

Mercado Crédito Consumo XII

Fideicomiso Financiero

Estructura de capital

Clase	Calificación	Perspectiva	Monto hasta VN\$	MC ^a	Cupón (%)	Vencimiento final legal ^p
VDF	AAAsf(arg)	Estable	2.677.504.449	15,01%	B+2 (35%-70%)	Jun/2024
CP	CCCSf(arg)	NA	822.501.366	-13,63%	Residual	Jun/2024

VDF: Valores de Deuda Fiduciaria - \$: Pesos - MC: Mejoras crediticias - B: BADLAR Bancos privados - a) Incluye sobrecolateralización y fondo de liquidez - b) Estimado: el vencimiento final se producirá a los 120 días del vencimiento de crédito de mayor plazo. FIX asumió que el mismo operará a los 6 meses posteriores del vencimiento final dado el plazo del revolving - NA: No aplica

Las calificaciones preliminares no reflejan las calificaciones finales y se basan en información provista por el originador a junio 2022. Estas calificaciones son provisionales y están sujetas a la documentación definitiva al cierre de la operación. Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, para comprar, vender o adquirir algún título valor. El presente informe de calificación debe leerse conjuntamente con el prospecto de emisión.

Factores relevantes de la calificación

Elevado estrés que soportan los instrumentos: los VDF soportan una pérdida del flujo de fondos teórico de los créditos de hasta un 23,30% sin afectar su capacidad de repago. El estrés se aplicó asumiendo la peor composición de la cartera al final del período de revolving de acuerdo a los criterios de elegibilidad establecidos y la sobrecolateralización real inicial. Las calificaciones asignadas son consistentes con los escenarios de estrés que soportan los títulos.

Importantes mejoras crediticias: los VDF poseen una mejora crediticia total inicial del 15,01%, estructura de pagos totalmente secuencial, adecuados criterios de elegibilidad, buen diferencial de tasas y cláusula gatillo que protege la estructura e interrumpe la adquisición de nuevos créditos.

Cobranzas: al 10.08.2022 el fideicomiso registró cobranzas por \$ 1.152 millones las cuales, luego de neteadas de gastos e impuestos, serán destinadas a la adquisición de nuevos créditos. FIX incorporó dentro de su análisis el incremento en capital derivado de la capitalización de intereses del mes de agosto, lo que resulta en una mejora de la estructura.

Capacidad de administración de la cartera: MercadoLibre demuestra una buena capacidad de originar préstamos 100% digitales a través del formato de créditos a vendedores y créditos de consumo dentro de la plataforma de la compañía.

Calidad del fiduciante: MercadoLibre es la empresa líder de comercio electrónico en Argentina. La compañía ofrece a sus usuarios un ecosistema de servicios integrados que se complementan entre sí. Posee un fuerte vínculo con su casa matriz, MercadoLibre Inc. a nivel operacional, legal y estratégico, lo que potencia sus sinergias siendo, después de Brasil, el segundo mercado en mayor importancia para el grupo (21,7% de participación en ingresos). La compañía está calificada en 'AAA(arg)/Estable' por FIX.

Adecuado desempeño del fiduciario: Banco Patagonia S.A. posee una adecuada capacidad de desempeño como fiduciario.

Sensibilidad de la calificación

Desempeño del fideicomiso: las calificaciones pueden ser afectadas negativamente en caso que la pérdida efectiva sea superior a la estimada. Esto será evaluado conjuntamente con la evolución de las mejoras crediticias.

Informe Preliminar

Índice	pág.
Factores relevantes de la calificación	1
Sensibilidad de la calificación	1
Resumen de la transacción	2
Riesgo Crediticio	3
Riesgo de Estructura	5
Riesgo de Mercado	7
Riesgo Legal	7
Limitaciones	7
Descripción de la Estructura	8
Antecedentes	10
Anexo I. Características de la cartera inicial	11
Anexo II. Política de originación y cobranzas	13
Anexo III. Análisis Comparativo	15
Anexo IV. Dictamen de calificación	16

Criterios Relacionados

[Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas, registrado ante la CNV, Junio 2014](#)

Informes Relacionados

[MercadoLibre S.R.L](#)

[Impacto del Coronavirus en Finanzas Estructuradas, Mar. 30, 2020](#)

Analistas

Analista Principal
 Santiago Castaño
 Analista
santiago.castano@fixscr.com
 +54 11 5235 8138

Analista Secundario
 Cintia Defranceschi
 Directora
cintia.desfranceschi@fixscr.com
 +54 11 5235 8143

Responsable del Sector
 Mauro Chiarini
 Director Senior
mauro.chiarini@fixscr.com
 +54 11 5235 8140

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo XII – Resumen

Fiduciario:	Banco Patagonia S.A.
Fiduciante:	MercadoLibre S.R.L. ['AAA(arg)/Estable'] por FIX y ['BB+/Stable'] por Fitch Ratings
Organizador:	Banco Patagonia S.A.
Administrador y agente de cobro:	MercadoLibre S.R.L.
Administrador sustituto:	Fiduciario o la/s persona/s que éste designe
Agente de custodia:	Banco Patagonia S.A.
Títulos a emitir:	Valores de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación
Moneda de emisión:	Pesos (\$)
Valor fideicomitado:	\$ 3.500.005.815
Moneda de integración y pago:	Pesos (\$)
Activo subyacente:	Préstamos personales y de consumo
Tipo de cartera:	Revolving durante los primeros 6 períodos de cobranza
Agente de control y revisión:	Pablo De Gregorio
Agente de control y revisión suplente:	Carlos Szpunar o Claudio Nogueiras
Colocadores:	Banco Patagonia S.A. y Allaria Ledesma & Cía S.A.
Asesor legal:	Marval O'Farrell Mairal
Auditor externo:	Pistrelli, Henry Martin & Asociados S.R.L.
Ámbito de negociación:	Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE) y otros mercados autorizados.
Agente de registración y pago:	Caja de Valores S.A.
Ley aplicable:	República Argentina
Fuente: Documentos de emisión	

Resumen de la transacción

MercadoLibre S.R.L. ("MercadoLibre" o el "fiduciante") cederá al Banco Patagonia S.A. (el fiduciario) una cartera de créditos de consumo y préstamos personales generados dentro de la plataforma web de la compañía. El valor fideicomitado a la fecha de corte (04.07.2022) es por hasta \$ 3.500.005.815. Durante los primeros 6 períodos de cobranza y de no mediar un evento especial, la cobranza neta será aplicada a la compra de nuevos créditos (revolving).

