

INFORME ESPECIAL RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO VI CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO 2020.

A los señores Presidente y Directores de

Banco Patagonia

En carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI
Domicilio Legal: Av. De Mayo 701 piso 24 de la C.A.B.A
CUIT: 30-50000661-3

En nuestro carácter de Contadores Públicos Independientes y de Agentes de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI, emitimos el presente informe especial al 31 de enero 2020.

I. OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del presente informe, es el de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución Gral. N°625/14 de la Comisión Nacional de Valores, respecto de las funciones de agente de control y revisión de los activos subyacentes del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI, CUIT 30-71673907-0 y del flujo de fondos generado durante el mes de enero del año 2020. A tal fin, hemos aplicado los procedimientos acordados con el Banco Patagonia en carácter de fiduciario del mencionado Fideicomiso, los que se detallan en el apartado IV denominado "Procedimientos acordados aplicados".

II. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE

Banco Patagonia en carácter de Fiduciario, y Mercado Libre como Fiduciante y Administrador del Fideicomiso, son responsables por la preparación y presentación de la información analizada.

Asimismo, la suficiencia y naturaleza de los procedimientos de auditoría aplicados, es responsabilidad de la dirección de Banco Patagonia. Consecuentemente, no hacemos ninguna manifestación sobre la suficiencia de los procedimientos descriptos más abajo, ya sea para el propósito para el cual el presente informe ha sido requerido como para algún otro propósito.

III. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR PÚBLICO

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre procedimientos acordados establecidas en la sección VII. A. de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas, exigen que cumplamos los requerimientos de ética, que ejecutemos los procedimientos acordados, y que presentemos un informe que contenga los hallazgos derivados de la tarea.





III. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR PÚBLICO (CONT.)

La aplicación de los procedimientos acordados, no constituye una auditoría ni una revisión, y por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos, y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que hubiesen sido oportunamente informadas.

IV. PROCEDIMIENTOS ACORDADOS APLICADOS

A fin de validar el cumplimiento del objeto de nuestro trabajo indicado en el apartado I, hemos procedido a aplicar los siguientes procedimientos:

- a. Verificar que los cobros rendidos por el fiduciante correspondan a créditos cedidos al fideicomiso, y que se encuentren incluidos en la cartera residual al inicio del período;
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario vigente al inicio del período;
- c. Sumarizar los cobros indicados en a. por fecha de procesamiento y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente;
- d. Analizar la cobranza indicada en a., y desagregar la correspondiente al mes, la vencida, y la cobrada anticipadamente;
- e. Comparar el flujo teórico de cobranzas, con los cobros recibidos, y analizar las variaciones;
- f. Calcular la Previsión para deudores incobrables al cierre del período, en función del grado de atraso de la cartera, y acorde a lo dispuesto en las normas vigentes en materia de provisionamiento adoptadas por el Fideicomiso;
- g. Controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación;
- h. Calcular el flujo de fondos residual actualizado de la cartera.



V. HALLAZGOS

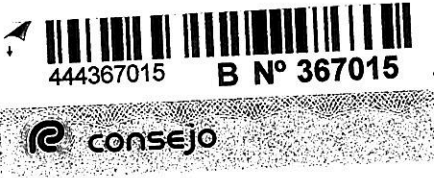
En razón del encargo solicitado, y de la aplicación de los procedimientos detallados en el apartado IV, surgen las observaciones expuestas a continuación:

- 1. No hemos detectado cobros individuales correspondientes a operaciones no incluidas en la cartera inicial cedida al Fideicomiso. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.a) y IV.b), se exponen en el Anexo I adjunto.
2. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.c) se exponen en el Anexo II adjunto.
3. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.d), se exponen en el Anexo III adjunto.
4. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.e), se exponen en el Anexo IV adjunto.
5. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.f), se exponen en el Anexo V adjunto. Al 31 de enero de 2020 no se observan créditos con mora mayor a 180 días.
6. En relación a los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.g), no hemos detectado movimientos de caja al 31 de enero de 2020.
7. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.h), se exponen en el Anexo VI adjunto.

