697</b>	

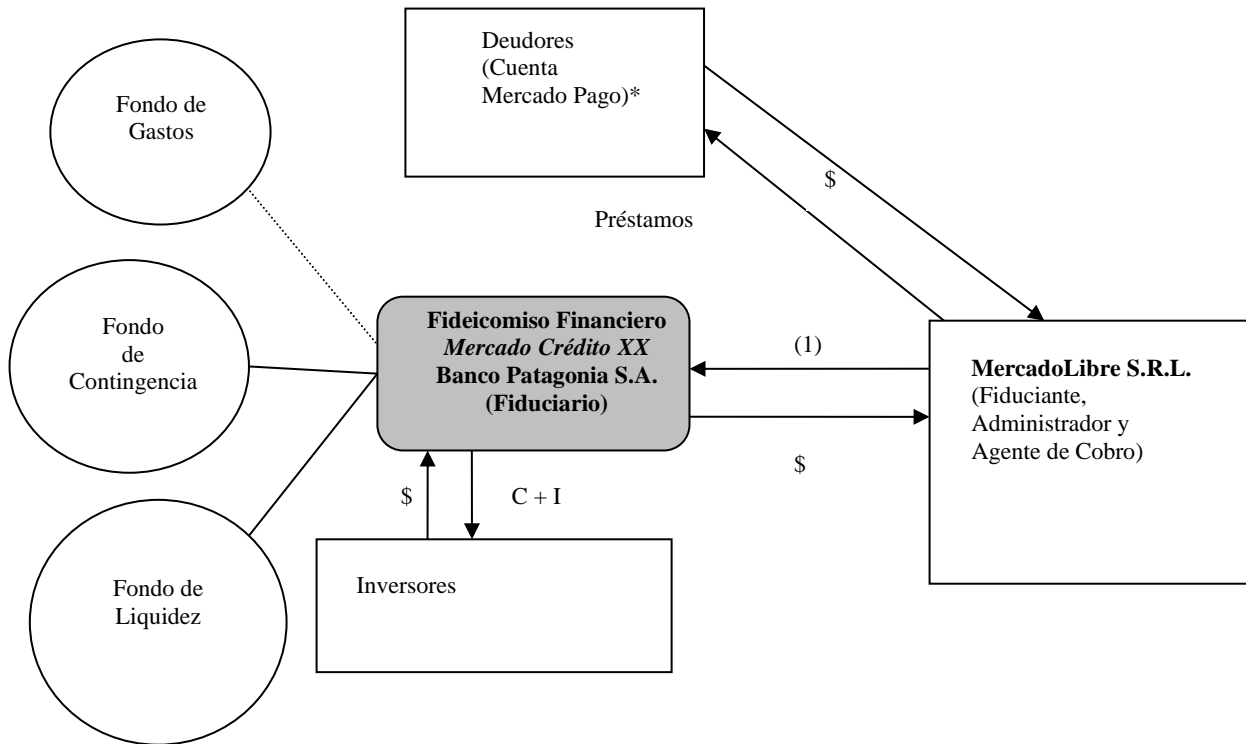
La rentabilidad de los Certificados de Participación puede verse afectada en virtud de la variabilidad que experimente la Tasa de Referencia de los VDF y los conceptos estimados en el flujo de fondos teórico.

**CONFORME LO EXPUESTO EN LOS CUADROS PRECEDENTES, EN EL SUPUESTO EN QUE LOS VDF DEBIERAN AFRONTAR HASTA SU TOTAL CANCELACIÓN EL PAGO DE INTERESES A LA TASA DE INTERÉS MÁXIMA DISPUESTA EN LAS CONDICIONES DE EMISIÓN DEL TÍTULO REFERIDO, LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS SERÍA INSUFICIENTE PARA PODER AFRONTAR LA TOTALIDAD DEL PAGO EN CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL CORRESPONDIENTES A LOS CP.**

**SE ESTIMA QUE LA TASA MÁXIMA CON LA CUAL SE PODRÍA AFRONTAR LA TOTALIDAD DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL DEL CP CONFORME LO EXPUESTO EN LOS CUADROS TEORICOS PRECEDENTES, SERÍA LA DEL 160,2%.**

