

## INFORME ESPECIAL RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO I CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE 2019

A los señores Presidente y Directores de

### **Banco Patagonia**

En carácter de Fiduciario del **Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo 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 Consumo I, emitimos el presente informe especial al 31 de diciembre de 2019.

### **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 Consumo I, CUIT 30-71672318-2 y del flujo de fondos generado durante el mes de diciembre del año 2019. 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 previsionamiento 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. En el anexo I adjunto se agregó una fila contabilizando los cobros realizados anticipadamente en el mes de octubre y primeros 14 días de noviembre. Asimismo, el anexo I refleja la precancelación de 829 créditos por un monto total de \$1.202.617,60 que ya no formarán parte del activo fideicomitado. No obstante, el fiduciante asumirá la responsabilidad de efectuar el pago por la suma total del capital de los créditos precancelados (\$987.303,08).
2. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.c) se exponen en el Anexo II adjunto.  
En el mes correspondiente informamos que el ejercicio cerró el 31/12/2019 con un saldo de \$12.930.952,53 suma de la cual se ha hecho cargo el fiduciante a través de una transferencia realizada con fecha 2/01/2020.
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 diciembre de 2019 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 diciembre de 2019.
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 Consumo 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, 31 de enero de 2020.



consejo

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

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

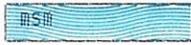
Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom.



Buenos Aires 11/02/2020 01 0 T. 34 Legalización: N° 299043

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 31/01/2020 referida a VARIOS de fecha perteneciente a BANCO PATAGONIA S.A. 30-50000661-3 para ser presentada ante C.N.V. y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. BASTANTE MARCELO ALBERTO 20-22134280-2 tiene registrada en la matricula CP T° 0235 F° 046 que se han efectuado los controles de matricula 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 DELOITTE & CO. S.A. Oc. 2 T° 1 F° 3

N° H 3553184



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



Dr. GABRIELA NOVISKY  
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES



**Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo I**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Diciembre de 2019**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 15/11/2019	319.049.969,99	73.986.569,34	393.036.539,33
Cobros anticipados (Octubre y hasta noviembre 14)	32.364.546,91	7.614.107,49	39.978.654,40
Precancelado	987.303,08	215.314,52	1.202.617,60
Cobros y bonificaciones	119.668.694,02	28.951.208,08	148.619.902,10
	Anexo II		
<b>Inventario VN al 31/12/2019</b>	<b>166.029.425,98</b>	<b>37.205.939,25</b>	<b>203.235.365,23</b>
<b>Valor descontado del VN al 31/12/2019</b>	<b>154.940.361,29</b>	<b>35.134.942,20</b>	<b>190.075.303,49</b>

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe especial de fecha 31/01/2020