VI. OTRAS CUESTIONES

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de Banco Patagonia y para su presentación ante la Comisión Nacional de Valores en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de febrero de 2020.



DELOITTE & Co. S.A.
(Registro de Sociedades Comerciales
CPCECABA - Tomo, 1 - Folio 3)

Handwritten signature of Marcelo Bastante.
Marcelo Bastante (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA - Tomo 235, Folio 46

Legalization stamp from Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Includes date 06/03/2020, registration number 367015, and text: 'LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 28/02/2020 referida a VARIOS de fecha perteneciente a MERCADO CREDITO VI de fecha perteneciente 30-71673907-0 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha BASTANTE MARCELO ALBERTO CPCECABA 046 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C 236/88, no implicando estos controles la emisión de un título profesional, y que firma en carácter de socio de DELOITTE & CO. S.A.' Includes a circular stamp of the Consejo Profesional and a signature of Marcelo E. Demayo.

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Enero de 2020
(cifras expresadas en pesos)

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 31/12/2019	229.462.947,46	59.137.646,03	288.600.593,49
Cobros y bonificaciones	44.994.051,99	18.088.203,30	63.082.255,29
	Anexo II		
Inventario VN al 31/01/2020	184.468.895,47	41.049.442,73	225.518.338,20
Valor descontado del VN al 31/01/2020	171.685.535,13	38.847.994,51	210.533.529,64

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 28/02/2020

Deloitte & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



Marcelo Bastante (Socio)

Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Enero de 2020
(cifras expresadas en pesos)

