

## INFORME ESPECIAL RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO I CORRESPONDIENTE AL MES DE JULIO 2018

A los señores Presidente y Directores de

### **Banco Patagonia**

En carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito I  
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 I, emitimos el presente informe especial al 31 de julio de 2018.

### **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 I, CUIT 30-71611662-6 y del flujo de fondos generado durante el mes de julio del año 2018. 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

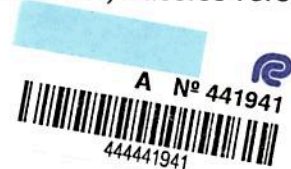
En razón del encargo solicitado, y de la aplicación de los procedimientos detallados en el apartado IV, surgen las observaciones expuestas a continuación:

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.
6. En relación a los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.g), no hemos observado cuentas propias del Fideicomiso en el Banco Patagonia al 31 de julio de 2018.
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 I 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, 22 de agosto de 2018.



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

**Marcelo Bastante (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA – Tomo 235, Folio 46

**consejo** Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires, 31/08/2018 T. 010 57 Legalización: N° 441941  
 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 referida a 22/08/2018 a VARIOS de fecha perteneciente para ser presentada ante 30-71611662-6 y declaramos que la firma inserta en ficha BASTANTE MARCELO ALBERTO 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 juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de

20-22134280-2  
F.F.MERCADO CREDITO I  
CNV  
Dra. DIANA ANABEL FUENTI  
SECRETARIA DE LEGALIZACION

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

DELOITTE & CO. S.A.  
Soc. T° F°

N° H 2532058  
Dela  
07271

3





Anexo I

**Fideicomiso Financiero Mercado Crédito I**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de julio de 2018**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 30/06/2018	245.768.869,50	49.544.203,64	295.313.073,14
Cobros y bonificaciones	24.066.685,68	9.420.021,19	33.486.706,87
Inventario VN al 31/07/2018	221.702.183,82	40.124.182,45	261.826.366,27
Valor descontado del VN al 30/06/2018	219.232.063,02	45.737.381,60	264.969.444,63

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe especial de fecha 22/08/2018

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 I**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de julio de 2018**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Fecha	Capital	Interés	Punitivos	Total Cobros
1/7/2018	405.330,31	179.648,66	-	584.978,97
2/7/2018	1.417.286,79	596.873,38	-	2.014.160,17
3/7/2018	529.265,22	232.914,21	-	762.179,43
4/7/2018	293.253,69	93.415,57	-	386.669,26
5/7/2018	350.396,95	124.670,90	-	475.067,85
6/7/2018	814.835,16	306.963,97	364,56	1.122.163,69
7/7/2018	545.941,54	260.351,36	213,97	806.506,87
8/7/2018	399.361,12	186.864,20	-	586.225,32
9/7/2018	779.909,06	301.430,97	-	1.081.340,03
10/7/2018	704.852,00	278.436,91	-	983.288,91
11/7/2018	752.759,38	292.210,84	1.091,64	1.046.061,86
12/7/2018	646.233,18	353.630,18	408,60	1.000.271,96
13/7/2018	708.994,20	288.671,58	5.503,05	1.003.168,83
14/7/2018	667.490,33	280.678,92	-	948.169,25
15/7/2018	841.429,93	294.935,25	-	1.136.365,18
16/7/2018	1.208.681,79	469.003,47	112,40	1.677.797,66
17/7/2018	801.274,32	305.775,04	792,68	1.107.842,04
18/7/2018	1.193.913,93	517.499,16	1.786,00	1.713.199,09
19/7/2018	589.027,85	228.743,63	1.234,95	819.006,43
20/7/2018	409.835,40	143.079,10	2.196,08	555.110,58
21/7/2018	537.757,87	226.807,47	291,71	764.857,05
22/7/2018	644.667,28	251.089,62	419,14	896.176,04
23/7/2018	1.531.869,36	552.782,12	5.476,14	2.090.127,62
24/7/2018	900.159,73	323.640,25	1.532,52	1.225.332,50
25/7/2018	918.091,64	363.057,85	680,90	1.281.830,39
26/7/2018	869.672,49	311.321,36	2.111,07	1.183.104,92
27/7/2018	740.233,17	255.111,14	838,07	996.182,38
28/7/2018	825.580,10	257.862,53	408,19	1.083.850,82
29/7/2018	726.723,68	287.409,29	9.586,97	1.023.719,94
30/7/2018	1.191.814,90	426.950,35	5.312,20	1.624.077,45
31/7/2018	1.120.043,31	428.191,91	17.653,10	1.565.888,32
	<b>24.066.685,68</b>	<b>9.420.021,19</b>	<b>58.013,94</b>	<b>33.544.720,81</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 22/08/2018

