

**FIDEICOMISO FINANCIERO
MERCADO CRÉDITO X (EN LIQUIDACIÓN)**

**Estados contables fiduciarios por el ejercicio económico irregular
de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022
junto con el Informe de los Auditores Independientes**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Presidente y Directores de
Banco Patagonia S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito X”
CUIT N°: 30-71721680-2
Domicilio legal: Av. de Mayo 701- Piso 24°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

1. Identificación de los estados contables objeto de la auditoría

Hemos auditado los estados contables fiduciarios en liquidación adjuntos del **Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito X”** (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2022, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y los anexos I y II.

2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados contables

El Directorio de Banco Patagonia S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito X” es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A 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, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría involucra la aplicación de procedimientos, sustancialmente sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados, así como la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables, dependen del juicio profesional del auditor. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad Fiduciaria de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad Fiduciaria, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios en liquidación adjuntos mencionados la sección 1 de este informe, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero “**Mercado Crédito X**” al 30 de septiembre de 2022, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

5. Otras cuestiones

Los estados contables fiduciarios en liquidación mencionados en la sección 1 de este informe han sido preparados al solo efecto de la liquidación del Fideicomiso Financiero “**Mercado Crédito X**”. En consecuencia, tal como el Fiduciario indica en nota 3.1 a los estados contables fiduciarios en liquidación adjuntos, ha considerado que la inclusión de la información comparativa requerida por las normas de la Comisión Nacional de Valores y las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no brinda información relevante y útil a los fines de los presentes estados contables fiduciarios en liquidación. Por lo tanto, dicha información no ha sido incluida en los mismos.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- Las cifras de los estados contables fiduciarios mencionados en la sección 1 de este informe surgen de los registros contables del Fideicomiso Financiero “**Mercado Crédito X**” que, tal como se señala en la nota 3.1. a los estados contables fiduciarios adjuntos, inició las operaciones en una fecha anterior a la de la rúbrica del Libro Diario que fue realizada con fecha 28 de julio de 2021, consecuentemente existen registros de operaciones anteriores a esa fecha. A la fecha de emisión de los estados contables fiduciarios en liquidación, dichos registros y estados contables, se encuentran en proceso de transcripción a los libros rubricados.

- Según surge de los registros contables del Fideicomiso Financiero “**Mercado Crédito X**”, que según se menciona en el apartado anterior contienen registradas operaciones ocurridas con anterioridad a la fecha de su rúbrica, no existe pasivo devengado al 30 de septiembre de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución C.D. N° 77/11 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 – F° 3)

María Florencia Bartolomé

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 291 – F° 143

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 X (EN LIQUIDACIÓN)

EJERCICIO ECONÓMICO N° 2

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2022 (Nota 3.1)

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Actividad principal:	Fideicomiso Financiero
Plazo del Fideicomiso:	Los bienes fideicomitados se sujetarán a la propiedad fiduciaria hasta el pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre
C.U.I.T. del Fideicomiso:	30-71721680-2

Información del fiduciario

Denominación:	Banco Patagonia S.A.
Domicilio legal:	Av. de Mayo 701, piso 24, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal:	Banco comercial
C.U.I.T.:	30-50000661-3

Información del fiduciante

Denominación:	Mercado Libre S.R.L.
Domicilio legal:	Caseros 3039, piso 2, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal:	Soluciones tecnológicas integrales de comercio electrónico
C.U.I.T.:	30-70308853-4

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

María Florencia Bartolomé
Socia
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADO FIDUCIARIO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (Nota 3.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 3.2)

	<u>30/09/2022</u>
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y bancos – nota 4.a)	53.900
Total del activo corriente	<u>53.900</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>53.900</u>
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Deudas fiscales – nota 4.b)	377
Otros pasivos – nota 4.c)	53.523
Total del pasivo corriente	<u>53.900</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>53.900</u>
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO	
(según estado respectivo)	<u>-</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	<u>-</u>
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	<u>53.900</u>

Las notas 1 a 8 y los anexos I y II adjuntos integran este estado fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

María Florencia Bartolomé
Socia
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (Nota 3.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 3.2)

	<u>30/09/2022</u>
Intereses ganados por préstamos	143.041
Renta de valores de deuda fiduciaria	(65.961)
Recupero por riesgo de incobrabilidad neto de desafectaciones - (Anexo I)	(507)
Gastos de administración - (Anexo II)	(22.237)
Otros egresos	(18.144)
Resultados financieros y por tenencia generados por activos	71.311
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(243.324)
RESULTADO DEL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR - PÉRDIDA	<u>(135.821)</u>

