

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

A los señores Presidente y Directores de

Banco Patagonia

En carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito VII

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 VII, emitimos el presente informe especial al 31 de agosto 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 VII, CUIT 30-71673907-0 y del flujo de fondos generado durante el mes de agosto 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 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.
- 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 2020 no se observan créditos con mora mayor a 31 días.
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 VII 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, 25 de septiembre de 2020.

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.

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.

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

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 21/06/2020	518.034.562,08	191.407.765,71	709.442.327,79
Condonación de interes por precancelación	-	2.287.254,57	2.287.254,57
Cobros y bonificaciones	67.110.756,61	39.668.351,62	106.779.108,23
Anexo II			
Inventario VN al 31/08/2020	450.923.805,47	149.452.159,52	600.375.964,99
Valor descontado del VN al 31/08/2020	398.365.713,55	136.817.764,44	535.183.477,98

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/09/2020

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 VII
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Agosto de 2020
(cifras expresadas en pesos)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivos	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
21/6/2020	-	-	-	-	-	21/6/2020	-
22/6/2020	1.776.659,83	12.125,03	-	1.788.784,86	-	22/6/2020	- 1.788.784,86
23/6/2020	-	-	-	-	-	23/6/2020	- 1.788.784,86
24/6/2020	9.095,32	3.927,02	-	13.022,34	-	24/6/2020	- 1.801.807,20
25/6/2020	12.458,91	2.403,56	-	14.862,47	-	25/6/2020	- 1.816.669,67
26/6/2020	5.731,84	429,41	-	6.161,25	-	26/6/2020	- 1.822.830,92
27/6/2020	5.850,71	1.595,91	-	7.446,62	-	27/6/2020	- 1.830.277,54
28/6/2020	-	-	-	-	-	28/6/2020	- 1.830.277,54
29/6/2020	20.027,08	12.736,32	-	32.763,40	-	29/6/2020	- 1.863.040,94
30/6/2020	8.678,56	7.692,70	-	16.371,26	-	30/6/2020	- 1.879.412,20
1/7/2020	7.486,02	2.817,41	-	10.303,43	-	1/7/2020	- 1.889.715,63
2/7/2020	124.024,79	62.776,60	-	186.801,39	-	2/7/2020	- 2.076.517,02
3/7/2020	36.496,24	12.840,10	-	49.336,34	-	3/7/2020	- 2.125.853,36
4/7/2020	11.854,33	6.094,53	-	17.948,86	-	4/7/2020	- 2.143.802,22
5/7/2020	7.021,36	4.747,27	-	11.768,63	-	5/7/2020	- 2.155.570,85
6/7/2020	580,43	670,99	-	1.251,42	-	6/7/2020	- 2.156.822,27
7/7/2020	113.504,89	21.492,45	-	134.997,34	-	7/7/2020	- 2.291.819,61
8/7/2020	31.332,30	11.263,18	-	42.595,48	-	8/7/2020	- 2.334.415,09
9/7/2020	20.670,77	14.111,36	-	34.782,13	-	9/7/2020	- 2.369.197,22
10/7/2020	19.865,77	11.036,57	-	30.902,34	-	10/7/2020	- 2.400.099,56
11/7/2020	18.951,10	15.588,16	-	34.539,26	-	11/7/2020	- 2.434.638,82
12/7/2020	2.099,38	178,43	-	2.277,81	-	12/7/2020	- 2.436.916,63
13/7/2020	1.160,85	1.341,98	-	2.502,83	-	13/7/2020	- 2.439.419,46
14/7/2020	56.613,06	7.974,80	-	64.587,86	-	14/7/2020	- 2.504.007,32
15/7/2020	105.807,22	5.466,41	-	111.273,63	-	15/7/2020	- 2.615.280,95
16/7/2020	725.530,82	64.646,81	-	790.177,63	-	16/7/2020	- 3.405.458,58
17/7/2020	30.363,50	27.007,84	-	57.371,34	-	17/7/2020	- 3.462.829,92
18/7/2020	121.435,78	29.973,57	-	151.409,35	-	18/7/2020	- 3.614.239,27
19/7/2020	60.214,68	34.946,82	-	95.161,50	-	19/7/2020	- 3.709.400,77
20/7/2020	42.270,50	40.267,05	-	82.537,55	-	20/7/2020	- 3.791.938,32
21/7/2020	51.737,59	22.726,84	-	74.464,43	-	21/7/2020	- 3.866.402,75
22/7/2020	152.832,59	40.947,82	-	193.780,41	-	22/7/2020	- 4.060.183,16
23/7/2020	336.788,91	79.103,53	-	415.892,44	-	23/7/2020	- 4.476.075,60
24/7/2020	18.251,79	5.334,51	-	23.586,30	-	24/7/2020	- 4.499.661,90
25/7/2020	124.070,90	83.404,02	-	207.474,92	-	25/7/2020	- 4.707.136,82
26/7/2020	137.345,07	87.195,00	-	224.540,07	-	26/7/2020	- 4.931.676,89
27/7/2020	140.719,88	82.098,38	-	222.818,26	-	27/7/2020	- 5.154.495,15
28/7/2020	340.274,97	167.269,28	-	507.544,25	-	28/7/2020	- 5.662.039,40
29/7/2020	725.676,83	425.877,04	-	1.151.553,87	-	29/7/2020	- 6.813.593,27
30/7/2020	298.391,28	254.949,38	-	553.340,66	-	30/7/2020	- 7.366.933,93
31/7/2020	1.734.074,01	1.259.893,93	-	2.993.967,94	-	31/7/2020	- 10.360.901,87