En contraprestación, el fiduciario emitirá VDF y CP con distintos grados de prelación y derechos sobre el flujo de los créditos a ceder. La estructura de pagos de los títulos será totalmente secuencial y contará con los siguientes fondos: i) de liquidez, ii) de gastos, iii) de reserva impositivo, y iv) de contingencias.

Evaluación

Riesgo crediticio

Modelo, aplicación de metodología e información: el análisis de la emisión se realizó bajo la Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas registrada ante la Comisión Nacional de Valores (disponible en www.fixscr.com).

El análisis se efectuó asumiendo la interrupción del revolving de la cartera y la aceleración de los títulos. Al flujo teórico de fondos nominal de capital e intereses de los créditos a ceder se le aplicó unas curvas de incobrabilidad y precancelaciones base. Se consideraron los gastos e impuestos que deba afrontar el fideicomiso durante su vida. El flujo de caja mensual resultante fue distribuido entre los valores fiduciarios de acuerdo a sus términos y condiciones. Se asumió que los VDF pagarán durante toda su vida el nivel máximo de tasa de interés. Para las calificaciones no se consideraron posibles recuperos sobre los créditos morosos de la cartera.

Para determinar las curvas de incobrabilidad y precancelaciones base se analizó el desempeño de las originaciones mensuales (camadas o vintage) de MercadoLibre S.R.L. de la línea créditos de consumo desde diciembre de 2016 hasta junio de 2022 y la línea préstamos personales desde mayo 2019 hasta junio de 2022, así como las políticas de originación y cobranzas de la compañía. La información fue provista por MercadoLibre, Banco Patagonia y sus asesores. Esta información ha sido procesada y posteriormente analizada por la calificadora.

Análisis de sensibilidad: se sensibilizó el flujo de fondos teórico de los créditos a ceder con el fin de evaluar el estrés que soportan los valores fiduciarios versus las pérdidas estimadas en el escenario base. Las principales variables son: participación de las líneas de créditos de consumo y préstamos personales sobre el total de la cartera al finalizar el revolving, incobrabilidad y prepagos base, gastos e impuestos del fideicomiso y tasa de interés de los VDF. Asimismo, FIX incorporó dentro de su análisis la rentabilidad de los fondos líquidos disponibles teniendo en cuenta el riesgo de reinversión, de evento y la posibilidad de que se deba hacer uso de estos fondos.

Al ser una estructura revolving, la misma presenta una cláusula gatillo que protege a la misma ante una eventual caída en los niveles originados tal que imposibilite realizar recompra de cartera durante dos períodos consecutivos por hasta como mínimo el 75% de las cobranzas netas en cada uno de ellos.

El estrés fue aplicado asumiendo la interrupción de la adquisición de nuevos créditos, el rescate anticipado de los VDF y que los mismos fueran cancelados como máximo en su fecha de vencimiento legal. Asimismo, FIX asumió la peor cartera posible a ser cedida considerando los criterios de elegibilidad. Bajo estos supuestos, los VDF soportan una pérdida del flujo de fondos teórico de los créditos de hasta un 23,30%, sin afectar su capacidad de repago.

Los niveles de estrés aplicados y las mejoras crediticias de los VDF son consistentes con las calificaciones asignadas. Las calificaciones pueden ser afectadas negativamente en caso que la pérdida sea superior a la estimada. Esto será evaluado conjuntamente con la evolución de las mejoras crediticias.

Los CP afrontan todos los riesgos dado que se encuentran totalmente subordinados y los flujos que perciban están expuestos a la evolución del contexto económico, la composición de la cartera, niveles de mora, precancelaciones y gastos e impuestos aplicados al fideicomiso.

Análisis de los activos: el principal riesgo crediticio de los VDF reside en la calidad de los créditos fideicomitados (niveles de morosidad y precancelaciones base). Para determinar la calidad de la cartera securitizada se consideró el desempeño de la cartera de MercadoLibre S.R.L.

Los activos subyacentes consisten en préstamos originados por el fiduciante y otorgados a los usuarios para i) adquirir productos y/o servicios dentro de la plataforma de la compañía o en sitios de terceros que procesen sus pagos a través de Mercado Pago y/o ii) fines personales. El préstamo se instrumenta en un formato 100% digital y se amortiza en cuotas fijas y consecutivas.

La cobranza se realizará a través i) de tarjeta de débito; ii) en efectivo por medio de los Agentes Recaudadores: Gire S.A. (Rapi Pago), Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil) y Bapro

Medios de Pago S.A. (Provincia Net), iii) en dinero en cuenta Mercado Pago y/o iv) vía transferencia a la cuenta Mercado Pago mediante Clave Virtual Uniforme (C.V.U). Para mayor detalle ver Anexo A.

Los créditos serán cedidos al fideicomiso bajo las condiciones que: i) todas las cuentas correspondan a la cartera normal; ii) a la fecha de determinación y a cada fecha de incorporación de nuevos créditos, dichas cuentas no posean más de 10 días de atraso; iii) no sean objeto de refinanciamientos ni reestructuraciones y; iv) cumplan con el plazo de no revocación dentro de los 10 días desde la fecha de otorgamiento del crédito.

Desempeño de los activos: a partir de diciembre de 2016 MercadoLibre comenzó a originar créditos para la adquisición de productos y/o servicios negociados dentro de la plataforma de la compañía o en sitios de terceros que utilizan Mercado Pago como herramienta de procesamiento de pagos. En mayo 2019 se incorporó la línea de préstamos personales con iguales criterios de originación aunque una menor exposición dentro del total de créditos originados.