Los impuestos y gastos que se detallan a continuación corresponden al flujo de fondos teórico a tasa máxima. Para el armado del cuadro de pago de Servicios se ha ajustado el flujo de fondos teórico de la cartera asignado al pago de servicios según lo estipulado por el decreto 1207/08, considerando el efecto de: (i) los impuestos y gastos estimados por la suma de \$ 210.667.627, siendo el monto estimado del impuesto IIBB de \$ 135.003.654 y de gastos de \$ 75.663.973 incluidos ya en el monto de impuestos y gastos estimados antes referido; (ii) los resultados de inversiones estimadas por la suma de pesos \$ 493.335.364 ; y (iii) incobrabilidad y precancelaciones estimadas por la suma de \$ 694.425.271. Dichos conceptos arrojan un total estimado de aproximadamente el 2,62% del flujo de fondos de los Créditos. Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro.

## XI. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



(1) Cesión fiduciaria de préstamos denominados en pesos

C+I = Pago de Servicios de Capital e Intereses bajo los Valores Fiduciarios

\*El pago de las cuotas por parte de los Deudores al Administrador se realiza a través de los saldos disponibles en Cuenta Mercado Pago.

## XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

1. Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública en la República Argentina conforme con los términos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (conforme fuera modificada por la Ley N° 27.440) y las Normas de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en el artículo 1° b) y 8° del Título VI Capítulo IV de las Normas de la CNV, es decir, la subasta pública, a través del Sistema SIOPEL del MAE (el “Sistema SIOPEL”), un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los oferentes. De conformidad con las Normas de la CNV, llevará el registro computarizado donde serán ingresadas las ofertas de suscripción por los participantes admitidos por las Normas de la CNV. Se recomienda la lectura de su manual el cual puede ser encontrado en [www.mae.com.ar/mercados/mpmae](http://www.mae.com.ar/mercados/mpmae).

La colocación de los Valores Fiduciarios estará a cargo de Banco Patagonia SA (el “Colocador”), registrado en CNV como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral bajo el N° 66. Asimismo, Banco Patagonia se encuentra inscripto como agente N° 229 ante el MAE, entidad autorizada por la CNV, mediante Resolución N° 17499/14. Asimismo, ha designado a Allaria S.A. (Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral inscripto bajo el N° 24 de la CNV) como sub-colocador (el “Sub-Colocador”), y éste conjuntamente con el Colocador, los “Colocadores”).

Las solicitudes de suscripción serán recibidas por los Colocadores y los agentes del MAE o agentes de otros mercados autorizados a presentar ofertas a través del Sistema SIOPEL (los “Agentes Habilitados”) durante la licitación pública, bajo la modalidad abierta. Los agentes del MAE y/o los adherentes de dicho mercado, podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos agentes del MAE y/o sus adherentes deberán indicar a Banco Patagonia S.A., en su carácter de agente de liquidación (el “Agente de Liquidación”) su intención de participar en la subasta hasta las 12:00 horas del último día del Período de Difusión de lunes a viernes de 10:00 a 18:00, mediante los siguiente medios: Teléfono: (005411) 4343-5150 (Atención: Tomas Salmain / María Fernanda Geragalet / Pamela Pereyra / Patricio Esquivel) y por mail: a [tsalmain@bancopatagonia.com.ar](mailto:tsalmain@bancopatagonia.com.ar) / [mgeragalet@bancopatagonia.com.ar](mailto:mgeragalet@bancopatagonia.com.ar) / [ppereyra@bancopatagonia.com.ar](mailto:ppereyra@bancopatagonia.com.ar) / [pesquivel@bancopatagonia.com.ar](mailto:pesquivel@bancopatagonia.com.ar)). Los agentes del MAE y/o sus adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán dados de alta en la rueda licitatoria automáticamente con dicha notificación, siendo estos responsables del cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Quienes no cuenten con línea de crédito con los Colocadores deberán asimismo dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y presentar una declaración jurada a los Colocadores respecto del cumplimiento de dichas obligaciones, lo cual deberán hacer hasta las 12:00 horas del último día del Período de Difusión. Sin perjuicio de lo anterior, los Colocadores también podrán indicar a Banco Patagonia S.A. quienes son aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes con quienes tienen línea de crédito y han mostrado interés en participar de la licitación en forma directa, a fin de que se los habilite, sin que ello genere responsabilidad alguna para Banco Patagonia S.A.

