

SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO DE OFERTA PÚBLICA

FIDEICOMISO FINANCIERO “MERCADO CRÉDITO XXV”

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.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral registrado en CNV bajo N° 66
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 XXV”

Monto de Emisión de V/N \$ 40.000.898.497.-

Valores de Deuda Fiduciaria
por V/N \$ 31.000.696.335.-

Certificados de Participación
por V/N \$ 9.000.202.162.-

La Oferta Pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N° 19439 de fecha 28 de marzo de 2018 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), cuya prórroga y actualización ha sido aprobada por Resolución N° 22191 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 oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV de fecha 26 de agosto de 2024. Esta autorización sólo significa 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 Fiduciario, del Fiduciante 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, en lo que a cada uno les atañe, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto Resumido 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 Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario en el marco del presente Fideicomiso, constituido de conformidad con las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV y conforme los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Beneficiarios tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que sólo son satisfechas con los Bienes Fideicomitados conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. Tampoco responden por esas obligaciones el Fiduciante, el Beneficiario, excepto compromiso expreso de éstos. Ello no impide la responsabilidad del Fiduciario por aplicación de los principios generales, si así correspondiere.

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 (el “Suplemento Resumido” o “Suplemento de Prospecto Resumido”, “Suplemento de

Prospecto” o 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 XXV (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 Fideicomitados, 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 Fideicomitados. 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 Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación. Tampoco responden por esas obligaciones los Beneficiarios, excepto compromiso expreso de éstos. Ello no impide la responsabilidad del Fiduciario por aplicación de los principios generales, si así correspondiere. 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 20 DE AGOSTO DE 2024. ESTE INFORME DE CALIFICACIÓN ESTÁ BASADO EN INFORMACIÓN PROVISTA A JULIO DE 2024. 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 26 de agosto de 2024, y debe leerse juntamente con el Suplemento de Prospecto en su versión completa, el Contrato Suplementario, el prospecto del Programa (el “Prospecto del Programa”) 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), según Resolución N° 18.629 de la CNV y en ejercicio de las facultades delegadas conforme al art. 32 inc. g) de la Ley N° 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), 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 Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, y en Av. Caseros 3039, Piso 2°, Ciudad Autónoma 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 de Prospecto 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 FIRME 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 JURISDICIONES 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 UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO.

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 TEÓRICO 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 TEÓRICOS DE LA SECCIÓN INDICADA PRECEDENTEMENTE, SERÍA LA DEL 55,75%.

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 SUSCRITOS CON FIRMA ELECTRÓNICA Y POR LO TANTO, CARECEN DE FIRMA DIGITAL Y OLÓGRAFA EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LA LEY N° 25.506 Y POR EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, RESPECTIVAMENTE. 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 EL APARTADO “*INSTRUMENTACIÓN DIGITAL DE LOS CRÉDITOS*” DE LA SECCIÓN “*II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” DEL PRESENTE SUPLEMENTO RESUMIDO.

LOS AGENTES DE NEGOCIACIÓN QUE ACTÚEN COMO TALES EN LAS RESPECTIVAS OPERACIONES DE SUSCRIPCIÓN O COMPRAVENTA DEBERÁN VERIFICAR QUE LOS INVERSORES CALIFICADOS 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 CON 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- C. 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 y en el Prospecto de 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.

En enero de 2022, el Gobierno de Alberto Fernández inició gestiones con el FMI a efectos de renegociar los vencimientos de capital del acuerdo previstos originalmente para los años 2021, 2022 y 2023, como consecuencia de los US\$ 44,1 mil millones desembolsados entre 2018 y 2019.

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.

Por otro lado, mediante el comunicado de prensa del 13 de mayo de 2024, el FMI informó que su personal técnico y las autoridades argentinas llegaron a un acuerdo sobre la octava revisión en el marco del acuerdo con la Argentina. De esta manera, sujeto a la aprobación del Directorio Ejecutivo del FMI, Argentina tendrá acceso a desembolsos acordados con el programa.

El 19 de noviembre de 2023 se llevó a cabo la segunda vuelta de las elecciones presidenciales de Argentina. Al respecto, el partido oficialista Unión por la Patria, con el exministro de economía como principal candidato, obtuvo un resultado del 44,30% de los votos. En contraposición, el partido encabezado por Javier Milei, La Libertad Avanza, obtuvo un resultado del 55,69% de los votos. En este sentido, el 10 de diciembre de 2023, se llevó a cabo la asunción de Javier Milei como el nuevo Presidente de la República Argentina por los próximos cuatro años.

Asimismo, el 20 de diciembre de 2023, se publicó en el Boletín Oficial el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 titulado “Bases para la reconstrucción de la Economía Argentina” mediante el cual se derogan y modifican numerosas leyes. Entre las medidas más relevantes contenidas en el Decreto se incluye la declaración de emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025, así como medidas que incluyen desde la derogación de normativa sobre contratos de locación habitacional, de abastecimiento de productos de primera necesidad, de comercialización de productos de consumo masivo, hasta la modificación de la forma societaria de empresas en las que el Estado tiene participación. Por otra parte, el Título IV del DNU 70/2023 contiene 44 artículos mediante los cuales se ordenan cambios en la normativa laboral vigente. Respecto a esto último, recientemente se ha admitido la procedencia de diferentes medidas cautelares, contenidas en acciones de amparo, tendientes a suspender temporalmente los efectos del DNU 70/2023. Todas estas medidas cautelares, interpuestas principalmente por centrales sindicales y diferentes gremios de trabajadores, han sido apeladas por el Gobierno de Javier Milei. A la fecha de este Suplemento Resumido, no se puede decir con exactitud cuál será el resultado de estas medidas interpuestas contra el DNU 70/2023. Sumado a ello, el DNU 70/2023 todavía se encuentra sujeto a un control legislativo posterior establecido en el artículo 99, inciso 3, de la Constitución Nacional y en la Ley N° 26.122. De acuerdo con lo establecido en esta última, el DNU 70/2023 mantendrá su vigencia hasta tanto no sea rechazado por ambas Cámaras del Congreso de la Nación. El 14 de marzo de 2024, tras no cumplirse con los plazos estipulados por la Ley N° 26.122 para que la Comisión Bicameral Permanente dé tratamiento al DNU 70/2023, el Senado de la Nación abrió sesiones especiales en las cuales se votó por el rechazo de este. Ahora, el DNU 70/2023 espera su tratamiento en la Cámara de Diputados de la Nación; en caso de que esta vote por su rechazo, aquel perdería su vigencia.

En adición a ello, el 27 de diciembre de 2023, la Administración del Presidente Javier Milei presentó ante el Congreso de la Nación un extenso proyecto de ley que lleva por título “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” (el “Ley de Bases”).

Entre las múltiples cuestiones sobre las que trata el proyecto de la Ley de Bases, se incluye una amplia declaración de emergencia y la delegación de facultades legislativas en el Poder Ejecutivo. Asimismo, el proyecto de la Ley de Bases propone un programa general de desregulación del comercio, los servicios y la industria en todo el territorio nacional, así como la privatización de empresas que están en la órbita del Estado y compañías dedicadas a servicios estratégicos. Finalmente, luego de seis meses de trabajo legislativo, el 27 de junio de 2024, la Cámara de Diputados de la Nación aprobó el texto definitivo de la Ley de Bases, logrando su sanción definitiva; y el 8 de julio de 2024, se publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina el texto definitivo de la Ley de Bases. La cual se encuentra vigente desde el 9 de julio de 2024. Asimismo, la Ley de Bases establece que, salvo para los casos en los que se establezca un plazo específico, el Poder Ejecutivo Nacional reglamentará la Ley de Bases en un plazo máximo de 90 (noventa) días a partir de su entrada en vigencia y dictará las normas complementarias, interpretativas o aclaratorias que resulten necesarias para su aplicación.

Como consecuencia de lo hasta aquí mencionado, existe incertidumbre acerca de si las políticas a ser implementadas por el nuevo Gobierno pueden complicar el acceso de la Argentina al mercado internacional de capitales en los próximos años. Todo ello, podría tener un efecto adverso sobre la economía argentina y, por ende, sobre la situación financiera de los numerosos deudores, lo que podría afectar el pago de los Créditos y, por ende, afectar el pago bajo los Valores Fiduciarios.

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 con 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, y siempre que 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, el Administrador deberá acreditar y el Fiduciario verificar el cumplimiento de estos supuestos, en los que el Administrador no estará obligado a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora. Sin perjuicio de ello, 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”, recientemente conocida como “Préstamos de Mercado Pago”, 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 (según dicho término se define en el apartado “n. *Instrumentación Digital de los Créditos.*” de la presente Sección) 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 pendrive 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 con lo dispuesto en el Contrato Suplementario 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 trabaje 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 fuera 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 N° 26.361, modificatoria de la Ley N° 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, resultan aplicables al Fiduciante, en su carácter de Proveedor No Financiero de Crédito, los textos ordenados del Banco Central de la República Argentina sobre (i) Proveedores no Financieros de Crédito, (ii) Tasas de Interés en las Operaciones de Crédito, (iii) Protección a los Usuarios de Servicios Financieros; y (iv) a Comunicación por medios electrónicos para el cuidado del medio ambiente, entre los más relevantes. que incluyen diversas disposiciones en relación con los deudores de los Créditos y en materia de protección a los usuarios de servicios financieros, entre las que se encuentran la clasificación de los deudores, requisitos para la contratación de productos y el cobro de cargos y comisiones, recaudos mínimos para la publicidad y exhibición de tasas, cumplimiento al Régimen Informativo de Transparencia, Reclamos y el envío de información a la “Central de Deudores del Sistema Financiero” (CENDEU) que administra el BCRA, entre otras disposiciones.