Como se observa en el gráfico #1, el nivel de originaciones muestra una fuerte tendencia creciente desde el año 2018, incluso durante el 2020 (+212,6% interanual) pese a la caída del mes de abril'20 en el contexto de la pandemia del COVID-19. En 2021 se registraron incrementos significativos (+488,1% interanual) aunque se destaca que parte de la base de comparación del 2020 se vio afectada por el contexto del COVID-19. En el segundo trimestre del 2022, las originaciones se incrementaron en un 561% respecto al mismo periodo del año anterior.

Cabe aclarar que los valores expuestos no se encuentran ajustados por inflación, por lo que parte del crecimiento se debe al efecto inflacionario, aunque los niveles de crecimiento está muy por encima de la variación de precios de los distintos períodos analizados.

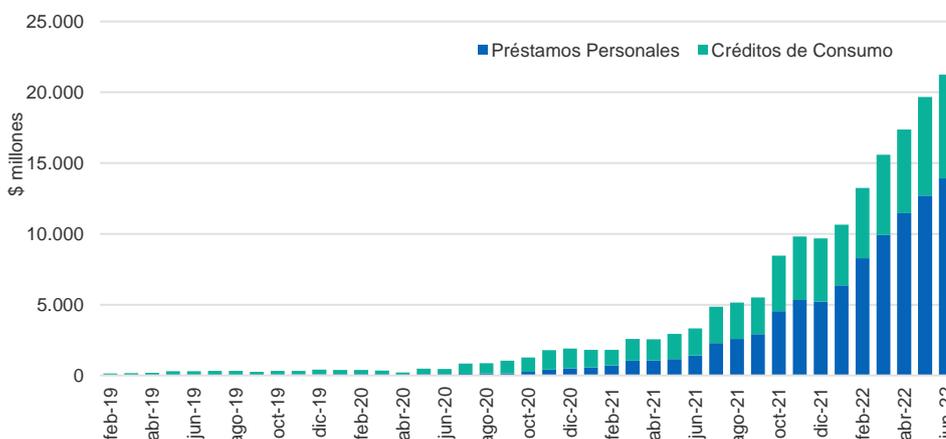
En términos desagregados, se destaca el mayor peso relativo de la cartera de préstamos personales dentro de la cartera total, a junio'22 la misma representó un 65,5% del total mientras que a igual periodo del año anterior, el mismo ascendió a 42,6%.

En el gráfico #2 y #3 se observa que MercadoLibre presenta buenos indicadores de morosidad tanto en la cartera de créditos de consumo como en la de préstamos personales.

Los años 2017 y 2018 registraron niveles de morosidad superiores al promedio dado que la cartera de créditos de consumo se encontraba en un estadio inicial con bajos volúmenes originados, por lo que los casos de incumplimiento suscitados impactaron fuertemente sobre el ratio expuesto (ver gráfico #2).

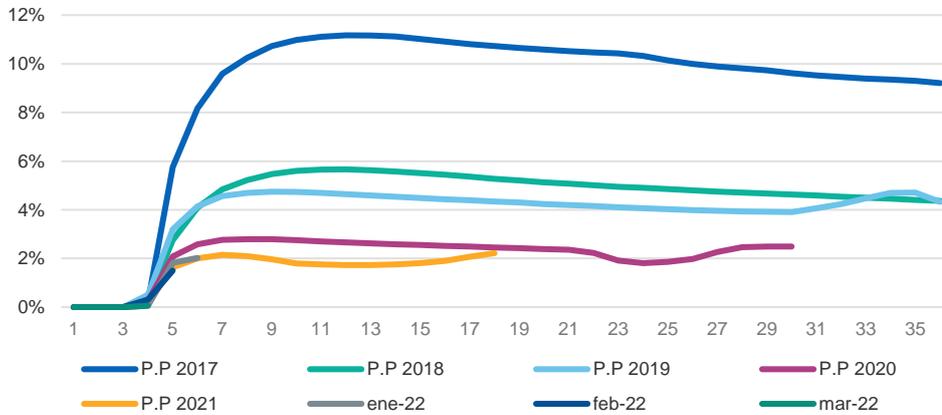
En relación a la línea de préstamos personales, la misma registra un historial crediticio más acotado (gráfico #3) dado que comenzó a operar a partir de mayo 2019 aunque, como se

Gráfico #1
Mercado Libre - Originaciones mensuales



Fuente: FIX en base a información de Mercado Libre S.R.L.

Gráfico #2
Préstamos de Consumo - Mora +91 días por originación
Fecha de información: junio 2022



Fuente: FIX en base a información de Mercado Libre S.R.L

mencionó anteriormente, continúa aumentando su peso relativo sobre el total de la cartera. Este producto es ofrecido al segmento menos riesgoso.

A partir del 2020, pese al contexto de la pandemia del COVID-19, la morosidad de ambas líneas mostró un mejor desempeño explicado en gran parte por el alto porcentaje de clientes recurrentes dentro de su cartera total. FIX monitoreará el comportamiento de las nuevas camadas como consecuencia del crecimiento de las carteras y su composición.

FIX estimó una pérdida de largo plazo del 4,5% del capital original para ambas líneas.

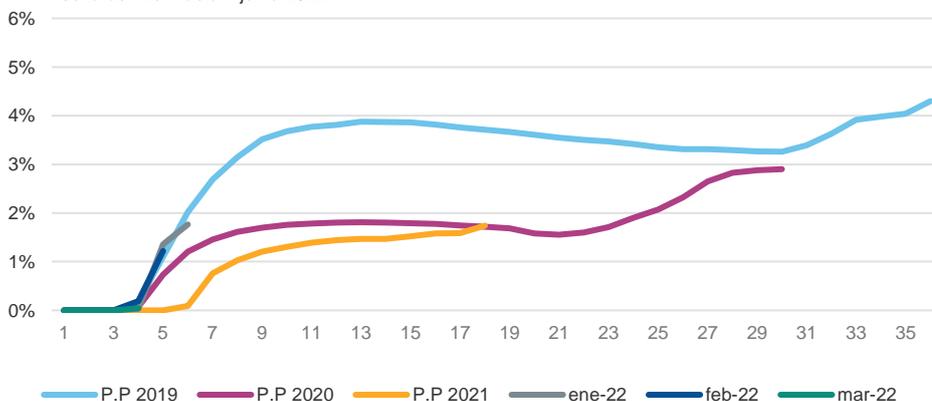
Riesgo de contraparte: la presente estructura no está expuesta a riesgo contraparte dados los límites de otorgamiento de créditos actuales (hasta \$ 110 mil) que limitan la concentración de deudores en un porcentaje ínfimo. FIX considera que estos niveles son adecuados aunque monitoreará eventuales cambios en las políticas de originación que pudieran implicar una mayor exposición en las contrapartes.