Las notas 1 a 8 y los anexos I y II adjuntos integran este estado fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (Nota 3.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 3.2)

<u>Concepto</u>	<u>Certificados de Participación</u>	<u>Resultados no asignados</u>	<u>Total al 30/09/2022</u>
Saldos al inicio del ejercicio	720.491	(104.053)	616.438
Amortización de Certificados de participación	(374.120)	-	(374.120)
Resultado del ejercicio económico irregular – (Pérdida)	-	(135.821)	(135.821)
Distribución final por liquidación	(346.371)	239.874	(106.497)
Saldos al cierre del ejercicio económico irregular al 30/09/2022	-	-	-

Las notas 1 a 8 y los anexos I y II adjuntos integran este estado fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (Nota 3.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 3.2)

	<u>30/09/2022</u>
VARIACIONES DEL EFECTIVO	
Efectivo al inicio del ejercicio	500.868
RECPAM del efectivo	128.154
Efectivo al cierre del ejercicio económico irregular	<u>53.900</u>
Disminución neta del efectivo	<u>(318.814)</u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	
ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Cobros de cartera fideicomitida – capital más intereses	1.172.246
Pagos de impuestos	(17.650)
Pagos de gastos operativos	(6.178)
Depósito Fondo de Liquidez neto de devoluciones	(28.697)
Resultados financieros y por tenencia generados por activos	<u>71.311</u>
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	<u>1.191.032</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Pagos de amortización de valores de certificados de participación	(437.642)
Pagos de amortización de valores de deuda fiduciaria	(986.662)
Pagos de rendimientos de valores de deuda fiduciaria	<u>(85.542)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	<u>(1.509.846)</u>
Disminución neta del efectivo	<u>(318.814)</u>

Las notas 1 a 8 y los anexos I y II adjuntos integran este estado fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

María Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X (EN LIQUIDACIÓN)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 3.2)

NOTA 1 – LIQUIDACIÓN FINAL DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Con fecha 15 de noviembre de 2022, y conforme a las condiciones de emisión, Banco Patagonia S.A. en su carácter de fiduciario procedió a realizar el pago del último servicio de amortización e interés, cancelando la totalidad de los Valores de deuda fiduciaria (VDF) y Certificados de participación (CP).

A tal efecto, el fiduciario procedió a publicar el aviso de liquidación reintegrándose a Mercado Libre S.R.L., en calidad de único beneficiario, el valor residual de la cartera fideicomitida neta de provisiones por incobrabilidad, generando en el fideicomiso una distribución de resultados no asignados y la desafectación del Fondo de Gastos de la forma descripta en la Nota 2.e).

En virtud de lo mencionado precedentemente se emiten los presentes estados contables fiduciarios en liquidación del FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CREDITO X.

NOTA 2 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

a) Origen:

El 10 de julio de 2018, el Banco Patagonia S.A., en calidad de fiduciario, y Mercado Libre S.R.L., en calidad de Fiduciante, suscribieron un contrato de fideicomiso marco por el que se constituyó un Programa Global de Valores Fiduciarios denominado Mercado Crédito, conforme a las disposiciones de la Ley N° 24.441 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.).

El 17 de junio de 2021, conforme a lo establecido en el citado Contrato Marco, los mencionados fiduciario y fiduciante suscribieron un Suplemento de Prospecto para la constitución del FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X (en adelante mencionada indistintamente como "FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X" o el "Fideicomiso") por un V/N de 1.357.343 (en moneda de abril de 2021). Por lo acordado, los Valores Fiduciarios fueron emitidos por el fiduciario en contrapartida de los créditos transferidos al Fideicomiso por el fiduciante, por lo tanto, estas operaciones no originaron un movimiento efectivo de fondos para el Fideicomiso.

El pago de los títulos fiduciarios a los respectivos beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstas en el contrato marco y en el Suplemento de Prospecto de la presente serie, tiene como única y exclusiva garantía y mecanismo de pago los bienes fideicomitidos, que consisten en créditos originados por el fiduciante que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor fideicomitado inicial de 1.357.343 (en moneda de abril de 2021). Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCO PATAGONIA

El fiduciante se responsabiliza por la validez de los créditos que se transfieren al Fideicomiso y responde por la existencia y legitimidad de los créditos y derechos cedidos al tiempo de la cesión fiduciaria, pero no de la solvencia de los deudores cedidos.

El FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X, se integró con créditos personales originados en la comercialización de productos que se realiza en formato 100% digital a través de la Plataforma de Préstamos del fiduciante y dan derecho a los flujos de fondos que se deriven de los mismos. Inicialmente, los créditos no se encuentran asegurados ni se prevé que el fiduciario los asegure.