1/8/2020	2.293.937,59	1.548.127,08	-	3.842.064,67	-	1/8/2020	-	14.202.966,54
2/8/2020	3.239.206,31	1.611.275,90	-	4.850.482,21	-	2/8/2020	-	19.053.448,75
3/8/2020	3.988.257,94	1.848.625,16	-	5.836.883,10	-	3/8/2020	-	24.890.331,85
4/8/2020	1.461.046,01	879.494,84	-	2.340.540,85	-	4/8/2020	-	27.230.872,70
5/8/2020	1.790.649,06	1.440.690,18	-	3.231.339,24	-	5/8/2020	-	30.462.211,94
6/8/2020	2.187.994,86	1.705.941,51	-	3.893.936,37	-	6/8/2020	-	34.356.148,31
7/8/2020	1.855.229,63	1.382.409,86	-	3.237.639,49	-	7/8/2020	-	37.593.787,80
8/8/2020	2.278.597,58	1.242.938,60	428,77	3.521.964,95	-	8/8/2020	-	41.115.752,75
9/8/2020	2.026.065,70	1.215.975,40	434,61	3.242.475,71	-	9/8/2020	-	44.358.228,46
10/8/2020	2.090.945,07	1.188.235,35	2.086,58	3.281.267,00	-	10/8/2020	-	47.639.495,46
11/8/2020	1.355.932,59	1.019.917,93	2.032,89	2.377.883,41	-	11/8/2020	-	50.017.378,87
12/8/2020	1.385.052,67	1.009.479,96	381,24	2.394.913,87	-	12/8/2020	-	52.412.292,74
13/8/2020	794.489,41	433.960,49	230,74	1.228.680,64	-	13/8/2020	-	53.640.973,38
14/8/2020	1.121.331,30	877.531,41	5.293,85	2.004.156,56	-	14/8/2020	-	55.645.129,94
15/8/2020	1.352.085,47	822.751,57	31.190,82	2.206.027,86	-	15/8/2020	-	57.851.157,80
16/8/2020	1.335.497,49	799.320,71	2.343,81	2.137.162,01	-	16/8/2020	-	59.988.319,81
17/8/2020	880.265,54	610.892,12	4.940,93	1.496.098,59	-	17/8/2020	-	61.484.418,40
18/8/2020	1.697.882,87	859.684,37	9.275,64	2.566.842,88	7.800.000,00	18/8/2020	-	56.251.261,28
19/8/2020	1.108.175,94	775.455,99	547,23	1.884.179,16	31.900.000,00	19/8/2020	-	26.235.440,44
20/8/2020	2.035.106,25	1.151.389,75	2.168,11	3.188.664,11	1.900.000,00	20/8/2020	-	27.524.104,55
21/8/2020	1.321.444,74	570.070,19	198,84	1.891.713,77	3.200.000,00	21/8/2020	-	26.215.818,32
22/8/2020	1.470.902,59	1.086.600,70	4.674,01	2.562.177,30	-	22/8/2020	-	28.777.995,62
23/8/2020	1.212.284,41	853.688,00	-	2.065.972,41	-	23/8/2020	-	30.843.968,03
24/8/2020	3.124.736,05	1.658.488,99	16.977,88	4.800.202,92	6.500.000,00	24/8/2020	-	29.144.170,95
25/8/2020	1.736.368,64	1.170.215,14	3.439,64	2.910.023,42	-	25/8/2020	-	32.054.194,37
26/8/2020	2.079.597,01	1.359.004,50	5.120,22	3.443.721,73	31.875.929,92	26/8/2020	-	3.621.986,18
27/8/2020	2.784.530,89	1.395.661,04	909,30	4.181.101,23	-	27/8/2020	-	7.803.087,41
28/8/2020	1.927.185,56	1.454.661,18	4.540,52	3.386.387,26	-	28/8/2020	-	11.189.474,67
29/8/2020	2.232.625,68	1.310.706,54	3.319,89	3.546.652,11	-	29/8/2020	-	14.736.126,78
30/8/2020	1.763.588,32	1.179.105,93	184,55	2.942.878,80	-	30/8/2020	-	17.679.005,58
31/8/2020	3.743.793,58	2.281.099,22	17.744,06	6.042.636,86	12.083.060,69	31/8/2020	-	11.638.581,75
	67.110.756,61	39.668.351,62	118.464,13	106.897.572,36	95.258.990,61			