La cuenta fiduciaria recaudadora será abierta en Banco Patagonia S.A.

Riesgo de Estructura

MercadoLibre se desempeña como administrador y agente de cobro de los activos fideicomitidos. Diariamente informará la cobranza percibida del día hábil inmediato anterior, la que deberá transferir dentro de los tres días hábiles siguientes de percibida a la cuenta

Gráfico #3
Préstamos Personales - Mora +91 días por originación
Fecha de información: junio 2022



Fuente: FIX en base a información de Mercado Libre S.R.L

fiduciaria recaudadora. La compañía se encuentra calificada en 'AAA(arg) Perspectiva Estable' por FIX.

Banco Patagonia S.A. se desempeña como fiduciario y custodio de los documentos respaldatorios de los créditos.

Por otro lado, el contador Pablo De Gregorio se desempeñará como Agente de Control y Revisión Titular y los contadores Carlos Szpunar o Claudio Nogueiras, en carácter de Agente de Control y revisión suplente. Los anteriormente nombrados son miembros de Pistrelli, Henry Martin & Asociados S.R.L.

El fiduciante, dada la experiencia y conocimiento de la cartera a ceder, desempeña funciones de administrador y agente de cobro, demostrando un buen desempeño con una buena capacidad de originar y efectuar la cobranza de la cartera, de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato.

En caso que el fiduciario deba reemplazar al fiduciante como administrador de los créditos por cualquiera de los supuestos mencionados en el contrato de fideicomiso, el fiduciario podrá asumir dicho rol o designar a un tercero ("administrador sustituto"). Los documentos respaldatorios de los créditos se encuentran en poder del Fiduciario.

La cobranza se realizará a través de los medios mencionados en el apartado de "Análisis de los Activos". La cobranza fideicomitida recibida deberá ser depositada en la cuenta fiduciaria dentro de los tres días hábiles de percibida por el administrador y dentro de los cinco días hábiles de percibida por los agentes recaudadores.

Durante los primeros seis períodos de cobranza y en caso de no mediar un evento especial, el fiduciante se obliga a ceder a cada fecha de revolving nuevos créditos por su valor fideicomitado neto de (i) la contribución al fondo de gastos y/o fondo de liquidez, y (ii) los fondos necesarios para atender el próximo pago de los servicios de los VDF.

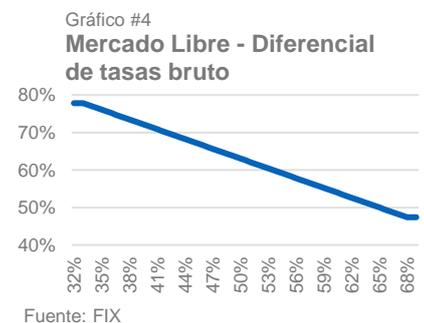
El revolving se realizará entre el 2do y 15to día hábil posterior a la comunicación que realice el fiduciario al fiduciante informando las cobranzas, en la medida en que se haya cubierto los montos necesarios conforme lo establecido en los documentos de la emisión, y por un importe equivalente a, como mínimo el 75% de las cobranzas netas -definidas como el valor fideicomitado de los nuevos créditos netos de los apartados i) y ii) del párrafo anterior-correspondientes al período de cobranzas inmediato anterior, salvo que haya ocurrido un Evento Especial.

Asimismo se incorporarán nuevos créditos siempre y cuando el valor nominal de los créditos que se mantienen sumado a los que se incorporen sea igual o mayor al valor residual de los valores fiduciarios.

Finalizados los primeros seis períodos de cobranza, el fiduciante no realizará la incorporación de nuevos créditos, con excepción de recurrir a la posibilidad de sustituir créditos en mora y/o realizar adelanto de fondos.

La cesión de los créditos se realizará a su valor fideicomitado. A efectos de la transferencia al fideicomiso, los créditos se descontarán a una tasa del 53% nominal anual, mientras que los VDF devengarán un interés variable (BADLAR+200pbs con un mínimo de 35% y un máximo de 70%). El diferencial de tasas de la estructura se obtuvo considerando la tasa interna de retorno de la cartera versus la tasa que pagarán los VDF asumiendo la sobrecolateralización inicial. FIX no está asumiendo una disminución de la TIR respecto a la inicial. En el gráfico #4 se puede observar la evolución del diferencial de tasas bruto para distintos valores de BADLAR (diferencia entre el interés que pagarán los VDF y la TIR de la cartera).

La estructura poseerá los siguientes fondos: i) de liquidez; ii) de gastos, por \$ 30.000; iii) de reserva impositivo y, iv) de contingencia. Los dos primeros fondos serán integrados inicialmente con el producido de la colocación mientras que los otros dos mediante retención de la cobranza de los créditos. En relación al fondo de reserva impositivo y de contingencia, será el fiduciario quien determine su monto el cual será retenido de las cuentas fiduciarias. En caso de imposibilidad de retención de las mismas, será el Fiduciante quien deberá integrar el monto determinado mediante un depósito de dinero en efectivo en la cuenta que el fiduciario le indique. Ante la cancelación del Fondo de Reserva Impositivo, el remanente será devuelto al



Fiduciante si fue él quien lo integró o a los últimos titulares de los CP en el caso que el fondo se haya constituido con los recursos del fideicomiso.

Riesgo de Mercado

No existen riesgos de mercado que afecten específicamente a la estructura bajo calificación. Sin embargo, la extensión de los efectos económicos-financieros resultantes de las medidas para contener la propagación del virus COVID19 continúan aun siendo inciertos. Al respecto, la información anteriormente analizada muestra cómo se han comportado las carteras de crédito y las estructuras financieras dentro del marco de una situación dinámica y cambiante. FIX entiende que los niveles de estrés aplicados consideran el impacto de un deterioro en las condiciones macroeconómicas tendría sobre la capacidad de repago de los deudores.