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 nuevos requisitos 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 el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los contratos de fideicomisos financieros, 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 intimación legal. 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 (“CSJN”) 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 CSJN 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 Autónoma 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 CSJN 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 deberán 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 sección "Préstamos" o bien a través de la App de Mercado Pago (en adelante, la "Plataforma de los 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", "Sacar Préstamo" o "Confirmar Compra" (o nombre o denominación similar que se le otorgue en un futuro), según se trate de Créditos para Consumo o de Créditos para Capital de Trabajo (según dichos términos se definen más adelante) 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 Mercado Libre S.R.L. ("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, 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 “Afluenta S.A. c/ Reinoso, Elizabeth Silvana s/ Ejecutivo” (Expte. 34911/2019) y “Afluenta 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.

Asimismo, corresponde destacar que en fecha 26 de septiembre de 2023 en los autos caratulados “Brandimia S.R.L. s/Concurso Preventivo Juzgado Comercial” el Juzgado de Primera Instancia en lo Comercial N° 3 del Poder Judicial de la Nación, 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, destacamos algunos antecedentes jurisprudenciales en los cuales la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial se ha pronunciado de manera favorable a la preparación de la vía ejecutiva respecto de los préstamos perfeccionados mediante firma electrónica: la Sala B dictó su sentencia el 14 de diciembre del 2023 en los autos caratulados: “Crecer S.G.R. c/ RJ Viñedos S.A. s/Ejecutivo” (Expte. 15475/2023) y la Sala C se pronunció a favor con fecha 7 de noviembre del 2023 en los autos caratulados “Acindar PYMES S.G.R. c/ Madre Teresa S.A. y Otros s /Ejecutivo” (Expte. N° 11897/2023).

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 estos. 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 estos.

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, 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, 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 en su versión completa o, en su defecto, en el Contrato Marco.

Denominación del Fideicomiso Financiero:	“Mercado Crédito XXV” bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “MERCADO CRÉDITO”.
Monto de emisión:	El monto de la emisión será por un V/N de \$ 40.000.898.497 (Pesos cuarenta mil millones ochocientos noventa y ocho mil cuatrocientos noventa y siete).
Denominación social del Fiduciario:	Banco Patagonia S.A.
Denominación social del Fiduciante:	MercadoLibre S.R.L.
Emisor:	Banco Patagonia S.A.
Organizador:	Banco Patagonia S.A.
Administrador:	MercadoLibre S.R.L.
Agente de Cobro:	MercadoLibre S.R.L.
Colocadores:	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> ”).
Agente de Custodia:	Banco Patagonia S.A.
Agente de Control y Revisión:	Alejandro De Navarrete, contador público (inscripto en el 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 Titular, en su carácter de socio de Pistrelli Henry Martin Asesores S.A.; mientras que, Pablo Guillermo Rosso, contador público (inscripto en el C.P.C.E.P.B.A., Tomo: 147, Folio: 140 – Fecha de inscripción: 11 de julio de 2012 y en el C.P.C.E.C.A.B.A., Tomo: 434, Folio: 66 – Fecha de inscripción: 30 de marzo de 2022), se desempeñará como Agente de Control y Revisión Suplente, en su carácter de socio de Pistrelli Henry Martin y Asociados S.A. 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.
Auditores Externos:	Pistrelli, Henry Martin & Asociados S.A.
Asesores legales:	Marval O’Farrell Mairal
Relaciones económicas y jurídicas entre el Fiduciario y el Fiduciante:	A la fecha del presente Suplemento Resumido, entre el Fiduciante y el Fiduciario no existen otras relaciones además de las que mantienen en relación con el presente Fideicomiso, los anteriores fideicomisos vigentes bajo el Programa, y todas aquellas otras relaciones que surgen de la relación cliente-banco.
Objeto del Fideicomiso:	El objeto del presente Fideicomiso es la titulación de carteras de Créditos.
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% (cien por ciento) 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. Los “Créditos”, son los Créditos para Capital de Trabajo y los Créditos para Consumo, que han sido y/o serán transferidos al Fideicomiso Financiero, cuya cartera inicial se detalla en el Anexo I del Contrato de Fideicomiso.

	<p>Los “Créditos para Capital de Trabajo” son los préstamos instrumentados digitalmente y exigibles contra los Deudores por el otorgamiento de aquellos por parte del Fiduciante a través de su Plataforma de los Préstamos con destino a capital de trabajo incluyendo, pero no limitado, al desarrollo de su negocio digital.</p> <p>Los “Créditos para Consumo”: son los préstamos de consumo instrumentados digitalmente y exigibles contra los Deudores por el otorgamiento de aquellos por parte del Fiduciante a través de la Plataforma de los Préstamos, a fin de aplicarlos para (i) la adquisición de productos y/o servicios dentro de la Plataforma de MercadoLibre, o fuera de la Plataforma de MercadoLibre (en sitios de terceros que procesan sus pagos mediante la integración y la utilización de la herramienta de procesamiento de pagos Mercado Pago); o (ii) fines personales.</p>
Tipo y Clases:	El Fideicomiso constará de VDF y CP.
Valores de Deuda Fiduciaria:	<p>(i) Valor Nominal: Los VDF se emitirán por \$ 31.000.696.335 (Pesos treinta y un mil millones seiscientos noventa y seis mil trescientos treinta y cinco).</p> <p>(ii) Renta y forma de cálculo: Los Valores de Deuda Fiduciaria tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, de acuerdo con el CRONOGRAMA TEÓRICO DE PAGO DE SERVICIOS, en la forma y de acuerdo con el 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 15% nominal anual y un máximo del 60% nominal anual a devengarse durante el Período de Devengamiento. Para su cálculo se considerarán 360 días (12 meses de 30 días).</p> <p>(iii) Forma de pago de los servicios de renta y amortización: Los pagos de capital e interés sobre los VDF se efectuarán en cada Fecha de Pago de Servicios de acuerdo con el CRONOGRAMA TEÓRICO 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) Proporción de los VDF respecto de los Bienes Fideicomitidos: Los VDF se emitirán por el 77,5% del monto de la emisión.</p>
Certificados de Participación:	<p>(i) Valor Nominal: Los CP se emitirán por \$ 9.000.202.162 (Pesos nueve mil millones doscientos dos mil ciento sesenta y dos).</p> <p>(ii) Renta y forma de cálculo: 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 con el 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) Forma de pago de los servicios de amortización y utilidad: 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) Proporción de los CP respecto de los Bienes Fideicomitidos: Los CP se emitirán por el 22,5% del monto de la emisión.</p>
Tasa de Referencia de los VDF:	<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</p>

	<p>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> <p>La “Tasa BADLAR Bancos Privados de 30 a 35 días” podrá consultarse en la página web del BCRA: (www.bcra.gob.ar) Estadísticas - Principales Variables- Tasas de Interés- BADLAR en pesos de bancos privados (en % n.a.).</p>
Período de Devengamiento:	Es: (a) el período transcurrido entre el 26 de septiembre de 2024, 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.
Revolving:	Tiene el significado que se le asigna en el artículo 1.2. del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciante se obliga, durante los 6 (seis) primeros Períodos de Cobranzas, siempre que no se declare un Evento Especial, a ceder fiduciariamente al Fideicomiso, en la Fecha de Revolving, nuevos Créditos por su Valor Fideicomitado, menos: (i) la contribución al Fondo de Gastos y/o al Fondo de Liquidez, y (ii) los fondos necesarios para atender el próximo pago de los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria conforme a lo previsto en los artículos 2.4. y 4.6. del Contrato de Fideicomiso. Los términos definidos tienen el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.
Moneda de emisión, integración y pago:	Pesos.
Fecha de pago:	Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día 15 (quince) 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.
Fecha de Corte:	Es el día 25 de julio de 2024, con cobranzas cuyos vencimientos operen a partir del 1 de septiembre de 2024. Es la fecha a partir de la cual el flujo de fondos de los Créditos fideicomitados corresponde al Fideicomiso.
Forma en que están representados los Valores Fiduciarios:	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.
Precio de Suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación de los Valores Fiduciarios:	<p>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).</p> <p>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).</p> <p>Las ofertas de suscripción para los CP deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N \$ 100.000.000 (Pesos cien millones) y por múltiplos de \$ 1 (Pesos uno).</p>
Fecha de Liquidación:	Es la fecha en que los Tenedores abonarán el precio de los Valores Fiduciarios, y será dentro de las 72 (setenta y dos) 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.
Fecha de Emisión:	La Fecha de Emisión será dentro de las 72 (setenta y dos) horas hábiles de cerrado el Período de Colocación, la cual será informada en el Aviso de Colocación.
Fecha de vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios:	<p>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.</p> <p>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 120 (ciento veinte) días de la fecha de vencimiento programada del Crédito de mayor plazo.</p> <p>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.</p>
Fecha de cierre de ejercicio:	Será el 31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación:	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. (“ <u>BYMA</u> ”) y la autorización de negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“ <u>MAE</u> ”) y/o en cualquier otro mercado autorizado de la República Argentina.
Destino de los fondos provenientes de la colocación:	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.
Calificación de Riesgo:	<p>FIX SCR S.A. Agente de calificación de riesgo ha otorgado las siguientes calificaciones a los Valores Fiduciarios:</p> <p>Valores de Deuda Fiduciaria: “AAAsf(arg)”.</p> <p>Certificados de Participación: “CCCs(f(arg))”.</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 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.</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 20 de agosto de 2024 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 (https://www.argentina.gob.ar/cnv).</p>
<p>Datos de las Resoluciones Sociales del Fiduciante y del Fiduciario vinculada a la emisión:</p>	<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 15 de marzo de 2024 y 6 de mayo de 2024, y por el Directorio del Fiduciario en sus reuniones de fecha 29 de septiembre de 2022, 24 de abril de 2024 y 29 de mayo de 2024.</p> <p>Los términos y condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios fueron ratificados mediante nota suscripta por apoderados del Fiduciante de fecha 13 de agosto de 2024 y por nota suscripta por autorizados del Fiduciario de fecha 20 de agosto de 2024.</p>
<p>Normativa aplicable para la suscripción e integración de Valores Fiduciarios con fondos provenientes del exterior:</p>	<p>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 de las normas de "Exterior y Cambios" por la Comunicación "A" 7953 y sus modificatorias y complementarias del BCRA, al Decreto N° 609/2019 y su continuidad dispuesta por el Decreto N° 91/2019, a la Resolución N° 3/2015 del entonces Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas, al Decreto N° 616/2005 con la modificación mediante Resolución N° E-1/2017 del entonces Ministerio de Hacienda, la Resolución N° 637/2005 del entonces Ministerio de Economía y Producción 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 (https://www.argentina.gob.ar/economia), en www.infoleg.gob.ar o en el sitio web del BCRA (www.bcr.gov.ar), según corresponda.</p>
<p>Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos Financieros:</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, 27.739 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° 35/2023, N°78/2023, N°56/2024 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 (https://www.argentina.gob.ar/economia), en www.infoleg.gob.ar, en el sitio web de la UIF (www.argentina.gob.ar/uif) y en el sitio web de la AFIP (www.afip.gob.ar), 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, 78/2023 y complementarias, entre otras).</p>

IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y ORGANIZADOR

BANCO PATAGONIA S. A.

CUIT: 30-5000661-3

Domicilio Postal: Av. de Mayo 701 piso 24°. Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: 4323-5175

Sitio web: www.bancopatagonia.com.ar

Dirección Electrónica: 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 N° 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.

Directorio, órgano de fiscalización

La nómina de autoridades del Fiduciario podrá ser consultada por los interesados en la página www.bcra.gov.ar / Sistemas Financiero / Por Entidad / Banco Patagonia S.A. / Consultar / Directivos u Auditores según corresponda, por tratarse de una entidad financiera sujeta a su control.

La nómina de autoridades se encuentra publicada en la AIF bajo ID #3188171.

Historia y desarrollo

Con fecha 21 de abril de 2010, Banco do Brasil S.A., como comprador, y los señores Jorge Guillermo Stuart Milne, Ricardo Alberto Stuart Milne y Emilio Carlos González Moreno, como vendedores (los “Accionistas Vendedores”), firmaron un Contrato de Compraventa de Acciones (el “Contrato de Compraventa”) mediante el cual el comprador acordó adquirir en la fecha de cierre 366.825.016 acciones ordinarias escriturales clase “B”, de propiedad de los vendedores, representativas del 51% del capital y votos en circulación de Banco Patagonia.

Sobre el particular, Banco do Brasil S.A. notificó a Banco Patagonia que con fecha 21 de octubre de 2010 el Banco Central de Brasil concedió la autorización para la adquisición de las acciones de Banco Patagonia. Asimismo, Banco Patagonia ha sido notificado que con fecha 28 de octubre de 2010 el Banco Central de Brasil ha autorizado el aumento de la participación de Banco do Brasil en Banco Patagonia S.A. de un 51% hasta un 75% del capital social y votos en circulación, como consecuencia de la realización de la Oferta Pública de Acciones Obligatoria (la “OPA”) de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa.

Mediante Resolución N° 16 de fecha 3 de febrero de 2011, notificada el 7 de febrero de 2011, el Directorio del Banco Central de la República Argentina aprobó dicha operación y las eventuales adquisiciones resultantes de la oferta pública de adquisición obligatoria. Asimismo, el Secretario de Comercio Interior autorizó la operación de concentración económica resultante del Contrato de Compraventa, mediante el dictado de la Resolución N° 56 del 4 de abril de 2011 (notificada el 5 de abril de 2011).

Con fecha 12 de abril de 2011 se produjo el cierre del Contrato de Compraventa entre Banco do Brasil S.A. (el “Comprador”), y los señores Jorge Guillermo Stuart Milne, Ricardo Alberto Stuart Milne y Emilio Carlos González Moreno (los “Vendedores”), y se concretó la transferencia por los vendedores a favor del Comprador de 366.825.016 acciones ordinarias escriturales clase “B”, representativas del 51% del capital y votos en circulación de Banco Patagonia. Posteriormente, y en cumplimiento de la normativa legal vigente, Banco do Brasil S.A. debió realizar una Oferta Pública de Acciones Obligatoria luego de la cual la composición accionaria de Banco Patagonia S.A. quedó conformada de la siguiente manera: Banco do Brasil S.A. 58,9633%, Grupo de Accionistas Vendedores 21,4127%, Provincia de Río Negro 3,1656% y Mercado 16,4584%.

El día 15 de junio de 2018 Banco Patagonia S.A. recibió una notificación cursada por los Señores Jorge Guillermo Stuart Milne, Ricardo Alberto Stuart Milne y Emilio Carlos González Moreno donde comunicaron a Banco do Brasil S.A. el ejercicio de opción de venta de sus acciones en el Banco, de conformidad con lo dispuesto en un Acuerdo de Accionistas celebrado el 12 de abril de 2011 entre los Vendedores y el Comprador. 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 Río Negro 3,17%, y Mercado 16,44%.

Política Ambiental.

Consciente de que su operación implica un impacto ambiental tanto directo como indirecto, Banco Patagonia trabaja especialmente en lograr una gestión responsable de recursos y residuos. Además, como entidad financiera procura, mediante su política de análisis de créditos, acciones de capacitación y alianzas multisectoriales, sumar a clientes y otros grupos de interés en este compromiso del cuidado del medioambiente.

La información sobre la política ambiental podrá ser consultada por los interesados en el siguiente *link*:

<https://www.bancopatagonia.com.ar/institucional/banco-patagonia/rse.php>

Información Contable.

Por tratarse de una entidad financiera sujeta a control del Banco Central de la República Argentina, la información contable del Fiduciario podrá ser consultada por los interesados en la página web [www.bcra.gov.ar / Sistemas Financiero / Por Entidad / Banco Patagonia S.A. / Estados Contables](http://www.bcra.gov.ar/SistemasFinanciero/porEntidad/BancoPatagoniaSA/EstadosContables).

Asimismo, podrán consultarse los Estados Contables de Banco Patagonia S.A. en el siguiente *link*: <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/30464?tipoEntidadId=5&razonSocial=Banco%20Patagonia%20SA&tipoAgente=601>. Hipervínculo: [Información Contable CNV - Banco Patagonia](#).

Calificación de Banco Patagonia como Fiduciario.

Con fecha 10 de noviembre de 2023, Standard & Poor's Ratings Arg. SRL ACR reconfirmó la clasificación "Excelente" con perspectiva estable, otorgada a Banco Patagonia S.A. desde el 16 de mayo de 2007 como fiduciario para el mercado argentino. Banco Patagonia S.A. es la primera entidad en obtener la clasificación de Evaluación como Fiduciario en la Argentina.

Una categoría de evaluación "Excelente" indica una muy fuerte capacidad para proveer servicios fiduciarios con base en una administración y un perfil de negocios fuertes y estables, capacidades legales fuertes, y excelentes políticas, procedimientos y sistemas.

Banco Patagonia S.A. ha actuado como fiduciario de fideicomisos financieros. Ha participado en numerosas transacciones siendo una de las instituciones financieras de mayor experiencia en el país. El banco administra una amplia variedad de transacciones respaldados por una multiplicidad de activos, incluyendo préstamos de consumo y personales, cupones de tarjetas de crédito, préstamos hipotecarios, de leasing y prendarios pertenecientes a aproximadamente 37 fiduciantes distintos.

Standard & Poor's considera que Banco Patagonia S.A. ha contribuido al desarrollo del mercado de deuda de Argentina y ha obtenido una buena reputación con todos los participantes del mercado.

Además de actuar como fiduciario, Banco Patagonia S.A. también organiza y participa como Agente Colocador de emisiones de financiamiento estructurado.

Standard & Poor's ha presentado recientemente sus criterios para brindar una exhaustiva evaluación de la capacitación legal y operativa de una entidad como fiduciario, y para ofrecer una evaluación pública e independiente de la capacidad general de los fiduciarios de brindar servicios.

La clasificación de Evaluación de Fiduciario de Standard & Poor's no es una calificación crediticia o recomendación para comprar, vender o mantener un título de deuda o una transacción de financiamiento estructurado. La clasificación refleja el desempeño y calidad de las operaciones de estas instituciones para llevar a cabo sus servicios.

Agente de Custodia.

Banco Patagonia S.A. se desempeñará como Agente de Custodia con relación a los Documentos del Fideicomiso o la/s persona/s que designe éste a tal fin.

