

## INFORME ESPECIAL RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO IX CORRESPONDIENTE AL MES DE NOVIEMBRE 2021.

A los señores Presidente y Directores de

### **Banco Patagonia**

En carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito IX

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 IX, emitimos el presente informe especial al 30 de noviembre 2021.

### **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 IX, CUIT 30-71711472-4 y del flujo de fondos generado durante el mes de noviembre del año 2021. 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. 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 30 de noviembre de 2021 se observan 33 créditos con mora mayor a 180 días por un monto total de \$12.263.496,04 (\$9.232.070,03 de Capital y \$3.031.426,01 de Intereses).
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 IX 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, 7 de abril 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 IX**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 30 de Noviembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 31/10/2021	256.277.294,56	54.498.244,87	310.775.539,43
Precancelación - Noviembre	23.163.752,24	861.074,06	24.024.826,30
Condonación de interes por precancelación	-	4.128.905,00	4.128.905,00
Cobros y bonificaciones	38.457.482,97	11.675.687,14	50.133.170,11
	Anexo II		
Inventario VN al 30/11/2021	194.656.059,35	37.832.578,67	232.488.638,02
Valor descontado del VN al 30/11/2021	180.731.043,57	35.982.732,30	216.713.775,87

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 07/04/2022

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 IX  
Evolución de la cartera  
Informe al 30 de Noviembre de 2021  
(cifras expresadas en pesos)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivos	Capital Precancelado	Interés Precancelado	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
1/11/2021	2.041.792,10	738.722,15	1.299,77	-	-	2.781.814,02	1.850.461,79	1/11/2021	22.163.075,98
2/11/2021	2.695.061,16	624.121,68	2.606,06	22.127.435,92	736.793,70	26.186.018,52	1.802.561,81	2/11/2021	- 2.220.380,73
3/11/2021	2.504.197,00	290.814,46	-	-	-	2.795.011,46	3.775.729,61	3/11/2021	- 1.239.662,58
4/11/2021	1.761.626,76	688.454,70	8.585,66	-	-	2.458.667,12	3.979.576,62	4/11/2021	281.246,92
5/11/2021	1.635.270,39	388.867,50	-	-	-	2.024.137,89	2.961.089,01	5/11/2021	1.218.198,04
6/11/2021	230.147,01	81.275,21	1.333,93	-	-	312.756,15	-	6/11/2021	905.441,89
7/11/2021	1.054.093,79	409.885,43	-	-	-	1.463.979,22	-	7/11/2021	- 558.537,33
8/11/2021	1.105.235,91	408.226,76	-	-	-	1.513.462,67	6.732.484,42	8/11/2021	4.660.484,42
9/11/2021	1.636.931,01	572.785,21	1.880,42	-	-	2.211.596,64	1.246.308,23	9/11/2021	3.695.196,01
10/11/2021	2.850.302,20	912.336,38	714,83	-	-	3.763.353,41	1.871.806,86	10/11/2021	1.803.649,46
11/11/2021	511.703,86	87.347,78	863,03	-	-	599.914,67	4.796.938,11	11/11/2021	6.000.672,90
12/11/2021	923.299,78	292.009,69	-	-	-	1.215.309,47	1.072.076,34	12/11/2021	5.857.439,77
13/11/2021	2.707.660,38	923.057,33	-	-	-	3.630.717,71	-	13/11/2021	2.226.722,06
14/11/2021	2.070.213,78	622.656,53	-	-	-	2.692.870,31	-	14/11/2021	- 466.148,25
15/11/2021	2.171.343,90	739.783,58	17.081,46	-	-	2.928.208,94	6.582.523,79	15/11/2021	3.188.166,60
16/11/2021	912.083,19	360.538,05	721,47	-	-	1.273.342,71	3.804.118,49	16/11/2021	5.718.942,38
17/11/2021	830.721,03	176.210,29	1.204,77	-	-	1.008.136,09	2.021.378,48	17/11/2021	6.732.184,77
18/11/2021	264.148,43	60.435,26	524,73	526.571,25	79.048,59	930.728,26	955.028,02	18/11/2021	6.756.484,53
19/11/2021	485.091,27	213.095,40	329,31	-	-	698.515,98	754.319,77	19/11/2021	6.812.288,32
20/11/2021	586.274,39	167.348,56	618,30	-	-	754.241,25	-	20/11/2021	6.058.047,07
21/11/2021	1.325.454,47	379.776,76	-	16.174,48	950,70	1.722.356,41	-	21/11/2021	4.335.690,66
22/11/2021	977.815,41	441.423,10	16.477,02	-	-	1.435.715,53	-	22/11/2021	2.899.975,13
23/11/2021	159.228,95	21.191,39	2.553,30	196.744,09	8.271,83	387.989,56	3.435.872,47	23/11/2021	5.947.858,04
24/11/2021	1.557.178,07	451.425,96	822,78	265.921,00	34.894,28	2.310.242,09	1.622.942,73	24/11/2021	5.260.558,68
25/11/2021	1.224.441,92	383.397,96	-	20.369,21	577,13	1.628.786,22	2.182.659,54	25/11/2021	5.814.432,00
26/11/2021	1.620.393,20	695.572,72	639,30	3.367,52	74,83	2.320.047,57	1.589.482,22	26/11/2021	5.083.866,65
27/11/2021	509.976,89	116.185,65	493,12	-	-	626.655,66	-	27/11/2021	4.457.210,99
28/11/2021	185.925,69	39.836,56	150,82	2.606,82	159,88	228.679,77	-	28/11/2021	4.228.531,22
29/11/2021	688.442,19	132.573,50	13.507,40	-	-	834.523,09	3.017.254,02	29/11/2021	6.411.262,15
30/11/2021	1.231.428,84	256.331,59	5.441,38	4.561,95	303,12	1.498.066,88	745.610,31	30/11/2021	5.658.805,58
	<b>38.457.482,97</b>	<b>11.675.687,14</b>	<b>77.848,86</b>	<b>23.163.752,24</b>	<b>861.074,06</b>	<b>74.235.845,27</b>	<b>56.800.222,64</b>		

