FIDEICOMISO FINANCIERO
MERCADO CRÉDITO XXXVII

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS
"MERCADO CRÉDITO"

TÉRMINOS Y CONDICIONES

TÍTULO:	FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XXXVII
FIDUCIANTE:	MERCADOLIBRE S.R.L.
EMISOR, FIDUCIARIO, ORGANIZADOR Y COLOCADOR:	BANCO PATAGONIA S.A.*
SUB-COLOCADOR:	ALLARIA S.A.**
ASESOR LEGAL:	MARVAL, O´FARREL & MAIRAL
CALIFICADORA DE RIESGO:	FIX SCR S.A AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
ACTIVO SUBYACENTE:	CRÉDITOS 100% DIGITALES A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DE PRÉSTAMOS DEL FIDUCIANTE.
MONEDA:	PESOS
MONTO:	POR UN MONTO VN $ 109.999.994.565.-
PERÍODO DE DIFUSIÓN:	02 DE JUNIO DE 2025
PERÍODO DE LICITACIÓN:	03 DE JUNIO DE 2025 EN EL HORARIO DE 10:00 HS A 16:00 HS
NOTIFICACIÓN:	04 DE JUNIO DE 2025
LIQUIDACIÓN:	05 DE JUNIO DE 2025
LISTADO Y NEGOCIACIÓN:	MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS
SISTEMA DE COLOCACIÓN:	SUBASTA HOLANDESA MODIFICADA
FECHA DE CORTE:	26 DE MARZO DE 2025

* BANCO PATAGONIA S.A. AGENTE N° 229 INSCRIPTO ANTE EL MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO S.A. – ENTIDAD AUTORIZADA POR LA CNV RESOLUCIÓN N° 17499 BAJO EL NÚMERO DE MATRÍCULA 14 – MERCADO. BANCO PATAGONIA SE ENCUENTRA REGISTRADO EN CNV COMO AGENTE DE LIQUIDACIÓN Y COMPENSACIÓN Y AGENTE DE NEGOCIACIÓN INTEGRAL EN CNV BAJO EL NÚMERO 66. BANCO PATAGONIA FIDUCIARIO FINANCIERO AUTORIZADO POR LA CNV POR RESOLUCIÓN N° 17.418 DEL 8 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NÚMERO 60.

** ALLARIA S.A. AGENTE DE LIQUIDACIÓN Y COMPENSACIÓN Y AGENTE DE NEGOCIACIÓN INTEGRAL REGISTRADO EN CNV BAJO EL NUMERO 24

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO PUESTO A DISPOSICIÓN DEL DESTINATARIO DEL PRESENTE EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y POTENCIAL INVERSOR SOLAMENTE A MODO ILUSTRATIVO. EL INTERESADO DEBERÁ, A LOS EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, BASARSE EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XXXVII CUYA VERSIÓN RESUMIDA SE HA PUBLICADO EN EL BOLETÍN DIARIO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES -POR CUENTA Y ORDEN DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.- CON FECHA 30 DE MAYO DE 2025, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.

	Monto V/N	AMORTIZACIÓN	Duration	Maturity (días)	Tasa cupon	Calificación
VDF (80%)	$ 87.999.995.652	Primer servicio de interés será el día 15 de junio de 2025, luego pagará los días 15 de cada mes (interés mensual desde el primer servicio). Primer servicio de amortización de capital será el 15 de diciembre de 2025 (amortización mensual de capital de acuerdo con el cronograma teórico de pago de servicios).	7,73	314	TAMAR Bcos. Priv.+ 100 bps (Mín. 15% - Máx. 50%)	AAAsf(arg)
CP (20%)	$ 21.999.998.913	Mensual una vez cancelados íntegramente los "VDF"	N/A	679	N/A	CCCsf(arg)

Aspectos Destacados de la Emisión

1. Buen nivel de sobrecolateralización real inicial para los VDF
2. Excelente capacidad económica y financiera del fiduciante.
3. Buena capacidad de administración de la cartera.
4. Fondo de gastos y fondo de liquidez para los VDF.
5. Durante los primeros 6 períodos de cobranza, la cobranza neta será aplicada a la compra de nuevos créditos (revolving).
6. Periodo de gracia de capital durante el revolving.

Atributos de la cartera cedida FF Mercado Crédito XXXVII

Concepto	Valor
Cantidad de Créditos	895.705
Cantidad de Clientes	724.954
Valor Nominal	125.809.852.433
Valor Fideicomitido	109.999.994.565
Capital Original	113.065.881.694
Saldo de Capital	93.734.487.090
Tasa de Descuento	40%

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO PUESTO A DISPOSICIÓN DEL DESTINATARIO DEL PRESENTE EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y POTENCIAL INVERSOR SOLAMENTE A MODO ILUSTRATIVO. EL INTERESADO DEBERÁ, A LOS EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, BASARSE EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XXXVII CUYA VERSIÓN RESUMIDA SE HA PUBLICADO EN EL BOLETÍN DIARIO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES -POR CUENTA Y ORDEN DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.- CON FECHA 30 DE MAYO DE 2025, Y EN PARTICULAR EN LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.