

## INFORME ESPECIAL RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO X CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO 2022.

A los señores Presidente y Directores de

### **Banco Patagonia**

En carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito X

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 X, emitimos el presente informe especial al 31 de enero 2022.

### **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 X, CUIT 30-71721680-2 y del flujo de fondos generado durante el mes de enero del año 2022. 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 período, 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. Se incorporó una fila con los nuevos créditos correspondientes al cuarto período de Revolving. 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 enero de 2022 no se observan créditos con mora mayor a 365 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 X 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, 10 de mayo de 2022.

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



---

**Gustavo Carballal (Socio)**  
Contador Público (U.B.)  
CPCECABA – Tomo 218, Folio 224

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.

**Fideicomiso Financiero Mercado Crédito X**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Enero de 2022**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 31/12/2021	811,484,699.69	234,397,102.19	1,045,881,801.88
Diferencia en información histórica	353.61	207.65	561.26
Precancelación - Enero	15,555,161.11	387,766.38	15,942,927.49
Condonación de interes por precancelación	-	5,445,557.15	5,445,557.15
Cobros y bonificaciones	Anexo II 143,663,954.59	57,271,598.30	200,935,552.89
Inventario VN al 31/01/2022	652,265,937.60	171,292,388.01	823,558,325.61
Valor descontado del VN al 31/01/2022	593,724,823.28	158,863,087.33	752,587,910.61

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 10/05/2022

Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A - T° 1 F° 3



Gustavo Carballal (Socio)  
Contador Público  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 224