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 07/04/2022

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 IX**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 30 de Noviembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

FLUJO REAL

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

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
35.867.127,94	11.126.537,60	77.848,86	47.071.514,40
1.560.129,53	254.355,45	-	1.814.484,98
1.030.225,50	294.794,09	52.411,43	1.377.431,02
23.163.752,24	861.074,06	-	24.024.826,30
61.621.235,21	12.536.761,20	130.260,29	74.288.256,70

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teorico del periodo - Noviembre

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
49.313.997,00	14.350.937,00	-	63.664.934,00

Porcentaje sobre el total:

124,96%	87,36%	-	116,69%
---------	--------	---	---------

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe especial de fecha 07/04/2022

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 IX**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 30 de Noviembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Período	Flujo Teórico			Flujo Real			Variac	% Var
	Capital	Interés	Total	Capital	Interes	Total		
ene/feb/mar/abril 2021	202.891.771,00	141.026.504,00	343.918.275,00	231.717.417,55	138.433.862,26	370.151.279,81	26.233.004,81	8%
may-21	65.610.647,00	37.386.913,00	102.997.560,00	67.836.448,47	35.307.280,34	103.143.728,81	146.168,81	0%
jun-21	64.271.804,00	34.577.113,00	98.848.917,00	62.042.120,89	31.616.575,47	93.658.696,36	(5.190.220,64)	-5%
jul-21	64.600.614,00	29.670.484,00	94.271.098,00	56.573.538,78	26.705.461,88	83.279.000,66	(10.992.097,34)	-12%
ago-21	67.805.655,00	26.706.303,00	94.511.958,00	58.995.037,27	23.437.953,57	82.432.990,84	(12.078.967,16)	-13%
sep-21	71.658.130,00	22.544.274,00	94.202.404,00	60.446.715,55	19.554.369,94	80.001.085,49	(14.201.318,51)	-15%
oct-21	61.719.978,00	17.558.005,00	79.277.983,00	51.851.123,45	15.271.187,66	67.122.311,11	(12.155.671,89)	-15%
nov-21	49.313.997,00	14.350.937,00	63.664.934,00	61.621.235,21	12.536.761,20	74.157.996,41	10.493.062,41	16%
dic-21	40.704.377,00	10.989.501,00	51.693.878,00					
ene-22	34.922.801,00	8.921.390,00	43.844.191,00					
feb-22	37.155.936,00	6.910.493,00	44.066.429,00					
mar-22	38.493.101,00	4.348.558,00	42.841.659,00					
abr-22	26.434.934,00	2.612.674,00	29.047.608,00					
may-22	14.097.088,00	1.105.793,00	15.202.881,00					
jun-22	6.058.865,00	358.561,00	6.417.426,00					
	<b>845.739.698,00</b>	<b>359.067.503,00</b>	<b>1.204.807.201,00</b>	<b>651.083.637,17</b>	<b>302.863.452,32</b>	<b>953.947.089,49</b>	<b>- 17.746.039,51</b>	<b>-1%</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 07/04/2022