La oferta pública del Programa Global de Fideicomisos Financieros fue aprobada por la C.N.V. mediante la Resolución RESFC-2018-19439-APN-DIR#CNV de fecha 28 de marzo de 2018, mientras que con fecha 17 de junio de 2021, el mismo órgano autorizó la emisión del FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X.

b) Clases de títulos de deuda y certificados de participación:

Los Valores Fiduciarios fueron emitidos de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Clase</u>	<u>Valor Nominal</u>
Valores de deuda fiduciaria (VDF)	1.018.007
Certificados de participación (CP)	339.336
Total	1.357.343

c) Valores deuda fiduciaria y certificados de participación – Condiciones:

Los valores de deuda fiduciaria (VDF) y los certificados de participación, otorgan los siguientes derechos:

Valores de deuda fiduciaria (VDF): Contaron con una tasa variable equivalente a la tasa de referencia de los VDF más 200 puntos básicos, con un mínimo del 30% nominal anual y un máximo del 45% nominal anual, a devengarse durante el período de devengamiento. La periodicidad del pago de capital e intereses fue mensual conforme al cronograma de pagos inserto en el Contrato Suplementario.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios en liquidación, los VDF se encuentran cancelados en su totalidad.

Certificados de Participación (CP): Tuvieron derecho al cobro mensual del flujo de fondos remanente una vez cancelados íntegramente los VDF, reintegrados los gastos afrontados por el Fiduciante y deducida la contribución al Fondo de Gastos, de corresponder.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios en liquidación, los CP se encuentran cancelados en su totalidad.

Cancelados los VDF y producido el vencimiento del plazo de los CP, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado e) del artículo 4.14 del contrato suplementario. El producido de la liquidación, neto de los Gastos del Fideicomiso y de la eventual contribución al Fondo de Reserva Impositivo, se distribuirá a prorrata entre todos los beneficiarios de los CP.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

d) Características de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación:

El pago de los valores fiduciarios a sus respectivos titulares tuvo como única fuente de pago los bienes fideicomitados, según lo mencionado en la nota 2.a) y depende de la circunstancia de que el fiduciario reciba pagos, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los bienes fideicomitados. Ni los bienes del fiduciario ni los del fiduciante responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

e) Fondo de gastos y gastos afrontados por el fiduciante

El fiduciario retuvo de la colocación de los valores la suma de 30 (en moneda de abril de 2021) con imputación a un fondo de gastos, el cual se destinará a cancelar los gastos deducibles correspondientes al primer mes, previstos para el Fideicomiso. Una vez que el fondo de gastos sea utilizado, los gastos deducibles serán afrontados de los fondos percibidos de los créditos. Al vencimiento del mismo, el remanente del fondo de gastos será liberado a favor del fiduciante hasta la suma de lo retenido del precio de colocación.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios en liquidación, el mencionado fondo fue afectado a la compensación de activos y pasivos por la liquidación anticipada del fideicomiso.

El fiduciante ha afrontó gastos que corresponden ser imputados al Fideicomiso, como ser los gastos iniciales para la estructuración del Fideicomiso y la colocación de los valores fiduciarios, la retribución a la calificadora de riesgo, honorarios de los asesores legales y financieros, etc., que se estiman en la suma de 450, excepto que el fiduciante renuncie expresamente a percibirlos, deberá facturar los gastos afrontados por el fiduciante al Fideicomiso y presentar al fiduciario, previa amortización de VDF, los comprobantes que acrediten tales erogaciones. En este caso el fiduciante deberá manifestar expresamente su intención de que estos gastos le sean reintegrados dentro de los seis días cancelados los VDF.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios en liquidación, el fiduciante ha renunciado expresamente a percibir dichos gastos.

f) Cuenta de reserva para valores de deuda fiduciaria:

Inicialmente, el fiduciario retuvo del precio de colocación de los valores fiduciarios que se pagaron al fiduciante, el importe de 27.147 (en moneda de abril de 2021) a fin de constituir la cuenta de reserva para VDF. El importe acumulado en dicha cuenta debió ser el equivalente al 2% del valor residual de los títulos valores y será liberado una vez que se cancelen los VDF. Estas reservas se afectarán al pago de los servicios de amortización y rendimiento de los VDF en el caso de insuficiencia de fondos de la cuenta recaudadora.