V. DECLARACIONES JURADAS DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE

I) 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 ha recibido y aceptado la documentación relativa a las aceptaciones por parte del Administrador y Agente de Cobro y el Agente de Control y Revisión, cumpliendo con las formalidades exigidas por la ley. La misma se encuentra disponible en las oficinas del Fiduciario.
3. 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.
4. Que su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir con las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso.
5. 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 con las series anteriores emitidas bajo el Programa.
6. Que la transferencia fiduciaria previa a la emisión ha quedado perfeccionada en legal forma conforme a las Normas de la CNV.
7. 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 Suplementario de Fideicomiso y, por lo tanto, dicha emisión y los actos relacionados no son objeto de la revisión de la CNV.
8. Que todos los contratos suscriptos vinculados con los Bienes Fideicomitados se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos. Asimismo, de acuerdo con 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 N° 25.326 de Protección de Datos Personales.

II) El Fiduciante manifiesta, con carácter de declaración jurada, lo siguiente:

1. 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.
2. Que la situación económica, financiera y patrimonial del Fiduciante le permite cumplir las funciones asumidas por éste bajo el Contrato de Fideicomiso.
3. Que, en lo que respecta a esta serie, no existen atrasos y/o incumplimientos en la rendición de las Cobranzas, como así también de la verificación de las Cobranzas realizadas por débito automático.

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/>

Dirección de correo electrónico: 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 precedente, MercadoLibre ofrece dentro de su ecosistema soluciones de comercio electrónico: *e-commerce* (comercialmente conocida como “Mercado Libre”) y *fintech* (comercialmente conocida como “Mercado Pago”). La propuesta de *e-commerce* está conformada por las siguientes verticales: (i) una solución para la publicación de avisos clasificados de vehículos, inmuebles y servicios (denominada “Vis”); (ii) una solución de publicidad digital (denominada “Ads”); (iii) por Envíos, la ya mencionada solución de logística para *e-commerce*; (iv) por Shops, la solución de tiendas online; y (v) Mercado Play, una solución de entretenimiento *on demand*). La propuesta *Fintech* está conformada por: cuentas digitales, procesamientos de pagos y cobros, inversiones, préstamos, seguros y programa de beneficios, todos ellos disponibles en Mercado Pago.

MercadoLibre, líder en *e-commerce*, 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 “VIS” del acrónimo en español “Vehículos, Inmuebles y Servicios”, abandonando su anterior nombre de MercadoLibre Clasificados. Dentro del ecosistema que ofrece MercadoLibre, también se encuentra la unidad de negocios “Envíos”, que facilita el envío de los bienes a su destino final, así como la administración y gestión de dichos envíos. Este servicio integral permite a MercadoLibre garantizar la seguridad y eficiencia del servicio.

Por su parte, 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 Shops, a través de su plataforma disponible en 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.

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 a través de distintas modalidades y aceptando distintos medios de pago, presenciales y a distancia. Asimismo, Mercado Pago ofrece los servicios de cuentas de pago que abren los Usuarios al registrarse en la plataforma de Mercado Pago y el servicio de billetera digital.

A través de su cuenta de Mercado Pago, los Usuarios pueden, entre otras funcionalidades: (i) acceder a los servicios de procesamiento de pagos, para realizar pagos y cobros de transacciones, incluidas las operaciones de pago de los Créditos; (ii) acceder a su cuenta de pago; (iii) transferir los fondos acreditados y disponibles a cuentas bancarias u otras cuentas de pago; (iv) invertir sus fondos acreditados y disponibles en el fondo común de dinero Mercado Fondo, administrado por Industrial Asset Management SASGFCI (“IAM”) y custodiado por Banco Industrial (“BIND”).

En su rol de agregador de pagos, 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.

Asimismo, MercadoLibre ha sido inscripto como agente institorio bajo el n.º 332 ante la Superintendencia de Seguros de la Nación y bajo los mandatos otorgados por distintas aseguradoras, a los efectos de comercializar seguros tales como el de robo y daño de celulares y otros bienes adquiridos en la plataforma MercadoLibre, el de protección integral, el de vida y accidentes personales.

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 para fines personales, como puede ser para la compra de diferentes productos dentro o fuera de la plataforma de MercadoLibre. 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 línea con el apartado precedente, 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. de este Suplemento Resumido. En dicha Sección se detallan los procesos de cobranzas que aplica MercadoLibre para la gestión de cobranzas de sus Créditos.

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

VII. DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES

1. Agente de Control y Revisión

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 Fideicomitidos son (i) los Créditos cedidos y/o a ser cedidos por el Fiduciante al Fideicomiso Financiero, los cuales se otorgan en un formato 100% (cien por ciento) 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” son los Créditos para Capital de Trabajo y los Créditos para Consumo, que han sido y/o serán transferidos al Fideicomiso Financiero.

Los Créditos para Capital de Trabajo son los préstamos instrumentados digitalmente y exigibles contra los Deudores por el otorgamiento de los mismos por parte del Fiduciante a través de la Plataforma de los Préstamos y con destino a capital de trabajo incluyendo, pero no limitado, al desarrollo de su negocio digital.

Asimismo, los Usuarios Tomadores pueden solicitar un Crédito para Capital de Trabajo con un plazo de vencimiento igual o mayor a un (1) mes o, si así lo quisieran, con plazos de 7 (siete), 14 (catorce), 21 (veintiún) o 28 (veintiocho) días corridos a partir de la fecha de desembolso, conocidos como “Dinero Plus”.

Los Créditos para Consumo se caracterizan por ser préstamos ofrecidos y otorgados a los Usuarios Tomadores, quienes son personas humanas que califican crediticiamente para recibir el ofrecimiento del Crédito respectivo. Los mismos son aplicados

por los Usuarios Tomadores (i) para adquirir productos y/o servicios dentro de la Plataforma de MercadoLibre, o en otros sitios de terceros, fuera de la Plataforma de MercadoLibre, que procesan sus pagos mediante la integración y la utilización de la herramienta de procesamiento de pagos Mercado Pago; o bien (ii) para fines personales.

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 100% (cien por ciento) 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.

Asimismo, se destaca que los Créditos deberán cumplir con los siguientes Criterios de Elegibilidad:

Créditos para Consumo: 1) a la Fecha de Determinación, los Créditos para Consumo no posean más de 30 (treinta) días de atraso; 2) a la Fecha de Determinación, que no sean objeto de refinanciamientos ni reestructuraciones; y 3) cumplen con el plazo de no revocación dentro de los 10 (diez) días desde la fecha de otorgamiento del crédito.

Créditos para Capital de Trabajo: 1) Usuarios Tomadores cuya antigüedad mínima sea de 3 (tres) meses desde su fecha de registro y registre como mínimo 3 (tres) meses de actividad consecutiva dentro de la Plataforma de MercadoLibre o, para el caso de los Créditos para Capital de Trabajo cuya duración sea menor a 1 (un) mes, haber realizado al menos dos (2) transacciones a través de Mercado Pago o Mercado Libre en las últimas cuatro (4) semanas; 2) a la Fecha de Determinación, los Créditos para Capital de Trabajo no posean más de 30 (treinta) días de atraso; 3) corresponden a Usuarios Tomadores que están activos y que el Fiduciante no haya recibido denuncias por fraude de los Usuarios Tomadores; 4) a la Fecha de Determinación, que no sean objeto de refinanciamientos; 5) cumplen con el plazo de no revocación de 10 (diez) días desde la fecha de otorgamiento del crédito, o de 2 (dos) días los Créditos para Capital de Trabajo cuya duración sea menor a 1 (un) mes; y 6) que los Usuarios Tomadores cuentan 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 humanas y jurídicas, de acuerdo con las disposiciones de los Contratos de Préstamo. A continuación, se describe un resumen de las pautas de identificación y validación 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, teléfono, estado civil y datos biométricos, entre otros datos exigidos por las regulaciones que le son aplicables al Fiduciante. Luego, a través de la foto del frente y dorso del DNI o CUIT que el usuario registra en la página web y/o aplicación móvil del Fiduciante, MercadoLibre obtiene información adicional del usuario y coteja sus datos contra las bases del Registro Nacional de las Personas ("RENAPER") y AFIP, lo que le permite al Fiduciante validar la existencia del cliente y de los datos del documento nacional de identidad y/o la existencia de CUIT/CUIL del usuario, su categoría fiscal, y actividad principal y secundaria declarada ante la AFIP, en caso de corresponder.

1. Al momento de otorgar un Crédito, MercadoLibre valida la identidad del Usuario Tomador mediante la solicitud de distintos factores de autenticación, como pueden ser claves, datos biométricos del Usuario Tomador entre otros.

Acceso a la Plataforma de los Préstamos.

Para acceder a la Plataforma de los Préstamos, el Usuario Tomador ingresa su dirección de e-mail y Clave de Ingreso. Como se ha visto en el apartado anterior, 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 préstamos son aceptados en forma 100% (cien por ciento) online, mediante el mecanismo de firma electrónica. 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.

MercadoLibre. cumple con distintas medidas de seguridad para el ingreso a la Cuenta, así como instancias de re-autenticación del Usuario Tomador previo a aprobar las solicitudes de los Créditos, incluyendo factores tales como evaluaciones de riesgo, análisis del dispositivo, monitoreo de transacciones, entre otros.

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 con el 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.

Créditos para Capital de Trabajo.

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.