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 IX**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 30 de Noviembre de 2021**  
**(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	219	73,0%	73,0%	165.528.680,98	85,0%	85%	28.801.231,13	194.329.912,11	14.618.634,24	179.711.277,87	1%	1.797.112,78
1 a 31	17	5,7%	78,7%	6.656.252,53	3,4%	88%	1.095.993,05	7.752.245,58	330.866,02	7.421.379,56	1%	74.213,80
32 a 90	12	4,0%	82,7%	2.382.330,21	1,2%	90%	670.203,30	3.052.533,51	98.597,34	2.953.936,17	5%	147.696,81
91 a 180	19	6,3%	89,0%	10.856.725,60	5,6%	95%	4.233.725,18	15.090.450,78	667.328,03	14.423.122,75	25%	3.605.780,69
181 a 365	33	11,0%	100,0%	9.232.070,03	4,7%	100%	3.031.426,01	12.263.496,04	59.436,51	12.204.059,53	50%	6.102.029,76
más de 365	-	0,0%	100,0%	-	0,0%	100%	-	-	-	-	100%	-
	<b>300</b>	<b>100%</b>		<b>194.656.059,35</b>	<b>100%</b>		<b>37.832.578,67</b>	<b>232.488.638,02</b>	<b>15.774.862,15</b>	<b>216.713.775,87</b>		<b>11.726.833,83</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 07/04/2022

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 IX**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 30 de Noviembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Concepto	Importe
<b>Saldo inicial Cuentas corrientes</b>	<b>28.543,26</b>
Cobranzas	56.800.222,64
Constitución fondo gastos	0,00
Constitución fondo riesgos	0,00
Constitución impuesto ganancia	0,00
<b>Sub- total Ingresos</b>	<b>56.800.222,64</b>
Aviso de pago	(65.538.476,64)
Gastos bancarios	(7.819,02)
Imp Db / Cr	0,00
Reconstitución Gastos	(207.942,07)
Recupero de Gastos	0,00
Recupero de Gastos (MAE)	0,00
Recupero de Gastos (CNV)	0,00
Ret.IIBB	(68.160,27)
SICORE	(1.446,92)
IIBB	(996.804,56)
IIBB PERCEPCIÓN	(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>(66.820.869,98)</b>
Rescates FCI	59.155.355,01
Suscripciones FCI	(49.135.000,00)
Plazo Fijo	0,00
Saldo Inicial	0,00
<b>Sub-total inversiones</b>	<b>10.020.355,01</b>
<b>Saldo al cierre cuentas corrientes</b>	<b>28.250,93</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 07/04/2022

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 IX**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 30 de Noviembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Flujo Residual			
Mes	Capital	Intereses	Total Valor Nominal
Vencido	16.584.656,95	6.297.415,33	22.882.072,28
Anticipos	- 1.560.129,53	- 254.355,45	- 1.814.484,98
Precancelaciones	- 18.235.570,30	- 3.457.450,79	- 21.693.021,09
1-dic-21	40.704.377,00	10.989.501,00	51.693.878,00
1-ene-22	34.922.801,00	8.921.390,00	43.844.191,00
1-feb-22	37.155.936,00	6.910.493,00	44.066.429,00
1-mar-22	38.493.101,00	4.348.558,00	42.841.659,00
1-abr-22	26.434.934,00	2.612.674,00	29.047.608,00
1-may-22	14.097.088,00	1.105.793,00	15.202.881,00
1-jun-22	6.058.865,00	358.561,00	6.417.426,00
<b>Total</b>	<b>194.656.059,12</b>	<b>37.832.579,09</b>	<b>232.488.638,21</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 07/04/2022

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 IX  
Evolución de la cartera  
Informe al 30 de Noviembre de 2021  
(cifras expresadas en pesos)