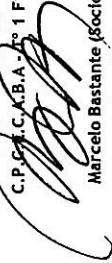
Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitorios	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
1/1/2020	1.317.347,14	530.868,58	709,96	1.848.925,68	-	1/1/2020	- 90.936.604,23
2/1/2020	1.608.861,85	722.411,28	8.580,65	2.339.853,78	-	2/1/2020	- 93.276.458,01
3/1/2020	1.044.891,05	493.767,01	6.748,68	1.545.406,74	-	3/1/2020	- 94.821.864,75
4/1/2020	728.780,40	369.971,20	10.597,82	1.109.349,42	-	4/1/2020	- 95.931.214,17
5/1/2020	1.248.103,84	575.093,71	57.929,58	1.881.127,13	-	5/1/2020	- 97.812.341,30
6/1/2020	1.786.919,97	671.156,83	10.622,15	2.468.698,95	-	6/1/2020	- 100.281.040,25
7/1/2020	2.023.786,80	690.233,99	17.348,39	2.731.369,18	-	7/1/2020	- 103.012.409,43
8/1/2020	1.577.375,60	717.971,69	12.175,35	2.307.522,64	-	8/1/2020	- 105.319.932,07
9/1/2020	1.551.136,90	844.489,26	16.750,74	2.412.376,90	-	9/1/2020	- 107.732.308,97
10/1/2020	2.052.281,00	946.791,11	43.326,98	3.042.399,09	-	10/1/2020	- 110.774.708,06
11/1/2020	891.206,42	479.822,15	7.528,93	1.378.557,50	-	11/1/2020	- 112.153.265,56
12/1/2020	599.161,42	256.897,51	4.008,17	860.067,10	-	12/1/2020	- 113.013.332,66
13/1/2020	1.270.422,30	686.278,64	8.290,99	1.964.991,93	-	13/1/2020	- 114.978.324,59
14/1/2020	879.234,52	398.361,96	14.552,07	1.292.148,55	-	14/1/2020	- 116.270.473,14
15/1/2020	1.335.652,05	572.177,19	41.870,96	1.949.700,20	115.979.099,15	15/1/2020	- 2.241.074,19
16/1/2020	607.792,01	222.922,36	21.127,82	851.842,19	-	16/1/2020	- 3.092.916,38
17/1/2020	396.933,48	201.460,19	8.011,78	606.405,45	2.800.000,00	17/1/2020	- 899.321,83
18/1/2020	335.576,79	168.921,72	3.744,69	508.243,20	-	18/1/2020	- 1.407.565,03
19/1/2020	235.018,35	105.034,16	1.290,73	341.343,24	-	19/1/2020	- 1.748.908,27
20/1/2020	684.810,78	303.165,89	8.069,52	996.046,19	1.455.991,89	20/1/2020	- 1.288.962,57
21/1/2020	1.495.994,61	512.000,76	18.000,82	2.025.996,19	-	21/1/2020	- 3.314.958,76
22/1/2020	2.310.391,07	821.289,21	10.906,58	3.142.586,86	7.761.880,56	22/1/2020	- 1.304.334,94
23/1/2020	3.023.592,72	1.027.495,52	4.250,70	4.055.338,94	3.142.586,84	23/1/2020	391.582,84
24/1/2020	1.610.099,80	517.788,04	3.641,98	2.131.529,82	4.055.338,91	24/1/2020	2.315.391,93
25/1/2020	1.698.438,52	624.159,49	3.007,04	2.325.605,05	-	25/1/2020	- 10.213,12
26/1/2020	992.662,04	397.665,89	7.455,12	1.397.783,05	-	26/1/2020	- 1.407.996,17
27/1/2020	3.464.586,91	1.259.543,78	6.988,83	4.731.119,52	5.854.917,92	27/1/2020	- 284.197,77
28/1/2020	2.609.515,03	933.596,94	33.553,22	3.576.665,19	4.731.119,54	28/1/2020	870.256,58
29/1/2020	2.827.552,25	1.057.760,66	68.513,84	3.953.826,75	3.576.665,18	29/1/2020	493.095,01
30/1/2020	1.161.632,05	433.009,43	8.248,81	1.602.890,29	3.952.603,50	30/1/2020	2.842.808,22
31/1/2020	1.624.294,32	546.097,15	22.847,99	2.193.239,46	1.602.890,30	31/1/2020	-
	44.994.051,99	18.088.203,30	490.700,89	63.572.956,18	154.913.093,79		

Dif mes anterior
- 89.087.678,55

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe especial de fecha 28/02/2020

Deloitte B Co. S.A.

C.P. En. C.A.B.A. - T° 1 F° 3


Marcelo Bastante (Socio)
Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Enero de 2020
(cifras expresadas en pesos)

FLUJO REAL

Cobros del mes - Enero 2020
Cobros anticipados
Cobros meses anteriores
TOTAL

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
38.867.392,29	15.619.048,10	254.068,39	54.740.508,78
2.695.645,30	811.927,80	-	3.507.573,10
3.431.014,40	1.657.227,40	236.632,50	5.324.874,30
44.994.051,99	18.088.203,30	490.700,89	63.572.956,18

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teórico del mes - Enero 2020

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
47.855.543,90	18.846.107,06	-	66.701.650,96

Porcentaje sobre el total:

94,02%	95,98%	-	95,31%
--------	--------	---	--------

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 28/02/2020
Deloitte & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Marcelo Bastante (Socio)
Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI

Evolución de la cartera

Informe al 31 de Enero de 2020

(cifras expresadas en pesos)