En tanto no deban ser aplicados a su destino, los fondos podrán ser reinvertidos bajo las mismas reglas aplicables a los fondos líquidos disponibles detallados en el contrato.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios en liquidación, debido a que los VDF se encuentran totalmente cancelados, dicho Fondo se ha reintegrado al fiduciante, quedando un remanente contabilizado en el rubro Otros pasivos – Fiduciante del pasivo corriente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BAN COPATAGONIA

g) Distribución de los ingresos al Fideicomiso

En cada fecha de pago de servicios se destinan los fondos aplicables al pago de servicios de la siguiente manera:

1) Mientras haya VDF en circulación:

- 1.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos y de la cuenta de reserva para VDF;
- 1.2) El pago del interés de los VDF;
- 1.3) El pago de la amortización prevista en el cronograma de amortización de los VDF;

2) Una vez cancelados los VDF en circulación:

- 2.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos;
- 2.2) Al pago de capital de los certificados hasta que su valor nominal quede reducido a 0,1, saldo que se cancelará en la última fecha de pago;
- 2.3) Al pago de utilidad de los certificados en cada fecha de pago.

h) Remuneración del fiduciario, agente de custodia y fiduciante como administrador

El fiduciario tuvo derecho a cobrar en concepto de comisión por su función la suma de 181 más IVA en forma mensual desde la fecha de corte del Fideicomiso hasta la fecha de liquidación definitiva.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios en liquidación, dicha comisión se encuentra contabilizada en el Estado Fiduciario de Resultados en el rubro Gastos de administración.

El administrador tuvo derecho a cobrar en concepto de comisión por su función una suma equivalente al 0,25% más el correspondiente IVA, de los montos efectivamente cobrados, hasta el cobro total de los créditos fideicomitados, pagadero mensualmente.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios en liquidación, el fiduciante ha renunciado expresamente a percibir dicha comisión.

i) Fecha de corte

Es la fecha a partir de la cual el flujo de fondos de los bienes fideicomitados corresponde al Fideicomiso, definida como el 28 de abril de 2021.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

NOTA 3 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS EN LIQUIDACIÓN

Los presentes estados contables fiduciarios en liquidación se encuentran expresados en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica (R.T.) N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades”.

A continuación, se detallan los principales criterios de valuación y exposición utilizados:

3.1. INFORMACIÓN COMPARATIVA Y REGISTROS CONTABLES

En virtud de lo mencionado en la nota 1, el fiduciario ha considerado que la inclusión de la información comparativa requerida por las normas de la C.N.V. y las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no brinda información relevante y útil a los fines de los presentes estados contables fiduciarios en liquidación. Por lo tanto, dicha información no ha sido incluida en los mismos.

Los registros contables correspondientes al patrimonio del FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X son llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al fiduciario. Asimismo, de acuerdo con las características particulares de la operatoria del Fideicomiso, el inicio de las operaciones es anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario que fue realizada con fecha 28 de julio de 2021, consecuentemente existen registros de operaciones anteriores a esta última fecha.

3.2. INFORMACIÓN CONTABLE AJUSTADA POR INFLACIÓN

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la C.N.V.) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de C.N.V., la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la F.A.C.P.C.E. y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé
Socia
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCO PATAGONIA

coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la C.N.V. mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 y modificatorias de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices de precios al consumidor nacional ("IPC") publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017. La variación del IPC utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables en liquidación ha sido del 66,07% en el ejercicio económico irregular de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

De acuerdo a lo establecido por la RT N° 6 y guías complementarias de la FACPCE el Fideicomiso optó por presentar los resultados financieros y por tenencia reexpresados a moneda de cierre en términos nominales, exponiendo el efecto del RECPAM en una línea separada.

3.3. CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados contables fiduciarios en liquidación son los siguientes:

a) Caja y bancos

A su valor nominal.

b) Deudas fiscales y Otros pasivos

A su valor nominal.

Este criterio de valuación no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo del valor presente de los flujos de fondos que originarían las deudas utilizando una tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los pasivos.

c) Cuentas del Patrimonio Neto fiduciario

Los certificados de participación se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en Nota 2.2, en función de las respectivas fechas de suscripción.

d) Cuentas del Estado Fiduciario de Resultados

Las partidas de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en Nota 2.2, en función de las respectivas fechas de devengamiento.

Los resultados financieros y por tenencia han sido reexpresados a moneda de cierre en términos nominales, exponiendo el efecto del RECPAM en una línea separada.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCOPATAGONIA

e) Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados contables fiduciarios de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte del fiduciario, de estimaciones que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

Las registraciones efectuadas por el fiduciario, se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros y, por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros períodos.