2. Este Suplemento Resumido estará disponible en la AIF, en el Micrositio del MAE, y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios.

Los inversores interesados en obtener una copia del Prospecto del Programa, del Suplemento de Prospecto y del presente Suplemento Resumido podrán retirarlas en las oficinas del Fiduciario y Colocadores en el horario habitual de la actividad comercial (de 10 a 15 hs), y en las páginas web de CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>), o en [www.bolsar.info](http://www.bolsar.info) en el Micrositio del MAE.

3. La oferta se dirige únicamente a los Inversores Calificados que se indican en el artículo 12 del Capítulo VI del Título II de las Normas de CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores Fiduciarios deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes de negociación que actúen como tales en las respectivas operaciones deberán verificar que los inversores reúnan los requisitos previstos en las Normas de la CNV.

4. Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determinen los Colocadores y el Fiduciante, se publicará un Aviso de Colocación en la AIF, en el MAE y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, en el que se indicará la fecha de inicio y finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante) y la Fecha de Emisión y Liquidación.

El Período de Colocación incluirá, conforme por lo dispuesto por la Resolución General de la CNV N°946/23, un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil para la difusión (el “Período de Difusión”) y un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil para la subasta o licitación pública (el “Período de Licitación”) y, junto con el Período de Difusión, el “Período de Colocación”). El Período de Colocación podrá ser prorrogado, modificado o suspendido en cualquier momento por los Colocadores, de común acuerdo con el Fiduciante, debiendo comunicar dicha circunstancia a la CNV, al MAE y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, mediante la publicación de un nuevo Aviso de Colocación, debiendo dejar debida constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalidad alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del nuevo Período de Licitación. Se informará de ello en el Aviso de Colocación. La prórroga, modificación o suspensión del Período de Colocación deberá ser informada a la CNV, al MAE y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen los Valores Fiduciarios al menos con dos horas de anticipación como mínimo al cierre del Período de Difusión o Período de Licitación, según corresponda.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar cualquier oferta de suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos exigibles, de conformidad con lo establecido en el punto 10 de la presente Sección. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra el Emisor o los Colocadores ni tampoco contra el Fiduciante.

Los Valores Fiduciarios serán colocados a un precio uniforme asegurando el trato igualitario entre los inversores, el cual se determinará conforme al método de adjudicación que se describe a continuación, todo ello de conformidad con las Normas de la

CNV.

5. Los Valores Fiduciarios serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda, incluso bajo la par, conforme al rango de TIR (“Tasa Interna de Retorno”) o precio, según corresponda, ofrecidas en las respectivas ofertas de suscripción recibidas durante el Período de Colocación (el “Precio de Suscripción”).

La licitación será abierta.

6. Las ofertas de suscripción para los VDF deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N \$ 10.000 (Pesos diez mil) y por múltiplos de \$ 1 (Pesos uno). La unidad mínima de negociación será de \$1 (Pesos uno).

Las ofertas de suscripción para los CP deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N \$ 4.000.000 (Pesos cuatro millones) y por múltiplos de \$ 1 (Pesos uno). La unidad mínima de negociación será de \$ 1 (Pesos uno).

Las ofertas de suscripción deberán detallar el (i) valor nominal de los Valores Fiduciarios de cada Clase, (ii) la TIR solicitada o el precio solicitado, según corresponda, y (iii) toda aquella información que el Fiduciario necesite para cumplir con las normas de la UIF, de acuerdo con lo indicado en el punto 10 de la presente Sección.

7. Para la suscripción de los VDF, cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar a través de los Colocadores u otros Agentes Habilitados una o más ofertas de suscripción por los Tramos Competitivo y no Competitivo. En el caso de los CP, se recibirán ofertas de suscripción únicamente por el Tramo Competitivo.

Tramo Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondiente a los VDF mayores o iguales a V/N \$ 101.000 se consideran “ofertas de tramo competitivo” y deberán indicar, en todos los casos, la TIR solicitada. En el caso de los CP, se recibirán ofertas de suscripción únicamente por el Tramo Competitivo, debiendo indicar el precio solicitado.

Tramo no Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondientes a los VDF inferiores a V/N \$ 101.000 se consideran “ofertas de tramo no competitivo” y, a diferencia de las del “Tramo Competitivo”, no deberán incluir la TIR solicitada. Se adjudicarán a la TIR de Corte, conforme a las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, no pudiendo superar el 50% del monto adjudicado a terceros de la emisión de los VDF -siempre que existan ofertas superiores al 50% de los VDF formuladas bajo el Tramo Competitivo-. Cuando las solicitudes de suscripción consideradas “de Tramo no Competitivo”, en el caso de los VDF, superen el 50% mencionado, la totalidad de las mismas serán prorrateadas reduciéndose, por lo tanto, en forma proporcional, los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del monto total adjudicado a terceros.

8. Las ofertas recibidas para los Valores Fiduciarios serán adjudicadas de la siguiente manera: en primera instancia, en el caso de los VDF, se adjudicará la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo -teniendo en cuenta las restricciones del apartado precedente-; luego el monto restante se adjudicará a quienes las formularan bajo el Tramo Competitivo, comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR (en el caso de los VDF) y continuando hasta agotar los valores disponibles del VDF. En el caso de los CP, se adjudicará a quienes las formularan bajo el único tramo disponible, comenzando con las ofertas que soliciten el mayor precio y continuando hasta agotar los valores disponibles del CP. A los efectos de la determinación de la TIR de Corte o el Precio de Corte, se tomará en cuenta la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo y Competitivo, según sea el caso.

La adjudicación se realizará a un precio único para cada clase (establecido sobre la base de la mayor tasa aceptada o el menor precio aceptado, según corresponda) para todas las ofertas aceptadas (la “TIR de Corte” y el “Precio de Corte”, respectivamente), que se corresponderá con la mayor TIR o menor precio ofrecido que agote la cantidad de Valores Fiduciarios de cada clase que se resuelva colocar.

En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción de igual tasa a la TIR de Corte o Precio de Corte, según corresponda, y el monto de la suma de esas ofertas supere el importe remanente de adjudicar, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Valores Fiduciarios correspondiente entre dichos oferentes.

Si como resultado del prorrateo bajo el procedimiento de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva oferta de suscripción contuviera decimales por debajo de los V/N \$ 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V/N \$ 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el valor nominal de Pesos uno (\$ 1) de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las ofertas de suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología de determinación de la TIR de Corte y Precio de Corte antes descripta quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para los Colocadores ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo alguno. Los Colocadores no estarán obligado a informar de manera individual a cada uno de los oferentes que sus ofertas de suscripción han sido totalmente excluidas.

Los Colocadores no garantizan a los inversores que remitan ofertas de suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Valores Fiduciarios, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios detallados en la oferta de suscripción, debido a que puede existir sobre-suscripción de dichos títulos.

Los Colocadores, siguiendo instrucciones del Fiduciante, podrán adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos o considerar desierta la licitación en caso de (i) ofertas por un monto inferior respecto de la



totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos; (ii) que habiendo ofertas por parte o por el total de los Valores Fiduciarios ofrecidos se acepte una TIR de Corte o Precio de Corte, según sea el caso, que sólo permita colocar parte de los mismos; (iii) ante la inexistencia de ofertas en el Tramo Competitivo -aun existiendo ofertas en el Tramo no Competitivo-, o (iv) cuando las ofertas en el Tramo Competitivo no alcancen el 50% del monto de la emisión de una o más clases, aun cuando la totalidad de las ofertas de la clase respectiva superen el monto de la emisión. Si se adjudicara una cantidad inferior al total, se lo hará a la mayor tasa ofrecida o precio ofrecido, según sea el caso, por los inversores y aceptada por el Fiduciante. Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros, serán adjudicados al Fiduciante como parte de pago de la cartera de Créditos transferida al Fideicomiso a la TIR de Corte o Precio de Corte, según sea el caso.

En caso de que el Fiduciante no acepte ninguna TIR o precio, o ante la inexistencia de ofertas en el Tramo Competitivo, se le adjudicarán al Fiduciante la totalidad de los Valores Fiduciarios a la par. En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

9. Los Colocadores realizarán, en el marco de la Ley N° 26.831 y sus normas modificatorias y complementarias y de las Normas de la CNV, sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir, entre otros, algunos de los siguientes actos: (i) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, de ser el caso; (ii) publicaciones y avisos medios de difusión de reconocido prestigio; (iii) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (iv) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores, incluyendo el presente Suplemento Resumido e información contenida en el presente; (v) reuniones informativas colectivas (*roadshows*) y/o individuales (*one on one*) con potenciales inversores acerca de las características de los Valores Fiduciarios y de los Bienes Fideicomitidos en particular; así como (vi) la difusión a través del Micrositio del MAE.

En este sentido, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV, los Colocadores podrá distribuir entre potenciales inversores un Suplemento de Prospecto preliminar, en los términos del artículo 8 del Capítulo IX del Título II de las Normas de la CNV.

Al finalizar el Período de Colocación, se publicará un aviso del resultado de licitación en la AIF, en el Micrositio del MAE y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios y se comunicará a los interesados el resultado de la colocación. Asimismo, se les informará a los suscriptores adjudicatarios el precio de suscripción (que será único y que resultará de la TIR de Corte para los VDF y del Precio de Corte para los CP) y las cantidades asignadas, debiéndose pagar el precio en la Fecha de Liquidación.

10. A los efectos de suscribir los Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles los Colocadores, los Agentes Habilitados y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre prevención del lavado de activos, emanadas de la UIF, creada por la Ley N° 25.246, en especial las Resoluciones 141/16, N° 30-E/2017, N° 4/2017, N° 28/2018, N° 156/2018 y N° 14/2023 de la UIF, las establecidas por la CNV (Título XI de las Normas) y el BCRA. Los Colocadores podrán rechazar ofertas en el caso que no se dé cumplimiento a las referidas normas y/o al procedimiento establecido en el presente para el proceso de suscripción de los Valores Fiduciarios. Los Colocadores serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de activos sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas a través de agentes del mercado distintos de los Colocadores. Asimismo, los Colocadores podrán solicitar a los oferentes el otorgamiento de garantías para asegurar el posterior pago de sus solicitudes de suscripción.

La remisión de una orden por parte de los inversores o de una oferta por parte de los Agentes Habilitados implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y mecanismos establecidos bajo la presente sección.

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema SIOPEL. Los Colocadores no serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema SIOPEL. Asimismo, en caso de ocurrir una falla en el Sistema SIOPEL durante el Periodo de Colocación, dicha circunstancia deberá ser comunicada inmediatamente a la CNV.

Los Agentes Habilitados que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria deberán llevar un registro de las ofertas recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Valores Fiduciarios requeridos, el límite de precio y/o tasa y cualquier otro dato que resulte relevante y deberán contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables.

11. Los procedimientos internos que emplearán los Colocadores y los Agentes Habilitados para la recepción de las ofertas, la determinación del precio y la adjudicación de los Valores Fiduciarios e integración del precio de adquisición estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo.

12. Los Certificados Globales se acreditarán a nombre de Banco Patagonia S.A. en una cuenta especial en Caja de Valores S.A., a cuyo efecto el Fiduciario notificará a Caja de Valores S.A tal circunstancia. Banco Patagonia procederá a la distribución final de los Valores Fiduciarios a la cuenta comitente y depositante indicadas en las solicitudes de suscripción o en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación MAECLEAR indicadas en sus respectivas ofertas o bien indicadas por los correspondientes Agentes Habilitados del MAE y/o adherentes del mismo en caso de que las ofertas se hayan cursado por su intermedio.

Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la Ley N°20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.

13. Los Valores Fiduciarios deberán ser integrados en efectivo en la Fecha de Liquidación mediante MAECLEAR y/o mediante transferencia electrónica a la cuenta que oportunamente indiquen los Colocadores.

En caso de que uno o más inversores no abonaren el precio de colocación de los Valores Fiduciarios, los derechos de tales inversores a recibir los Valores Fiduciarios caducarán automáticamente y el Fiduciario notificará a la Caja de Valores S.A. de tal circunstancia. El Fiduciario y los Colocadores no asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de pago del precio de colocación de los Valores Fiduciarios por parte de los inversores.

14. El producido de la colocación (que no integra los Bienes Fideicomitados), una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Liquidez y al Fondo de Gastos, y rescatados y cancelados los Valores Fiduciarios Iniciales, conforme lo establecido en el Artículo 4.11 del Contrato de Fideicomiso será puesto a disposición del Fiduciante.

15. El Fiduciante ha celebrado a la fecha del presente Suplemento Resumido un contrato de Underwriting con Banco Patagonia S.A.

16. Los Colocadores percibirán una comisión del cero coma cuarenta y un por ciento (0,41%) sobre el monto total colocado. Ni el Fiduciante ni el Fiduciario pagarán comisión alguna y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes autorizados distintos de los Colocadores, sin perjuicio de lo cual, dichos agentes podrán cobrar comisiones y/o gastos directa y exclusivamente a los oferentes que hubieran cursado órdenes de compra a través suyo.

17. Los Valores Fiduciarios podrán listarse en BYMA y negociarse en el MAE, como así también en otros mercados habilitados.

18. Resolución N° 156/2018 de la UIF. En cumplimiento de lo dispuesto por las Resoluciones N° 4/2017, 21/2018, 28/2018 y 156/2018 de la UIF y sus modificatorias y complementarias, los Colocadores, los participantes en el Sistema SIOPEL y/o los demás agentes autorizados habilitados a utilizar el sistema, deberán recabar la siguiente documentación, que configura en los términos de la Resolución N° 156/2018 de la UIF, el legajo del cliente (respecto de cada inversor que haya sido adjudicado Valores Fiduciarios en el Período de Subasta Pública) (i) los Colocadores por las Ofertas de Suscripción ingresadas por él y sus Subcolocadores; y (ii) los participantes en el Sistema SIOPEL y/o los demás agentes autorizados habilitados a utilizar el sistema, por las Ofertas de Suscripción ingresadas por ellos. El incumplimiento de este deber imposibilitará al Fiduciario cumplir con el análisis de los clientes de acuerdo a las leyes y regulaciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo configurando un incumplimiento a los deberes de los Colocadores, los participantes en el Sistema SIOPEL y/o los demás agentes autorizados habilitados a utilizar el sistema, y conllevará para el Fiduciario la obligación de aplicar las consecuencias previstas en la legislación vigente en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

19. En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el período de licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

### **XIII. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

Los compradores potenciales de los Valores Fiduciarios deben consultar a sus asesores impositivos en lo que respecta a las consecuencias impositivas aplicables de acuerdo con sus situaciones particulares derivadas de la adquisición, tenencia y disposición de los Valores Fiduciarios.

Ciertas consideraciones impositivas aplicables al Fideicomiso y a los Valores Fiduciarios se encuentran descriptas en la Sección “Descripción del Tratamiento Impositivo” del Suplemento de Prospecto en su versión completa al cual remitimos.

### **ANEXO 1 DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO**

### **TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO FINANCIERO**

El Contrato Suplementario se encuentra transcrito en el Suplemento de Prospecto en su versión completa, al que remitimos.

**MERCADOLIBRE S.R.L.**  
Av. Caseros 3039, Piso 2°  
Ciudad de Buenos Aires  
Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro

**BANCO PATAGONIA S.A.**  
Av. De Mayo 701, Piso 24°  
(C1084AAC) Ciudad de Buenos Aires  
Fiduciario, Emisor, Organizador y Colocador

**Allaria S.A.**  
25 de Mayo 359, Piso 12°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Sub-Colocador

**Marval O'Farrell Mairal**  
Av. Leandro N. Alem 882, Piso 13°  
Ciudad de Buenos Aires.  
Asesores legales para la creación del Programa y la constitución del Fideicomiso

**Agentes de Control y Revisión**  
Pablo De Gregorio (Titular), Claudio Nogueiras (Suplente) y Alejandro De Navarrete (Suplente)  
25 de Mayo 487 Ciudad Autónoma de Buenos Aires