I. Proceso de selección:

1. Requisitos mínimos:

- a) Últimos 3 (tres) meses consecutivos de ventas o, para el caso de los Créditos para Capital de Trabajo cuya duración sea menor a 1 (un) mes, haber realizado al menos 2 (dos) transacciones a través de Mercado Pago o Mercado Libre dentro de las últimas 4 (cuatro) semanas desde su registro.
- b) Ventas promedio mensuales mayores a \$ 1.000 (Pesos mil).
- c) Reputación en verde (aplica sólo para vendedores cuyas ventas en la plataforma digital de MercadoLibre S.R.L. superen el 30% (treinta por ciento) del total de sus ventas en Mercado Pago).
- d) Usuario sin restricciones de MercadoLibre S.R.L.
- e) Ratio de reclamos menor al 20% (veinte por ciento) en los últimos 3 (tres) meses previos al ofrecimiento del crédito.
- f) Usuarios con score en Nosis y/o Veraz (en adelante “Buró”).
- g) Usuarios sin deuda con atraso en Préstamos de Mercado Pago.

Los usuarios que requieran un Crédito para Capital de Trabajo cuyo plazo sea menor a 1 (un) mes, no deberán cumplir con los requisitos b) y e). Sin perjuicio de que deberían haber realizado al menos 2 (dos) transacciones a través de Mercado Pago o Mercado Libre en las últimas 4 (cuatro) semanas.

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

2. Modelo de *scoring*.

2.1. Créditos para Capital de Trabajo con plazo igual o mayor a 1 (un) mes:

Es un modelo automático que permite estimar la probabilidad de incumplimiento de los usuarios. Para ello, se utilizan más de 2.000 (dos mil) variables transaccionales, de historia crediticia y de Buró.

Las principales categorías de variables utilizadas son:

- a) Utilización del ecosistema de MercadoLibre S.R.L.
- b) Tamaño, tendencia y estacionalidad de ventas.
- c) Comportamiento en MercadoLibre S.R.L. y Mercado Pago.
- d) Comportamiento crediticio en el sistema financiero (Buró).
- e) Comportamiento en Préstamos de Mercado Pago.

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.

1. Tomadores calificados como A: monto máximo hasta \$ 88.000.000 (Pesos ochenta y ocho millones) y plazo máximo de 12 meses.
2. Tomadores calificados como B: monto máximo de hasta \$ 50.400.000 (Pesos cincuenta millones cuatrocientos mil), y plazo máximo de 12 meses.

Para los usuarios calificados como E: monto máximo de hasta \$ 14.700.000 (Pesos catorce millones setecientos mil) y plazo máximo de 12 meses.

Para los usuarios calificados como C-D-F-H y Z 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.

2.2. Créditos para Capital de Trabajo con plazo menor a 1 (un) mes (Dinero Plus):

Es un modelo automático que permite estimar la probabilidad de incumplimiento de los usuarios. Para ello, se utilizan principalmente variables transaccionales.

El modelo apunta a poder predecir la caída del nivel de ventas de más del 80% (ochenta por ciento) en alguno de los próximos 3 (tres) meses.

Las principales categorías de variables utilizadas son:

- a) Tamaño, tendencia y estacionalidad de ventas.
- b) Utilización del ecosistema de MercadoLibre S.R.L., entre ellos los flujos de ingreso y salida de dinero.
- c) Comportamiento crediticio en el sistema financiero (Buró).

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 abandono y la calificación “Z” la de mayor probabilidad de actividad o abandono de la plataforma como vendedor.

Sin embargo, el rating de actividad o abandono no condiciona el monto máximo y el plazo permitido. Sólo define que estamos dispuestos a ofertarle crédito hasta el rating G inclusive.

Actualmente la política define monto máximo hasta \$ 10.000.000 (Pesos diez millones) y un plazo máximo de 28 (veintiocho) días. Sólo por excepción define que al Rating A de actividad podremos ofrecerle hasta \$ 9.000.000 (Pesos nueve millones) y al rating G de actividad hasta \$ 1.000.000 (Pesos un millón).

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

Créditos para Consumo.

Los usuarios que tendrán la posibilidad de ser analizados crediticiamente para acceder al otorgamiento de un Crédito son:

- Todos aquellos usuarios que hayan navegado por la Plataforma de MercadoLibre o Mercado Pago, en los últimos 12 (doce) meses.
- Todos aquellos usuarios que solicitan la activación de “Préstamos” dentro de la Plataforma de los Préstamos, mediante un flujo de validación de identidad a través de la URL <https://www.mercadolibre.com.ar/mercado-credito/cuotas-sin-tarjeta/> (o la URL que oportunamente la reemplace).

I. Proceso de selección:

2. Requisitos mínimos para personas humanas:
 - a) Usuarios mayores de edad.
 - b) Usuario sin restricciones en MercadoLibre S.R.L.
3. Usuarios sin deuda con atraso actual con Préstamos de Mercado Pago:
 - a) 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 (seis), 12 (doce) o 24 (veinticuatro) meses de anticipación a la oferta de crédito se encontraran en situación 1, 2, 3 o 4 en el BCRA.
 - b) Usuarios sin cheques rechazados por falta de fondos informados en la Central de Cheques rechazados publicada por el BCRA de más de \$ 3.000 (Pesos tres mil) en los últimos 6 (seis) meses y de más de \$ 5.000 (Pesos cinco mil) en los últimos 12 (doce) meses.
 - c) Usuarios que no estén en concurso o quiebra, o en proceso de disolución o liquidación.

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

Límite de Crédito

Créditos para Capital de Trabajo.

- a) Plazo mínimo: 7 (siete) días.
- b) Plazo máximo: 12 (doce) meses.
- c) Monto máximo para Créditos para Capital de Trabajo con un plazo igual o mayor a 1 (un) mes: \$ 88.000.000 (Pesos ochenta y ocho millones).*
- d) Monto máximo para Créditos para Capital de Trabajo con un plazo menor a 1 (un) mes: \$ 10.000.000 (Pesos diez millones).*

*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.

Créditos para Consumo.

- a) Plazo mínimo: 1 (un) mes.
- b) Plazo máximo: 12 (doce) meses.
- c) Monto máximo: \$ 7.800.000 (Pesos siete millones ochocientos mil).

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”) v Aceptación.

Créditos para Capital de Trabajo.

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 y plazo.

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

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 o virtual, o bien 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 o virtual registrada, conforme lo indicado en el apartado “*Medios de Identificación del Usuario Tomador – Créditos para Capital de Trabajo*” de la presente sección.

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 Usuario Tomador es el único y exclusivo responsable por todas las operaciones efectuadas con su dirección de e-mail y clave de ingreso en la Plataforma de los Préstamos. El Préstamo será aceptado por el Usuario Tomador mediante la realización de un “*click*” en el botón “Aceptar el 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 Efectivo Anual (“CFTEA”) y Tasa Efectiva Anual (“TEA”). Los Usuarios Tomadores pueden flexibilizar el plazo y el monto.

Bajo el modelo de negocios de MercadoLibre, se parte de la premisa de ofrecer un producto ajustado a las necesidades de los usuarios y a lograr una experiencia positiva en el proceso de otorgamiento de un crédito, permitiéndoles acceder al consumo a tasas de mercado competitivas, y pudiendo acceder, en consecuencia, al sistema financiero.

Créditos para Consumo.

Existen, principalmente, dos formas a través de las cuales los usuarios de MercadoLibre pueden tomar un Crédito para Consumo:

Mediante la realización de compras dentro de la Plataforma de MercadoLibre, o fuera de la Plataforma de MercadoLibre (es decir, en sitios de terceros que procesan sus pagos a través de la herramienta de procesamiento de pagos de Mercado Pago). El Usuario Tomador podrá elegir como forma de pago para abonar su compra la toma de un crédito dentro de la Plataforma de los Préstamos.

En el caso de la realización de compras fuera de la Plataforma de MercadoLibre en sitios de terceros que procesan sus pagos mediante Mercado Pago, el Usuario Tomador podrá optar como medio de pago para la compra de un producto ofrecido en dichos sitios la toma de un crédito, y al elegir dicha opción será redireccionado automáticamente a la Plataforma de los Préstamos.

En ambos casos, tanto para las compras realizadas dentro como fuera de la Plataforma de MercadoLibre, una vez que el Usuario Tomador decide abonar su compra mediante la aceptación de un crédito dentro de la Plataforma de los Préstamos, perfecciona la compra abonando la misma con el monto del Crédito 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 aplicable y cualquier otro gasto o impuesto asociado al Crédito.

Solicitando un préstamo personal, a través de las aplicaciones de dispositivos móviles de MercadoLibre, en la sección “Préstamos” o denominación similar. En este caso, 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, o retirarlo a una cuenta bancaria o virtual, o disponer de sus fondos mediante la utilización de una tarjeta prepaga, entre otras operaciones. En este caso, el Usuario Tomador deberá ingresar a la sección de “Préstamos” (o cualquier otra denominación similar que la reemplace en un futuro) a través de las aplicaciones de dispositivos móviles del Fiduciante, y en dicha sección le figurará la oferta de préstamo.

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 Usuario Tomador es el único y exclusivo responsable por todas las operaciones efectuadas con su dirección de e-mail y clave de ingreso en la Plataforma de los Préstamos. El Préstamo será aceptado por el Usuario Tomador mediante la realización de un “click” en el botón “Sacar préstamo” o “Confirmar compra” (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 Efectivo Anual (“CFTEA”) y Tasa Efectiva Anual (“TEA”). Los Usuarios Tomadores pueden flexibilizar el plazo y el monto.

Bajo el modelo de negocios de MercadoLibre, se parte de la premisa de ofrecer un producto ajustado a las necesidades de los usuarios y a lograr una experiencia positiva en el proceso de otorgamiento de un crédito, permitiéndoles acceder al consumo a tasas de mercado competitivas, y pudiendo acceder, en consecuencia, al sistema financiero.

Cobranza.

Pago de los Usuarios Tomadores de Créditos.

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.

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

Los Usuarios Tomadores pueden abonar todas sus cuotas ingresando a la sección “Préstamos” (o denominación similar), dentro de la Plataforma de MercadoLibre o Mercado Pago. Desde allí, seleccionan los medios de pago de su preferencia, disponibles e indicados en su cuenta “Mercado Pago”, dentro de los que ofrecen actualmente:

- a) Pagos de las cuotas del préstamo mediante la utilización de su tarjeta de débito.
- b) Pagos de las cuotas del préstamo en efectivo, a través de otros canales de pago, como ser (i) Gire S.A. (*Rapi Pago*); (ii) Servicio Electrónico de Pago S.A. (*Pago Fácil*); y (iii) 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.
- c) Con su dinero disponible en su cuenta Mercado Pago.
- d) Vía transferencia a su cuenta de Mercado Pago mediante la utilización de su Clave Virtual Uniforme (C.V.U.)

Comunicación al Usuario Tomador.

Se envían distintos tipos de notificaciones (vía e-mail y/o a través de la Plataforma de Mercado Libre) 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.

1. Gestión interna.

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

- a. Llamadas telefónicas.
- b. SMS (mensajes de texto vía teléfono celular) y/o utilización de la aplicación WhatsApp.
- c. Notificaciones vía *e-mail*, *banners* y/o aplicación del celular.
- d. Envío de misivas y/o cartas de intimación de pago.

La gestión puede ser interna -vía *call center* y/o Plataforma de MercadoLibre o Mercado Pago, y/o externa, mediante proveedores externos.

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 la gestión telefónica, el envío de misivas, cartas y notificaciones, otorgamiento de quitas, esperas, prórrogas, acuerdos de pago o refinanciaciones de los créditos, de conformidad con las pautas de gestión que actualmente aplica en el giro habitual de sus negocios.

2. Gestión externa.

La Gestión de cobranza de los Créditos también se puede realizar a través de 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, utilizando gestión telefónica, notificaciones vía *Push*, e-mails, envío de misivas, y/o cartas de intimación, refinanciaciones de Créditos con o sin garantías y/o mediaciones. Finalizada la gestión extrajudicial y de acuerdo con las particularidades de cada Crédito, el Fiduciante podría iniciar acciones judiciales de cobro de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.5. 2do. párrafo del Contrato Suplementario..

3. Negativización en Buró.

MercadoLibre, en su carácter de Proveedor No financiero de Crédito, debe suministrar información sobre los Créditos al BCRA, la que se difundirá por la “Central de Deudores del Sistema Financiero” (CENDEU) que administra el BCRA de acuerdo con la Sección 3. del “Régimen Informativo Contable Mensual” - Deudores del Sistema Financiero.

Por otra parte, mensualmente, MercadoLibre notifica al Buró, en forma de negativización, los Usuarios Tomadores que están siendo gestionados por agencias de cobranza externas más aquellos que posean atrasos en sus Créditos superiores a los 30 (treinta) días.

3. Administración de los Créditos.

MercadoLibre S.R.L. administra el 100% (cien por ciento) 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 fideicomitados 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 25 de julio de 2024, 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	919.877
Cantidad de Clientes	659.963
Valor Nominal	45.656.356.185
Valor Fideicomitado	40.000.898.497
Capital Original	44.103.802.109
Saldo de Capital	34.716.752.315
Tasa de Descuento	50%

ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR CAPITAL ORIGINAL

<u>Capital original (ARS)</u>	<u>Créditos</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>	<u>Capital original (ARS)</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>	<u>Valor nominal (ARS)</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>
\$0 - \$5.000	100.631	11%	11%	405.324.094	1%	1%	395.142.478	1%	1%
\$5.001 - \$15.000	245.238	27%	38%	2.506.903.987	6%	7%	2.306.899.613	5%	6%
\$15.001 - \$25.000	147.398	16%	54%	2.996.349.779	7%	13%	2.747.374.450	6%	12%
\$25.001 - \$50.000	226.921	25%	78%	8.296.096.163	19%	32%	7.455.235.673	16%	28%
\$50.001 - \$100.000	126.925	14%	92%	9.361.275.627	21%	53%	8.710.423.933	19%	47%
\$100.001 - \$500.000	68.694	7%	100%	12.738.721.802	29%	82%	13.152.750.474	29%	76%
\$500.001 - \$1.000.000	2.823	0%	100%	2.008.422.073	5%	87%	2.513.763.849	6%	82%
\$1.000.001 - \$10.000.000	1.134	0%	100%	3.348.707.835	8%	94%	4.908.424.247	11%	92%
\$10.000.001 - \$80.000.000	113	0%	100%	2.442.000.750	6%	100%	3.466.341.469	8%	100%
TOTAL	919.877	100%		44.103.802.109	100%		45.656.356.185	100%	

ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR SALDO DE CAPITAL

<u>Saldo de Capital (ARS)</u>	<u>Créditos</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>	<u>Saldo de Capital (ARS)</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>	<u>Valor nominal (ARS)</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>
\$0 - \$5.000	149.239	16%	16%	504.200.581	1%	1%	623.651.872	1%	1%

\$5.001 - \$15.000	287.882	31%	48%	2.759.610.138	8%	9%	3.383.672.837	7%	9%
\$15.001 - \$25.000	162.661	18%	65%	3.212.915.582	9%	19%	3.922.732.370	9%	17%
\$25.001 - \$50.000	175.971	19%	84%	6.175.096.930	18%	36%	7.592.021.985	17%	34%
\$50.001 - \$100.000	90.888	10%	94%	6.347.491.520	18%	55%	7.972.935.939	17%	51%
\$100.001 - \$500.000	49.792	5%	100%	8.812.952.872	25%	80%	11.604.343.469	25%	77%
\$500.001 - \$1.000.000	2.242	0%	100%	1.542.192.469	4%	85%	2.242.896.469	5%	82%
\$1.000.001 - \$10.000.000	1.095	0%	100%	3.123.468.753	9%	94%	4.931.125.376	11%	93%
\$10.000.001 - \$80.000.000	107	0%	100%	2.238.823.471	6%	100%	3.382.975.869	7%	100%
TOTAL	919.877	100%		34.716.752.315	94%		45.656.356.185	93%	

ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR VALOR FIDEICOMITIDO

Valor Fideicomitido (ARS)	Créditos	%	% acumulado	Valor Fideicomitido (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
\$0 - \$5.000	126.462	14%	14%	441.114.611	1%	1%	477.880.587	1%	1%
\$5.001 - \$15.000	272.429	30%	43%	2.590.505.500	6%	8%	2.828.065.145	6%	7%
\$15.001 - \$25.000	169.903	18%	62%	3.356.399.093	8%	16%	3.670.878.324	8%	15%
\$25.001 - \$50.000	183.733	20%	82%	6.456.727.010	16%	32%	7.103.120.446	16%	31%
\$50.001 - \$100.000	101.513	11%	93%	7.007.890.674	18%	50%	7.788.686.364	17%	48%
\$100.001 - \$500.000	61.153	7%	99%	10.783.185.757	27%	77%	12.381.775.713	27%	75%
\$500.001 - \$1.000.000	3.005	0%	100%	2.008.286.768	5%	82%	2.418.943.307	5%	80%
\$1.000.001 - \$10.000.000	1.541	0%	100%	4.242.427.502	11%	92%	5.165.137.004	11%	92%
\$10.000.001 - \$80.000.000	138	0%	100%	3.114.361.582	8%	100%	3.821.869.295	8%	100%
TOTAL	919.877	100%		40.000.898.497	92%		45.656.356.185	92%	

ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR ANTIGÜEDAD

Antigüedad (meses)	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
< 1	787.908	86%	86%	31.659.138.353	91%	91%	41.785.489.305	92%	92%
1 - 3	131.944	14%	100%	3.057.232.662	9%	100%	3.870.406.958	8%	100%
4 - 6	25	0%	100%	381.300	0%	100%	459.923	0%	100%
7 - 9	-	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
10 - 12	-	0%	100%	-	0%	100%	-	0%	100%
TOTAL	919.877	100%		34.716.752.315	100%		45.656.356.185	100%	

ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR VIDA REMANENTE

Vida Remanente (meses)	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
< 1	-	0%	0%	-	0%	0%	-	0%	0%
1 - 3	645.524	70%	70%	15.374.956.186	44%	44%	17.550.884.180	38%	38%

4 - 6	166.564	18%	88%	7.819.422.767	23%	67%	10.038.562.881	22%	60%
7 - 9	32.084	3%	92%	2.431.329.355	7%	74%	3.481.024.481	8%	68%
10 - 12	75.705	8%	100%	9.091.044.008	26%	100%	14.585.884.644	32%	100%
TOTAL	919.877	100%		34.716.752.315	100%		45.656.356.185	100%	

ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR PLAZO ORIGINAL

Plazo Original (meses)	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
< 1	-	0%	0%	-	0%	0%	-	0%	0%
1 - 3	645.250	70%	70%	15.369.082.106	44%	44%	17.543.933.305	38%	38%
4 - 6	166.771	18%	88%	7.822.400.374	23%	67%	10.041.739.011	22%	60%
7 - 9	32.051	3%	92%	2.429.752.381	7%	74%	3.478.214.861	8%	68%
10 - 12	75.805	8%	100%	9.095.517.454	26%	100%	14.592.469.009	32%	100%
TOTAL	919.877	100%		34.716.752.315	100%		45.656.356.185	100%	

ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR TNA

T.N.A. (%)	Créditos	%	% acumulado	Saldo de Capital (ARS)	%	% acumulado	Valor nominal (ARS)	%	% acumulado
0,00% - 100,00%	269.281	29%	29%	17.857.224.311	51%	51%	23.164.913.098	51%	51%
100,01% - 110,00%	143.941	16%	45%	4.784.455.728	14%	65%	6.043.898.441	13%	64%
110,01% - 120,00%	213.626	23%	68%	5.468.521.949	16%	81%	6.967.124.090	15%	79%
120,01% - 130,00%	100.202	11%	79%	2.433.228.049	7%	88%	3.313.446.927	7%	86%
130,01% - 140,00%	108.065	12%	91%	1.902.683.588	5%	93%	2.547.690.408	6%	92%
140,01% - 150,00%	7.719	1%	92%	491.015.315	1%	95%	755.663.077	2%	94%
150,01% - 160,00%	1.561	0%	92%	280.179.997	1%	96%	513.189.888	1%	95%
160,01% - 170,00%	1.618	0%	92%	205.231.581	1%	96%	384.782.604	1%	96%
170,01% - 180,00%	16.848	2%	94%	349.161.345	1%	97%	517.056.046	1%	97%
180,01% - 190,00%	16.989	2%	96%	285.300.271	1%	98%	430.210.432	1%	98%
190,01% - 300,00%	40.027	4%	100%	659.750.181	2%	100%	1.018.381.174	2%	100%
TOTAL	919.877	100%		34.716.752.315	100%		45.656.356.185	100%	

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%	117.498	13%	13%	10.383.537.738	30%	30%	13.626.716.209	30%	30%

200,01% - 250,00%	294.618	32%	45%	12.132.917.542	35%	65%	15.392.218.525	34%	64%
250,01% - 300,00%	214.738	23%	68%	5.601.105.739	16%	81%	7.167.209.092	16%	79%
300,01% - 350,00%	100.679	11%	79%	2.473.943.685	7%	88%	3.376.033.693	7%	87%
350,01% - 400,00%	108.788	12%	91%	1.961.276.687	6%	94%	2.645.465.495	6%	92%
400,01% - 450,00%	6.531	1%	92%	397.890.635	1%	95%	610.476.741	1%	94%
450,01% - 500,00%	1.501	0%	92%	166.188.124	0%	95%	294.344.088	1%	94%
500,01% - 550,00%	479	0%	92%	268.532.510	1%	96%	519.725.067	1%	96%
550,01% - 600,00%	1.223	0%	92%	88.185.993	0%	96%	156.502.979	0%	96%
600,01% - 650,00%	16.834	2%	94%	319.944.522	1%	97%	463.276.882	1%	97%
650,01% - 700,00%	25	0%	94%	27.737.508	0%	97%	56.330.607	0%	97%
700,01% - 750,00%	16.943	2%	96%	240.097.719	1%	98%	339.375.187	1%	98%
750,01% - 2000,00%	40.020	4%	100%	655.393.913	2%	100%	1.008.681.620	2%	100%
TOTAL	919.877	100%		34.716.752.315	100%		45.656.356.185	100%	

ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR TIPO DE DEUDOR

<u>Tipo de Producto</u>	<u>Créditos</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>	<u>Saldo de Capital (ARS)</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>	<u>Valor nominal (ARS)</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>
Persona Física	716.393	78%	78%	21.686.620.903,64	62%	62%	27.483.294.986,34	60%	60%
Persona Jurídica	203.484	22%	100%	13.030.131.411,85	38%	100%	18.173.061.199,07	40%	100%
TOTAL	919.877	100%		34.716.752.315	100%		45.656.356.185	100%	

ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR DÍAS DE ATRASO

<u>Tipo de Producto</u>	<u>Créditos</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>	<u>Saldo de Capital (ARS)</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>	<u>Valor nominal (ARS)</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>
0-30	919.877	100%	100%	34.716.752.315,49	100%	100%	45.656.356.185,42	100%	100%
>30	0	0%	100%	0,00	0%	100%	0,00	0%	100%
TOTAL	919.877	100%		34.716.752.315	100%		45.656.356.185	100%	

ESTRATIFICACIÓN DE CARTERA POR PRODUCTO

<u>Tipo de Producto</u>	<u>Créditos</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>	<u>Saldo de Capital (ARS)</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>	<u>Valor nominal (ARS)</u>	<u>%</u>	<u>% acumulado</u>
Consumo (*) (**)	391.979	43%	43%	9.032.834.522,83	26%	26%	10.964.990.635,38	24%	24%
Personal (**)	524.345	57%	100%	19.402.478.588,56	56%	82%	24.945.889.645,77	55%	79%
Capital de Trabajo	3.553	0%	100%	6.281.439.204	18%	100	9.745.475.904	21	100%
TOTAL	919.877	100%		34.716.752.315	100%		45.656.356.185	100%	

* Cuando se hace referencia a Créditos para Consumo son créditos para adquirir productos y/o servicios dentro de la Plataforma de MercadoLibre, o en otros sitios de terceros, fuera de la Plataforma de MercadoLibre, que procesan sus pagos mediante la integración y la utilización de la herramienta de procesamiento de pagos Mercado Pago; o bien (ii) para fines personales.

** Tanto los Créditos para Consumo como para fines personales son abarcados por la misma categoría de Créditos para Consumo.

Forma parte integrante de este Suplemento Resumido el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso contenido en un pendrive marca Sandisk identificado como MC25R0(1) que en copia será presentado a la CNV. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa 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	Liquidado
XVI	6,55%	Al 30/09/23	-5,72%	Al 30/09/23	10,89%	Al 30/09/23	Liquidado
XVII	7,27%	Al 31/12/23	-4,12%	Al 31/12/23	10,57%	Al 31/12/23	Liquidado
XVIII	6,56%	Al 31/12/23	-5,34%	Al 31/12/23	11,72%	Al 31/12/23	Liquidado
XIX	2,82%	Al 30/06/24	-1,56%	Al 30/06/24	12,51%	Al 30/06/24	Vigente
XX	1,64%	Al 30/06/24	5,43%	Al 30/06/24	13,22%	Al 30/06/24	Vigente
XXI	0,14%	Al 30/06/24	2,03%	Al 30/06/24	10,46%	Al 30/06/24	Vigente
XXII	0,00%	Al 30/06/24	2,93%	Al 30/06/24	5,84%	Al 30/06/24	Vigente
XXIII	0,00%	Al 30/06/24	0,00%	Al 30/06/24	6,65%	Al 30/06/24	Vigente

¹ (Cobranza real / cobranza teórica) - 1

IX. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Mes de cobranza	Capital	Interés	Total	Valor de Transferencia
sep-24	9.559.380.148	3.180.838.422	12.740.218.570	12.094.198.116
oct-24	9.992.433.867	2.213.942.709	12.206.376.576	11.212.410.380
nov-24	2.404.320.223	1.351.109.608	3.755.429.831	3.332.166.881
dic-24	2.705.186.580	1.100.633.718	3.805.820.299	3.266.192.613
ene-25	2.788.462.108	895.271.577	3.683.733.685	3.055.420.972
feb-25	1.123.258.646	645.008.863	1.768.267.510	1.416.773.974
mar-25	1.305.413.717	493.964.440	1.799.378.157	1.397.543.825
abr-25	1.349.614.121	431.566.935	1.781.181.055	1.336.752.147
may-25	1.071.825.351	302.091.877	1.373.917.228	997.258.432
jun-25	1.174.203.632	216.863.943	1.391.067.574	975.532.181
jul-25	1.242.653.923	108.311.778	1.350.965.700	916.648.978
Total	34.716.752.315	10.939.603.870	45.656.356.185	40.000.898.497

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 50% nominal anual, y, para la adquisición de nuevos Créditos, la tasa de descuento será del 50% 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 19 de agosto de 2024 las cobranzas ascienden a \$ 2.560.586.455,74.