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 I  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de julio de 2018  
(cifras expresadas en pesos)

FLUJO REAL

Cobros del mes - Julio de 2018  
Cobros anticipados  
Cobros meses anteriores

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
22.413.746,25	8.765.950,75	40.562,50	31.179.697,00
199.442,61	82.002,87	-	281.445,48
1.453.496,82	572.067,57	17.451,44	2.025.564,39
<u>24.066.685,68</u>	<u>9.420.021,19</u>	<u>58.013,94</u>	<u>33.486.706,87</u>

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teórico del mes - Julio 2018

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
24.389.845,37	9.531.266,23	-	33.921.111,60
<u>98,68%</u>	<u>98,83%</u>	<u>0,00%</u>	<u>98,72%</u>

Porcentaje sobre el total:

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 22/08/2018

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

## Fidelcomiso Financiero Mercado Crédito I

## Evolución de la cartera

Informe al 31 de julio de 2018

(cifras expresadas en pesos)

Periodo	Flujo Teórico		Total	Flujo Real		Total	Variac	% Var
	Capital	Interés		Capital	Interés			
jun-18	6,883,147,92	2,710,930,82	9,594,078,74					
jul-18	24,389,845,37	9,531,266,23	33,921,111,60	5,540,487,23	2,181,455,73	7,721,942,96	-1,872,135,78	-20%
ago-18	25,329,803,64	8,534,502,70	33,864,306,34	24,066,685,68	9,420,021,19	33,486,706,87	-434,404,73	-1%
sep-18	26,041,391,99	7,437,961,99	33,479,353,98					0%
oct-18	27,908,956,82	6,626,660,25	34,535,617,07					0%
nov-18	28,491,147,79	5,411,591,36	33,902,739,15					0%
dic-18	29,997,835,91	4,358,869,55	34,356,705,46					0%
ene-19	31,677,842,57	3,244,771,64	34,922,614,21					0%
feb-19	21,955,080,08	1,998,450,81	23,953,530,89					0%
mar-19	15,951,386,60	1,173,779,76	17,125,166,36					0%
abr-19	9,767,088,30	550,125,63	10,317,213,93					0%
may-19	2,915,829,74	146,748,63	3,062,578,37					0%
	<b>251,309,356,73</b>	<b>51,725,659,37</b>	<b>303,035,016,10</b>	<b>29,607,172,91</b>	<b>11,601,476,92</b>	<b>41,208,649,83</b>	<b>-2,306,540,51</b>	<b>-1%</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe especial de fecha 22/08/2018

Deloitte &amp; 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 I  
 Evolución de la cartera  
 Informe al 31 de julio de 2018  
 (cifras expresadas en pesos)

Días de atraso	Cantidad de Créditos	%	% acum	Saldo de Capital	%	% Acum	Intereses devengados	% Previsión	Previsión
sin atraso	9.823	99,0%	99%	219.836.920,83	99,2%	99%	39.401.459,45	1%	23.770,40
1 a 30	99	1,0%	100%	1.718.477,18	0,8%	100%	658.613,08	5%	10.547,29
31 a 90	1	0,0%	100%	146.835,81	0%	100%	64.109,92	25%	
91 a 180		0%	100%		0%	100%		50%	
181 a 365		0%	100%		0%	100%		100%	
más de 365		0%	100%		0%	100%			
	<b>9.923</b>	<b>100%</b>		<b>221.702.183,82</b>	<b>100%</b>		<b>40.124.182,45</b>		<b>34.317,69</b>

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe especial de fecha 22/08/2018  
 Deloitte & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



Marcelo Bástante (Socio)  
 Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

**Fideicomiso Financiero Mercado Crédito I**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de julio de 2018**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Flujo Residual			Total Valor Nominal
Mes	Capital	Intereses	
Vencido	1.665.820	640.720	2.306.540,51
ago-18	25.329.804	8.534.503	33.864.306
sep-18	26.041.392	7.437.962	33.479.354
oct-18	27.908.957	6.626.660	34.535.617
nov-18	28.491.148	5.411.591	33.902.739
dic-18	29.997.836	4.358.870	34.356.705
ene-19	31.677.843	3.244.772	34.922.614
feb-19	21.955.080	1.998.451	23.953.531
mar-19	15.951.387	1.173.780	17.125.166
abr-19	9.767.088	550.126	10.317.214
may-19	2.915.830	146.749	3.062.578
<b>Total</b>	<b>221.702.183,82</b>	<b>40.124.182,45</b>	<b>261.826.366,27</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 22/08/2018

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