Riesgo Legal

MercadoLibre S.R.L. y Banco Patagonia S.A. fueron constituidas bajo las leyes de la República Argentina. Los VDF y CP, objetos de las presentes calificaciones, son obligaciones del fideicomiso financiero constituido a tal efecto.

De acuerdo al artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario, del fiduciante, de los beneficiarios y del fideicomisario, por lo cual dichos activos se encuentran exentos de la acción singular o colectiva de sus acreedores, excepto compromiso expreso de estos y/o fraude.

Según la opinión legal de los abogados de la transacción, tanto la instrumentación como el perfeccionamiento y el otorgamiento de los créditos cedidos al fideicomiso son válidos a la luz de la normativa aplicable. Los créditos fueron otorgados utilizando firma electrónica como medio de exteriorización de la voluntad de las partes. En la práctica, el usuario acepta la oferta del crédito a través de la selección de un determinado botón mediante el cual se aceptan los términos y condiciones del préstamo dentro de la plataforma online de MercadoLibre. Los sistemas de la compañía permiten lograr un nivel de convicción razonable sobre la identidad del usuario al documentar los movimientos y actividades del mismo.

En relación al perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros, se incluyó en la documentación que instrumenta los créditos las disposiciones referidas a los artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441 y sus modificatorias y complementarias. La transferencia de los créditos (incluyendo su capital e interés) que integran la cartera cedida tendrá efectos entre las partes desde la celebración del Contrato de Fideicomiso.

De acuerdo al artículo 205 de la Ley de Financiamiento Productivo (Ley N°27.440) se establece que los fideicomisos financieros no tributarán el impuesto a las ganancias en la medida que los valores fiduciarios fueran colocados a través de oferta pública con autorización de CNV y las inversiones de los mismos sean realizadas dentro de la República Argentina. El asesor legal opinó sobre el presente fideicomiso que a pesar de la falta de reglamentación, el mencionado beneficio impositivo se encuentra plenamente vigente.

FIX consideró en su análisis de estrés la exención al pago de impuesto a las ganancias de acuerdo a la ley vigente N°27.440 y la opinión legal brindada.

Limitaciones

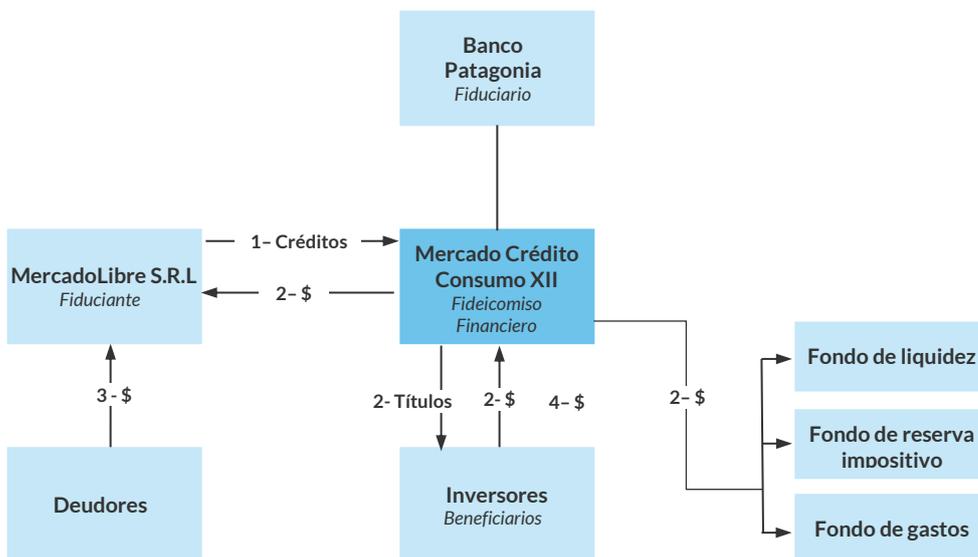
Para evitar dudas, en su análisis crediticio FIX se basa en opiniones legales y/o impositivas provistas por los asesores de la transacción. Como FIX siempre ha dejado claro, FIX no provee asesoramiento legal y/o impositivo ni confirma que las opiniones legales y/o impositivas o cualquier otro documento de la transacción o cualquier estructura de la transacción sean suficientes para cualquier propósito. La limitación de responsabilidad al final de este informe deja en claro que este informe no constituye una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de FIX y no debe ser usado ni interpretado como una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de FIX. Si los lectores de este informe necesitan consejo legal, impositivo y/o de estructuración, se les insta contactar asesores competentes en las jurisdicciones pertinentes.

Descripción de la Estructura

MercadoLibre S.R.L. en calidad de fiduciante cederá al Banco Patagonia S.A. una cartera de créditos de consumo y préstamos personales generados dentro de la plataforma web de la compañía o en sitios de terceros que utilicen Mercado Pago como herramienta de procesamiento de pagos. El valor fideicomitado a la fecha de corte (04.07.2022) es por hasta \$ 3.500.005.815 y fue calculado aplicando una tasa de descuento del 53,00% nominal anual (TNA) sobre flujo teórico de los mismos. Durante los primeros 6 meses y de no mediar un evento especial, la cobranza neta de será aplicada a la compra de nuevos créditos (revolving).

En contraprestación, el fiduciario emitirá VDF y CP con distintos grados de prelación y derechos sobre el flujo de los créditos a ceder. La estructura de pagos de los títulos será totalmente secuencial.