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito X  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de Enero de 2022  
(cifras expresadas en pesos)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivos	Capital Precancelado	Interés Precancelado	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
01/01/2022	3,098,732.57	1,122,641.38	-	1,103,963.36	34,157.58	5,359,494.89	-	01/01/2022	17,114,387.71
02/01/2022	3,336,667.09	1,173,239.43	-	492,144.78	15,912.75	5,017,964.05	-	02/01/2022	12,096,423.66
03/01/2022	2,666,192.39	1,115,359.90	-	872,553.22	63,139.40	4,717,244.91	18,120,978.54	03/01/2022	25,500,157.29
04/01/2022	2,542,335.48	1,272,877.71	-	399,475.81	17,592.65	4,232,281.65	7,169,307.30	04/01/2022	28,437,182.94
05/01/2022	3,237,571.73	1,294,551.34	-	344,503.26	17,631.67	4,894,258.00	10,879,549.64	05/01/2022	34,422,474.58
06/01/2022	3,238,606.43	1,435,669.70	-	216,084.91	10,555.60	4,900,916.64	4,100,526.28	06/01/2022	33,622,084.22
07/01/2022	3,556,243.70	1,620,854.31	49.08	270,175.42	6,526.92	5,453,849.43	3,687,180.21	07/01/2022	31,855,415.00
08/01/2022	4,261,104.65	1,293,210.80	167.11	652,144.25	15,915.94	6,222,542.75	-	08/01/2022	25,632,872.25
09/01/2022	3,467,376.33	1,023,938.89	-	238,112.37	14,412.33	4,743,839.92	-	09/01/2022	20,889,032.33
10/01/2022	4,326,614.98	1,759,429.72	131.73	126,564.01	14,069.71	6,226,810.15	17,369,444.55	10/01/2022	32,031,666.73
11/01/2022	5,501,101.24	1,760,572.76	8,682.74	752,391.76	21,018.23	8,043,766.73	7,352,306.21	11/01/2022	31,340,206.21
12/01/2022	5,889,510.61	2,056,903.20	970.53	670,067.13	6,652.88	8,624,104.35	8,325,584.00	12/01/2022	31,041,685.86
13/01/2022	4,091,968.30	1,545,604.01	2,149.92	253,178.53	10,942.92	5,903,843.68	9,502,484.26	13/01/2022	34,640,326.44
14/01/2022	2,028,031.14	668,470.04	2,355.78	531,135.81	6,564.14	3,236,556.91	5,337,969.13	14/01/2022	36,741,738.66
15/01/2022	8,211,048.37	2,764,210.08	1,752.93	703,960.50	37,625.92	11,718,597.80	-	15/01/2022	25,023,140.86
16/01/2022	4,764,049.08	1,864,449.10	7,436.10	59,533.11	20,274.66	6,715,742.05	-	16/01/2022	18,307,398.81
17/01/2022	4,912,926.29	1,917,643.09	2,037.81	368,859.11	6,570.37	7,208,036.67	20,913,708.71	17/01/2022	32,013,070.85
18/01/2022	4,635,440.38	1,355,214.63	13,820.67	619,169.40	26,675.53	6,650,320.61	7,193,234.72	18/01/2022	32,555,984.96
19/01/2022	4,525,312.38	1,966,784.84	14,745.98	227,860.79	9,970.13	6,744,674.12	9,445,228.51	19/01/2022	35,256,539.35
20/01/2022	3,811,089.18	1,448,046.34	6,135.08	61,797.72	1,863.62	5,328,931.94	5,894,721.15	20/01/2022	35,822,328.56
21/01/2022	3,168,318.87	1,361,345.27	7,888.71	25,298.40	687.62	4,563,538.87	4,573,523.48	21/01/2022	35,832,313.17
22/01/2022	26,511,822.92	12,074,667.33	43,251.18	4,143,587.63	2,527.61	42,775,856.67	-	22/01/2022	- 6,943,543.50
23/01/2022	4,330,413.49	2,335,455.49	7,459.77	129,203.36	286.54	6,802,818.65	-	23/01/2022	- 13,746,362.15
24/01/2022	3,738,590.23	1,397,451.57	50,112.34	50,829.23	1,036.83	5,235,946.54	17,336,802.95	24/01/2022	- 1,645,505.74
25/01/2022	6,759,147.71	2,708,095.61	7,261.23	332,527.08	4,725.24	9,811,756.87	11,328,305.93	25/01/2022	- 128,956.68
26/01/2022	3,411,875.85	1,158,105.80	19,091.41	94,561.12	8,068.94	4,691,703.12	14,916,425.99	26/01/2022	10,095,766.19
27/01/2022	4,529,592.00	1,837,835.59	10,716.52	81,497.51	3,368.97	6,463,010.59	7,172,686.14	27/01/2022	10,805,441.74
28/01/2022	3,054,357.27	1,170,867.37	23,463.99	1,579,097.54	4,036.94	5,831,823.11	7,952,855.47	28/01/2022	12,926,474.10
29/01/2022	2,435,766.14	1,193,785.49	3,123.43	28,160.00	106.07	3,660,941.13	-	29/01/2022	9,265,532.97
30/01/2022	1,278,387.95	882,481.17	650.99	43,836.17	1,398.41	2,206,754.69	-	30/01/2022	7,058,778.28
31/01/2022	2,343,759.84	691,836.34	17,193.25	82,887.82	5,523.92	3,141,201.17	9,140,202.35	31/01/2022	13,057,779.46
	<b>143,663,954.59</b>	<b>57,271,598.30</b>	<b>250,648.28</b>	<b>15,555,161.11</b>	<b>387,766.38</b>	<b>217,129,128.66</b>	<b>207,713,025.52</b>		

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 10/05/2022

Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



Gustavo Carballal (Socio)  
Contador Público  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 224

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito X  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de Enero de 2022  
(cifras expresadas en pesos)

FLUJO REAL

Cobros del periodo - Enero  
Cobros anticipados  
Cobros meses anteriores  
Precancelados  
**TOTAL**

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
118,857,729.10	45,711,582.07	152,732.67	164,722,043.84
3,271,735.52	884,414.83	-	4,156,150.35
21,534,489.97	10,675,601.40	97,915.61	32,308,006.98
15,555,161.11	387,766.38	-	15,942,927.49
159,219,115.70	57,659,364.68	250,648.28	217,129,128.66