Período	Flujo Teórico			Flujo Real			Total	Variac	% Var
	Capital	Interés	Total	Capital	Interes	Total			
nov-19 *	11.091.239,80	6.285.470,20	17.376.710,00	12.343.685,63	6.360.265,40	18.703.951,03	1.327.241,03	8%	
dic-19	51.647.006,84	23.721.325,82	75.368.332,66	48.144.930,34	22.021.230,68	70.166.161,02	(5.202.171,64)	-7%	
ene-20	47.855.543,90	18.846.107,06	66.701.650,96	44.994.051,99	18.088.203,30	63.082.255,29	(3.619.395,67)	-5%	
feb-20	45.213.723,33	13.991.527,79	59.205.251,12						
mar-20	53.583.321,88	10.913.088,88	64.496.410,76						
abr-20	29.061.103,93	6.237.784,19	35.298.888,12						
may-20	18.982.792,13	3.938.590,08	22.921.382,21						
jun-20	20.309.022,85	2.477.450,93	22.786.473,78						
jul-20	10.054.778,36	940.009,25	10.994.787,61						
ago-20	2.153.030,38	167.787,91	2.320.818,29						
	289.951.563,40	87.519.142,11	377.470.705,51	105.482.667,96	46.469.699,38	151.952.367,34	(7.494.326,28)	-2%	

* Se incorporó en el flujo real del mes de Noviembre 2019 un total de \$2.896.264,9 en concepto de capital y \$1.364.574,7 en concepto de inereses correspondientes a cuotas pagadas con anticipación en relación a la fecha del primer informe de período irregular.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 28/02/2020

Deloitte & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



Marcelo Bastante (Socio)
Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Enero de 2020
(cifras expresadas en pesos)

Días de atraso	Cantidad de Créditos	%	% acum	Saldo de Capital	%	% Acum	Intereses devengados	Saldo total	Saldo de intereses	Valor descontado	% Previsión	Previsión
sin atraso	2.321	86,5%	86,5%	155.354.004,60	84,2%	84%	33.745.665,46	189.099.670,06	13.192.478,25	175.907.191,81	1%	1.759.071,92
1 a 31	271	10,1%	96,6%	20.524.321,50	11,1%	95%	4.689.311,56	25.213.633,06	1.256.277,62	23.957.355,44	1%	239.573,55
32 a 90	90	3,4%	100,0%	8.590.569,37	4,7%	100%	2.614.465,71	11.205.035,08	536.052,70	10.668.982,38	5%	533.449,12
91 a 180		0,0%	100,0%		0,0%	100%					25%	-
181 a 365		0,0%	100,0%		0,0%	100%					50%	-
más de 365		0,0%	100,0%		0,0%	100%					100%	-
	2.682	100%		184.468.895,47	100%		41.049.442,73	225.518.338,20	14.984.808,56	210.533.529,64		2.532.094,59

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe especial de fecha 28/02/2020

Deloitte & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Mercaderes (Socio)

Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Anexo VI

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Enero 2020
(cifras expresadas en pesos)

Concepto	Importe
Saldo inicial Cuentas corrientes	-
Cobranzas	154.913.093,79
Constitución fondo gastos	30.000,00
Constitución fondo riesgos	0,00
Constitución impuesto ganancia	0,00
Sub- total Ingresos	154.943.093,79
Aviso de pago	(88.945.148,28)
Gastos bancarios	(5.445,00)
Imp Db / Cr	0,00
Reconstitución Gastos	(336.380,00)
Recupero de Gastos	(57.517,00)
Recupero de Gastos (MAE)	(76.271,79)
Recupero de Gastos (CNV)	(132.069,74)
Ret. IIBB	0,00
SICORE	0,00
IIBB	(1.770.675,73)
IIBB PERCEPCIÓN	(3.721,02)
Certificaciones	(450,00)
Multas impositivas	0,00
Sellos	0,00
Comisión administración	0,00
IVA ALICUOTA GE	0,00
Sub-total Aplicaciones	(91.327.678,56)
Rescates FCI	76,09
Suscripciones FCI	(61.979.609,00)
Plazo Fijo	0,00
Saldo Inicial	0,00
Sub-total inversiones	(61.979.532,91)
Saldo al cierre cuentas corrientes	1.635.882,32

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 28/02/2020

Deloitte & Co. S.A.