Estructura Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo XII



Fuente: FIX en base a los documentos de emisión

Estructura financiera, mejoras crediticias y aplicación de fondos

Estructura financiera: el fiduciario emitirá valores fiduciarios con las siguientes características:

Estructura Financiera

Clase	Prioridad	Tipo de Pago	Frecuencia de Pago	Cupón	Amortización esperada según suplemento*	Vencimiento legal final
VDF	Senior	Estimado: capital e interés	Mensual	BADLAR + 200pbs Min 35,0% Max:70,0%	Jun/2023	Jun/2024
CP	Subordinado	Estimado: capital	Mensual	Residual	Feb/2024	Jun/2024

* a tasa mínima

Fuente: FIX en base a los documentos de emisión

La falta de pago de un servicio de capital correspondiente a los VDF, por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá un evento especial hasta tanto hayan transcurrido 120 días corridos desde la respectiva fecha de pago de servicios. Tanto durante dicho período como una vez vencido el mismo, los VDF continuarán devengando intereses compensatorios sobre el saldo de capital.

Mejoras crediticias: el fondo de liquidez integrado al inicio con el producido de la colocación implica una mejora crediticia (MC) adicional para los VDF. La mejora crediticia total muestra la sobrecolateralización real (OC) considerando el capital de la cartera cedida y el fondo de liquidez retenido al inicio.

Clase	OC inicial	MC inicial
VDF	13,08%	15,01%
CP	-13,63%	-13,63%

Fuente: FIX

La estructura totalmente secuencial implica un incremento de la sobrecolateralización disponible para los VDF a medida que se van efectuando los pagos del mismo.

El diferencial de tasas dado entre la TIR de la cartera y la de interés que pagarán los VDF, ayuda a compensar las pérdidas estimadas en el escenario base y los gastos e impuestos del fideicomiso.

La estructura posee cláusula gatillo que la protege e interrumpe la adquisición de nuevos créditos en caso que el Fiduciante incumpliera con la cesión de nuevos créditos bajo el revolving, por hasta como mínimo el 75% de las cobranzas netas del periodo de cobranzas anterior en 2 oportunidades consecutivas. Dicho Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante dentro de los 5 días hábiles de requerido a tal efecto en forma escrita por el Fiduciario.

En caso que no hubiera ocurrido un Evento Especial previamente, luego del sexto período de cobranzas se suspenderá la adquisición de nuevos créditos y se tornará una cartera estática.

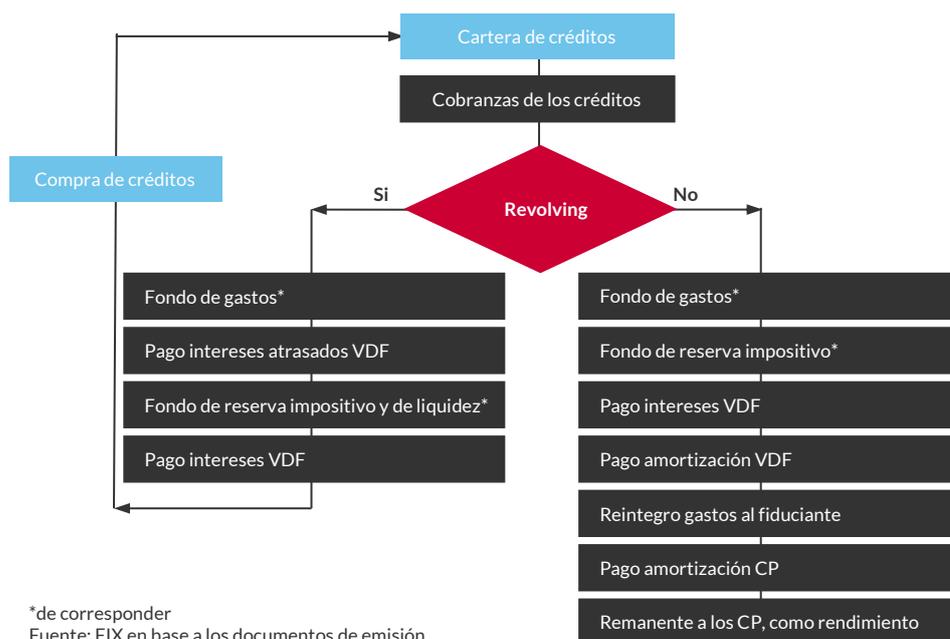
Los créditos serán cedidos al fideicomiso bajo las siguientes condiciones, que: i) todas las cuentas correspondan a la cartera normal; ii) a la fecha de determinación y a cada fecha de comunicación de cesión, dichas cuentas no posean más de 10 días de atraso; iii) que no sean objeto de refinanciaci3nes ni reestructuraciones y, iv) cumplan con el plazo de no revocaci3n dentro de los 10 días desde la fecha de otorgamiento del crédito.

El fondo de liquidez será integrado al inicio con el producido de la colocaci3n. El importe acumulado en este fondo será aplicado por el Fiduciario para el pago de los servicios de los VDF en caso de insuficiencia de cobranzas. Cancelados los VDF, el saldo remanente en el fondo de liquidez será liberado al fiduciante.

Aplicaci3n de fondos: en cada fecha de pago de servicios, los fondos existentes en la cuenta fiduciaria recaudadora se destinarán conforme a lo estipulado y con el siguiente grado de prelación y subordinaci3n (cascada de pagos). En todos los casos, sólo se asignarán fondos a cualquiera de los destinos preestablecidos cuando no existieren saldos impagos respecto del destino que le anteceda, en el orden de prelación y subordinaci3n indicado.

Fondo de liquidez	
Inicial	\$ 70.000.116
VDF	2% del valor nominal residual de los valores fiduciarios
Fuente: FIX	

Cascada de pagos del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo XII



Antecedentes

Fiduciante, administrador y agente de cobro: MercadoLibre S.R.L. se constituyó en el año 1999 inaugurando su plataforma online www.mercadolibre.com.ar con el objetivo de realizar transacciones de compra, venta y anuncios online de bienes y servicios entre sus usuarios. En el año 2001 MercadoLibre celebró una alianza con E-Bay para Latinoamérica para potenciar el desarrollo de la compañía. Dos años más tarde, la compañía lanzó su propia plataforma para recibir pagos la cual denominó Mercado Pago. A partir del 2015, MercadoLibre lanzó Mercado Crédito con el objetivo de ofrecer facilidades de financiación a sus vendedores para potenciar sus ventas, permitiendo mayor inclusión financiera y desarrollo. El target de este producto está concentrado en las micro, pequeñas y medianas empresas.