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teorico del periodo - Enero  
  
Porcentaje sobre el total:

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
155,801,382.93	58,361,443.29	-	214,162,826.22
102.19%	98.80%	-	101.39%

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 10/05/2022

Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A - T° 1 F° 3



Gustavo Carballal (Socio)  
Contador Público  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 224

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito X  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de Enero de 2022  
(cifras expresadas en pesos)

Periodo	Flujo Teórico			Flujo Real			Variac	% Var
	Capital	Interés	Total	Capital	Interes	Total		
may/jun 2021	203,766,991.17	136,296,038.14	340,063,029.31	229,100,052.71	133,948,704.41	363,048,757.12	22,985,727.81	7%
jul-21	105,149,075.97	105,149,075.97	210,298,151.94	88,973,165.67	50,282,970.48	139,256,136.15	(71,042,015.79)	-34%
ago-21	132,084,107.14	72,076,915.66	204,161,022.80	122,588,983.82	67,064,698.20	189,653,682.02	(14,507,340.78)	-7%
sep-21	149,350,849.97	75,550,950.45	224,901,800.42	130,824,459.43	69,487,271.24	200,311,730.67	(24,590,069.75)	-11%
oct-21	145,696,426.64	69,510,885.19	215,207,311.83	130,339,671.64	63,170,306.33	193,509,977.97	(21,697,333.86)	-10%
nov-21	143,230,063.54	69,239,645.28	212,469,708.82	217,514,326.00	68,648,331.44	286,162,657.44	73,692,948.62	35%
dic-21	155,693,576.09	66,682,089.28	222,375,665.37	157,446,435.98	60,730,440.51	218,176,876.49	(4,198,788.88)	-2%
ene-22	155,801,382.93	58,361,443.29	214,162,826.22	159,219,115.70	57,659,364.68	216,878,480.38	2,715,654.16	1%
feb-22	144,027,678.02	47,617,857.05	191,645,535.07					
mar-22	134,895,826.95	34,608,882.27	169,504,709.22					
abr-22	104,491,749.44	29,059,625.42	133,551,374.86					
may-22	79,249,193.97	21,293,522.15	100,542,716.12					
jun-22	70,623,188.69	16,438,089.89	87,061,278.58					
jul-22	63,339,154.12	11,058,590.52	74,397,744.64					
ago-22	44,381,179.50	6,825,347.40	51,206,526.90					
sep-22	25,643,094.88	3,676,153.26	29,319,248.14					
oct-22	13,926,061.85	1,738,995.01	15,665,056.86					
nov-22	2,825,656.22	782,723.21	3,608,379.43					
dic-22	2,609,103.22	593,782.64	3,202,885.86					
ene-23	2,774,207.18	455,283.59	3,229,490.77					
feb-23	2,300,676.62	275,391.92	2,576,068.54					
mar-23	1,683,163.77	129,348.56	1,812,512.33					
abr-23	565,095.30	35,629.41	600,724.71					
	<b>1,884,107,503.18</b>	<b>827,456,265.56</b>	<b>2,711,563,768.74</b>	<b>1,236,006,210.95</b>	<b>570,992,087.29</b>	<b>1,806,998,298.24</b>	<b>-36,641,218.47</b>	<b>-1%</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 10/05/2022  
Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



Gustavo Carballal (Socio)  
Contador Público  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 224