NOTA 4 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros es la siguiente:

	<u>30/09/2022</u>
<u>Activo Corriente</u>	
a) <u>Caja y bancos</u>	
Cuenta corriente - Banco Patagonia S.A.	53.900
	<u>53.900</u>
 <u>Pasivo corriente</u>	
b) <u>Deudas fiscales</u>	
Impuesto sobre los Ingresos brutos a pagar	372
Retenciones Impuesto a las ganancias a pagar	5
	<u>377</u>
c) <u>Otros pasivos</u>	
Honorarios a pagar	1.580
Gastos de publicación a pagar	8
Gastos varios a pagar	150
Fiduciante	51.785
	<u>53.523</u>

NOTA 5 – PLAZOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE DEUDAS

Deudas (1) (2)

A vencer

Hasta 3 meses

53.900
<u>53.900</u>

(1) Los saldos de deudas son en moneda nacional.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

(2) Las deudas no devengan intereses.

NOTA 6 – IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor receptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 30 de septiembre de 2022, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

NOTA 7 – EVOLUCIÓN RECIENTE DEL CONTEXTO ECONÓMICO-FINANCIERO EN QUE OPERA EL FIDEICOMISO

El contexto económico en el cual opera el fideicomiso continúa siendo complejo, donde es posible observar durante los últimos años altos niveles de inflación, alcanzando en el año 2021 un incremento del 50,9% y en los nueve meses del año 2022 un incremento del 66%. Asimismo, se visualiza una alta volatilidad de las variables financieras, como por ejemplo el incremento del riesgo país, aumento de los tipos de cambio incrementando la brecha entre el dólar oficial y el resto de las cotizaciones y la baja en la cotización de los títulos públicos argentinos. Sin embargo, luego de la profunda crisis generada en el año 2020 como consecuencia de la pandemia Covid 19, se visualiza una mejora en la actividad económica la cual se ha ido recuperando a partir de fines del 2020 y principalmente durante el año 2021 y el primer trimestre de 2022.

El desequilibrio monetario se ha visto especialmente impulsado por la emisión de circulante con que se financia la expansión del gasto público destinado a subsidios para paliar los efectos de la pandemia por COVID-19. Dichos subsidios se otorgaron a través de diversos instrumentos como (i) los Programas de Asistencia al Trabajo y la Producción ("ATP") y de Recuperación Productiva ("REPRO"), destinados a ayudar a las empresas al pago de salarios; (ii) el Ingreso Familiar de Emergencia ("IFE") destinado a compensar la pérdida o disminución de ingresos de personas afectadas por la emergencia declarada por la pandemia; (iii) una línea de crédito a Pymes con tasa subsidiada del 24% anual y (iv) una línea de créditos a tasa 0% para monotributistas y autónomos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCO PATAGONIA

La caída de reservas internacionales del Banco Central de la República Argentina, acompañada de un incremento de sus pasivos monetarios, ha motivado un endurecimiento de la normativa cambiaria que impuso restricciones al atesoramiento y consumo de moneda extranjera y pagos al exterior, lo que a su vez generó una brecha significativa entre el tipo de cambio oficial y el de plazas de negociación más libres.

Asimismo, el Gobierno Nacional alcanzó un acuerdo con el FMI para la reestructuración del préstamo que tiene con dicho organismo, el cual ha sido ratificado por el Congreso Nacional y se encuentra en proceso de renegociación de su deuda externa con el Club de París.

La Gerencia de la Sociedad Fiduciaria realiza un seguimiento permanente de las situaciones arriba indicadas, las cuales podrían impactar en las operaciones del Fideicomiso y afectarían su rentabilidad.

NOTA 8 – HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios en liquidación, el fiduciario ha cancelado parte de los pasivos existentes a dicha fecha quedando un remanente compuesto por los fondos a reintegrar a Mercado Libre S.R.L., honorarios, comisiones, impuestos, gastos de publicación y gastos varios, no siendo exigibles a dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X (EN LIQUIDACIÓN)

MOVIMIENTO DE PREVISIONES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (Nota 3.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 3.2)

	<u>Saldos al inicio del ejercicio</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Aplicaciones</u>	<u>Resultado por exposición a la inflación</u>	<u>Saldos al cierre del ejercicio económico irregular</u>
Regularizadoras del activo Previsión por riesgo de incobrabilidad de préstamos	68.716	507	(49.669)	(19.554)	-
Total al 30/09/2022	68.716	507	(49.669)	(19.554)	-

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X (EN LIQUIDACIÓN)

CUADRO DE GASTOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (Nota 3.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 3.2)

<u>Rubros</u>	<u>Gastos de administración</u>
Impuestos, tasas y contribuciones	15.605
Honorarios	3.565
Comisiones	2.542
Gastos varios	322
Gastos de publicación	61
Gastos bancarios	142
Total	22.237

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

María Florencia Bartolomé
Socia

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales