

INFORME ESPECIAL RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO I CORRESPONDIENTE AL MES DE AGOSTO 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 agosto 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 agosto 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 descritos 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;
- i. Controlar el pago de los valores de deuda fiduciaria y compararlo con el cuadro teórico de pagos incluido en el Suplemento del Prospecto.

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 agosto de 2018 no se observan créditos con mora mayor a 180 días por los que corresponda constituir la correspondiente previsión para créditos incobrables de acuerdo con los criterios adoptados por el Fideicomiso.
6. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.g) se exponen en el Anexo VI adjunto.
7. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.h), se exponen en el Anexo VII adjunto.
8. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.i), se exponen en el Anexo VIII adjunto.

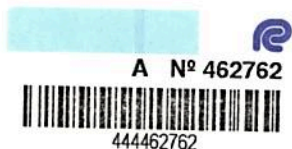
VI. OTRAS CUESTIONES

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 la RG 752/2018 y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 21 de septiembre de 2018.

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
CPCECABA – Tomo, 1 - Folio 3)



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marcelo Bastante'.

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.

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 27/09/2018 01 0 T. 24 Legalización: N° 462762
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

21/09/2018 referida a VARIOS de fecha perteneciente
a F.F. MERCADO CREDITO I 00-00000000-0 para ser presentada ante
y declaramos que la firma inserta en dicha

CNV 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. T° 1 F° 3
LA PRESENTE LEGALIZACIÓN NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIÓN C 099

[Redacted signature area]



Dra. CARINA DOMINGUEZ
CONTADORA PÚBLICA (UADE)
SECRETARÍA DE LEGALIZACIONES

N° H 2583349

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

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 31/07/2018	221.702.183,82	40.124.182,45	261.826.366,27
Cobros y bonificaciones	Anexo II 24.769.494,13	8.418.508,40	33.188.002,53
Inventario VN al 31/08/2018	196.932.689,69	31.705.674,05	228.638.363,74
Valor descontado del VN al 31/08/2018	180.565.508,13	29.791.068,57	210.356.576,70

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 21/09/2018

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



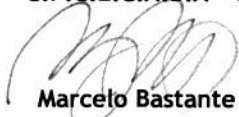
Fideicomiso Financiero Mercado Crédito I
Evolución de la cartera
Informe al 31 de agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

Fecha	Capital	Interés	Punitorios	Total Cobros
1/8/2018	862.328,16	369.853,20	7.467,41	1.239.648,77
2/8/2018	417.950,73	143.367,85	897,77	562.216,35
3/8/2018	422.710,43	136.220,94	3.041,87	561.973,24
4/8/2018	353.234,50	110.804,69	-	464.039,19
5/8/2018	592.929,94	218.289,05	1.467,36	812.686,35
6/8/2018	701.731,88	244.774,31	1.350,78	947.856,97
7/8/2018	475.183,23	172.879,01	427,68	648.489,92
8/8/2018	1.142.288,99	416.948,65	1.801,00	1.561.038,64
9/8/2018	633.804,81	234.826,68	2.445,47	871.076,96
10/8/2018	970.775,38	299.474,53	15.647,73	1.285.897,64
11/8/2018	427.735,62	189.642,63	413,28	617.791,53
12/8/2018	545.039,65	219.974,85	310,26	765.324,76
13/8/2018	862.667,04	287.685,25	1.119,90	1.151.472,19
14/8/2018	1.290.834,29	458.001,78	-	1.748.836,07
15/8/2018	1.123.669,75	374.862,64	4.208,80	1.502.741,19
16/8/2018	605.767,40	178.035,88	-	783.803,28
17/8/2018	534.701,37	192.762,81	-	727.464,18
18/8/2018	950.996,96	363.282,17	795,89	1.315.075,02
19/8/2018	574.902,26	162.124,21	-	737.026,47
20/8/2018	838.605,24	306.307,17	328,00	1.145.240,41
21/8/2018	1.200.547,72	425.201,11	419,07	1.626.167,90
22/8/2018	932.656,39	317.968,52	11.849,83	1.262.474,74
23/8/2018	925.224,44	299.688,33	2.049,73	1.226.962,50
24/8/2018	1.175.785,78	366.680,52	4.175,94	1.546.642,24
25/8/2018	691.487,79	203.886,81	1.528,42	896.903,02
26/8/2018	780.757,60	206.571,53	835,26	988.164,39
27/8/2018	1.491.066,79	457.398,76	-	1.948.465,55
28/8/2018	920.930,23	275.306,70	-	1.196.236,93
29/8/2018	1.095.432,92	392.175,82	-	1.487.608,74
30/8/2018	473.235,59	154.502,86	1.011,39	628.749,84
31/8/2018	754.511,25	239.009,14	2.689,35	996.209,74
	24.769.494,13	8.418.508,40	66.282,19	33.254.284,72

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 21/09/2018

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 agosto de 2018


(cifras expresadas en pesos)

Periodo	Flujo Teórico		Capital	Total	Flujo Real		Total	Variac	% Var
	Interés	Interés			Interés	Interés			
jun-18	2.710.930,82	2.710.930,82	6.883.147,92	9.594.078,74	5.540.487,23	2.181.455,73	7.721.942,96	(1.872.135,78)	-20%
jul-18	9.531.266,23	9.531.266,23	24.389.845,37	33.921.111,60	24.066.685,68	9.420.021,19	33.486.706,87	(434.404,73)	-1%
ago-18	8.534.502,70	8.534.502,70	25.329.803,64	33.864.306,34	24.769.494,13	8.418.508,40	33.188.002,53	(676.303,81)	-2%
sep-18	7.437.961,99	7.437.961,99	26.041.391,99	33.479.353,98					0%
oct-18	6.626.660,25	6.626.660,25	27.908.956,82	34.535.617,07					0%
nov-18	5.411.591,36	5.411.591,36	28.491.147,79	33.902.739,15					0%
dic-18	4.358.869,55	4.358.869,55	29.997.835,91	34.356.705,46					0%
ene-19	3.244.771,64	3.244.771,64	31.677.842,57	34.922.614,21					0%
feb-19	1.998.450,81	1.998.450,81	21.955.080,08	23.953.530,89					0%
mar-19	1.173.779,76	1.173.779,76	15.951.386,60	17.125.166,36					0%
abr-19	550.125,63	550.125,63	9.767.088,30	10.317.213,93					0%
may-19	146.748,63	146.748,63	2.915.829,74	3.062.578,37					0%
	51.725.659,37	51.725.659,37	251.309.356,73	303.035.016,10	54.376.667,04	20.019.985,32	74.396.652,36	(2.982.844,32)	-1%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 21/09/2018

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 agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

Días de atraso	Cantidad de Creditos	%	% acum	Saldo de Capital	%	% Acum	Intereses devengados	% Previsión	Previsión
sin atraso	8.521	98,6%	98,6%	194.214.072,57	98,6%	99%	30.776.219,61		-
1 a 30	103	1,2%	99,8%	2.120.077,50	1,1%	100%	696.729,30	1%	28.168,07
31 a 90	16	0,2%	100%	598.539,62	0,3%	100%	232.725,14	5%	41.563,24
91 a 180		0%	100%		0%	100%		25%	
181 a 365		0%	100%		0%	100%		50%	
mas de 365		0%	100%		0%	100%		100%	
	8.640	100%		196.932.689,69	100%		31.705.674,05		69.731,31

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 21/09/2018

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 agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Saldo inicial Cuentas corrientes	<u>0,00</u>
Cobranzas	76.611.823,10
Constitución fondo Gastos	30.000,00
Sub- total Ingresos	<u>76.641.823,10</u>
Aviso de pago	(41.266.663,77)
Gastos bancarios	(1.691,58)
Reconstitucion Gastos	(112.238,50)
Recupero de Gastos	(41.194,11)
Recupero de Gastos (MAE)	(68.866,96)
IIBB	(602.516,83)
IIBB PERCEPCION	(6.687,07)
Sellos	(3.816,00)
Sub-total Aplicaciones	<u>(42.103.674,82)</u>
Rescates FCI	41.386.879,30
Suscripciones FCI	(75.376.000,00)
Sub-total inversiones	<u>(33.989.120,70)</u>
Saldo al cierre cuentas corrientes	<u>549.027,58</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 21/09/2018

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 agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

Flujo Residual			
Mes	Capital	Intereses	Total Valor Nominal
Vencido	2.718.617	929.454,44	3.648.071,56
Anticipos	(492.487)	(172.740)	(665.227)
sep-18	26.041.392	7.437.962	33.479.353,98
oct-18	27.908.957	6.626.660	34.535.617,07
nov-18	28.491.148	5.411.591	33.902.739,15
dic-18	29.997.836	4.358.870	34.356.705,46
ene-19	31.677.843	3.244.772	34.922.614,21
feb-19	21.955.080	1.998.451	23.953.530,89
mar-19	15.951.387	1.173.780	17.125.166,36
abr-19	9.767.088	550.126	10.317.213,93
may-19	2.915.830	146.749	3.062.578,37
Total	196.932.689,69	31.705.674,05	228.638.363,74

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 21/09/2018

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 agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

Valores de Deuda Fiduciaria

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses Devengados Pagados	Total	Saldo de Capital
15-ago-18	34.834.993	15,68%	6.498.393	41.333.386	222.167.293
15-sep-18	28.416.924	12,79%	4.214.977	32.631.901	187.332.300
15-oct-18	28.727.683	12,93%	3.575.596	32.303.279	158.915.376
15-nov-18	30.311.242	13,64%	2.979.336	33.290.578	130.192.693
15-dic-18	30.595.785	13,77%	2.247.333	32.843.118	99.881.451
15-ene-19	31.788.333	14,31%	1.558.927	33.347.260	69.285.666
15-feb-19	33.766.051	14,97%	843.690	34.109.741	37.497.333
15-mar-19	4.231.282	1,90%	95.204	4.326.486	4.231.282
Total	222.167.293	100%	15.465.063	202.797.363	0

Certificados de Participación


Certificados de Participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amortización	Distribución Estimada	Total	Saldo de Capital
15-ago-18	-	-	-	-	48.768.430,00
15-sep-18	-	-	-	-	-
15-oct-18	-	-	-	-	-
15-nov-18	-	-	-	-	-
15-dic-18	-	-	-	-	-
15-ene-19	-	-	-	-	-
15-feb-19	-	-	-	-	-
15-mar-19	19.058.869	39,08%	-	19.058.869	(19.058.869,00)
15-abr-19	16.716.775	34,28%	-	16.716.775	(35.775.644,00)
15-may-19	10.055.665	20,62%	-	10.055.665	(45.831.309,00)
15-jun-19	2.937.121	6,02%	18.400,00	2.955.521	-
Total	48.768.430,00	100%	18.400,00	48.786.830,00	-

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Real						
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Intereses Pagados	Total	Saldo de Capital	Diferencia
15-ago-18	32.592.667,77	14,67%	8.673.996,00	41.266.663,77	189.574.625,23	(66.722,23)
Total	32.592.667,77	14,67%	8.673.996,00	41.266.663,77	189.574.625,23	(66.722,23)

Certificados de Participación - Flujo Real						
Fecha de Pago	Amortización	% Amortización	Distribución	Total	Saldo de Capital	Diferencia
Total	-	-	-	-	-	-

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe especial de fecha 21/09/2018

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