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito X  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de Enero de 2022  
(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	3,317	87.6%	87.6%	578,193,201.01	88.6%	89%	145,131,607.13	723,324,808.14	65,100,285.44	658,224,522.70	1%	6,582,245.23
1 a 31	200	5.3%	92.9%	33,775,281.97	5.2%	94%	10,293,225.39	44,068,507.36	3,209,856.04	40,858,651.32	1%	408,586.51
32 a 90	168	4.4%	97.3%	25,556,175.94	3.9%	98%	9,019,367.11	34,575,543.05	2,180,968.15	32,394,574.90	5%	1,619,728.75
91 a 180	79	2.1%	99.4%	12,641,266.91	1.9%	100%	5,663,068.93	18,304,335.84	386,411.01	17,917,924.83	25%	4,479,481.21
181 a 365	22	0.6%	100.0%	2,100,011.77	0.3%	100%	1,185,119.45	3,285,131.22	92,894.37	3,192,236.85	50%	1,596,118.43
más de 365	-	0.0%	100.0%	-	0.0%	100%	-	-	-	-	100%	-
	<b>3,786</b>	<b>100%</b>		<b>652,265,937.60</b>	<b>100%</b>		<b>171,292,388.01</b>	<b>823,558,325.61</b>	<b>70,970,415.00</b>	<b>752,587,910.61</b>		<b>14,686,160.12</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 10/05/2022

Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



Gustavo Carbballal (Socio)  
Contador Público  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 224



Anexo VI

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito X  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de Enero de 2022  
(cifras expresadas en pesos)

Concepto	Importe
Saldo inicial Cuentas corrientes	24,638.76
Cobranzas	207,713,025.52
Constitución fondo gastos	0.00
Constitución fondo riesgos	0.00
Constitución impuesto ganancia	0.00
Pago Revolving	0.00
<b>Sub- total Ingresos</b>	<b>207,713,025.52</b>
Aviso de pago	(212,296,979.68)
Gastos bancarios	(7,688.34)
Imp Db / Cr	0.00
Reconstitucion Gastos	(226,883.84)
Recupero de Gastos	0.00
Recupero de Gastos (MAE)	0.00
Recupero de Gastos (CNV)	0.00
Ret. IIBB	(3,837.38)
SICORE	(329.55)
IIBB	(3,465,001.06)
IIBB PERCEPCION	(220.50)
Certificaciones	0.00
Multas impositivas	0.00
Sellos	0.00
Comisión administración	0.00
IVA ALICUOTA GE	0.00
<b>Sub-total Aplicaciones</b>	<b>(216,000,940.35)</b>
Rescates FCI	191,869,520.63
Suscripciones FCI	(183,544,999.00)
Plazo Fijo	0.00
Saldo Inicial	0.00
<b>Sub-total inversiones</b>	<b>8,324,521.63</b>
<b>Saldo al cierre cuentas corrientes</b>	<b>61,245.56</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 10/05/2022  
Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A - T° 1 F° 3



Gustavo Carballal (Socio)  
Contador Público  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 224

**Fideicomiso Financiero Mercado Crédito X**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Enero de 2022**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Flujo Residual			
Mes	Capital	Intereses	Total Valor Nominal
Vencido	21,365,910.80	11,982,283.90	33,348,194.70
Anticipos	- 3,271,381.91	- 884,207.18	- 4,155,589.09
Precancelaciones	- 59,163,621.02	- 14,394,911.01	- 73,558,532.03
01-feb-22	144,027,678.02	47,617,857.05	191,645,535.07
01-mar-22	134,895,826.95	34,608,882.27	169,504,709.22
01-abr-22	104,491,749.44	29,059,625.42	133,551,374.86
01-may-22	79,249,193.97	21,293,522.15	100,542,716.12
01-jun-22	70,623,188.69	16,438,089.89	87,061,278.58
01-jul-22	63,339,154.12	11,058,590.52	74,397,744.64
01-ago-22	44,381,179.50	6,825,347.40	51,206,526.90
01-sep-22	25,643,094.88	3,676,153.26	29,319,248.14
01-oct-22	13,926,061.85	1,738,995.01	15,665,056.86
01-nov-22	2,825,656.22	782,723.21	3,608,379.43
01-dic-22	2,609,103.22	593,782.64	3,202,885.86
01-ene-23	2,774,207.18	455,283.59	3,229,490.77
01-feb-23	2,300,676.62	275,391.92	2,576,068.54
01-mar-23	1,683,163.77	129,348.56	1,812,512.33
01-abr-23	565,095.30	35,629.41	600,724.71
<b>Total</b>	<b>652,265,937.60</b>	<b>171,292,388.01</b>	<b>823,558,325.61</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 10/05/2022

Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A - T° 1 F° 3



Gustavo Carballal (Socio)  
Contador Público  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 224

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito X  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de Enero de 2022  
(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
					1,018,007,108
15-jul-21	0	0.0%	29,691,874	29,691,874	1,018,007,108
15-ago-21	0	0.0%	25,450,178	25,450,178	1,018,007,108
15-sep-21	0	0.0%	25,450,178	25,450,178	1,018,007,108
15-oct-21	0	0.0%	25,450,178	25,450,178	1,018,007,108
15-nov-21	0	0.0%	25,450,178	25,450,178	1,018,007,108
15-dic-21	207,687,717	20.4%	25,450,178	233,137,895	810,319,391
15-ene-22	203,763,821	20.0%	20,257,985	224,021,806	606,555,570
15-feb-22	197,490,648	19.4%	15,163,889	212,654,537	409,064,922
15-mar-22	180,307,389	17.7%	10,226,623	190,534,012	228,757,533
15-abr-22	162,133,196	15.9%	5,718,938	167,852,134	66,624,337
15-may-22	66,624,337	6.5%	1,665,608	68,289,945	0
<b>Total</b>	<b>1,018,007,108</b>	<b>100%</b>	<b>209,975,807</b>	<b>1,227,982,915</b>	

Certificados de participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					339,335,703
15-may-22	65,758,915	19.4%	0	65,758,915	273,576,788
15-jun-22	101,540,153	29.9%	0	101,540,153	172,036,635
15-jul-22	84,142,196	24.8%	0	84,142,196	87,894,439
15-ago-22	68,941,652	20.3%	0	68,941,652	18,952,787
15-sep-22	18,952,687	5.6%	35,390,974	54,343,661	100
15-oct-22	0	0.0%	31,065,828	31,065,828	100
15-nov-22	100	0.0%	19,505,606	19,505,706	0
<b>Total</b>	<b>339,335,703</b>	<b>100%</b>	<b>85,962,408</b>	<b>425,298,111</b>	

Flujos a Tasa Máxima

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Total	Saldo de Capital
					1,018,007,108
15-jul-21	0	0.0%	44,537,811	44,537,811	1,018,007,108
15-ago-21	0	0.0%	38,175,267	38,175,267	1,018,007,108
15-sep-21	0	0.0%	38,175,267	38,175,267	1,018,007,108
15-oct-21	0	0.0%	38,175,267	38,175,267	1,018,007,108
15-nov-21	0	0.0%	38,175,267	38,175,267	1,018,007,108
15-dic-21	185,392,848	18.2%	38,175,267	223,568,115	832,614,260
15-ene-22	183,508,563	18.0%	31,223,035	214,731,598	649,105,697
15-feb-22	179,528,386	17.6%	24,341,464	203,869,850	469,577,311
15-mar-22	164,732,237	16.2%	17,609,149	182,341,386	304,845,074
15-abr-22	148,760,049	14.6%	11,431,690	160,191,739	156,085,025
15-may-22	121,220,130	11.9%	5,853,188	127,073,318	34,864,895
15-jun-22	34,864,895	3.4%	1,307,434	36,172,329	0
<b>Total</b>	<b>1,018,007,108</b>	<b>70%</b>	<b>327,180,106</b>	<b>1,345,187,214</b>	