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/09/2020

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 VII
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Agosto de 2020
(cifras expresadas en pesos)

FLUJO REAL

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

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
62.429.863,04	36.861.241,12	118.464,13	99.409.568,29
4.680.893,57	2.807.110,50	-	7.488.004,07
-	-	-	-
67.110.756,61	39.668.351,62	118.464,13	106.897.572,36

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teorico del mes - Agosto 2020

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
58.848.159,00	38.953.732,67	-	97.801.891,67

Porcentaje sobre el total:

114,04%	101,83%	-	109,30%
---------	---------	---	---------

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 25/09/2020

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 VII
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Agosto de 2020
(cifras expresadas en pesos)

Período	Flujo Teórico			Flujo Real			Variac	% Var
	Capital	Interés	Total	Capital	Interes	Total		
ago-20	58.848.159,00	38.953.732,67	97.801.891,67	67.110.756,61	39.668.351,62	106.779.108,23	8.977.216,56	9%
sep-20	56.495.599,10	33.886.053,35	90.381.652,45					
oct-20	59.431.163,62	29.624.516,97	89.055.680,59					
nov-20	59.483.727,86	25.181.243,45	84.664.971,31					
dic-20	60.710.200,96	20.604.553,81	81.314.754,77					
ene-21	61.976.797,46	16.176.341,25	78.153.138,71					
feb-21	47.085.553,20	11.264.112,88	58.349.666,08					
mar-21	39.433.443,51	7.357.303,83	46.790.747,34					
abr-21	36.785.763,95	5.281.383,01	42.067.146,96					
may-21	31.105.740,28	2.608.197,83	33.713.938,11					
jun-21	6.678.413,24	470.326,66	7.148.739,90					
	518.034.562,18	191.407.765,71	709.442.327,89	67.110.756,61	39.668.351,62	106.779.108,23	8.977.216,56	1%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/09/2020

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 VII
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Agosto de 2020
(cifras expresadas en pesos)

Dias de atraso	Cantidad de Créditos	%	% acum	Saldo de Capital	%	% Acum	Intereses devengados	Saldo total	Saldo de intereses	Valor descontado	% Previsión	Previsión
sin atraso	2.494	93,9%	93,9%	429.142.717,49	95,2%	95%	141.025.220,05	570.167.937,54	62.280.768,61	507.887.168,93	1%	5.078.871,69
1 a 31	162	6,1%	100,0%	21.781.087,98	4,8%	100%	8.426.939,47	30.208.027,45	2.911.718,40	27.296.309,05	1%	272.963,09
32 a 90	-	0,0%	100,0%	-	0,0%	100%	-	-	-	-	5%	-
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%	-
	2.656	100%		450.923.805,47	100%		149.452.159,52	600.375.964,99	65.192.487,01	535.183.477,98		5.351.834,78

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/09/2020

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

Anexo VI

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

Concepto	Importe
Saldo inicial Cuentas corrientes	-
Cobranzas	95.258.990,61
Constitución fondo gastos	30.000,00
Constitución fondo riesgos	0,00
Constitución impuesto ganancia	0,00
Sub- total Ingresos	95.288.990,61
Aviso de pago	0,00
Gastos bancarios	(2.722,50)
Imp Db / Cr	0,00
Reconstitución Gastos	(326.700,00)
Recupero de Gastos	(115.977,60)
Recupero de Gastos (MAE)	0,00
Recupero de Gastos (CNV)	(239.992,32)
Ret.IIBB	0,00
SICORE	0,00
IIBB	0,00
IIBB PERCEPCIÓN	(7.093,66)
Certificaciones	0,00
Multas impositivas	0,00
Sellos	0,00
Comisión administración	0,00
IVA ALICUOTA GE	0,00
Sub-total Aplicaciones	(692.486,08)
Rescates FCI	115.098,99
Suscripciones FCI	(94.690.008,00)
Plazo Fijo	0,00
Saldo Inicial	0,00
Sub-total inversiones	(94.574.909,01)
Saldo al cierre cuentas corrientes	21.595,52