C.P. 2700 S.B.A. P. 1 F° 3

Marcelo Bastante (Socio)

Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VI
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Enero de 2020
(cifras expresadas en pesos)

Mes	Flujo Residual		Total Valor Nominal
	Capital	Intereses	
Vencido	7.806.767,90	3.195.131,50	11.001.899,40
Anticipos	2.695.645,30	811.927,80	(3.507.573,10)
1-feb-20	45.213.723,33	13.991.527,79	59.205.251,12
1-mar-20	53.583.321,88	10.913.088,88	64.496.410,76
1-abr-20	29.061.103,93	6.237.784,19	35.298.888,12
1-may-20	18.982.792,13	3.938.590,08	22.921.382,21
1-jun-20	20.309.022,85	2.477.450,93	22.786.473,78
1-jul-20	10.054.778,36	940.009,25	10.994.787,61
1-ago-20	2.153.030,38	167.787,91	2.320.818,29
Total	184.468.895,46	41.049.442,73	225.518.338,19

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 28/02/2020

Deloitte & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



Marcelo Bastante (Socio)

Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fidelicomiso Financiero Mercado Crédito VI
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Enero 2020
(cifras expresadas en pesos)

Flujos a Tasa Mínima

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico				
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Saldo de Capital
15-ene-20	73.929.197	28,0%	14.527.670	264.139.470
15-feb-20	58.506.036	22,1%	5.230.783	190.210.273
15-mar-20	53.993.528	20,3%	3.621.867	131.704.237
15-abr-20	60.039.099	22,7%	2.148.044	78.110.709
15-may-20	18.071.610	6,8%	496.969	18.071.610
Total	264.139.470	100%	26.025.333	290.164.803

Certificados de participación - Flujo Teórico				
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Saldo de Capital
15-may-20	15.355.884	23,3%	15.355.884,00	66.034.868
15-jun-20	21.720.690	32,9%	21.720.690,00	50.678.984
15-jul-20	22.081.365	33,4%	22.081.365,00	28.958.294
15-ago-20	6.876.829	10,4%	3.728.971	6.876.829
15-sep-20	100	0,0%	2.152.885	100
Total	66.034.868	100%	5.881.856	71.916.724

Flujos a Tasa Máxima

Fiduciaria - Flujo Teórico				
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Saldo de Capital
15-ene-20	67.325.709	25,5%	21.131.158	264.139.470
15-feb-20	55.864.269	21,1%	7.872.550	196.813.761
15-mar-20	51.577.415	19,5%	5.637.980	140.949.492
15-abr-20	58.612.460	22,2%	3.574.883	89.372.077
15-may-20	30.759.817	11,6%	1.230.393	30.759.817
Total	264.139.470	100%	39.446.964	303.586.434

participación - Flujo Teórico				
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Saldo de Capital
15-may-20	1.934.253	3,3%	1.934.253,00	58.495.093
15-jun-20	21.720.690	37,1%	21.720.690,00	34.840.150
15-jul-20	22.081.365	37,7%	22.081.365,00	12.798.785
15-ago-20	10.605.800	18,1%	10.605.800,00	2.152.985
15-sep-20	2.152.985	3,7%	2.152.985,00	0
Total	58.495.093	100%	0	58.495.093

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Real				
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Intereses Pagados	Saldo de Capital
15-ene-20	68.707.488	26,0%	20.237.660,00	195.431.981,72
Total	68.707.488	26%	20.237.660,00	195.431.981,72

Certificados de participación - Flujo Real				
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Rendimiento	Saldo de Capital
15-ene-20	0	0,0%	0	66.034.868
15-feb-20				
15-mar-20				
15-abr-20				
15-may-20				
15-jun-20				
15-jul-20				
15-ago-20				
15-sep-20	0	0%	0	66.034.868
Total	0	0%	0	58.495.093

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro libro de espaldas de fecha 28/02/2020

[Firma]
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46
Fiduciario Asistente (Socio)
Cafedador Público