Certificados de participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					299,090,903
15-jun-22	59,025,667	19.7%	0	59,025,667	240,065,236
15-jul-22	78,578,889	26.3%	0	78,578,889	161,486,347
15-ago-22	64,373,358	21.5%	0	64,373,358	97,112,989
15-sep-22	50,829,250	17.0%	0	50,829,250	46,283,739
15-oct-22	28,509,479	9.5%	0	28,509,479	17,774,260
15-nov-22	17,774,260	5.9%	0	17,774,260	0
<b>Total</b>	<b>299,090,903</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>299,090,903</b>	

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Real					
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Intereses Pagados	Total	Saldo de Capital
					1,018,007,108
15-jul-21	-	0.0%	36,770,417	36,770,417	1,018,007,108
17-ago-21	-	0.0%	30,651,305	30,651,305	1,018,007,108
15-sep-21	-	0.0%	30,674,029	30,674,029	1,018,007,108
15-oct-21	-	0.0%	30,675,176	30,675,176	1,018,007,108
15-nov-21	-	0.0%	30,660,209	30,660,209	1,018,007,108
15-dic-21	252,975,697	24.9%	30,689,178	283,664,875	765,031,411
17-ene-22	189,218,532	18.6%	23,078,448	212,296,980	575,812,879
<b>Total</b>	<b>442,194,229</b>	<b>43%</b>	<b>213,198,762</b>	<b>655,392,991</b>	<b>575,812,879</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 10/05/2022  
Deloitte & Co: S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3

  
Gustavo Carballal (Socio)  
Contador Público  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 224

**Fideicomiso Financiero Mercado Crédito X**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Enero de 2022**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Flujo Teórico			
Fecha de Pago	Capital	Interes	Total
may-21	102,825,909.92	69,514,742.60	172,340,652.52
jun-21	100,941,081.25	66,781,295.54	167,722,376.79
jul-21	105,149,075.97	58,374,686.09	163,523,762.06
ago-21	132,084,107.14	72,076,915.66	204,161,022.80
sep-21	149,350,849.97	75,550,950.45	224,901,800.42
oct-21	145,696,426.64	69,510,885.19	215,207,311.83
nov-21	143,230,063.54	69,239,645.28	212,469,708.82
dic-21	155,693,576.09	66,682,089.28	222,375,665.37
ene-22	155,801,382.93	58,361,443.29	214,162,826.22
feb-22	144,027,678.02	47,617,857.05	191,645,535.07
mar-22	134,895,826.95	34,608,882.27	169,504,709.22
abr-22	104,491,749.44	29,059,625.42	133,551,374.86
may-22	79,249,193.97	21,293,522.15	100,542,716.12
jun-22	70,623,188.69	16,438,089.89	87,061,278.58
jul-22	63,339,154.12	11,058,590.52	74,397,744.64
ago-22	44,381,179.50	6,825,347.40	51,206,526.90
sep-22	25,643,094.88	3,676,153.26	29,319,248.14
oct-22	13,926,061.85	1,738,995.01	15,665,056.86
nov-22	2,825,656.22	782,723.21	3,608,379.43
dic-22	2,609,103.22	593,782.64	3,202,885.86
ene-23	2,774,207.18	455,283.59	3,229,490.77
feb-23	2,300,676.62	275,391.92	2,576,068.54
mar-23	1,683,163.77	129,348.56	1,812,512.33
abr-23	565,095.30	35,629.41	600,724.71
<b>Total</b>	<b>1,884,107,503.18</b>	<b>780,681,875.68</b>	<b>2,664,789,378.86</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 10/05/2022

Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A - T° 1 F° 3



Gustavo Carballal (Socio)  
Contador Público  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 224

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo de 2022

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 10/05/2022 referida a Varios perteneciente a MELI Mercado Crédito X Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71721680-2, intervenida por el Dr. GUSTAVO GABRIEL RAMON CARBALLAL. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. GUSTAVO GABRIEL RAMON CARBALLAL

Contador Público (U.B.)

CPCECABA T° 218 F° 224

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: etitpwd*

Legalización N° 720876