Anexo VIII

Flujos a Tasa Mínima

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Total	Saldo de Capital
					794.793.961
15-abr-21	175.959.626	22,1%	43.051.340	219.010.966	618.834.335
15-may-21	84.315.904	10,6%	15.470.858	99.786.762	534.518.431
15-jun-21	83.414.836	10,5%	13.362.961	96.777.797	451.103.595
15-jul-21	82.393.015	10,4%	11.277.590	93.670.605	368.710.580
15-ago-21	79.815.444	10,0%	9.217.765	89.033.209	288.895.136
15-sep-21	83.400.944	10,5%	7.222.378	90.623.322	205.494.192
15-oct-21	85.522.974	10,8%	5.137.355	90.660.329	119.971.218
15-nov-21	72.868.329	9,2%	2.999.280	75.867.609	47.102.889
15-dic-21	47.102.889	5,9%	1.177.572	48.280.461	0
<b>Total</b>	<b>794.793.961</b>	<b>100%</b>	<b>108.917.099</b>	<b>903.711.060</b>	

Certificados de participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					198.698.490
15-dic-21	11.715.416	5,9%	0	11.715.416	186.983.074
15-ene-22	49.617.929	25,0%	0	49.617.929	137.365.145
15-feb-22	42.025.975	21,2%	0	42.025.975	95.339.170
15-mar-22	41.989.287	21,1%	0	41.989.287	53.349.883
15-abr-22	41.044.997	20,7%	0	41.044.997	12.304.886
15-may-22	12.304.786	6,2%	15.402.456	27.707.242	100
15-jun-22	0	0,0%	14.275.542	14.275.542	100
15-jul-22	100	0,0%	5.547.668	5.547.668	0
<b>Total</b>	<b>198.698.490</b>	<b>100%</b>	<b>35.225.666</b>	<b>233.924.156</b>	

Flujos a Tasa Máxima

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Total	Saldo de Capital
					794.793.961
15-abr-21	155.869.002	19,6%	63.141.964	219.010.966	638.924.959
15-may-21	76.359.514	9,6%	23.427.248	99.786.762	562.565.445
15-jun-21	76.150.397	9,6%	20.627.400	96.777.797	486.415.048
15-jul-21	75.835.387	9,5%	17.835.218	93.670.605	410.579.661
15-ago-21	73.978.621	9,3%	15.054.588	89.033.209	336.601.040
15-sep-21	78.281.284	9,8%	12.342.038	90.623.322	258.319.756
15-oct-21	81.188.605	10,2%	9.471.724	90.660.329	177.131.151
15-nov-21	69.372.800	8,7%	6.494.809	75.867.609	107.758.351
15-dic-21	56.044.737	7,1%	3.951.140	59.995.877	51.713.614
15-ene-22	47.721.763	6,0%	1.896.166	49.617.929	3.991.851
15-feb-22	3.991.851	0,5%	146.368	4.138.219	0
<b>Total</b>	<b>794.793.961</b>	<b>93%</b>	<b>174.388.663</b>	<b>969.182.624</b>	

Certificados de participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					168.452.592
15-feb-22	37.887.756	22,5%	0	37.887.756,00	130.564.836
15-mar-22	41.989.287	24,9%	0	41.989.287,00	88.575.549
15-abr-22	41.044.997	24,4%	0	41.044.997,00	47.530.552
15-may-22	27.707.242	16,4%	0	27.707.242,00	19.823.310
15-jun-22	14.275.542	8,5%	0	14.275.542,00	5.547.768
15-jul-22	5.547.768	3,3%	0	5.547.768,00	0
<b>Total</b>	<b>168.452.592</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>168.452.592</b>	

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Real					
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Intereses Pagados	Total	Saldo de Capital
					794.793.961
15-abr-21	200.337.672	25,2%	51.779.835	252.117.506,95	594.456.289
17-may-21	100.225.762	12,6%	17.881.679	118.107.440,81	494.230.527
15-jun-21	86.806.451	10,9%	14.874.334	101.680.785,39	407.424.076
15-jul-21	70.912.874	8,9%	12.263.141,00	83.176.014,95	336.511.202
17-ago-21	72.355.696	9,1%	10.132.059,00	82.487.755,08	264.155.506
15-sep-21	72.639.594	9,1%	7.959.388,00	80.598.982,40	191.515.911
15-oct-21	72.630.262	9,1%	5.770.868,00	78.401.130,20	118.885.649
15-nov-21	61.957.894	7,8%	3.580.583,00	65.538.476,64	56.927.756
<b>Total</b>	<b>675.908.312</b>	<b>85%</b>	<b>120.661.304</b>	<b>796.569.616</b>	<b>118.885.649</b>

Certificados de participación - Flujo Real							
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital máxima	Tasa	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 07/04/2022

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 abril 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 07/04/2022 referida a Varios perteneciente a MELI Mercado Crédito IX Otras (con domic. legal) CUIT 30-71711472-4, 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: h0zplc8*

Legalización N° 993049