Factibilidad Financiera **El siguiente cuadro se calculó teniendo en cuenta la tasa mínima (15%)**

Mes de cobranza	Vencimientos teóricos	Gastos e impuestos	Servicios	Mora, precancelaciones e Inversiones	Revolving (valor fideicomitado)
sep-24	12.740.218.570	254.128.437	64.584.784	308.557.622	12.112.947.726
oct-24	16.064.329.956	67.833.044	387.508.704	389.064.868	15.219.923.340
nov-24	12.299.246.700	36.977.630	387.508.704	297.877.646	11.576.882.720
dic-24	13.274.644.036	36.455.286	387.508.704	386.266.683	12.464.413.363
ene-25	13.767.712.102	37.785.173	387.508.704	400.614.018	12.941.804.207
feb-25	13.344.209.362	31.067.349	387.508.704	388.290.901	12.537.342.408
mar-25	13.950.476.701	31.683.284	13.512.861.299	405.932.118	00
abr-25	10.291.732.388	53.578.897	9.888.471.441	349.682.050	00
may-25	6.665.939.517	41.222.730	6.398.228.251	226.488.536	00
jun-25	5.941.272.018	32.492.808	5.706.912.692	201.866.518	00
jul-25	5.097.840.623	27.979.730	4.896.651.632	173.209.261	00
ago-25	3.027.425.730	18.414.191	2.906.148.737	102.862.803	00
sep-25	2.484.994.415	15.335.656	2.385.226.138	84.432.621	00
oct-25	1.827.235.388	18.040.212	1.747.111.225	62.083.952	00
nov-25	1.301.650.508	11.436.808	1.245.987.538	44.226.161	00
dic-25	873.085.990	9.729.232	833.691.928	29.664.831	00
ene-26	423.428.478	8.379.663	400.661.991	14.386.824	00
TOTAL	133.375.442.483	732.540.130	51.924.081.176	3.865.507.413	76.853.313.765

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

El siguiente cuadro se calculó teniendo en cuenta la tasa máxima (60%)

<u>Mes de cobranza</u>	<u>Vencimientos teóricos</u>	<u>Gastos e impuestos</u>	<u>Servicios</u>	<u>Mora, precancelaciones e Inversiones</u>	<u>Revolving (valor fideicomitido)</u>
sep-24	12.740.218.570	254.128.437	258.339.136	308.557.622	11.919.193.374
oct-24	16.002.619.522	67.674.175	1.550.034.817	387.570.292	13.997.340.238
nov-24	11.850.731.412	35.909.857	1.550.034.817	287.014.974	9.977.771.763
dic-24	12.374.065.172	34.716.851	1.550.034.817	360.061.565	10.429.251.938
ene-25	12.498.328.836	35.437.249	1.550.034.817	363.677.400	10.549.179.371
feb-25	11.676.833.563	28.114.642	1.550.034.817	339.773.463	9.758.910.641
mar-25	11.871.067.842	28.097.093	11.497.545.442	345.425.308	(00)
abr-25	8.815.601.345	45.104.743	8.470.969.036	299.527.566	00
may-25	5.855.713.835	34.871.927	5.621.882.399	198.959.509	00
jun-25	5.233.588.810	28.034.754	5.027.732.480	177.821.575	00
jul-25	4.524.718.797	24.703.517	4.346.278.972	153.736.309	00
ago-25	2.602.366.885	15.769.444	2.498.176.857	88.420.584	00
sep-25	2.086.667.611	13.283.976	2.002.484.958	70.898.677	00
oct-25	1.496.554.075	16.521.455	1.429.184.222	50.848.397	00
nov-25	1.054.279.280	10.157.192	1.008.300.855	35.821.233	00
dic-25	695.656.465	8.817.564	663.202.591	23.636.310	00
ene-26	329.591.435	7.767.942	310.624.970	11.198.524	00
<u>TOTAL</u>	121.708.603.455	689.110.819	50.884.896.003	3.502.949.308	66.631.647.325

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

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 TEÓRICO 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
				31.000.696.335
15-oct-24	-	64.584.784	64.584.784	31.000.696.335
15-nov-24	-	387.508.704	387.508.704	31.000.696.335
15-dic-24	-	387.508.704	387.508.704	31.000.696.335
15-ene-25	-	387.508.704	387.508.704	31.000.696.335
15-feb-25	-	387.508.704	387.508.704	31.000.696.335
15-mar-25	-	387.508.704	387.508.704	31.000.696.335
15-abr-25	13.125.352.595	387.508.704	13.512.861.299	17.875.343.740
15-may-25	9.665.029.644	223.441.797	9.888.471.441	8.210.314.096
15-jun-25	6.295.599.325	102.628.926	6.398.228.251	1.914.714.771
15-jul-25	1.914.714.771	23.933.935	1.938.648.706	-
Total	31.000.696.335	2.739.641.666	33.740.338.001	

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 (15%).

Certificado de Participación				
Fecha de pago	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				9.000.202.162
15-jul-25	3.768.263.986	-	3.768.263.986	5.231.938.176
15-ago-25	4.896.651.632	-	4.896.651.632	335.286.544
15-sep-25	335.286.444	2.570.862.293	2.906.148.737	100
15-oct-25	-	2.385.226.138	2.385.226.138	100
15-nov-25	-	1.747.111.225	1.747.111.225	100
15-dic-25	-	1.245.987.538	1.245.987.538	100
15-ene-26	-	833.691.928	833.691.928	100
15-feb-26	100	400.661.891	400.661.991	-
Total	9.000.202.162	9.183.541.013	18.183.743.175	

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 \$ 732.540.130, siendo el monto estimado del impuesto IIBB de \$ 495.384.640 y de gastos de \$ 237.155.490, incluidos ya en el monto de impuestos y gastos estimados antes referido; (ii) los resultados de inversiones estimadas por la suma de \$ 2.094.500.298; y (iii) incobrabilidad y precancelaciones estimadas por la suma de \$ 5.960.007.710. Dichos conceptos arrojan un total estimado de aproximadamente el 3,45% 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
				31.000.696.335
15-oct-24	-	258.339.136	258.339.136	31.000.696.335
15-nov-24	-	1.550.034.817	1.550.034.817	31.000.696.335
15-dic-24	-	1.550.034.817	1.550.034.817	31.000.696.335
15-ene-25	-	1.550.034.817	1.550.034.817	31.000.696.335
15-feb-25	-	1.550.034.817	1.550.034.817	31.000.696.335
15-mar-25	-	1.550.034.817	1.550.034.817	31.000.696.335
15-abr-25	9.947.510.625	1.550.034.817	11.497.545.442	21.053.185.710
15-may-25	7.418.309.750	1.052.659.286	8.470.969.036	13.634.875.960
15-jun-25	4.940.138.601	681.743.798	5.621.882.399	8.694.737.359
15-jul-25	4.592.995.612	434.736.868	5.027.732.480	4.101.741.747
15-ago-25	4.101.741.747	205.087.087	4.306.828.834	-
Total	31.000.696.335	11.932.775.077	42.933.471.412	

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 (60%).

Certificado de Participación				
Fecha de pago	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				9.000.202.162
15-ago-25	39.450.138	-	39.450.138	8.960.752.024
15-sep-25	2.498.176.857	-	2.498.176.857	6.462.575.167
15-oct-25	2.002.484.958	-	2.002.484.958	4.460.090.209
15-nov-25	1.429.184.222	-	1.429.184.222	3.030.905.987
15-dic-25	1.008.300.855	-	1.008.300.855	2.022.605.132
15-ene-26	663.202.591	-	663.202.591	1.359.402.541
15-feb-26	310.624.970	-	310.624.970	1.048.777.571
Total	7.951.424.591	0	7.951.424.591	

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 TEÓRICOS PRECEDENTES, SERÍA LA DEL 55,75%.

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 \$ 689.110.819, siendo el monto estimado del impuesto IIBB de \$ 451.955.329 y de gastos de \$ 237.155.490 incluidos ya en el monto de impuestos y gastos estimados antes referido; (ii) los resultados de inversiones estimadas por la suma de pesos \$ 1.911.681.738; y (iii) incobrabilidad y precancelaciones estimadas por la suma de \$ 5.414.631.046. Dichos conceptos arrojan un total estimado de aproximadamente el 3,44% del flujo de fondos de los Créditos. Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro.

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 el siguiente [link](https://www.mae.com.ar/normativa/normativa-general): <https://www.mae.com.ar/normativa/normativa-general> (hipervínculo: [Guía para la Colocación Primaria de Valores Negociables Privados](#)).

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 siguientes medios: Teléfono: (005411) 4343-5150 (Atención: Tomas Salmain / María Fernanda Geragalet / Pamela Pereyra / Bautista Tettamanti) y por mail: a tsalmain@bancopatagonia.com.ar / mgeragalet@bancopatagonia.com.ar / ppereyra@bancopatagonia.com.ar / btettamanti@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 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 \$ 100.000.000 (Pesos cien 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 prorrogação 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 descrita 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.

El Fiduciante se reserva el derecho de rechazar, total o parcialmente, aquellas ofertas de suscripción recibidas a un precio que. en el caso de los CP, sólo permita colocar un monto inferior al 40% del valor nominal total de los CP. En dicho supuesto, o en el 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 la clase de los Valores Fiduciarios que corresponda 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, N° 14/2023, N° 78/2023 y N° 56/2024 de la UIF, las establecidas por la CNV (Título XI de las Normas de la CNV) 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 Fideicomitidos), 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 Suplementario 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 0,41% (cero coma cuarenta y un por ciento) 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.

TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO FINANCIERO

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

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se suscribe el presente en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 27 días del mes de agosto de 2024. Se aclara que el tercer ejemplar se firma a los fines de ser presentado ante la CNV.

POR MERCADOLIBRE S.R.L.

EN SU CARÁCTER DE FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “*MERCADO CRÉDITO XXV*”

Firma: _____

Aclaración: _____

Cargo: _____

POR BANCO PATAGONIA S.A.

EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “*MERCADO CRÉDITO XXV*” Y NO A TÍTULO PERSONAL

Firma: _____

Firma: _____

Aclaración: _____

Aclaración: _____

Cargo: _____

Cargo: _____

MERCADOLIBRE S.R.L.

Av. Caseros 3039, Piso 2°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro

BANCO PATAGONIA S.A.

Av. de Mayo 701, Piso 24°

(C1084AAC) Ciudad Autónoma 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 Autónoma de Buenos Aires.

Asesores legales para la creación del Programa y la constitución del Fideicomiso

Agentes de Control y Revisión

Alejandro De Navarrete (Titular) y Pablo Guillermo Rosso (Suplente)

25 de Mayo 487 Ciudad Autónoma de Buenos Aires