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/09/2020
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 VII
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Agosto de 2020
(cifras expresadas en pesos)

Flujo Residual			
Mes	Capital	Intereses	Total Valor Nominal
Vencido	2.261.357,57	1.719.271,21	3.980.628,78
Anticipos	- 10.523.955,28	- 2.729.265,04	(13.253.220,32)
Precancelaciones	-	- 1.991.879,69	(1.991.879,69)
1-sep-20	56.495.599,10	33.886.053,35	90.381.652,45
1-oct-20	59.431.163,62	29.624.516,97	89.055.680,59
1-nov-20	59.483.727,86	25.181.243,45	84.664.971,31
1-dic-20	60.710.200,96	20.604.553,81	81.314.754,77
1-ene-21	61.976.797,46	16.176.341,25	78.153.138,71
1-feb-21	47.085.553,20	11.264.112,88	58.349.666,08
1-mar-21	39.433.443,51	7.357.303,83	46.790.747,34
1-abr-21	36.785.763,95	5.281.383,01	42.067.146,96
1-may-21	31.105.740,28	2.608.197,83	33.713.938,11
1-jun-21	6.678.413,24	470.326,66	7.148.739,90
Total	450.923.805,47	149.452.159,52	600.375.964,99

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/09/2020

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 VII
Evolución de la cartera
Informe al 31 de Agosto de 2020
(cifras expresadas en pesos)

Flujos a Tasa Mínima

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Total	Saldo de Capital
					467.984.999
15-sep-20	80.082.142	17,1%	10.529.662	90.611.804	387.902.857
15-oct-20	76.650.777	16,4%	8.727.814	85.378.591	311.252.080
15-nov-20	77.381.901	16,5%	7.003.172	84.385.073	233.870.179
15-dic-20	74.686.139	16,0%	5.262.079	79.948.218	159.184.040
15-ene-21	72.713.186	15,5%	3.581.641	76.294.827	86.470.854
15-feb-21	72.466.097	15,5%	1.945.594	74.411.691	14.004.757
15-mar-21	14.004.757	3,0%	315.107	14.319.864	0
Total	467.984.999	100%	37.365.069	505.350.068	

Certificados de participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					131.995.769
15-mar-20	40.958.805	31,0%	0	40.958.805	91.036.964
15-abr-20	44.821.591	34,0%	0	44.821.591	46.215.373
15-may-20	40.505.146	30,7%	0	40.505.146	5.710.227
15-jun-20	5.710.127	4,3%	26.598.617	32.308.744	100
15-jul-20	100	0,0%	6.486.605	6.486.705	0
Total	5.710.227	100%	33.085.222	165.080.991	

Flujos a Tasa Máxima

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Total	Saldo de Capital
					467.984.999
15-sep-20	76.182.267	16,3%	14.429.537	90.611.804	391.802.732
15-oct-20	73.298.007	15,7%	12.080.584	85.378.591	318.504.725
15-nov-20	74.564.511	15,9%	9.820.562	84.385.073	243.940.214
15-dic-20	72.426.728	15,5%	7.521.490	79.948.218	171.513.486
15-ene-21	71.006.495	15,2%	5.288.332	76.294.827	100.506.991
15-feb-21	71.312.725	15,2%	3.098.966	74.411.691	29.194.266
15-mar-21	29.194.266	6,2%	900.157	30.094.423	0
Total	467.984.999	100%	53.139.628	521.124.627	

Certificados de participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					131.995.769
15-mar-20	25.184.246	19,1%	0	25.184.246,00	106.811.523
15-abr-20	44.821.591	34,0%	0	44.821.591,00	61.989.932
15-may-20	40.505.146	30,7%	0	40.505.146,00	21.484.786
15-jun-20	21.484.686	16,3%	10.824.058	32.308.744,00	100
15-jul-20	100	0,0%	6.486.605	6.486.705,00	0
Total	131.995.769	100%	17.310.663	149.306.432	

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Real					
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Intereses Pagados	Total	Saldo de Capital
Total					

Certificados de participación - Flujo Real						
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital Tasa máxima	Saldo de Capital Tasa mínima
Total	0	0%	0	0	0	0

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/09/2020
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