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 Consumo I  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de Diciembre de 2019  
(cifras expresadas en pesos)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivos	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
15/11/2019	4.050.452,72	1.023.924,33	-	5.074.377,05		15/11/2019	- 46.040.334,53
16/11/2019	1.409.018,37	336.314,82	-	1.745.333,19		16/11/2019	- 47.785.667,72
17/11/2019	643.632,69	152.233,31	-	795.866,00		17/11/2019	- 48.581.533,72
18/11/2019	2.172.104,97	274.211,64	619,00	1.446.935,61		18/11/2019	- 50.028.469,33
19/11/2019	2.197.143,35	540.598,86	184.462,00	2.922.204,21		19/11/2019	- 52.950.673,54
20/11/2019	1.607.650,88	381.343,66	127.768,00	2.116.782,54		20/11/2019	- 55.067.436,08
21/11/2019	1.369.957,12	325.261,06	82.744,00	1.777.962,18		21/11/2019	- 56.845.398,26
22/11/2019	1.368.640,35	331.690,85	74.843,00	1.775.174,20		22/11/2019	- 58.620.572,46
23/11/2019	850.843,93	196.211,45	30.610,00	1.077.665,38		23/11/2019	- 59.698.237,84
24/11/2019	477.494,69	112.585,65	11.448,00	601.528,34		24/11/2019	- 60.299.766,18
25/11/2019	1.662.600,70	401.784,66	48.573,00	2.112.958,36		25/11/2019	- 62.417.724,54
26/11/2019	1.810.428,90	417.207,42	33.231,00	2.260.867,32		26/11/2019	- 64.673.591,86
27/11/2019	2.667.631,06	672.829,18	30.925,00	3.371.385,24		27/11/2019	- 68.044.977,10
28/11/2019	4.362.353,69	1.093.824,44	43.321,00	5.499.499,13		28/11/2019	- 73.544.476,23
29/11/2019	4.568.793,43	1.125.854,71	97.616,00	5.792.264,14		29/11/2019	- 79.336.740,37
30/11/2019	4.082.430,61	1.008.308,93	75.349,00	5.166.088,54		30/11/2019	- 84.502.828,91
1/12/2019	1.962.678,10	473.593,33	11.665,00	2.447.936,43		1/12/2019	- 86.950.765,34
2/12/2019	4.927.790,50	1.168.779,10	267.955,00	6.364.524,60		2/12/2019	- 93.315.289,94
3/12/2019	4.482.468,88	1.055.587,07	221.984,00	5.760.039,95		3/12/2019	- 99.075.329,89
4/12/2019	5.175.031,18	1.237.149,47	173.163,00	6.585.343,65		4/12/2019	- 105.660.673,54
5/12/2019	7.353.398,83	1.740.698,61	197.973,00	9.292.070,44		5/12/2019	- 114.952.476,98
6/12/2019	5.523.985,67	1.272.513,00	134.711,00	6.931.209,67		6/12/2019	- 121.883.953,65
7/12/2019	2.651.219,44	620.522,18	59.764,00	3.331.505,62		7/12/2019	- 125.215.459,27
8/12/2019	1.576.720,94	364.469,01	23.072,00	1.964.261,95		8/12/2019	- 127.179.721,22
9/12/2019	4.879.837,35	1.187.631,04	243.306,00	6.310.774,39		9/12/2019	- 133.490.495,61
10/12/2019	4.792.279,61	1.143.248,15	192.314,00	6.127.841,76		10/12/2019	- 139.618.337,37
11/12/2019	3.665.247,71	857.506,51	137.001,00	4.659.755,22		11/12/2019	- 144.278.092,59
12/12/2019	2.818.768,30	684.674,12	120.055,00	3.623.497,42		12/12/2019	- 151.957.930,47
13/12/2019	3.191.784,90	761.685,56	102.870,00	4.056.340,46		13/12/2019	- 154.822.583,97
14/12/2019	2.224.200,48	534.677,02	105.776,00	2.864.653,50		14/12/2019	- 156.353.625,62
15/12/2019	1.210.157,70	293.719,95	27.164,00	1.531.041,65		15/12/2019	- 161.889.403,00
16/12/2019	3.261.205,70	772.866,40	156.902,00	4.190.974,10	84.500.234,79	16/12/2019	- 170.089.638,19
17/12/2019	2.147.579,26	490.353,88	126.484,00	2.764.417,14	71.852.320,78	17/12/2019	- 178.941.958,97
18/12/2019	3.118.976,12	769.758,07	168.190,00	4.056.924,19	6.955.350,51	18/12/2019	- 185.898.309,48
19/12/2019	2.408.836,90	604.812,16	251.037,00	3.264.686,06	7.320.641,82	19/12/2019	- 193.218.951,30
20/12/2019	2.016.514,90	486.169,58	218.602,00	2.721.286,48		20/12/2019	- 195.940.237,78
21/12/2019	1.181.463,84	296.508,75	102.044,00	1.580.016,59		21/12/2019	- 197.520.254,37
22/12/2019	446.251,29	105.150,00	28.823,00	580.224,29		22/12/2019	- 198.100.478,66
23/12/2019	1.624.849,56	400.934,23	110.716,00	2.136.499,79	4.878.179,86	23/12/2019	- 202.978.658,52
24/12/2019	627.772,61	150.471,59	39.376,00	817.620,20		24/12/2019	- 203.796.278,72
25/12/2019	375.671,88	88.016,59	13.396,00	477.084,47		25/12/2019	- 204.273.363,19
26/12/2019	1.716.536,25	420.774,85	82.945,00	2.220.256,10	3.432.460,50	26/12/2019	- 207.705.823,69
27/12/2019	2.730.923,23	694.369,11	110.946,00	3.536.238,34	2.220.265,79	27/12/2019	- 210.932.089,43
28/12/2019	2.346.349,49	610.553,73	64.123,00	3.021.026,22		28/12/2019	- 213.953.115,65
29/12/2019	839.239,45	209.120,46	16.993,00	1.065.352,91		29/12/2019	- 215.018.468,56
30/12/2019	2.358.017,60	601.098,95	103.508,00	3.062.624,55		30/12/2019	- 218.081.093,11
31/12/2019	119.668.694,02	28.951.208,08	4.504.547,00	153.124.449,10	181.159.454,05	31/12/2019	- 12.930.952,53

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 31/01/2020

CP.C.F.C.A.B.A. - T° 1 F° 3

Marcelo Bástante (Socio)  
Contador Público

C.P.C.F.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo I  
 Evolución de la cartera  
 Informe al 31 de Diciembre de 2019  
 (cifras expresadas en pesos)