Actualmente la compañía es líder en comercio electrónico ofreciendo soluciones integrales para que sus usuarios puedan comprar, pagar, vender y enviar sus productos a través de un mismo lugar. Entre los productos comercializados se destacan los nuevos y usados dentro del segmento de electrónica, entretenimiento y productos coleccionables, entre otros. En relación a la gerencia, se dispuso el cambio de Presidente y Vicepresidente de la compañía, dejando sus funciones Stello Pasos Tolda como presidente y Juan Martín de la Serna como vicepresidente, siendo dichos cargos ocupados a la actualidad por Juan Martín de la Serna como presidente y Daniel Rabinovich y Ariel Szarfsztein ambos en el rol de vicepresidentes. Las oficinas centrales de la compañía se encuentran en Buenos Aires, Argentina. La compañía se encuentra calificada en 'AAA(arg) Perspectiva Estable' por FIX.

Fiduciario: Banco Patagonia S.A. es el resultado de la fusión entre el Banco Patagonia SA y Banco Sudameris Argentina SA. En noviembre de 2004 concretó la adquisición de los activos, pasivos y operatoria local de la sucursal Argentina del Lloyds TSB Bank plc. Luego, en abril de 2010 Banco de Brasil compra del 51% del capital y votos en circulación del Banco. En fecha 6 de septiembre de 2018, y en el marco de dicha opción, se concretó la transferencia accionaria, en virtud de la cual Banco do Brasil S.A. aumentó su participación del 58,97 % al 80,39% del capital del Banco Patagonia S.A. Actualmente la composición accionaria de Banco Patagonia es la siguiente: Banco do Brasil S.A. 80,39 %, Provincia de Rio Negro 3,17%, y Mercado 16,44%.

La entidad cuenta con más de 200 agencias y centros de atención en todo el país, ubicándose dentro de las primeras entidades financieras de capital privado de la Argentina con una dotación de más de 3.400 personas.

Anexo I. Características de la cartera inicial

Resumen

Capital original:	4.545.361.062
Saldo de capital actual:	3.080.304.034
Saldo de intereses:	819.826.897
Total capital e intereses:	3.900.130.931
Valor fideicomitado:	3.500.005.815
Tasa interna de retorno promedio:	108,25%
Tasa de descuento promedio:	53%
Número de créditos:	694.396
Número de clientes:	474.755
Fuente: FIX	

Créditos de Consumo

Plazo promedio (en meses):	3,86
Monto cuota remanente promedio	2.796,67
TNA promedio	103,40%
Fuente: FIX	

Préstamos personales

Plazo promedio (en meses):	4,62
Monto cuota remanente promedio	3.427,93
TNA promedio	107,21%
Fuente: FIX	

Anexo II. Política de originación y cobranzas

El proceso de otorgamiento de los créditos de consumo y personales comienza al seleccionar a los usuarios elegibles para acceder al endeudamiento. Como condición, los mismos deben i) haber realizado al menos una transacción de compra a través de la herramienta de procesamiento de pagos Mercado Pago en los últimos 12 meses y ii) haber solicitado la activación de "Mercado Crédito" dentro de la plataforma de los préstamos.

Asimismo, los usuarios deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Usuarios mayores de edad.
- Usuarios sin restricciones en MercadoLibre S.R.L.
- Usuarios sin deuda con atraso actual con Mercado Crédito.
- Usuarios que al momento de recibir la oferta de Crédito se encuentren en situación 1 o 2 en el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") y que con 6, 12 o 24 meses de anticipación a la oferta de Crédito se encontrasen en situación 1, 2, 3 o 4 en el BCRA.
- Usuarios sin cheques rechazados por falta de fondos informados en la Central de Cheques rechazados publicada por el BCRA de más de \$3.000 en los últimos 6 meses y de más de \$5.000 en los últimos 12 meses.
- Usuarios que no estén en concurso o quiebra, o en proceso de disolución o liquidación o cesación de pagos.

La línea de créditos de consumo tiene como objetivo financiar las compras de los usuarios tanto dentro de la plataforma de MercadoLibre como por fuera, en sitios de terceros que procesan sus pagos mediante la integración y utilización de la herramienta de procesamiento de pagos Mercado Pago.

En ambos casos, una vez que el Usuario Tomador decide aceptar el crédito de consumo, perfecciona la compra abonando la misma con el monto del crédito asignado y MercadoLibre transfiere, en base a la instrucción del Usuario Tomador, el monto del producto y/o servicio adquirido (que coincide con el monto total del Crédito otorgado al Usuario Tomador) al usuario vendedor a su cuenta de Mercado Pago. Luego, el Usuario Tomador es quien abona a MercadoLibre las cuotas del crédito, incluyendo el capital, intereses compensatorios y punitivos aplicables.

En el caso de los préstamos personales, el dinero es acreditado automáticamente en la cuenta de Mercado Pago del Usuario Tomador, quien puede dejarlo acreditado como dinero en su cuenta de Mercado Pago para futuras transacciones, retirarlo a una cuenta bancaria, o disponer de sus fondos mediante la utilización de una tarjeta prepaga.

A los fines de la aceptación, el Usuario Tomador deberá acceder a la Plataforma de los Préstamos mediante el ingreso de su dirección de e-mail y clave de ingreso personal. El Préstamo será aceptado por el Usuario Tomador mediante la realización de un "click" en el botón "Quiero este préstamo" (o denominación similar que se le designe en el futuro), que al ser seleccionado por el Usuario Tomador despliega todo el detalle de la propuesta del préstamo, incluyendo los términos y condiciones generales y particulares.

El Usuario Tomador deberá aceptar la oferta del préstamo como condición precedente a recibir el desembolso o de efectuar la compra, según sea el caso. La Aceptación incluye la aceptación a: (i) los términos y condiciones generales de los Contratos de Préstamos, y (ii) las condiciones particulares 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 ("CFT") y Tasa Efectiva Anual ("TEA").

Las condiciones del crédito dependerán de la evaluación crediticia del usuario. Para ello, se tienen en cuenta tanto variables internas (transaccionales y de navegación en Mercado Pago y MercadoLibre) como variables de buros de crédito.

