

AVISO DE COLOCACIÓN

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “MERCADO CRÉDITO”

para la emisión de valores de deuda fiduciaria (los “Valores de Deuda Fiduciaria” o “VDF”) y certificados de participación (los “Certificados de Participación”) en fideicomisos financieros bajo el Capítulo 30, del Título IV Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación constituidos para la titulación de activos por un monto máximo en circulación de hasta U\$S 2.000.000.000 (o su equivalente en cualquier otra moneda)

FIDEICOMISO FINANCIERO “MERCADO CRÉDITO XLI”

Monto de Emisión de V/N \$ 109.999.967.399.-

Valores de Deuda Fiduciaria
V/N \$ 79.749.976.364.-

Certificados de Participación
V/N \$ 30.249.991.035.-

BANCO PATAGONIA

Banco Patagonia S.A.
Fiduciario y Emisor

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
registrado en CNV bajo N° 66
Av. de Mayo 701, piso 24°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



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



Allaria S.A.
Sub-Colocador

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de
Negociación Integral registrado en CNV bajo N° 24
25 de Mayo 359, Piso 12
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Se comunica a los Inversores Calificados que Banco Patagonia S.A. organiza la emisión de los valores de deuda fiduciaria (los “Valores de Deuda Fiduciaria” o “VDF”) y certificados de participación (los “Certificados de Participación” o “CP”, y conjuntamente con los VDF, los “Valores Fiduciarios” o “VF”) descriptos en el presente, los que serán emitidos por Banco Patagonia S.A. actuando exclusivamente como Fiduciario Financiero, autorizado por la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) por Resolución N° 17.418 del 8 de agosto de 2014 bajo el número 60, del Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito XLI” y no a título personal, constituido conforme al Código Civil y Comercial de la Nación, su reglamentación y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina, y que cuenta con autorización de la CNV para hacer oferta pública de los mismos, la cual ha sido otorgada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros con fecha 06 de octubre de 2025. La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N° 19439 de fecha 28 de marzo de 2018 de la Comisión Nacional de Valores, la prórroga y actualización del Programa fue autorizada por Resolución N° 22191 de fecha 9 de marzo de 2023, con levantamiento de condicionamientos de fecha 22 de marzo de 2023, y cuya ampliación del monto máximo en circulación ha sido autorizada por Resolución N° RESFC-2025-23054-APN-DIR#CNV de fecha 19 de febrero de 2025 de la CNV.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PUEDEN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, INDICADOS EN EL ART. 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública en la República Argentina conforme a la Ley N° 26.831 y sus modificatorias y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.). Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en los artículos 1° a 5° y 8° del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV (NT 2013 y mod.), a través del sistema informático de colocación de A3 Mercados S.A. (“A3 Mercados”). La colocación estará a cargo de Banco Patagonia S.A. Agente N° 229 inscripto ante A3 Mercados – entidad esta última autorizada por la CNV por Resolución N° 17.499 bajo el número 14 – y registrado en CNV como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral bajo el número 66. Asimismo, Allaria S.A. (Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral inscripto bajo el N° 24 de la CNV) actuará como sub-colocador (el “Sub-Colocador”, y éste conjuntamente con el Colocador, los “Colocadores”).

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 Tasa Interna de Retorno (“TIR”) o precio (el “Precio de Suscripción”), según corresponda, ofrecidas en las respectivas ofertas de suscripción recibidas durante el Período de Colocación.

Los activos del Fideicomiso se constituyen por los derechos crediticios cedidos al Fideicomiso Financiero por el Fiduciante y exigibles contra los Deudores por el otorgamiento de préstamos, instrumentados 100% en forma digital, a través de la Plataforma de Préstamos, que se detallan inicialmente en el Anexo I del suplemento de prospecto de fecha 06 de octubre de 2025 (los “Créditos” y el “Suplemento de Prospecto”, respectivamente).

Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son:

Valores de Deuda Fiduciaria: Monto: V/N \$ 79.749.976.364.- (72,5% del Valor Fideicomitado). Servicios: durante los primeros seis (6) períodos de pago: mensual de intereses; a partir del séptimo período de pago: mensual de capital e intereses. Primer servicio de interés: 30 de

octubre de 2025. Primer pago de servicio de amortización: 15 de abril de 2026. Duration (meses): 7,18. Plazo (días): 306. Tasa Cupón: TAMAR Bcos. Priv. + 100 bps (min. 20% - máx. 75%) – Calificación: AAA.sf.

Certificados de Participación: Monto V/N \$ 30.249.991.035.- (27,5% del Valor Fideicomitado). Amortización: mensual una vez cancelados íntegramente los VDF. Plazo (días): 671. – Calificación: CCC.sf.

Todos los Valores Fiduciarios han sido calificados por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO Reg. CNV Nro. 9.

Moneda de emisión, integración y pago: Pesos.

Monto mínimo de suscripción: 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 \$ 500.000.000 (Pesos quinientos millones) y por múltiplos de \$ 1 (Pesos uno).

Denominación mínima: \$ 1 (Pesos uno).

Unidad mínima de negociación: \$ 1 (Pesos uno) y por múltiplos de \$ 1 (Pesos uno).

Listado – Negociación: Los Valores Fiduciarios contarán con oferta pública, podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) y/o negociarse en A3 Mercados, como así también en otros mercados autorizados.

Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios: Se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto de fecha 06 de octubre de 2025, publicado en la AIF, en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (por cuenta y orden de BYMA, como entidad calificada, 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), en el micrositio web de Colocaciones Primarias de A3 Mercados y en el sitio web del emisor, el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa arriba mencionado, también publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio de los Colocadores y del Fiduciario consignado en el presente aviso.

El **Período de Colocación** se extenderá desde el **07 de octubre 2025 al 08 de octubre de 2025**, e incluirá un plazo 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**”). Los agentes de A3 Mercados y/o los adherentes de dicho mercado, podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos agentes de A3 Mercados 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 siguientes medios: Teléfono: (005411) 4343-5150 (Atención: Sebastián López / María Fernanda Geragale / Bautista Tettamanti) y por mail: a sebastiannicolaslopez@bancopatagonia.com.ar / mgeragale@bancopatagonia.com.ar / btettamanti@bancopatagonia.com.ar. Los agentes del A3 Mercados 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 éstos 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 A3 Mercados 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.

El **Período de Licitación** de los Valores Fiduciarios ofrecidos iniciará y finalizará el día **08 de octubre de 2025 desde las 10:00 hasta las 16:00 horas**. Durante el Período de Licitación los Agentes Habilitados ingresarán al Módulo de Licitaciones del Sistema SIOPEL las posturas recibidas de los inversores interesados. La licitación se realizará bajo la modalidad abierta. Luego del cierre del Período de Licitación, el Fiduciario y Organizador informará mediante aviso a publicar en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios los resultados de la colocación.

Prórroga/ Modificación / Suspensión del Período de Colocación. El Período de Colocación podrá ser prorrogado, modificado o suspendido por el Colocador de común acuerdo con el Fiduciante, con una antelación de por lo menos dos (2) horas de la finalización del mismo, debiendo comunicar dicha circunstancia a la CNV, a A3 Mercados y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores Fiduciarios, mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación, dejando 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 Colocación. Se informará de ello en el Aviso de Colocación. La prórroga, modificación o suspensión del Período de Colocación deberá ser informada a la CNV, a A3 Mercados 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.

Procedimiento de Adjudicación: 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; 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 de Suscripción y continuando hasta agotar los valores disponibles del CP. Aquellas ofertas recibidas con una TIR mayor a la TIR de Corte no serán adjudicadas (en el caso de los VDF) y aquellas ofertas recibidas con un Precio de Suscripción menor al Precio de Corte no serán adjudicadas (en caso 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 una TIR de Corte y a un Precio de Corte para cada clase (establecido sobre la base de la mayor TIR aceptada o el menor Precio de Suscripción aceptado, según corresponda) para todas las ofertas aceptadas (la “**TIR de Corte**” y el “**Precio de Corte**”, respectivamente), lo que dará un precio de suscripción único que se corresponderá con la mayor TIR o menor Precio de Suscripción ofrecido que agote la cantidad de Valores Fiduciarios de cada clase que se resuelva colocar.

Aquellas ofertas de suscripción recibidas a un Precio de Suscripción que, en el caso de los CP, sólo permita colocar un monto inferior al 40% del valor nominal total de los CP quedarán automáticamente rechazadas.

Asimismo, en el caso de que el Fiduciante no acepte ninguna TIR o Precio de Suscripción (porque en el caso de ser aceptada sólo permite colocar, según sea el caso, parte de los Valores Fiduciarios), o ante la inexistencia de ofertas en el Tramo Competitivo, se le adjudicarán al Fiduciante la totalidad o parte de la clase de los Valores Fiduciarios que corresponda a la par o a la TIR de Corte o Precio de Corte, según sea el caso, y las respectivas solicitudes de suscripción no adjudicadas y/o rechazadas quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

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, como porcentaje truncado a dos decimales. En el caso de los CP, se recibirán ofertas de suscripción únicamente por el Tramo Competitivo, debiendo indicar el Precio de Suscripción solicitado, como porcentaje truncado a dos decimales.

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.

En caso de que el total de las ofertas de suscripción adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las ofertas de suscripción adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de ofertas de suscripción a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido.

En caso de que dichas ofertas de suscripción que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las ofertas de suscripción que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas ofertas de suscripción hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido.

En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción de igual TIR o Precio de Suscripción 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 descripto, 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.

La liquidación de los Valores Fiduciarios se realizará a través del sistema de liquidación y compensación de A3 Mercados denominado Clear.

La **Fecha de Emisión y la Fecha de Liquidación** de los Valores Fiduciarios, momento en el cual deberá abonarse el Precio de Suscripción de los mismos, será el **13 de octubre de 2025**.

Forma de los Valores Fiduciarios: Los Valores Fiduciarios estarán representados por Certificados Globales a ser depositados en Caja de Valores S.A.

Ley Aplicable. Jurisdicción. El Contrato Suplementario y los Valores Fiduciarios, así como los derechos y obligaciones de los Beneficiarios de los mismos, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina. Se informa que toda controversia que se suscite entre el Fiduciario y/o el Fiduciante y los Beneficiarios con relación al Contrato de Fideicomiso, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Sin perjuicio de ello, en atención a lo dispuesto por la Ley N° 24.240 y en concordancia con lo previsto en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los inversores podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Las autorizaciones de oferta pública de los Valores Fiduciarios y de creación del Programa sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y A3 Mercados no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto del Programa y en el Suplemento de Prospecto de la presente serie.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 06 de octubre de 2025.

Paola Nieto
Autorizada

Banco Patagonia S.A.

en su carácter de Fiduciario Financiero del Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito XLI”