FLUJO REAL

Cobros del mes - Diciembre/Noviembre 2019  
 Cobros anticipados  
 Cobros meses anteriores  
TOTAL

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
109.690.111,90	26.718.011,87	4.504.547,00	140.912.670,77
9.978.582,12	2.233.196,21	-	12.211.778,33
119.668.694,02	28.951.208,08	4.504.547,00	153.124.449,10

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teórico del mes - Diciembre/Noviembre 2019

Porcentaje sobre el total:

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
153.947.531,08	37.650.221,70	-	191.597.752,78
77,73%	76,90%	-	79,92%

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe especial de fecha 31/01/2020  
 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 Consumo I

## Evolución de la cartera

Informe al 31 de Diciembre de 2019

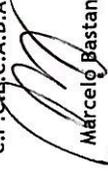
(cifras expresadas en pesos)

Periodo	Flujo Teórico		Capital	Flujo Real Interes	Total	Variac	% Var
	Interes	Total					
nov-19	16.201.016,90	80.135.660,66	63.934.643,76	8.394.184,97	42.695.362,43	(37.440.298,23)	-47%
dic-19	21.449.204,80	111.462.092,12	90.012.887,32	20.557.023,11	105.924.539,67	(5.537.552,45)	-5%
ene-20	13.976.295,80	66.349.389,45	52.373.093,65				
feb-20	9.448.182,61	50.935.935,90	41.487.753,29				
mar-20	5.426.028,25	33.031.019,34	27.604.991,09				
abr-20	3.420.436,58	18.907.490,94	15.487.054,36				
may-20	2.131.598,62	14.697.668,88	12.566.070,26				
jun-20	1.220.877,19	9.648.826,54	8.427.949,35				
jul-20	546.408,22	5.736.888,90	5.190.480,68				
ago-20	158.170,56	2.056.125,41	1.897.954,85				
sep-20	7.398,39	65.761,46	58.363,07				
oct-20	951,42	9.679,73	8.728,31				
	<b>73.986.569,34</b>	<b>393.036.539,33</b>	<b>319.049.969,99</b>	<b>28.951.208,08</b>	<b>148.619.902,10</b>	<b>(42.977.850,68)</b>	<b>-11%</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 31/01/2020

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 Consumo I**  
 Evolución de la cartera  
 Informe al 31 de Diciembre de 2019  
 (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	244.664	77,7%	77,7%	134.476.756,98	81,0%	29.277.481,07	163.754.238,05	11.509.033,38	152.245.204,67	1%	1.522.452,05
1 a 31	50.941	16,2%	93,9%	23.976.698,25	14,4%	5.864.178,32	29.840.876,57	1.343.865,74	28.497.010,83	1%	284.970,11
32 a 90	19.273	6,1%	100,0%	7.575.970,75	4,6%	2.064.279,86	9.640.250,61	307.162,62	9.333.087,99	5%	466.654,40
91 a 180		0,0%	100,0%		0,0%					25%	
181 a 365		0,0%	100,0%		0%					50%	
más de 365		0,0%	100,0%		0%					100%	
	<b>314.878</b>	<b>100%</b>		<b>166.029.425,98</b>	<b>100%</b>	<b>37.205.939,25</b>	<b>203.235.365,23</b>	<b>13.160.061,74</b>	<b>190.075.303,49</b>		<b>2.274.076,55</b>

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro Informe especial de fecha 31/01/2020

Deloitte & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



(Maicely Bastante (Socio)

Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo I  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de Diciembre de 2019  
(cifras expresadas en pesos)

Flujo Residual			
Mes	Capital	Intereses	Total Valor Nominal
Vencido	12.567.764,84	3.447.241,69	16.015.006,53
Anticipos	-	2.493.180,25	-
Cancelado	373.378,14	-	457.847,97
1-ene-20	52.373.093,65	13.976.295,80	66.349.389,45
1-feb-20	41.487.753,29	9.448.182,61	50.935.935,90
1-mar-20	27.604.991,09	5.426.028,25	33.031.019,34
1-abr-20	15.487.054,36	3.420.436,58	18.907.490,94
1-may-20	12.566.070,26	2.131.598,62	14.697.668,88
1-jun-20	8.427.949,35	1.220.877,19	9.648.826,54
1-jul-20	5.190.480,68	546.408,22	5.736.888,90
1-ago-20	1.897.954,85	158.170,56	2.056.125,41
1-sep-20	58.363,07	7.398,39	65.761,46
1-oct-20	8.728,31	951,42	9.679,73
Total	166.029.425,98	37.205.939,25	203.235.365,23

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 31/01/2020

Deloitte & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



Marcelo Pastante (Socio)

Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46