Actualmente, los créditos se otorgan por montos entre \$15 a \$110.000 como máximo en plazos comprendidos entre 1 a 12 cuotas.

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.

Cobranza:

La cobranza de los Créditos podrá efectuarse a través de i) la utilización de su tarjeta de débito, ii) dinero disponible en la cuenta de Mercado Pago, iii) transferencia en la cuenta de Mercado Pago mediante la utilización de su Clave Virtual Uniforme (C.V.U.) o, iv) los agentes recaudadores: a) Gire S.A. (Rapi Pago); (b) Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil) o (c) Bapro Medios de Pago S.A. (Provincia Net) debiendo el Usuario Tomador -previamente al pago- acudir a la Plataforma de los Préstamos y solicitar esta opción. A través de estos medios, los Usuarios Tomadores podrán así ingresar dinero en sus cuentas de “Mercado Pago”, a fin de que les sea debitado de las mismas las cuotas de los Créditos.

Asimismo, si el Usuario Tomador posee dinero disponible en su cuenta de Mercado Pago, al día siguiente de la fecha de vencimiento de la cuota respectiva, el importe adeudado se le debitará automáticamente de dicha cuenta.

Anexo III. Análisis comparativo

Serie	XII	XI	X	IX	VIII	VII	VI
Fecha de Corte	04-07-2022	05-06-2022	22-05-2022	20-04-2022	25-01-2022	19-10-2021	21-07-2021
Capital Original \$	4.545.361.062	4.551.162.717	4.464.909.063	3.589.385.070	3.688.226.383	2.104.694.550	1.936.308.856
Valor fideicomitido \$	3.500.005.815	3.436.561.597	2.989.331.551	2.999.999.163	2.126.319.069	1.696.640.447	1.694.702.805
TIR (nominal anual)	108,25%	105,75%	102,85%	95,29%	93,93%	95,84%	97,71%
Números de créditos	694.396	752.054	670.075	424.689	739.877	564.848	611.808
Número de clientes	474.755	468.978	426.017	340.988	478.543	395.643	414.207
Tipo de cartera	Revolving	Revolving	Revolving	Revolving	Revolving	Revolving	Revolving
Cascada de pagos	Totalmente secuencial						
Fondo de liquidez	2% del valor nominal residual de los valores fiduciarios						
VDF							
Calificación	AAAsf(arg)	AAAsf(arg)	AAAsf(arg)	AAAsf(arg)	AAAsf(arg)	AAAsf(arg)	AAAsf(arg)
Sobrecolateralización inicial	13,08%	11,04%	14,39%	11,71%	16,01%	12,49%	12,08%
Diferencial de tasa ¹	47,40%	49,71%	49,77%	49,38%	53,61%	55,58%	57,26%
CP							
Calificación	CCCs(f)(arg)	CCCs(f)(arg)	CCCs(f)(arg)	CCCs(f)(arg)	CCCs(f)(arg)	CCCs(f)(arg)	CCCs(f)(arg)
Sobrecolateralización inicial	-13,63%	-14,78%	-12,79%	-13,92%	-8,38%	-12,92%	-13,45%

¹ El diferencial de tasa indicado fue calculado al inicio de la transacción y es una tasa nominal anual. Para su cálculo se utilizó la tasa interna de retorno (TIR) de los créditos y la tasa máxima de los valores fiduciarios. No se consideró para su cálculo los gastos e impuestos de los fideicomisos.

Fuente: FIX

Anexo IV. Dictamen de calificación

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, "Afiliada de Fitch Ratings" - Reg. CNV N°9, reunido el **16 de agosto de 2022**, asignó las siguientes calificaciones preliminares de los Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) y Certificados de Participación (CP) a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo XII:

Clase	Calificación	Perspectiva
VDF por hasta VN\$ 2.677.504.449	AAAsf(arg)	Estable
CP por hasta VN\$ 822.501.366	CCCs(f)arg)	No aplica

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.

Categoría CCCs(f)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.

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.

Fuentes de información: las presentes calificaciones se determinaron en base a la información cuantitativa y cualitativa suministrada por el originador de carácter privado al mes de mayo de 2022 y la siguiente información pública:

- Programa Global de emisión de Valores Fiduciarios "Mercado Crédito"
- Prospecto y Contrato de Fideicomiso preliminar del FF Mercado Crédito Consumo XII.
- Opinión legal preliminar sobre la constitución del fideicomiso.
- Información cuantitativa y cualitativa del originante, de la cartera de préstamos de consumo y personales de MercadoLibre S.R.L y de la cartera a fideicomitir.

Dicha información resulta adecuada y suficiente para fundamentar las calificaciones otorgadas.

Informes Relacionados:

- [MercadoLibre S.R.L](#)
- [Impacto del COVID-19 en las Finanzas Estructuradas, Mar.30, 2020](#)

Disponibles en www.fixscr.com.

Determinación de las calificaciones: Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas registrada ante Comisión Nacional de Valores (disponible en www.fixscr.com o en www.cnv.gob.ar).

Nota: las calificaciones aplican a los términos y condiciones de los títulos estipulados en el prospecto de emisión. Dado que no se ha producido aún la emisión, las calificaciones otorgadas se basan en la documentación e información presentada por el emisor y sus asesores, quedando sujetas a la recepción de la documentación definitiva al cierre de la operación. El presente informe de calificación debe leerse conjuntamente con el prospecto de emisión.

Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings) – en adelante FIX SCR S.A. o la calificadora-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX S.A. Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS A LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES, PARA LOS CUALES EL ANALISTA LIDER SE BASA EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

Este informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de calificación.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos sus derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A. en el momento de realizar una calificación crediticia será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación.

La información contenida en este informe recibida del emisor se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos es únicamente responsable por la calificación. La calificación sólo incorpora los riesgos derivados del crédito. En caso de incorporación de otro tipo de riesgos, como ser riesgos de precio o de mercado, se hará mención específica de los mismos. FIX SCR S.A. no está comprometida en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en el mismo pero no son individualmente responsables por las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. La asignación, publicación o dissemination de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre en calidad de "experto" en cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de títulos y valores de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de Estados Unidos y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y su distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.